

Anlage 3:

Prüfung von Kosteneinsparungen / Alternativen zur Einfriedung:

Die Kostensteigerungen aufgrund des verzögerten Baubeginns und den damit einhergegangenen Marktpreissteigerungen führten bereits nahezu zu einer Verdopplung der ursprünglichen Auftragssumme des bereits vertraglich gebundenen Auftragnehmers.

Im Zuge des Baufortschritts wurden daraufhin Einsparpotentiale untersucht. Bedingt der Notwendigkeit aller baulichen Maßnahmen und Ausstattungsgegenstände im Bereich der Außenanlagen bzw. des erweiterten Schulhofgeländes konnten hierbei jedoch keine wirkungsvollen Veränderungen (z.B. Planungsänderungen, Änderung von Qualitäten) vorgenommen werden. Der genehmigte Planungsumfang konnte nicht reduziert werden. Materialänderungen hätten bedingt der zu dieser Zeit angespannten Marktlage zu keinen erkennbaren wirtschaftlichen Einsparungen jedoch zu wiederholten Bemusterungen, eventuellen Lieferengpässen und damit einhergehenden Verzögerungen geführt.

Die erheblichen Mehraufwendungen bei dem notwendig gewordenen Neubau der Grundstücksmauer Ecke Goethestr./Karl-Liebnecht-Str. resultieren vorrangig aus neu herzustellenden Streifenfundamenten, welche sich in direkter Nähe zum Wurzelbestand der angrenzenden Baumbestände befinden, und nur mit hohem technischen Aufwand hergestellt werden können.

Von Baumfällungen und Ausgleichpflanzungen in diesem Bereich ist bedingt der bereits im Zuge der Gesamtmaßnahme stattgefundenen Baumfällungen abzusehen. Weitere Fällungen würden zudem zu einer reduzierten Verschattung des Schulhofgeländes in den Sommermonaten führen und konnten somit seitens des Amtes für Umwelt und Naturschutz nicht in Aussicht gestellt werden.

Ein mögliches Einsparpotential wurde in der Ausführung der Einfriedungen am Standort gesehen. Eine Abwandlung in anthrazitfarbene Doppelstabmattenzaunanlagen wurde näher untersucht, da hierbei lediglich eine punktuelle Gründung der Pfosten notwendig wird. Dies führt im Vergleich zur Ziegelmauer neben reinen Materialkosteneinsparungen auch zu einem verminderten Arbeits- und somit Zeitaufwand in der baulichen Umsetzung.

Im Verhältnis zum notwendigen Gesamtaufwand im Bereich der Mauer Ecke Goethestr./Karl-Liebnecht-Str. würde eine solche Zaunanlage lediglich eine begrenzte Kosteneinsparung erzielen, da der in Anlage 1 erläuterte Höhenunterschied zwischen Oberkante Schulhofgelände und Oberkante öffentlicher Gehweg nur in Massivbauweise alle bauordnungsrechtlichen sowie sicherheitsrelevanten Auflagen erfüllen kann.

Eine Zaunanlage könnte lediglich im Bereich ab Oberkante Schulhofgelände zum Einsatz kommen. Die erheblichen Mehraufwendungen für diesen Mauerabschnitt finden jedoch im Bereich Gründung, Abfangung des Erddrucks sowie Schutzmaßnahmen angrenzender Baumbestände ihre Ursache. Zudem müsste die Zaunanlage in Teilbereichen auch die Anforderungen an die einzuhaltenden Anpralllasten erfüllen.

Eine Ausführung als Doppelstabmattenzaun entspricht jedoch nicht der im betreffenden Bereich geltenden Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt Roßlau“. In Abstimmung mit dem Amt für Wirtschaft und Stadtplanung wurde neben diesem Sachverhalt zudem die herausgehobene Bedeutung der beiden historischen Schulgebäude an prominenter Stelle im Altstadtbereich von Roßlau hervorgehoben. An dem benachbarten Schulgebäude besteht die historische Einfriedung in Form von massiven Sockeln und Pfeilern in Ziegelmauerwerk mit schmiedeeisernen Zaunfeldern. Neben dieser gestalterisch hochwertigen Lösung stellt ein Stabmattenzaun, wie er üblicherweise in Neubauwohn- oder Gewerbegebieten für Grundstückseinfriedungen verwendet wird, einen deutlichen gestalterischen Widerspruch dar. Weiterhin erzeugt eine solche Lösung negative Vorbildwirkung für künftige Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Bauherren könnten sich auf die besondere Vorbildwirkung der Stadt bei der Anwendung der Gestaltungssatzung berufen. Aus diesen Gründen konnte durch das Amt 61 keine Zustimmung zu der Einfriedung mittels Stabmattenzaun erteilt werden.

Andere gestalterische Alternativen für eine zweckmäßige und wirtschaftlich günstigere Ausführung bieten die Vorgaben der Gestaltungssatzung nicht. Eine natürliche Hecke kann aus funktionaler Sicht nicht zum Einsatz kommen. Eine Ausführung mit Pfeilern und schmiedeeisernen Zaunfeldern würde auf Grund der aktuellen Marktpreise keine Einsparungen im Hinblick auf die Materialkosten sowie den dennoch erforderlichen Aufwendungen in der notwendigen Gründung bringen.