

**Titel der Drucksache:**

**Komplexobjekt Berliner Platz - Bestätigung  
 der Vorzugsvariante und Bereitstellung der  
 Fördermittel**

**Drucksache**

**2318/16**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	06.02.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Berliner Platz	15.02.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	16.02.2017	öffentlich	Vorberatung

**Beschlussvorschlag**

01 – Die vorliegende Vorzugsvariante der Vorplanung (Anlage 2) wird beschlossen und bildet damit die Grundlage der weiteren Planungsphasen.

02 – Der Bereitstellung von Städtebaufördermitteln in Höhe von 2.017.500 EUR für das Vorhaben Komplexobjekt Berliner Platz wird vorbehaltlich der Bewilligung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt sowie vorbehaltlich der haushalterischen Klärung zugestimmt.

06.02.2017, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>3.800.000 EUR</b>			
↓				
	<b>2015 und 2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	86.100 EUR	608.400 EUR	750.500 EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	76.500 EUR	150.000 EUR	1.600.000 EUR	1.973.500 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 – Erläuterungsbericht
- Anlage 2 – Lageplan Vorzugsvariante (Var 2)
- Anlage 3 – Lageplan Variante 1
- Anlage 4 – Lageplan Baumgutachten
- Anlage 5 – Querschnitte
- Anlage 6 – Baumgutachten
- Anlage 7 – Kosten- und Finanzierungsplan
- Anlage 8 – Begründung Dringlichkeit

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

Für den Bereich der Fußgängerzone "Berliner Platz" wurden 2010/2011 im Rahmen einer städtebaulichen Variantenuntersuchung Lösungsansätze für eine gestalterische und funktionale Aufwertung untersucht. Diese beinhalteten auch die Stichstraße "Berliner Straße" (DS 1580/12).

Wie bereits in DS 0204/15 "Bereitstellung von Städtebaufördermitteln für Planungsleistungen Lph. 1-3 Fußgängerzone Berliner Platz" informiert wurde, steht ein Fördermittelrahmen aus dem Programm Stadtumbau Ost/Teil Aufwertung von Bund und Land zur Verfügung. Dieser ist durch einen konkreten Antrag mit entsprechender Planungssicherheit zu untersetzen.

Das Büro "PSL Landschaftsarchitekten" aus Erfurt wurde mit den Leistungsphasen 1-3 beauftragt (DS 1841/15).

Im Rahmen der Vorplanung wurden die Entwürfe zu folgenden Terminen vorgestellt und die Anregungen und Wünsche der Bürger aufgenommen:

#### **Stadtteilkonferenzen / Bürgerversammlungen:**

Bürgerversammlung am 03.09.2015

Stadtteilkonferenzen am 02.03.2016 und am 08.06.2016

Bürgerversammlung am 04.10.2016 (öffentliche Diskussion zur Neugestaltung Fußgängerzone mit Rundgang)

Ortsteilrat: 11.05.2016

Des Weiteren erfolgte eine frühe Beteiligung der AG "Barrierefreies Erfurt". In der Sitzung der Arbeitsgruppe am 21.04.2016 wurde der Planungsstand vorgestellt. Die gegebenen Hinweise wurden bei der Planung eingearbeitet. Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgt erneut die Einbeziehung der Arbeitsgruppe "Barrierefreies Erfurt" (Bemusterung von Oberflächen etc.).

#### **Baumschutz:**

Durch das Sachverständigenbüro Leitsch wurde ein Baumschutzgutachten für den gesamten Baumbestand des Berliner Platzes angefertigt. Das Tiefbau- und Verkehrsamt führte gemeinsam mit dem Garten- und Friedhofsamt sowie dem Umwelt- und Naturschutzamt zusätzliche Wurzelsuchgrabungen durch. Die Ergebnisse sind in das Baumschutzgutachten eingeflossen. In Anlage 4 wurden die Ergebnisse der Untersuchungen zur besseren Übersichtlichkeit graphisch dargestellt und nachfolgend sinngemäß wiedergegeben.

#### Grün = Erhalt

Bei diesen 15 Bäumen handelt es sich um Gehölze mit einer hohen Erhaltungswürdigkeit und geringen Schäden. Des Weiteren greift das geplante Bauvorhaben nicht bzw. nur gering in die Baumstandorte ein. Dadurch ist mit keinen Beeinträchtigungen an diesen Bäumen zu rechnen.

#### Gelb = Erhalt nur unter Vorbehalt

Bei diesen 43 Bäumen handelt es sich um Gehölze mit einer eingeschränkten Erhaltungswürdigkeit und geringen Vorschäden. Nach dem aktuellen Stand der Planung ist davon auszugehen, dass die geplante Baumaßnahme stark in die Baumstandorte eingreift.

Aufgrund des teilweise geringen Abstandes zu den Bäumen ist mit deutlichen Schäden an den Wurzeln sowie am direkten Baumumfeld zu rechnen.

#### Rot = Fällung

Bei diesen 52 Bäumen handelt es sich um Gehölze mit einer eingeschränkten Erhaltungswürdigkeit und starken Vorschäden. Des Weiteren sind die geplanten Eingriffe so massiv, dass ein Erhalt schwer bzw. unmöglich ist.

Durch die Wurzelsuchgrabung konnte ein Einblick in die Wurzelsituation von den Bäumen innerhalb der Großwegeplatten geworfen werden. Die Wurzeln verlaufen oberflächennah bzw. direkt unterhalb der Großwegeplatten. Bezugnehmend auf das Baugrundgutachten ist für die Tragfähigkeit der neuen Oberflächen eine entsprechende Verdichtung durch Maschinen erforderlich. Durch den geplanten Eingriff würden massive Schäden an den Wurzeln die Folge sein. Die Bäume weisen bereits jetzt schon eine eingeschränkte Vitalität sowie entsprechende Vorschäden auf. Durch die Baumaßnahme ist eine Verschlechterung des Baumzustandes zu erwarten. Ein Erhalt der Bäume wäre nur möglich, wenn keinerlei Bautätigkeiten stattfinden würden.

## Ergebnis

Aufgrund der Ergebnisse der Analyse ergeben sich für den Umgang mit dem Baumbestand **zwei Entwurfsvarianten**. Bei beiden Varianten sind die grünen Bäume zwingend zu erhalten und alle roten Bäume zu entnehmen. Bei den gelben Bäumen (Baumnr. 22 bis 27, 39, 41, 44, 47 bis 49, 55, 68, 82 bis 84 und 89 bis 99) sollen alle nötigen Schutzmaßnahmen durchgeführt werden, um diese Gehölze zu erhalten. **Die Varianten unterscheiden sich lediglich im Umgang mit den gelb hinterlegten Bäumen an den Wohnblöcken.**

### Variante 1:

Erhalt der 1. Baumreihe vor den Wohnblöcken, Fällung der 2. Baumreihe

Die Bäume (Baumnr. 60, 61, 64, 71, 72, 77, 78, 86, 87, 101, 102, 105, 106, 109, 113) bilden die hintere Baumreihe (1. Baumreihe) und weisen eine gute Vitalität auf. Die großen Bestandsgehölze zeigen oberflächennahe sowie oberhalb der Oberfläche verlaufende Wurzeln. Für den Baumerhalt ist es daher zwingend notwendig, dass an den Baumstandorten keine Veränderungen durchgeführt werden. Das bedeutet, dass weder die geplante wassergebundene Wegedecke noch eine andere neue, begehbare Oberflächengestaltung an diesen Baumstandorten entstehen darf. Lediglich die Großwegeplatten können schonend (Handarbeit) entnommen und mit Baumsubstrat (Blähton) wieder aufgefüllt werden. Die Bereiche zwischen den Bäumen sind dann nicht mehr zu nutzen bzw. zu begehen. Des Weiteren können die Standortbedingungen der Bestandsbäume nicht verbessert werden, da dafür ebenfalls Eingriffe in das direkte Baumumfeld erforderlich sind. Zum Schutz der Baumreihe ist es nicht möglich die 2. Baumreihe wieder neu zu pflanzen, da durch die entsprechenden Baumgruben ebenfalls in die Wurzelsysteme der zu erhalten Baumreihe eingegriffen werden muss. Zusätzlich könnten sich die Neupflanzungen aufgrund des Schattendrucks der hinteren Reihe nicht richtig entwickeln und würden schräg wachsen (aktuell bei Nachpflanzungen Baumnr. 80, 100 deutlich zu erkennen). Neben den optischen Einschränkungen sind die zusätzlichen baumpflegerischen Arbeiten sowie die geringere Lebenserwartung dieser Bäume nicht außer Acht zu lassen.

Die Baumart Spitzahorn kann schlecht mit den vorhandenen stark versiegelten und verdichteten Flächen (wenig Versickerungsmöglichkeiten und schnelles Weggleiten des Niederschlages, starke Reflektion bei Sonneneinstrahlung, zusätzliche Erwärmung der Umgebung) sowie dem abnehmenden Niederschlägen umgehen. Unabhängig von der Baumaßnahme werden die Bäume zukünftig weiter zurücktrocknen. Im Rahmen der Baumaßnahme ist es technisch erforderlich, das Planum für die neu zu bauenden Verkehrsflächen zu entwässern. Die daraus resultierenden Veränderungen der Baumstandorte wirken sich zusätzlich negativ auf den Wasserhaushalt der Bäume aus. Dadurch sind weitere Schäden an den Wurzeln und stärkere Rücktrocknungen in den Kronen möglich.

Die Neupflanzungen haben dann, selbst mit besten Bedingungen im Erdreich, oberirdisch aufgrund der Nähe zu den bestehenden Bäumen starken Konkurrenzdruck (Schattendruck). Die Folge sind ein eingeschränkter und unterdrückter Wuchs sowie eine langsame Entwicklung des Baumes. Die Lebenserwartung dieser Bäume ist ebenfalls geringer anzusetzen.

Die Baumreihe ist dauerhaft inhomogen und der ursprüngliche „Allee-Charakter“ der Platzflächen geht bei dieser Variante verloren. Des Weiteren können nach der Umgestaltung bei dieser Variante weniger Bäume nachgepflanzt (ca. 20 Bäume weniger) werden.

### Variante 2 (Vorzugsvariante)

Fällung der 1. und 2. Baumreihe vor den Wohnblöcken, Neupflanzung der 1. und 2. Baumreihe

Bei dieser Variante werden beide Baumreihen an den Wohnblöcken entnommen und fachgerecht nachgepflanzt. Der Vorteil dieser Variante ist, dass die bestehende, zerfallende Alleestruktur wieder neu hergestellt wird. Das Erscheinungsbild des Baumbestandes ist aufgrund des gleichen Alters einheitlich. Die für die fachgerechte Neupflanzung erforderliche Pflanzgrube kann bei dieser Variante nach den aktuell geltenden Richtlinien hergestellt und somit ein schnelles Anwachsen sowie eine gute Entwicklung des Baumbestandes gewährleistet werden. Zusätzlich können die Jungbäume sich an die technisch erforderliche Entwässerung des Planums der Verkehrsflächen besser anpassen.

Die neue Allee kann den gegebenen Platzbedingungen angepasst werden. Das bedeutet, dass zwischen dem Baumbestand und den Verkehrsflächen weniger Konflikte entstehen und die Bäume in ihrer weiteren Entwicklung nicht gestört werden. Dadurch sind in den ersten Jahren nur geringe Kosten für die Baumpflege erforderlich, die zum Teil auch über die Entwicklungspflege abgedeckt werden. Des Weiteren können die Bäume mit größeren Abständen gepflanzt werden und verschatten dadurch die angrenzenden Wohnungen geringer. Die Bereiche zwischen den Bäumen können begangen bzw. entsprechend genutzt werden, wodurch unter den Bäumen mit neuen Sitzmöglichkeiten ein ansprechender Aufenthaltscharakter entsteht.

Die ungeeignete Baumartenauswahl (Spitzahorn) könnte im Rahmen einer Neupflanzung durch standortgeeignere und an die klimatischen Bedingungen besser angepasste Baumarten ersetzt werden.

Zusätzlich können bei dieser Variante im Planungsgebiet mehr Bäume nachgepflanzt werden (insgesamt ca. 20 Bäume mehr als bei Variante 1).

#### **Fazit:**

Im Rahmen der Bürgerversammlung am 04.10.2016 in der Bibliothek Berliner Platz sprachen sich alle anwesenden Bürger (ca. 70) sowie Vertreter des Ortsteilrates und der Ortsteilbürgermeister, Herr Dr. Geist, unter Abwägung der Vor- und Nachteile, einstimmig für Variante 2 (Fällung und Neupflanzung beider Baumreihen) aus.

#### **Förderung / Finanzierung (siehe auch Kosten –und Finanzierungsplan)**

Die geschätzten Gesamtkosten für den städtischen Anteil der Maßnahme liegen bei ca. 3,8 Mio. € brutto. Es ist beabsichtigt diese Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung zu bezuschussen. Nach Abzug nicht förderfähiger Anteile ist von förderfähigen Gesamtausgaben in Höhe von 2.167.500 EUR auszugehen. Entsprechender Fördermittelrahmen wurde der Stadt im Programm Stadtumbau Ost zugeteilt, der Fördersatz beträgt in diesem Programm 2/3 Bund und Land und 1/3 Gemeinde.

Die Finanzierung erfolgt über die HH-Stellen 63510.36107 und 63510.95007.

#### **Avisierter weiterer Ablauf :**

2017- Fortschreibung der Planung bis zur Ausschreibung /Vergabe der Leistung

2018- Baubeginn

2019- Fertigstellung

Die Maßnahme soll voraussichtlich abschnittsweise realisiert werden.