

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/210/2008/VI-65
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	16.06.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	nicht öffentlich	24.06.2008				
Stadtrat	öffentlich	09.07.2008				

Titel:

Maßnahmebeschluss zur Umsetzung des ExWoSt-Modellvorhabens und IBA-Projekts Interkultureller Generationenpark

Beschlussvorschlag:

1. Die Umsetzung von Bausteinen des Masterplanes des ExWoSt-Modellvorhabens Interkultureller Generationenpark mit einem Gesamtausgabebedarf von 1.402.000 EUR wird vorbehaltlich der Bereitstellung der jeweiligen Fördermittel beschlossen.
2. Für den Abbruch des ehemaligen Fabrik- und Lagerhauses Kavallerstraße 42 wird eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 24.000 EUR im Haushaltsjahr 2008, Haushaltsstelle 02 61530 94042, Ordnungsmaßnahme Kavallerstraße 42 genehmigt.

Gesetzliche Grundlagen:	GO-LSA, GemHVO
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/443/2006/65 i.V.m. DR/IV/025/2008/VI-65
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

- 1. ExWoSt Modellvorhaben, bereits bestätigt**
100 % Fördermittel

Haushaltsstelle	2 58000 94021
	Umgestaltung Interkultureller Generationenpark - ExWoSt
2008:	281.950,00 EUR
2009:	181.050,00 EUR
	<hr/>
	463.000,00 EUR

2. IBA-Stadtumbau, Programmjahr 2007, Umwidmung bereits bestätigter Mittel Ordnungsmaßnahme Kavaliertstraße 42

2.1. Ordnungsmaßnahme Kavaliertstraße 42

86 % Fördermittel

außerplanmäßige Ausgabe: 02 61530 94042
Ordnungsmaßnahme Kavaliertstraße 42
24.000 EUR

davon Zuweisung vom Land:

02 61530 36117 20.640 EUR

Eigenmittel unter 61530 94042 3.360 EUR

Deckungsquelle

Haushaltsstelle 2 61530.96017
Stadtfolgelandschaft – Programmjahr 2007
Objekt Elisabethstraße 12
Anteilig

2008: 24.000,00 EUR

davon Zuweisung vom Land: 20.640 EUR

Eigenmittel unter 61530 96017: 3.360 EUR

2.2. Aufwertungsmaßnahme Kavaliertstraße 42

86% Fördermittel

Haushaltsstelle 02 61530 94042 (neu Veranschlagung 2009)
Ordnungsmaßnahme Kavaliertstraße 42

2009: 15.000,00 EUR

3. IBA-Stadtumbau, Programmjahr 2008, in Aussicht gestellt

86 % Fördermittel

Haushaltsstelle 2 58000 94022
Umgestaltung Interkultureller Generationenpark – Stadtumbau

2008: 120.600,00 EUR

2009: 335.400,00 EUR

2010: 444.000,00 EUR

900.000,00 EUR

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Teil 1:

Begründung zum ExWoSt-Baustein – Interkultureller Generationenpark

Freiräumliche Umgestaltung
Sicherheitskonzept
Kulturzelle
Folgekosten

Teil 2:

Begründung zum IBA-Baustein – Stadtfolgelandschaft

Ordnungsmaßnahme Kavalierrstraße 42

Teil 3:

Begründung zum IBA-Baustein – Interkultureller Generationenpark

Vorbemerkung:

Von Juni bis August 2007 wurde unter Federführung der Stiftung Bauhaus Dessau in Parkwerkstätten ein öffentliches Beteiligungs- und Planungsverfahren für das ExWost-Modellvorhaben „Interkultureller Generationenpark“ im Stadtpark durchgeführt. Gemeinsam wurde mit den verschiedenen Nutzergruppen, mit Anwohnern, Senioren, Jugendlichen, Kindern, Vereinen, Gewerbetreibenden und interkulturellen Gruppen das Konzept zur Gestaltung des Parks erarbeitet. Drei Planungsteams Raumlabor, lohrer.hochrein und St raum A arbeiteten in einem Wettbewerbsverfahren in den Parkwerkstätten mit und setzten den Bedarf und die Ideen der Parkwerkstatt in einen ersten Entwurf um.

Der Entwurf von lohrer.hochrein wurde ausgewählt, da er den Park locker in Bauminselfliedert und damit die Traditionen des Wörlitzer Gartenreichs aufnimmt, die Wegeführung transparent gestaltet und Bezüge zur Innenstadt und Nachbarschaft herstellt. Mit seinem klaren und starken Bild wird die Chance ergriffen, der Stadt im Stadtbau einen Identität stiftenden Kern zu geben und ihn zu stärken. Er weist in die Zukunft, da er mit einer Stadterrasse den Anschluss an die Dessauer City sucht. Vor allem sind die flexibel nutzbaren Bauminselfliedert auch als Einladung an die Bürgerinnen und Bürger gedacht, den Park als ihren Ort zu begreifen und für Veranstaltungen und für ihre Freiraumaktivitäten wie Spaziergehen, Spielen, sich Treffen, Grillen und Picknicken zu nutzen. Die „Kulturzelle“, ein zentraler Ort als Anlaufpunkt und Lagerraum für Mobiliar soll das Herz der Aktivitäten im Park bilden. Eine mobile Bühne soll die Bespielung an verschiedenen Orten ermöglichen.

Der nun vorliegende Masterplan ist ein aus dem Wettbewerbsbeitrag des Büros lohrer.hochrein entwickelter Gestaltungsplan (in der Schärfe eines Vorentwurfes), der die Gesamtheit der im Planungsverfahren 2007 entwickelten Umgestaltungsbedürfnisse widerspiegelt. An seiner Erarbeitung waren in einem dialogischen und innovativen Planungsverfahren (3. Beteiligungswerkstätten 2007 und 1 Akteursbeteiligung im Februar 2008) Akteure, Initiativen, Vertreter verschiedener Altersgruppen und Kulturen beteiligt. Der Masterplan ist ein strategischer Plan, aus dem einzelne Umsetzungsabschnitte unabhängig voneinander zur Realisierung gebracht werden können. Er garantiert

eine gestalterisch einheitliche, zeitlich jedoch nach den finanziellen Möglichkeiten gestaffelte Umsetzung.

In 9 Realisierungsbereichen wird das angestrebte Umgestaltungsziel auch kostenseitig dargestellt (Anlage C). Hinzu kommen bereits gesetzte Maßnahmen wie die Schaffung der „Kulturzelle“ (siehe unten) und die Umsetzung des Sicherheitskonzeptes.

Drei weitere Realisierungsbereiche befinden sich auf Flächen der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft (Y-Häuser und Gartenfuge Südwest) und der Wohnungsgenossenschaft Dessau (Gartenfuge Ost). Diese sind in der Kostenaufstellung für die freiräumliche Umgestaltung nicht enthalten.

Hierfür stehen aus dem ExWoSt-Modellvorhaben für die Umsetzung des Masterplanes 463.000 EUR zur Verfügung (2008 und 2009).

Aus der IBA-Stadtumbauförderung sind bereits im PJ 2007 für die Ordnungsmaßnahme 24.000 EUR und 15.000 EUR Aufwertung für die Maßnahme Kavallerstraße 42 bewilligt.

Weitere 900.000 EUR für die freiräumliche Gestaltung im Stadtpark werden im Programmjahr 2008 in Aussicht gestellt.

Damit ist der kurz- und mittelfristige Investitionsrahmen in Höhe von 1.402.000 EUR gesetzt, d.h. dass gemessen am Gesamtinvestitionsbedarf Prioritäten zu setzen sind, mit denen die gesteckten Ziele für den Stadtpark erreicht werden.

1. ExWoSt-Baustein-Interkultureller Generationenpark	
Investition:	463.000 EUR
2.1 IBA-Baustein Ordnungsmaßnahme Kavallerstraße 42	24.000
EUR	
2.2. IBA-Baustein Aufwertung Kavallerstraße 42	15.000 EUR
3. IBA-Baustein Interkultureller Generationenpark	900.000 EUR

Summe: 1.402.000 EUR

Teil 1. Begründung zum ExWoSt-Baustein – Interkultureller Generationenpark

Der Anteil aus der ExWoSt-Bewilligung in Höhe von

463.000 EUR (siehe Anlage C)

wird wie folgt eingesetzt:

- Schaffung eines Anlaufpunktes für die Parkakteure („Kulturzelle“)
- Umsetzung der interaktiven Beleuchtung innerhalb des Sicherheitskonzeptes in der ersten Umsetzungsstufe
- freiräumliche Umgestaltung im Vorpark Süd (Bereich zwischen Springbrunnen und Stadtmauer) und von Einzelementen innerhalb der Gesamtanlage, die

den interkulturellen und generationsübergreifenden Ansatz stärken (Trainingsgeräte für Senioren, Versorgungstechnik für mobile Bühnen, Ausstattungen und Pflanzungen am Kinderspielbereich).

Die Kosten sind in der Anlage C dargestellt.

Die Umsetzungen erfolgen im III. Quartal 2008 bis zum III. Quartal 2009.

Freiräumliche Umgestaltung:

In Abstimmung mit der Forschungsassistenz sind für die freiräumliche Bearbeitung folgende Schwerpunkte als Arbeitsrichtung für die Umsetzung innerhalb des ExWoSt-Forschungsvorhabens festgelegt worden:

- Bereich Vorpark Süd – Umgestaltung des Freiraums zwischen Springbrunnen und Stadtmauer als urbaner Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität als Schnittstelle zu den angrenzenden Quartieren. Der Schachbereich an der Stadtmauer unterstützt die Freizeitaktivitäten unterschiedlicher Nutzergruppen: z.B. des Schachklubs, er entsteht auch auf Wunsch der Jüdischen Gemeinde. Der südliche Vorpark besitzt auch für die Umsetzung des Sicherheitskonzeptes eine besondere Bedeutung. Hier wird die interaktive Beleuchtung eingeordnet.
- Mit generationenübergreifenden Angeboten wird der Weg zwischen Teehäuschen und Mariannenstraße aufgewertet. Die Trainingsgeräte, die hier installiert werden, sind interessant für Ältere und die Kleinen. An ihnen können Bewegungs- und Koordinierungsabläufe trainiert werden.
- Am Spielplatz werden auf Wunsch der Akteure mehr Bänke eingeordnet und die Abpflanzungen zur Lohmann-Straße verbessert.
- Die Belebung des Parks wird gefördert, indem an drei Stellen im Park: im Vorpark, im inneren Park und hinter dem Teehäuschen Versorgungspoller (Senkelekranten) eingebaut, an denen sich mobile Bühnen andocken können.

Die angestrebten Maßnahmen für den südlichen Vorpark und die Einordnung generationsübergreifender und punktueller Elemente, die die Belebung des Parks und seine kulturenübergreifende Nutzung unterstützen, werden als Beginn eines Umgestaltungsprozesses bewertet, der einer Weiterführung bedarf. Die Antworten auf die Fragestellungen aus dem Forschungsprogramm finden sich in den gestalterischen Überlegungen des Masterplanes wieder.

- Wie kann das Image des Parks verbessert werden?
- Wie kann der Quartiersbezug gestärkt werden?
- Wie können die Freizeitaktivitäten und Lebensstile von Älteren, Migranten, Anwohnern, Jugendlichen und Kindern im Park profiliert werden und zur funktionalen Differenzierung des Parks genutzt werden?
- Wie können Schnittstellen von Aktivitäten und Austausch zwischen den Gruppen (Generationen und Kulturen) profiliert werden?
- Wie können Nachbarschaftsbezüge verbessert werden?

Für die Weiterführung werden weitere 900 TEUR aus der Stadtumbauförderung im Programmjahr 2008 in Aussicht gestellt.

Zur IBA 2010 sollen die Arbeiten in allen Bereichen abgeschlossen sein.

Sicherheitskonzept:

Zentrale Bausteine des Sicherheitskonzeptes sind ein Grundlagendossier sowie die Weiterführung des technischen Ansatzes in Form einer interaktiven Beleuchtung. Aufgrund der sehr lebhaften Diskussion des Sicherheitsthemas wurde zwischenzeitlich prozesshaft gearbeitet und der Sicherheitstisch mit initiiert und begleitet. Im Ergebnis der Untersuchung und Diskussion soll der technische Ansatz der Überwachung generell durch einen breiten, integrierten Sicherheitsansatz auf verschiedenen Ebenen mit ressortübergreifender Zusammenarbeit abgelöst werden. Aus dem Katalog der vorgeschlagenen Maßnahmen wurde das Modul der interaktiven Beleuchtung herausgelöst. Es wurde auf der technischen Ebene weiterentwickelt und ein Testaufbau in einer Halle in Dessau durchgeführt. Die so entwickelte, interaktive Beleuchtung kommuniziert mit dem Nutzer.

Die im Ruhezustand recht schwach leuchtenden Lampen reagieren darauf, wie sich die Menschen durch den Park bewegen. Der angestrebte Weg wird hell ausgeleuchtet. Das an- und abschwellende Licht signalisiert zugleich: der Park ist in Bewegung, er wird genutzt, in ihm halten sich Menschen auf.

Für die Installation der interaktiven Beleuchtung ist zunächst die Situation am Springbrunnen (als flächiges System) vorgesehen. In der Fortführung ist die Beleuchtung der neu zu schaffenden Ost-West-Wegeachse (als lineares System) im Rahmen des IBA-Stadtumbauvorhabens vorgesehen. Der Lichtplatz und die interaktive Beleuchtung entlang der Ost-West-Achse sind im Masterplan (Anlage B) dargestellt.

Kulturzelle

Die Einrichtung einer „Kulturzelle“, die in der Parkwerkstatt als Idee entwickelt wurde, ist eine zentrale Infrastruktur, da sie die angestrebte Verstärkung von bürgerschaftlichem Engagement im Park unterstützt.

Die Kulturzelle soll dazu beitragen, dass Initiativen und Vereine im Park „Fuß fassen“ können. Ihre Funktion soll sein: ein Ort für (wetterfeste) Veranstaltungen und Treffen, Unterstellmöglichkeiten für Infrastruktur und Toiletten.

Die Kulturzelle muss folgende Anforderungen erfüllen:

- Veranstaltungsraum für 10 Personen
- Toilette (nur für Veranstalter, nicht öffentlich)
- Depot für Ausstattungs-Infrastruktur (getrennt, abschließbar)
- barrierefreier Zugang sowohl zum Veranstaltungsraum als auch zum Depot.
- Lagerraum, erreichbar mit Handwagen (Transportbreite 1,50 m)
- Grundfläche ca. 60 m²
- Versorgung mit Strom, Wasser, Abwasser, heizbar.

Alternativ zu einem Neubau wurden entsprechende Räumlichkeiten im Gebäudebestand untersucht. Eine optimale Situation wäre die Nutzung des Teehäuschens als Kulturzelle, hierzu wurde bislang keine Einigung mit dem Eigentümer erzielt.

Ersatzweise wäre die Nutzung des Erdgeschosses in den Y-Hochhäusern möglich. Im DWG-Bestand Willy-Lohmann-Straße 26 steht eine Dreiraumwohnung (60 m²) und ein ebenerdiges Depot (50 m²) zur Verfügung. Für die Nutzung wären die Betriebskosten aufzubringen. Hier wird von Kosten in

Höhe von 250 EUR /monatlich ausgegangen.

Zweckgebunden für die Kulturzelle wurden zusätzlich Mittel des Forschungsvorhabens in Höhe von 92,5 TEUR bewilligt.

Bei Unterbringung im Gebäudebestand wird die Verlagerung nicht benötigter Fördermittel auf Einzelmaßnahmen der freiräumlichen Umgestaltung, zur Belebung des Parks und zur Erweiterung der interaktiven Beleuchtung angestrebt, allerdings präferieren Forschungsassistenten und Forschungsreferat einen Neubau.

Folgekosten

Für den baulichen Unterhalt, Medien und Reinigung der Kulturzelle werden Folgekosten in Höhe von 3.050 EUR/Jahr erwartet.

Der mobile Bühnenbetrieb erfordert Senkelektanten mit separaten Zählern, die Zählermiete beträgt 285 EUR/Jahr.

Kulturzelle:	3.050 EUR / Jahr
Zählermiete	285 EUR / Jahr

Die interaktive Beleuchtung soll letztendlich kostenneutral zur bisherigen Wegebeleuchtung betrieben werden.

Teil 2. Begründung zum IBA-Baustein – Interkultureller Generationenpark – Ordnungs- und Aufwertungsmaßnahme Kavallerstraße 42

Die IBA-Stadtumbaumittel (Programmjahr 2007) in Höhe von

24.000 EUR + 15.000 EUR (siehe Anlage C)

werden wie folgt eingesetzt:

- Rückbau des ehemaligen Betriebsgebäudes des Magnet-Warenhauses im Hof Lohmannstraße – Haus Kavallerstraße 42 und damit Schaffung einer Öffnung zum Stadtpark und in das angrenzende Quartier Lohmannstraße / Kavallerstraße hinein.
- freiräumliche Einbeziehung in den Stadtpark

Der Rückbau wird noch in 2008 umgesetzt.

Teil 3. Begründung zum IBA-Baustein – Interkultureller Generationenpark

Die weiteren, in Aussicht gestellten IBA-Stadtumbaumittel aus dem Programmjahr 2008 in Höhe von

900.000 EUR (siehe Anlage C und D)

werden wie folgt eingesetzt:

Vorpark Nord:

- Rückbau der abgenutzten Mauern, Einfassungen und Wegeflächen
- Neubau eines einfachen Wegenetzes

- Integration von Bewegungs-, /Spielpunkten entlang des Weges in Richtung Antoinettenstraße
- Schaffung eines neuen Aktionspunktes in Form eines multifunktional nutzbaren Allwetterplatzes mit vorgelagerter Chill-out-Zone (Sitz- und Liegedecks). Nach Norden zur Straße hin erhält der Platz ein Ballfanggitter, in das nach Möglichkeit für Veranstaltungen ein schützendes Sonnensegel eingespannt werden kann.
- Eine Stromentnahmestelle für temporäre Veranstaltungen wird bereits in der ExWoSt-Umsetzung errichtet.

Jugendspielbereich

- Öffnung des vorhandenen Eibentuffs nach Norden zur Spielwiese hin
- Ausbildung von Trampelpfaden nach Süden in Richtung Brunnen
- Spielpunkte, Sitzbänke und Abfallkörbe

Ergänzungen im Vorpark Süd

- Restleistungen, die nicht im Rahmen des ExWoSt-Vorhabens umgesetzt werden können.

Teehäuschen Süd

- Der Masterplan sah eine Umgestaltung von Wegen außerhalb der bereits fertig gestellten Plattenflächen vor. Aufgrund des Ensembleschutzes der Gestaltung von 1968 – 72 wird dieser Vorschlag des Masterplanes nicht umgesetzt.

Teehäuschen Nord

- umfangreiche Plattenflächen werden zurückgenommen und die Situation landschaftlich überformt
- Neubau eines einfachen Wegenetzes
- Rückbau der abgenutzten Einfassungen

Innerer Park

- Gestaltende Überformungen werden zurückgestellt. Ein für eine mobile Bühne notwendiger Stromanschluss wird bereits im ExWoSt-Baustein errichtet.

Ost-West-Weg

- Neubau eines gut befestigten Fuß- und Radweges in Ost-West-Richtung (Olympiaasphaltmastix)
- Lage der neuen Trasse außerhalb der dunklen Eibenzzone
- begleitende Installation mit interaktivem Licht

Bewegungspfad

- Umbau des vorhandenen Weges zu einem taktilen Erlebnispfad mit wechselnden Belägen
- Belassen eines begleitenden schmalen „Sicherheitsweges“ mit Anordnung von Sitzbereichen. Die Bewegungspunkte (Bsp.: Balancierement, Schulterdrücker oder Lauftrainer) sind im ExWoSt-Baustein enthalten.

Spielbereich West

- Rückbau störender Befestigungen (Mauerblöcke)
- Abpflanzung der Mauer nach Süden
- Verlagerung / optische Integration des Containerplatzes
- Die Abschirmung zur Straße durch eine neue Rosenhecke, die Verbesserung der Sitzgelegenheiten und kleinere Spiel- und Bewegungspunkte werden über den ExWoSt-Baustein realisiert.

Umsetzung der interaktiven Beleuchtung

- innerhalb des Sicherheitskonzeptes in der zweiten Umsetzungsstufe erfolgt die Installation von interaktivem Licht entlang der neu zu schaffenden Wegeverbindung zwischen Teehäuschen und Mariannenstraße (siehe Ost-

West-Weg)

Die Kosten und Objekte sind in der Anlage C dargestellt. Die Umsetzungen im Freiraum erfolgen 2009 und 2010. In 2008 werden planerische Vorarbeiten erbracht und es wird flankierend zu den ExWoSt-Umsetzungsmaßnahmen gearbeitet.

Folgekosten:

Die Spielpunkte und Bewegungstrainingsgeräte sowie das Aktionsfeld müssen gewartet werden. Dabei sollen für den städtischem Haushalt keine Folgekosten entstehen. Entsprechende Patenschaften wurden in Aussicht gestellt

Anlagen

- A) Masterplan Gesamtplan
- B) Detailplan Vorpark
- C) Kostenübersicht Gesamtmaßnahme
- D) Parkzeitung (mit Masterplan und Bereichsabgrenzung)