



Sachbearbeitung	Grünflächen		
Datum	10.03.2010		
Geschäftszeichen	VGV/GF-BI/Bi	* 29	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 13.04.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 129/10

Betreff: Neugestaltung Haupteingang Friedrichsau
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss

Anlagen: Entwurf Baron Landschaftsarchitekten (Anlage 1)
Kostenberechnung (Anlage 2)

Antrag:

1. Das Vorhaben Neugestaltung Haupteingang Friedrichsau entsprechend
 - 1.1 der Entwurfsplanung des Büros Baron Landschaftsarchitekten BDLA/SRL vom 09.03.2010
 - 1.2 der Kostenberechnung vom 18.03.2010 der Abteilung Grünflächen mit einem Gesamtaufwand von 445.000 €wird genehmigt.
2. Der Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung wird zugestimmt.
3. Die Deckung der Ausgaben erfolgt bei der Finanzposition:
2.5820.9620.000-0121

Giers

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,OB,RPA,SUB,TG,VGV/VP,ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
Finanzbedarf*			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt (laufend)	
Ausgaben	445.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	20.025 €
Einnahmen	0 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	445.000 €	Zuschussbedarf	20.025 €
Mittelbereitstellung *			
HH-Stelle: 2.5820.9620.000-0121		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Vermögenshaushalt bis 2010</u>		_____ €	
Bedarf:	445.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	_____ €
Verfügbar:	445.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	_____ €
Mehr-/Minderbedarf:	0 €		
Deckung bei HH-Stelle:			_____ €
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	€		
Veranschlagt:	€		
Mehr-/Minderbedarf:	€		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

1. Ausgangslage

Im Zuge der Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 nach Böfingen wurde 2009 der Messevorplatz mit Lago Hotel neu gestaltet. Insbesondere mit dem Neubau des Hotels ergibt sich eine neue Eingangssituation zur Friedrichsau. Das feinmaschige Wegesystem aus der Zeit der Landesgartenschau ist überholt und hält den neuen Nutzungsanforderungen nicht stand. Mit den Zielen einer schnelleren Orientierung und einer großzügigen Gestaltung soll der Parkzugang an die neue Örtlichkeit und die neuen Nutzungsanforderungen angepasst werden.

2. Entwurf und Planintention

In Zusammenarbeit mit dem Büro Baron wurde von der Verwaltung ein Entwurf erarbeitet, der folgende Intention verfolgt (vgl. Anlage 1):

Der nördliche Hauptzugang in die Friedrichsau erfolgt künftig über den neuen Messevorplatz. Eine einladende, breite Eingangspassage führt in die Friedrichsau.

Das neue Hotel mit anschließendem Garten und Gartenmauer begrenzt die Passage nach Osten.

Nach Süden gabelt sich die Passage in 3 großzügige Hauptwege.

Der östliche, 5 m breite Hauptweg führt parallel des Unteren Auses über die bestehenden Brücken in die Kernzone der Au.

Der westliche und mittlere Hauptweg mit jeweils 3,5 m Breite leitet die Besucher vom Zugangsbereich direkt zum Eingang des Tiergartens, der auch mit dem direkten Anschluss an den Parkplatz optimal erschlossen ist.

Die Wege sind gut einsehbar und erlauben vom Messevorplatz eine eindeutige Orientierung.

Der öffentliche Raum und der neue Hotelgarten sind durch eine Mauer klar voneinander getrennt. Die durch den Hotelier bereits teilrealisierte 1,3 m hohe Mauer wird zum öffentlichen Park mit einer langen Sitzbank aus Holz ausgebildet.

Die Verbindung zwischen Au und Garten erfolgt über eine Leitbepflanzung mit großen Parkbäumen und durch "grundstücksüberschreitende" Blumenhartriegel mit beeindruckender Blüte und Herbstverfärbung.

Südlich an den Hotelgarten anschließend werden vier Uferterrassen vorgeschlagen. Sie sind von Natursteinbändern gefasst, als Sitzstufen nutzbar, laden zum Verweilen ein und bieten einen Ausblick auf den See. Die bestehende Uferbepflanzung wird mit Wasserstauden ergänzt. Zur Verstärkung des Parkcharakters sind wenige, ausgewählte Parkbäume und Solitärsträucher in Einzelstellung neu zu pflanzen. Wegbegleitend sorgen mit Stauden bepflanzte Bänder für einen zusätzlichen Blühaspekt. Auf den Rasenflächen sollen akzentuiert Wildformen von Zwiebel- und Knollenstauden als flächenhafte Früh- und Spätblüher eingebracht werden.

Aufgrund des hohen Nutzungsdruckes und der Erschließungsfunktion für den Tiergarten (LKW-Verkehr) müssen die Wege im Eingangsbereich mit einer Gesamtfläche von 2.700 m² dauerhaft befestigt werden. Bei der Ausführung der Wegebeläge kommen 3 Alternativen in Betracht.

Kostenvergleich für Wegebeläge :

Granitkleinsteinpflaster	190.000 € brutto
Eingefärbter Asphalt	138.000 € brutto
Schwarzer Asphalt	85.000 € brutto

Bei einer Ausführung der Wegebeläge in Schwarzasphalt können gegenüber den im Haushalt veranschlagten Baukosten 53.000 € eingespart werden. Die Baumaßnahme könnte dann mit Gesamtkosten von 392.000 € abgewickelt werden. Auch ist Schwarzasphalt im Unterhalt (Ausbesserungsarbeiten) die günstigere Alternative.

Bei der Ausführung der Beläge in eingefärbtem Asphalt werden die im Haushalt veranschlagten Baukosten in Höhe von 445.000 € voll ausgeschöpft.

Alternativ zum eingefärbten Asphalt wäre die Ausführung in Granitkleinsteinpflaster denkbar. Die würde jedoch die Kosten der Gesamtmaßnahme auf 497.000 € erhöhen und damit Mehrkosten gegenüber der Veranschlagung von 52.000 € bedeuten.

In Anlehnung an die sonst in der Friedrichsau vorhandenen wassergebundenen Wegedecken schlägt die Verwaltung vor, die Wege aus strukturiertem, hell eingefärbtem Asphalt mit farblich abgestimmten, natürlichen Zuschlagstoffen zu bauen.

Die Verwendung einer herkömmlichen, schwarzen Asphaltdecke am Haupteingang zum Landschaftspark wird trotz geringerer Baukosten aus gestalterischen Gründen nicht empfohlen.

Aus Einsparungsgründen werden die vorhandenen Kugelleuchten teilsaniert und wiederverwendet. Einzelne Bodeneinbauleuchten unter prägnanten Bäumen verleihen dem Parkeingang bei Dunkelheit ein besonderes Flair.

Termine

Baubeginn: September 2010

Fertigstellung: November 2010

Die Einweihung des neuen Hauptzugangs soll im Frühjahr 2011 stattfinden, im Rahmen des 200-jährigen Jubiläums der Friedrichsau.

3. Kosten und Finanzierung

Für das Vorhaben gemäß der beiliegenden Kostenberechnung der Abteilung Grünflächen sind **Herstellungskosten in Höhe von 445.000 €** ermittelt worden (s. Anlage 2). Nach dem obigen Terminplan werden die Baukosten voraussichtlich in diesem Jahr weitgehend anfallen.

Daraus ergibt sich der folgenden Finanzbedarf:

2009: 12.000 € für Vorplanung

2010: 433.000 € für Bauausführung

Im Haushaltsplan 2010 sind beim Vorhaben 2.5820-0121 Haushaltsmittel in Höhe von 433.000 € veranschlagt.

Insgesamt fallen jährliche Folgekosten in Form von kalkulatorischen Kosten (Abschreibung, Verzinsung) von 20.025 € an.

Durch die Realisierung der geplanten Maßnahme entsteht **kein zusätzlicher Pflegeaufwand**, da die Flächen bereits bisher in vollem Umfang von der Abteilung Grünflächen unterhalten wurde.