

Stadt Ahrensburg



Realisierungskonzept Ahrensburg



Auftraggeber

**Stadt Ahrensburg
Die Bürgermeisterin**

**Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg
Tel. 0 41 02 / 77 – 0
Fax: 0 41 02 / 77 – 232**

Bearbeitung

**Herbstreit Landschaftsarchitekten
Freie Landschaftsarchitekten BDLA / IFLA**

**Karthäuserstraße 12
31139 Hildesheim
Tel. 0 51 21 / 97 31 – 0
Fax: 0 51 21 / 97 31 – 20
Email: hi@herbstreit-landschaftsarchitekten.de**

Verfasser

**Wolfgang Neumann
Michael Neumann**

Mitarbeiter

**Anja Leiß
Ina Quosdorf
Regina Garbs**

Datum

09. November 2006 – 06H130G

Inhalt

- **Vorwort zum Realisierungskonzept**
- **Grundlagen für das Realisierungskonzept**
- **Vorschlag zur räumlichen Gliederung in Teilprojekte**
- **Kriterien für die Ableitung von Prioritäten**
- **Zeitliche Abfolge der Teilprojekte („Projekt - Fahrplan“)**
- **Steckbriefe zu den Teilprojekten**
- **Zusammenfassende Kostenübersicht**

Vorwort zum Realisierungskonzept

Stadtentwicklung im Kontext der Geschichte – in der Umsetzung des Realisierungskonzeptes sieht die Stadt Ahrensburg die einmalige Chance zur nachhaltigen Entwicklung der barocken Stadtanlage mit dem Schloßumgebungsbereich.

Neben der Wiederherstellung des Alleen- und Achsenkonzeptes zur verbesserten Ablesbarkeit der historischen Stadtanlage soll durch die Schaffung attraktiver Freiräume auch die **Tragfähigkeit für nachfolgende Investitionen** geschaffen werden.

Die wirtschaftlichen Aktivitäten im zentralsten Bereich der Stadt können sich nur entwickeln, wenn der umgebende öffentliche Raum der Lage entsprechend hohe Qualitätsmaßstäbe aufweist. Der für die Entwicklung zwingend notwendige Bedeutungsüberschuss insbesondere in Konkurrenz zu den umliegenden Zentren lässt sich nur durch konsequente Wiederherstellung des beschriebenen Achsenkonzeptes sichern.

Grundlagen für das Realisierungskonzept = das Gartenschaukonzept



Grundlagen für das Realisierungskonzept

= das Gartenhistorische Gutachten EGL 2004

MASSNAHMENKATALOG NACH PRIORITÄTEN

hohe Priorität



- Rückbau der Lübecker Straße (Fahrbahn- und Gehwegbreiten, Kreuzung, Trassenhöhe, Brückenbreite und -höhe, Brückenform)
- Rekonstruktion der Lindenallee zwischen Kirche und Schlossinsel
- Rekonstruktion der Insel im südlichen Schlossgarten einschl. der Brücken
- Anlage eines Rundweges zwischen Schlossinsel und Lübecker Straße (hist. Wegeverlauf)
- Pflanzung von Solitärgehölzen und Gehölzgruppen zwischen Schlossinsel und Lübecker Straße
- Abpflanzung des Kreuzungsbereiches Lübecker Straße / Ostring

mittlere Priorität



- Ergänzung der barocken Lindenreihen auf der Schlossinsel
- Nachpflanzung einzelner Solitärgehölze auf der Schlossinsel
- Wegeerschließung der südlichen Hälfte der Schlossinsel
- Ergänzung der Kastanienallee bzw. -reihe am südlichen Auetal
- Ergänzung der Lindenallee des Mühlenredders

Grundlagen für das Realisierungskonzept

= das Gartenhistorische Gutachten EGL 2004

MASSNAHMENKATALOG NACH PRIORITÄTEN

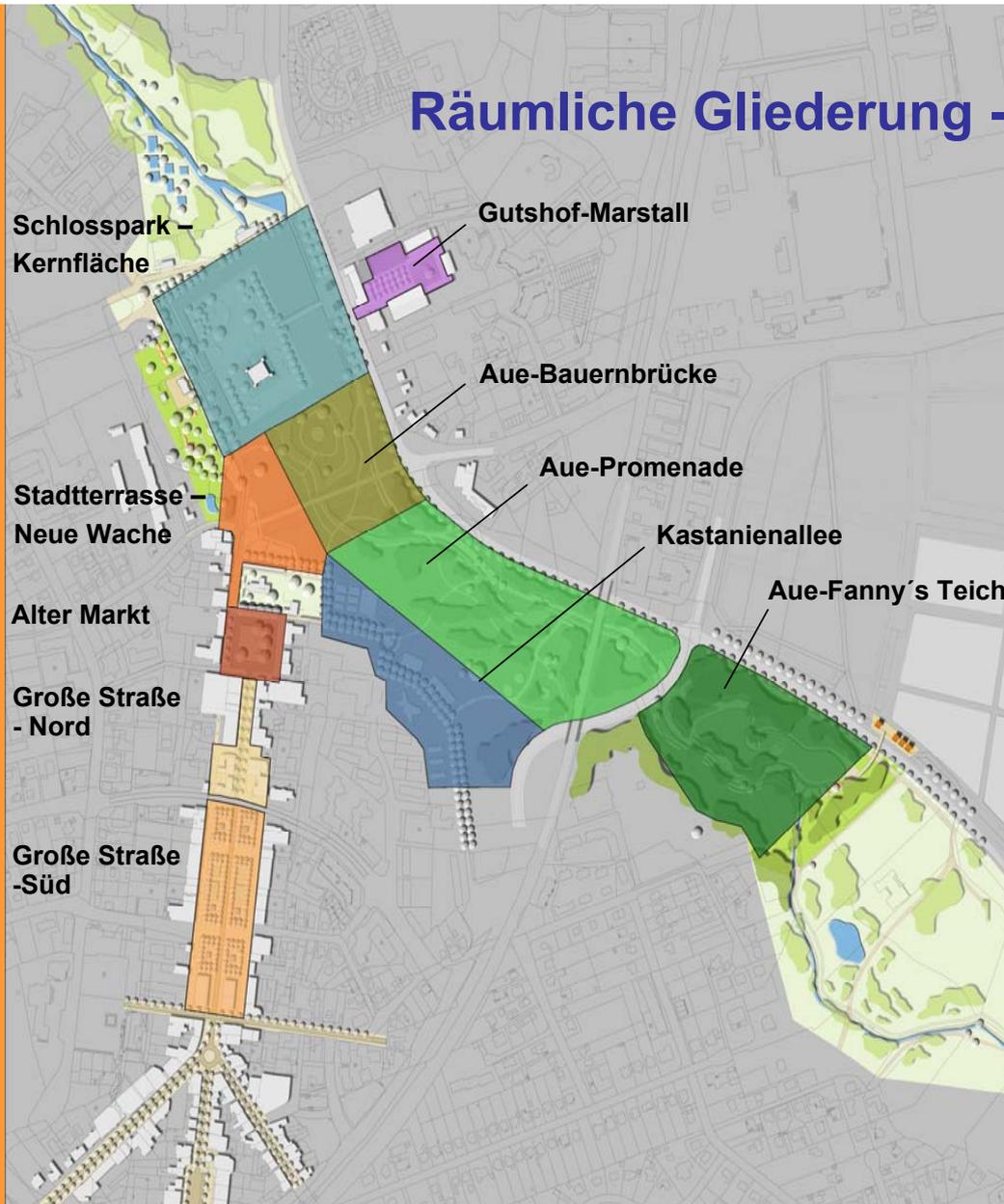
nachrangige Priorität



- Anlage von Blumenbeeten südlich des Schlosses (ehemaliger Pleasureground)
- Bauliche Sanierung des Ehrenmals (Kastanienallee)
- Entwicklung einer öffentlichen Parkanlage mit landschaftlicher Gestaltung und Wegeanbindung an die Promenade nördlich des Mühlenredders
- Ergänzung der ehemaligen Gartenholzallee
- Gestaltung des Jagdsterns und der Jagdschneisen im Rahmen der bestehenden Bebauung

Vorschlag zur räumlichen Gliederung in Teilprojekte

Räumliche Gliederung - Teilprojekte



10 Teilprojekte

Kriterien für die Ableitung von Prioritäten

Kriterien für die Ableitung von Prioritäten

BEWERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge

Funktionalität / Nutzung

Infrastruktur / Erschließung

Gestaltqualität / Erlebniswert

Nachnutzung / Betreibersystem

1 Punkt sehr gering

2 Punkte gering

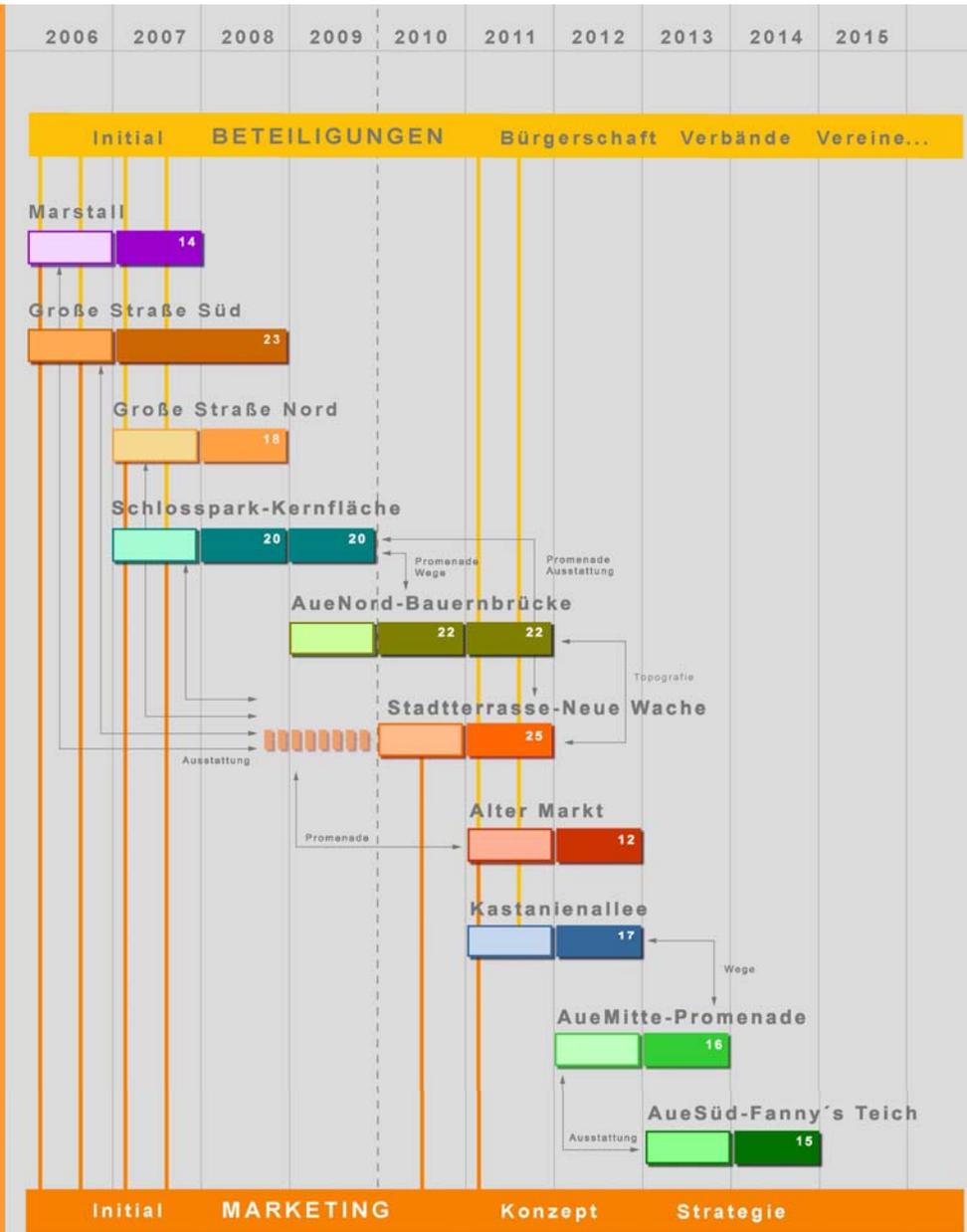
3 Punkte mittel

4 Punkte hoch

5 Punkte sehr hoch

Zeitliche Abfolge der Teilprojekte

„Projekt – Fahrplan“

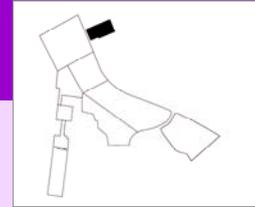


„Projekt-Fahrplan“

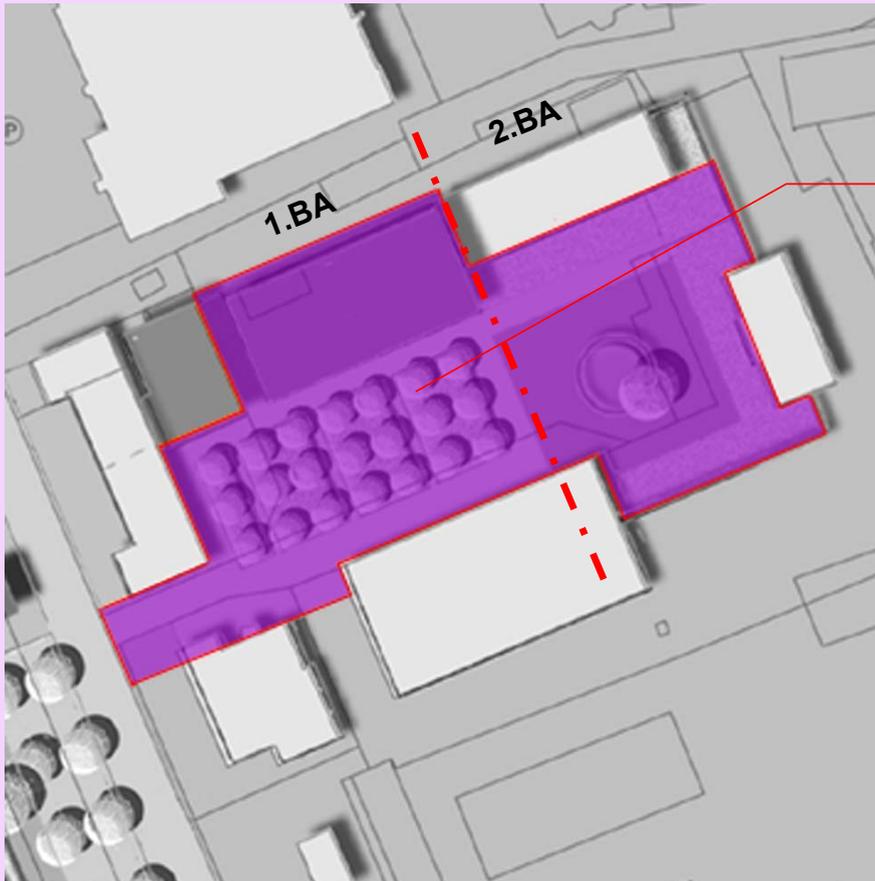


Vorschlag zur
zeitlichen Abfolge
der Teilprojekte

Teilprojekte



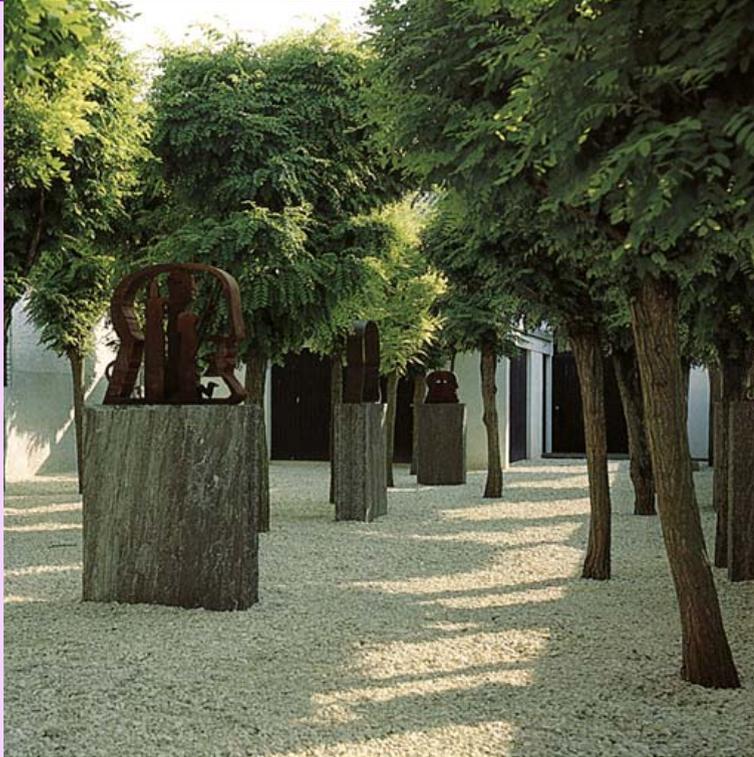
ÜBERSICHT



**Gestaltung einer multifunktionalen
Innenhof-Platzfläche**
(Veranstaltungen, Fest- und Marktplatz)

Planungsgebiet brutto gesamt	12.650 m²
davon	
1. BA	7.140 m ²
2. BA	5.510 m ²
davon Neugestaltung gesamt	7.140 m²
davon	
im 1. BA	3.750 m ²
im 2. BA	3.390 m ²

GUTSHOF-MARSTALL



GUTSHOF-MARSTALL

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung



Das Marstallgebäude, die Reithalle und das ehemalige Verwalterhaus gehören zu den wichtigen und denkmalgeschützten Architekturen rund um das Schloss. Alte Speichergebäude umschließen den hofartigen Rückraum, der gegenwärtig als ungeordnete Parkplatzfläche fungiert. Das nördliche Speichergebäude ist baufällig, das südliche dient gewerblichen Zwecken. Marstall und Reithalle werden durch Gastronomie und als Ausstellungsraum für künstlerische Werk-schauen genutzt.

Das historische Ensemble rund um den Marstall lebt heute vorrangig von seiner westlichen Schauffassade, deren Wahrnehmung durch die unmittelbar querende Lübecker Straße nicht unerheblich beeinträchtigt wird. Mit dem Abbruch des einstigen Brückentorhauses wurde auch der Kontakt zur landschaftlich gesäumten Schlossinsel geschwächt.

Insbesondere vor dem Hintergrund der eingeschränkten Nutzbarkeit des Schlosses hält dieser Teilraum mit dem benachbarten Parkhotel **wichtige Potenziale zur Attraktivierung und Aktivierung des Gesamtraumes** parat.

Die Erlebbarkeit des schlosszugehörigen Wirtschaftsraumes gilt auch als wichtiger Baustein zum Verständnis der idealen Stadtidee aus den Zeiten des Barock.



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Entwicklung als wichtiger Präsentationsraum der Gartenschau mit Hallenschau in der Reithalle, Gärtnermarkt, Gastronomie, Kulturzentrum u.a.
- Neuordnung und Neugestaltung des Innenhofbereiches unter Einbeziehung des Gutshauses als dauerhaft attraktiver Ort für Freiluft-Veranstaltungen u.ä.
- Errichtung einer temporären Ausstellungshalle am Standort des nördlichen, baufälligen Speichergebäudes
- Neugestaltung der befestigten Platzflächen und Aufwertung der Grünanlagen

Realisierungskonzept

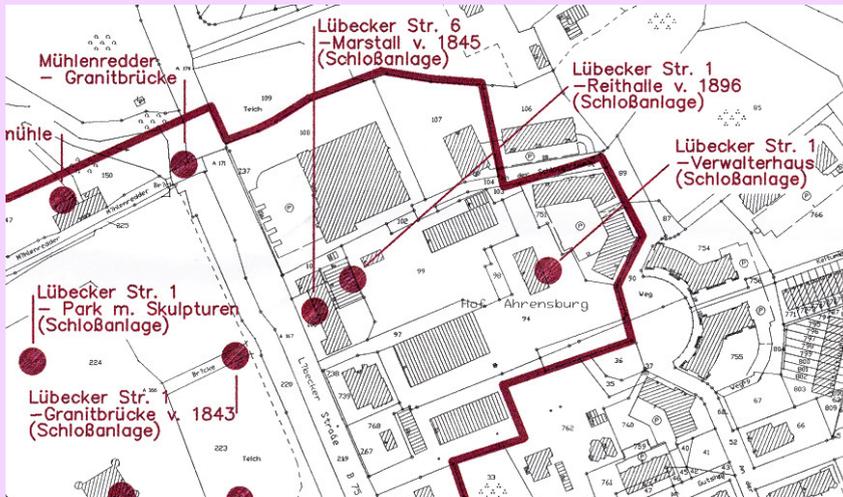
- Entwicklung des Innenhofes als flexibel nutzbares, multifunktionales Raumgefüge
- Neuordnung der Erschließung und Neugestaltung der befestigten Flächen
- Aufwertung der Aufenthalts- und Grünraumqualitäten

GUTSHOF-MARSTALL

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Teilfläche des ausgewiesenen Umgebungsschutzbereiches zur Sicherung denkmalgeschützter Ensemble und Einzelgüter
- Kulturdenkmale
 - Marstall
 - Reithalle
 - Verwalterhaus / Gutshaus des ehem. Hofes Ahrensburg



- Gartendenkmal
 - Teich am Verwalterhaus als denkmalrelevantes Gewässer (EGL)



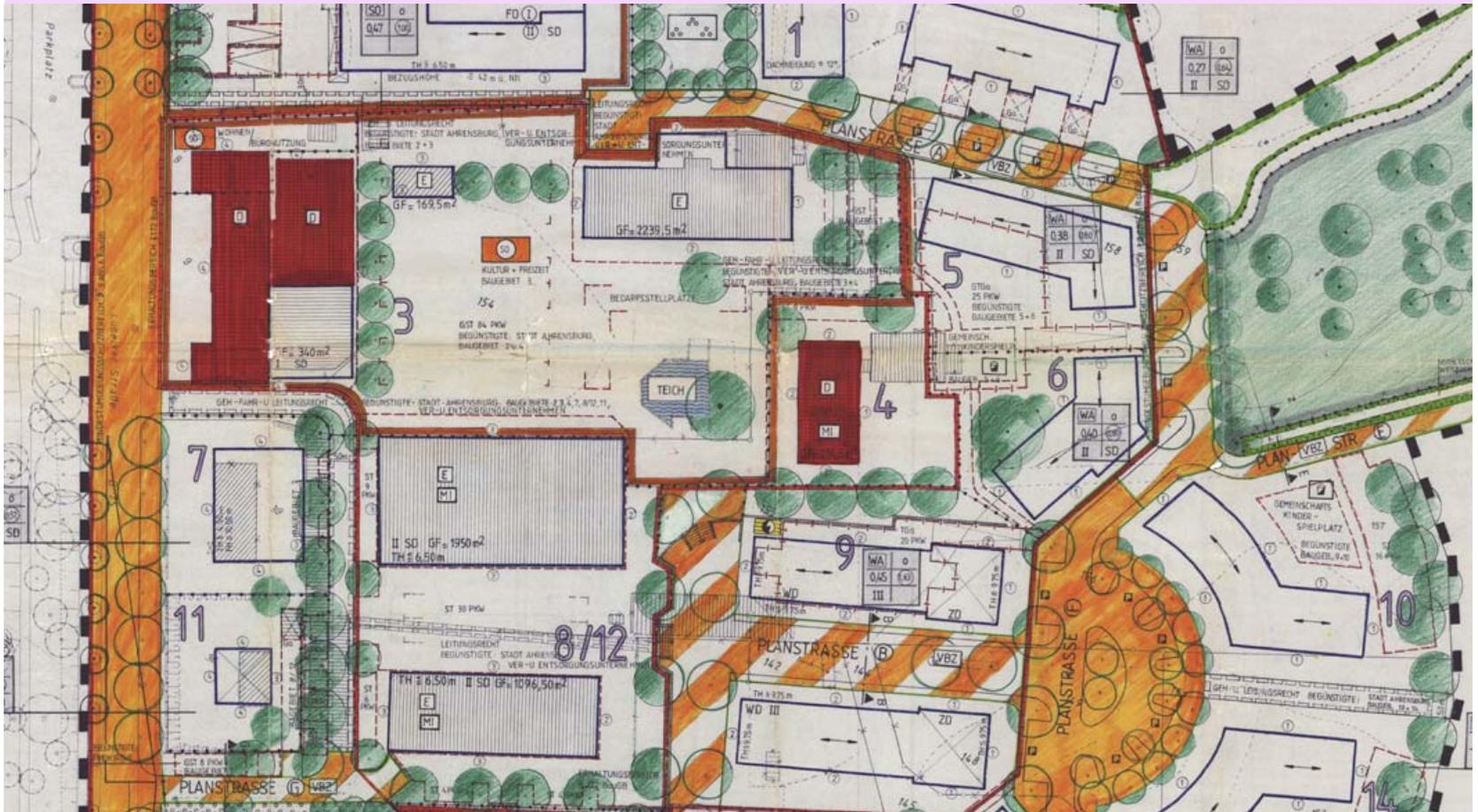
Vorgaben

- der Planungsansatz beschränkt sich auf die Freiflächen der hofartigen Anlage, die historische Bausubstanz bleibt davon unberührt

GUTSHOF-MARSTALL

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

B-Plan 55a



PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- **Gestaltung eines flexibel nutzbaren, multifunktionalen und attraktiven Innenhofes unter Einbeziehung des bestehenden Gebäudeensembles**

Einzelmaßnahmen

- Raumgliederung und Zonierung (öffentlich, halböffentlich, privat)
- Instandsetzung und Neugestaltung der befestigten Flächen der Erschließung unter Berücksichtigung der spezifischen Geländesituation (Topografie)
- Anlage befestigter Flächen für Freiluftveranstaltungen, -ausstellungen, Marktnutzungen und dglm., weiterhin auch für Stellplatznutzung
- Raumgliederndes Grün (Bäume, Aufenthaltsqualität, Atmosphäre)
- Gestalterische Akzentuierung (z.B. durch Beleuchtung)

GUTSHOF-MARSTALL

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

14 (25)

GUTSHOF-MARSTALL

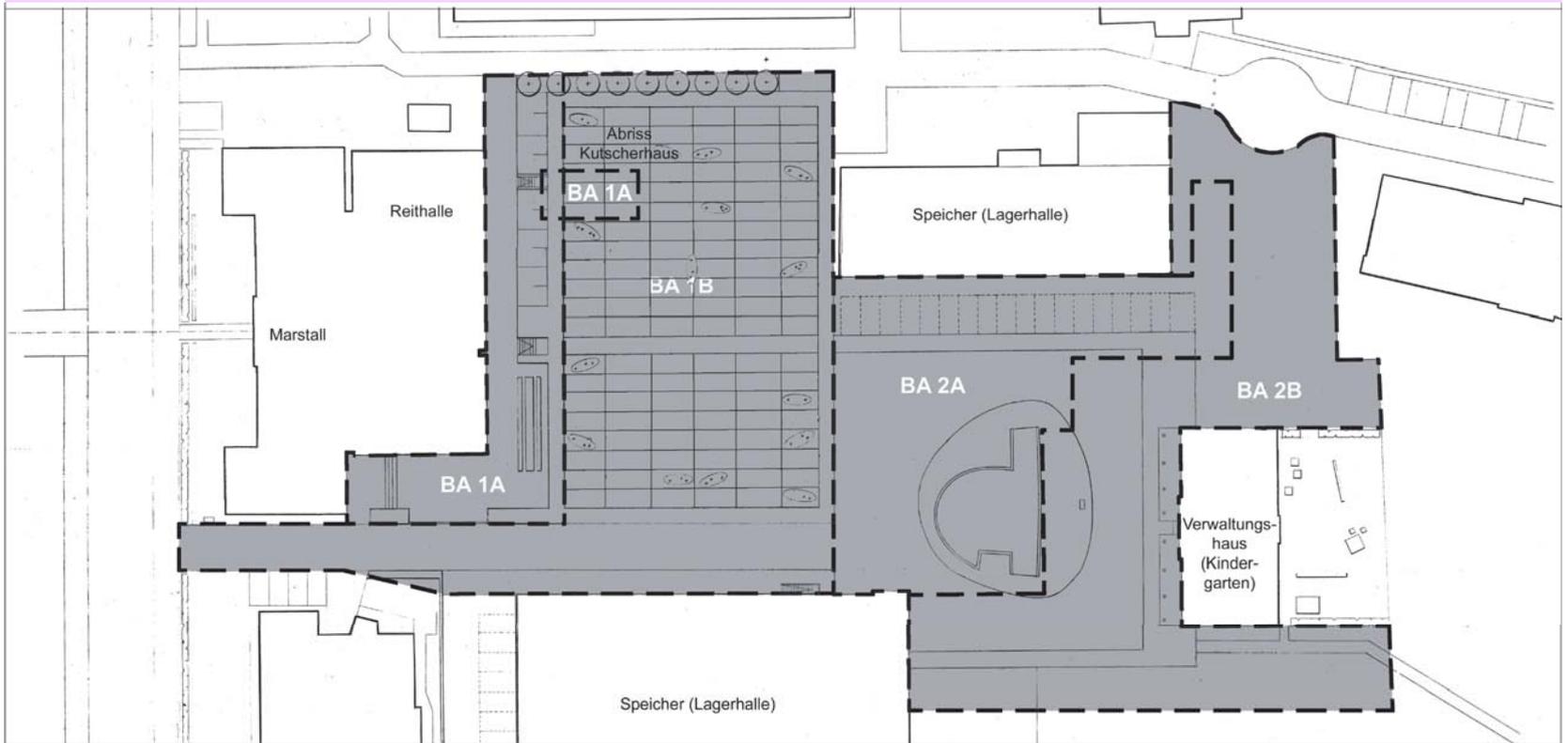
ENTWURF

Stand 28.07.2006



GUTSHOF-MARSTALL

Übersicht Bauabschnitte



GUTSHOF-MARSTALL

KOSTENBERECHNUNG

Bau- und Nebenkosten

Stand Kostenberechnung 25.08.2006

Gemäß Kostenberechnung nach DIN auf Grundlage Entwurf Herbstreit Landschaftsarchitekten vom 28.07.2006

Bauabschnitt 1 A – Umfeld Reithalle mit Abriss Kutscherhaus

Baukosten	175.140,00 €
Nebenkosten	<u>26.300,00 €</u>
Summe Baukosten netto	201.440,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>38.273,60 €</u>
Baukosten brutto	239.713,60 €

Bauabschnitt 1 B – Multifunktionsfläche / Zufahrt

Für diesen Bauabschnitt wurde eine anteilige Landes-Förderung beantragt

Baukosten	369.980,00 €
Nebenkosten	<u>55.500,00 €</u>
Summe Baukosten netto	425.480,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>80.841,20 €</u>
Baukosten brutto	506.321,20 €

Bauabschnitt 2 A – Flächen Stadteigentum

Baukosten	142.070,00 €
Nebenkosten	<u>21.500,00 €</u>
Summe Baukosten netto	163.570,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>31.078,30 €</u>
Baukosten brutto	194.648,30 €

Bauabschnitt 2 B – Flächen Privateigentum

Baukosten	143.090,00 €
Nebenkosten	<u>21.500,00 €</u>
Summe Baukosten netto	164.590,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>31.272,10 €</u>
Baukosten brutto	195.862,10 €

Summe der Baukosten und Nebenkosten

1.136.545,20 €

KOSTENBERECHNUNG

Unterhaltungskosten p. a.

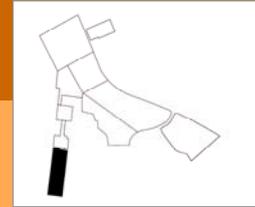
Flächen mit mittlerem Pflegeaufwand

BA 1A + BA 1B = ca. 4.000 m² x 1,00 € /m²

BA 2A + BA 2B = ca. 3.500 m² x 1,00 €/ m²

=	4.000,00 €
=	<u>3.500,00 €</u>
	7.500,00 €

GROSSE STRASSE - SÜD



ÜBERSICHT



Anbindung zur Großen Straße Nord

Neugestaltung der Wege-, Straßen- und Platzflächen

Neugestaltung – Kohschietstraße-West zwischen Rathausstraße und Klaus-Groth-Straße

Aufwertung der Grün- und Freiflächen

Gesamtfläche **18.300 m²**

davon:

erneuerte Straßenflächen 3.600 m²

zu erneuernde Flächen 14.700 m²

davon:

Verkehrs- und Nebenanlagen 7.800 m²

Sonstige Freianlagen,
Grünflächen 6.900 m²

GROSSE STRASSE - SÜD



GROSSE STRASSE - SÜD

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung



Erneueres Rondeel (2004)

Die Große Straße, „Herzstück“ der barocken Stadtanlage aus dem 18. Jahrhundert, stellt bis heute die prägende Struktur des Innenstadtgrundrisses der Stadt Ahrensburg dar.

Das aktuelle Erscheinungsbild der eigentlichen Großen Straße erinnert in seinem **Grundcharakter** noch an deren vormalige Vorrangfunktion als **Bundesstraße** (B75). Zu beiden Seiten der mittigen Straßenachse flankieren axial-symmetrisch angeordnete Lindenraster mit Platz- und Rasenflächen den Straßenraum. Zur raumbegrenzenden Bebauung schließen, je östlich und westlich, die sogen. Kohschietstraßen an, die heute als fußläufige Erschließung für die hier befindlichen Geschäftslagen dienen. Im Süden bilden zwei Torhäuser aus den 70er Jahren den Raumabschluss und weiterhin den Übergang zum Rondeel mit seinem charakteristischen dreistrahligen Alleensystem (Patte d'oie). Die grundhafte Neugestaltung dieses, südlich anschließenden Teilraumes der barocken Gesamtanlage konnte bereits im Jahr 2001 erfolgreich abgeschlossen werden. Mit ihr hat die Stadt Ahrensburg den Grundstein und Maßstab für die weiteren Maßnahmen zur geplanten Innenstadterneuerung gelegt.

Mit der Verlegung der B75 aus der Innenstadt (Bauabschluss 2000) wurden die verkehrstechnischen Voraussetzungen geschaffen, die im Rahmenplan Innenstadt (1988-1989) erklärten Ziele zur abschnittswisen Umwidmung der Großen Straße in einen Fußgängerbereich bzw. in eine verkehrsberuhigte Zone, umzusetzen.

GROSSE STRASSE - SÜD

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung (Fortsetzung)

Der wertvolle innerstädtische Freiraum hat wesentliche und prägende Gestaltungsmerkmale im Ergebnis des 1985 prämierten städtebaulichen Wettbewerbes erhalten. Zu ihnen zählen neben den o.a. axial-symmetrischen Platzflächen mit Lindenraster auch die beiden östlichen quadratischen Brunnenbecken sowie die bereits ausgebauten Kohschießstraßen mit Ausnahme des Abschnittes der Kohschießstraße-West zwischen Klaus-Groth-Straße und Rathausstraße. Die so gewonnene Grundstruktur erfüllt aus heutiger Sicht jedoch noch nicht, die berechtigt hochambitionierten, stadtplanerischen und gestalterisch-funktionalen Erwartungen an diesen zentralen, imageprägenden „Empfangs- und Repräsentationsraum“ der Stadt.



Mit der geplanten Neugestaltung der Straßen- und Wegeflächen, im Duktus der südlichen Gestaltungen zum Rondeel, soll das entwickelte Flächen- und Raumkontinuum fortgeschrieben und sein axial-symmetrisches Grundgerüst deutlich gestärkt werden. Die **trennende Wirkung der zentralen Straßenachse** und die **gegenwärtige Dominanz des Kfz-Verkehrs** sollen zugunsten einer verbesserten Aufenthaltsqualität und zur Herstellung gesamträumlicher Zusammenhänge, zurückgesetzt werden.

Die öffentliche Wahrnehmung und die aktuelle Kritik zeigen, wie immens dieser seiner historischen Bebauung benommene Raum auf einen hochwertigen, formalen und repräsentativen Freiraum angewiesen ist - soll er heutigen Besuchern **als Teil der barocken Anlage identifizierbar werden**. Daher wirken variierende Baumgrößen im Raster, sanierungsbedürftige Grandflächen, fehlende Übergänge (z.B. zum nördlichen Abschnitt der Großen Straße), schlecht erhaltenes Stadtmobiliar, wenig ansprechende Blühakzente und fehlende Nutzungsangebote in diesem Raum besonders auffällig. Diese Mängel tragen auch wesentlich zur **fehlenden Markanz** des Gesamtraumes bei.

GROSSE STRASSE - SÜD

ZIELE

Gartenschaukonzept

- Entwicklung als ergänzender Präsentationsraum der Gartenschau, als innerstädtisches Entree zum Kernbereich, als Empfangs- und Flaniermeile zwischen Ankunftsort Bahnhof und Schloss
- Ausstellungs- und Informationsplattform - Stand der Maßnahmen zur Revitalisierung der barocken Stadtanlage
- Integration in das Veranstaltungs- und Ausstellungsprogramm der Gartenschau (z.B. temporäre Bühnen, Wechselstaudenschmuck, Gärtnermarkt u.ä.)

Realisierungskonzept

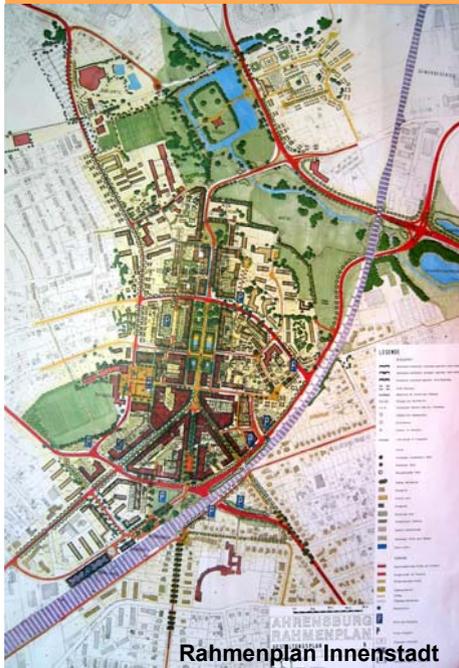
- Umsetzung der Planungen zur Erneuerung der Straßen- und Wegeflächen (gem. Rahmenplan Innenstadt 1988-89) sowie der gesamträumlichen Entwicklungsziele gem. Machbarkeitsstudie zur Gartenschaubewerbung (2004)
- Weiterentwicklung zu einer großzügigen und hochwertigen innerstädtischen Flaniermeile
- Teilerneuerung und Neugestaltung der Grün- und Freiflächen (Aufwertung der Aufenthalts- und Raumqualitäten)
- Attraktivierung der Freiflächen für Veranstaltungszwecke (Marktnutzung u.ä.)

GROSSE STRASSE - SÜD

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

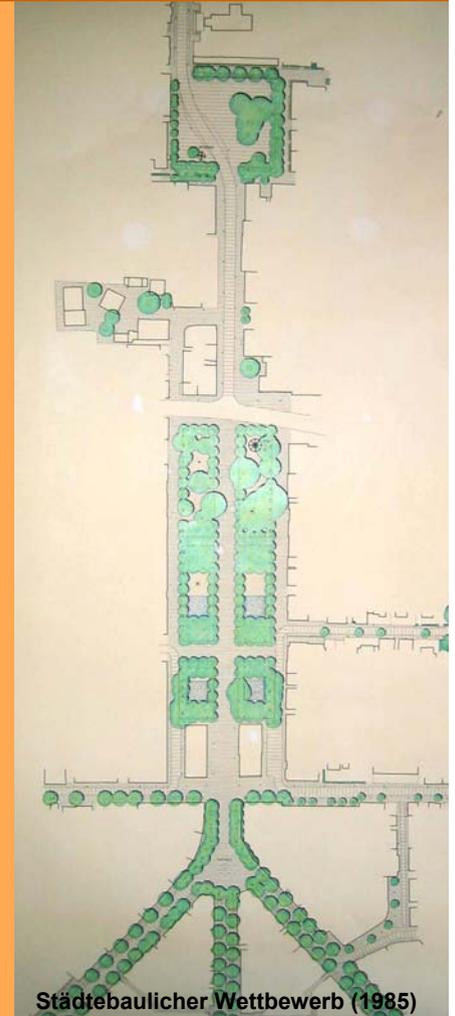
Städtebaulicher Wettbewerb (1985, Preisträger Schindel, Schulze, Kahle)

- „Erhalt der differenzierten Flächen und deren vielfältiger Nutzung ..., bei gleichzeitigen Erhalt eines von Seite zu Seite verlaufenden Flächen- und Raumkontinuums“ (Grundprinzipien des prämierten städtebaulichen Wettbewerbs von 1985)



Rahmenplan Innenstadt (1988-1989)

- Entwicklung der Großen Straße als durchgehende Fußgängerzone vom Rondeel bis in Höhe Klaus-Groth-Straße
- Entwicklung der Großen Straße als verkehrsberuhigte Straße von Höhe Klaus-Groth-Straße bis Woldenhorn / An der Doppeleiche
- Erhalt und Stärkung des axial-symmetrischen Grundgerüsts mit seiner spezifischen Abfolge von Straßen und Plätzen
- Herstellung einer markanten und lesbaren Verbindung zur nördlichen Fortsetzung der Großen Straße, zum Abschnitt Woldenhorn bis Alter Markt



GROSSE STRASSE - SÜD

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Machbarkeitsstudie Landesgartenschau 2011 aus 2004

- Koordinierte und integrierte Gesamtentwicklung eines wertvollen innerstädtischen Freiraums mit wesentlich imageprägendem Charakter für die Stadt Ahrensburg („Aushängeschild“, zentraler „Empfangsraum“), als zentralem Rückgrat und Verbindungsstück im Grundgerüst der erhaltenen barocken Stadtanlage
- Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung der Aufenthalts- und Gestaltqualitäten
- Erweiterung der Vielfalt von Nutzungsangeboten und -optionen, in einer dem besonderen Ort angemessenen Weise
- Entwicklung und Gestaltung als attraktiver Angebotsstein im Portfolio von Stadtmarketings und Tourismusförderung
- Entwicklung eines ganzjährig attraktiven und charakteristischen Grüns (Blühaspekte, mobiles Grün, strukturgebend, raumbildend)
- Weitere Qualifizierung der weichen Standortfaktoren des Gesamt- raumes zur Förderung der ansässigen Gastronomie und des Einzel- handels
- Akzentuierung der stadträumlichen Zugänge (Torsituationen)
- ...

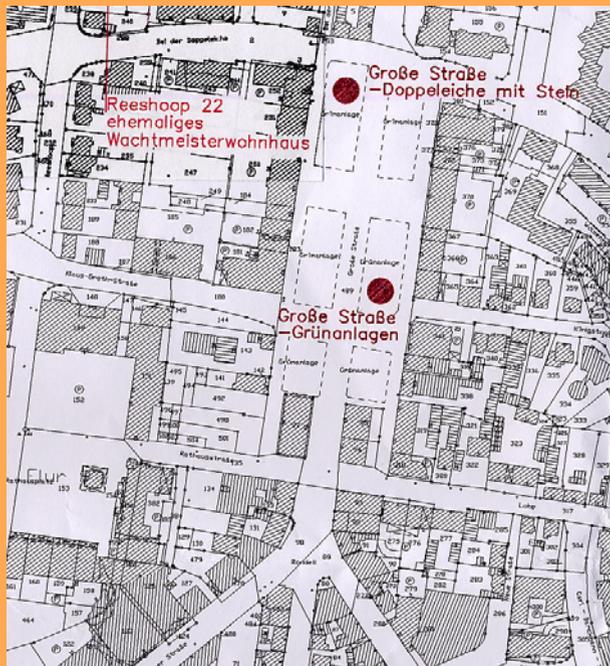


GROSSE STRASSE - SÜD

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Als flächiges Schutzgut sind die Grünanlagen der Großen Straße in der „Übersichtskarte zu den Kulturdenkmalen aus geschichtlicher Zeit in Ahrensburg“ (Stand 01/2003) eingetragen.



- Kulturdenkmale:
Doppeleiche mit Gedenkstein

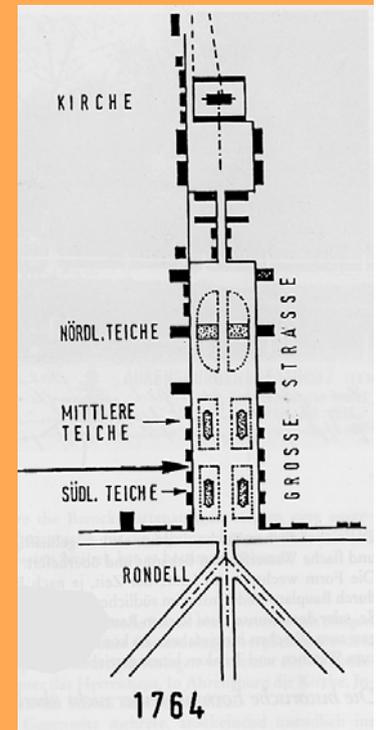


Doppeleiche mit Gedenkstein
Up ewig ungedeelt 1848-1898

GROSSE STRASSE - SÜD

FLANKIERENDE MASSNAHMEN

1. *Schwerpunkt*
 - **Aufbau einer Marketingstrategie / Entwicklung des Stadtmarketing-Konzeptes**
2. *Schwerpunkt*
 - **Aufbau und Entwicklung von Gestaltleitlinien für ein Corporate Design für die Ahrensburger Innenstadt** (unter Berücksichtigung bestehender Rahmenvorgaben, vgl. Neugestaltung Rondeel, Hagener Allee, Manhagener Allee)
3. *Schwerpunkt*
 - **Beteiligung der Bürger und Anrainer** (Stärkung des ansässigen Einzelhandels, Verbesserung der Qualitäten für Aufenthalt und Einkauf)



GROSSE STRASSE - SÜD

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Neugestaltung der Wege-, Straßen- und Platzflächen**
- Raumgliederung, Zonierung und Akzentuierung nach den Grundsätzen zur Innenstadterneuerung gem. Rahmenplan Innenstadt
- Verkehrsberuhigung (Neuordnung), Instandsetzung und Neugestaltung der befestigten Flächen - Große Straße, Kohschießstraße West zwischen Klaus-Groth-Straße und Rathausstraße (Materialität und Flächengliederung in Anlehnung an die Ausbauprofile von Rondeel, Hagener und Manhagener Allee)
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Anlage von Stellplätzen zur Versorgung des Einkaufsbereiches in erster Lage, Stärkung und Aufwertung des innerstädtischen Einzelhandels)

Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Aufwertung der Grün- und Freiflächen**
- Erweiterung der Nutzungs- und Angebotsvielfalt in den Freiflächen
- Entwicklung markanter und qualitätvoller Grünstrukturen in direktem Bezug zum vorhandenen Bestand (z.B. Kastenschnitt für Linden-Raster)
- Stärkung der besonderen Raumqualitäten (Teilräume, Symmetrien, Plätze etc.) sowie der Zugänge zum besonderen Stadtraum (z.B. Baum-Tore)
- Erneuerung und Synchronisation des Stadtmobiliars (inkl. Straßen- und Platzbeleuchtung)

GROSSE STRASSE - SÜD

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



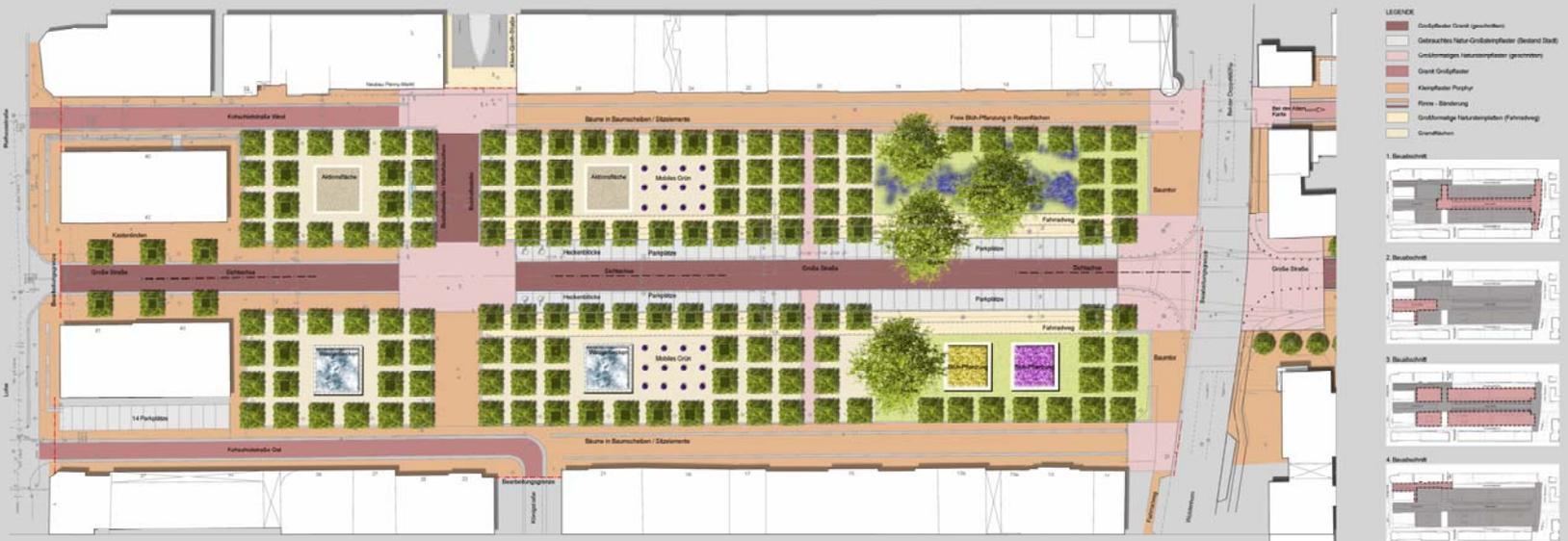
Wertungsergebnis:

23 (25)

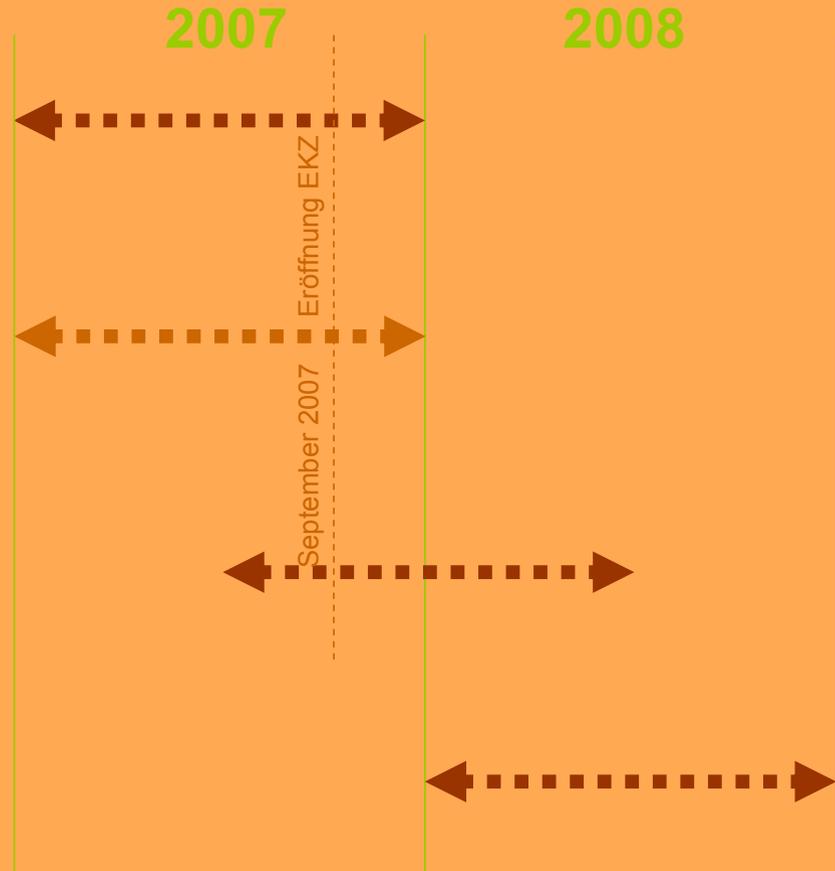
GROSSE STRASSE - SÜD

VORENTWURF

Stand 28.07.2006



Projekt - Zeitstrahl



GROSSE STRASSE - SÜD

KOSTENSCHÄTZUNG

Bau- und Nebenkosten

Stand Kostenschätzung 01.09.2006

Gemäß Kostenschätzung nach DIN auf Grundlage Vorentwurf Herbstreit Landschaftsarchitekten vom 28.07.2006

Bauabschnitt 1

Für diesen Bauabschnitt wurde eine anteilige Landes-Förderung beantragt

Baukosten (förderfähig)	386.800,00 €
Nebenkosten (förderfähig)	<u>58.000,00 €</u>
Summe Baukosten netto	444.800,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>84.512,00 €</u>
Baukosten brutto (förderfähig)	529.312,00 €
Baukosten Parkplätze	60.900,00 €
Nebenkosten Parkplätze	<u>9.200,00 €</u>
Summe Baukosten netto	70.100,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>13.319,00 €</u>
Baukosten brutto	83.419,00 €
Gesamtkosten 1. Bauabschnitt:	612.731,00 €

Bauabschnitt 2

Für diesen Bauabschnitt wurde eine anteilige Landes-Förderung beantragt

Baukosten	255.400,00 €
Nebenkosten	<u>38.500,00 €</u>
Summe Baukosten netto	293.900,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>55.841,00 €</u>
Baukosten brutto	349.741,00 €

GROSSE STRASSE - SÜD

KOSTENSCHÄTZUNG

Bau- und Nebenkosten

Stand Kostenschätzung 01.09.2006

Bauabschnitt 3

Für diesen Bauabschnitt wurde eine anteilige Landes-Förderung beantragt

Baukosten	1.137.600,00 €
Nebenkosten	<u>170.000,00 €</u>
Summe Baukosten netto	1.307.600,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>248.444,00 €</u>
Baukosten brutto	1.556.044,00 €

Bauabschnitt 4

Für diesen Bauabschnitt wurde keine Landes-Förderung beantragt

Baukosten	183.575,00 €
Nebenkosten	<u>27.500,00 €</u>
Summe Baukosten netto	211.075,00 €
zzgl. 19 % MwSt	<u>40.104,25 €</u>
Baukosten brutto	251.179,25 €

Summe der Bau- und Nebenkosten

2.769.695,25 €

Unterhaltungskosten p. a.

BA 1 – 4 und bereits erneuerte Straßenflächen 18.300 qm

davon:

Flächen mit mittlerem Pflegeaufwand 11.400 m² x 1,00 € / m²

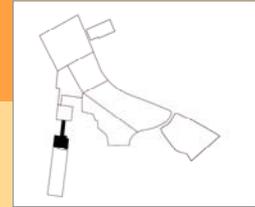
= 11.400,00 €

Flächen mit erhöhtem Pflegeaufwand 6.900 m² x 1,20 € / m²

= 8.280,00 €

19.680,00 €

GROSSE STRASSE - NORD



ÜBERSICHT



Neugestaltung des Straßenraumes

Einbindung der historischen Gebäude
Kate und Alte Kate

Anbindung zur Großen Straße Süd

Gesamtfläche **4.300 m²**

GROSSE STRASSE - NORD

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung

Die nördliche Fortsetzung der Großen Straße ab Kreuzung Woldenhorn / Bei der Doppeleiche ist heute nur noch schwer als Bestandteil und Verlängerung der Großen Straße zu identifizieren. Die tatsächliche Verengung des Straßenquerschnittes von ca. 78m (Große Straße Süd) auf hier 17m wird zusätzlich durch die Traufhöhen der weitestgehend zeitgenössischen Bebauung optisch verstärkt. Zudem ist die Laterne der Schlosskirche, wichtiger Zielpunkt der **historischen Blickachse** im Konzept der barocken Stadtanlage, durch den Baumbestand am Alten Markt **versteht**. Vor- und rückspringende Gebäudefluchten, verschiedenartige Fassadengliederungen und –materialien, sowie eine einseitige Aufweitung im südlichen Kreuzungsbereich haben die Spuren einer barocken Symmetrie getilgt. Mit der Verlegung der B75 wurden die Voraussetzungen geschaffen, den **prägenden Durchgangsverkehr** künftig massiv zu drosseln und den Straßenzug entsprechend den Zielen der Rahmenplanung Innenstadt verkehrlich zu beruhigen.

Blick von Norden, vom Alten Markt



Blick von Süden, von der Großen Straße (Süd)



GROSSE STRASSE - NORD

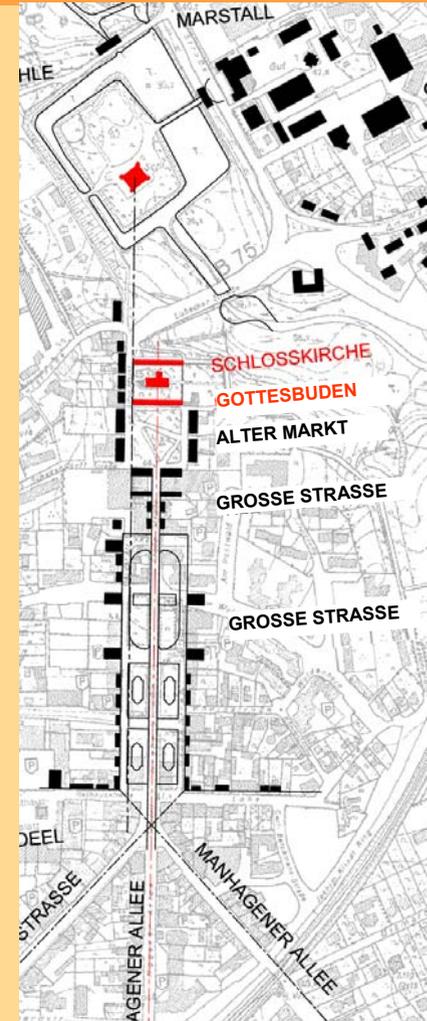
AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung

Wichtige Potentiale zur weiteren Aufwertung des nördlichen Abschnitts der Großen Straße können insbesondere aus der signifikanten Entwicklung seiner beiden unmittelbaren Nachbarn - dem Alten Markt und dem südlichen Abschnitt der Großen Straße – erwachsen. In der Kontinuität und im Spannungsfeld beider Tor- und Zugangsräume kann der besondere Charakter dieses kurzläufigen Straßenraumes entstehen.

In der westlichen Seitenstraße „An der Alten Kate“ sind zwei historisch wertvolle Gebäude – die Kate und die Rauchkate, beide als Kulturdenkmale eingestuft – erhalten geblieben. Durch die umgebende Bebauung sind auch sie vom historischen und stadträumlichen Kontext entbunden. Dieses, für die Stadt Ahrensburg wertvolle Kleinensemble, soll künftigen Besuchern der Innenstadt näher gebracht und über die Anbindung an die Große Straße in die Erlebnisachse Innenstadt-Schloss stärker eingebunden werden.

Wichtige Achsen im Konzept der barocken Stadtanlage



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Entwicklung als ergänzender Präsentationsraum der Gartenschau, als innerstädtischer Zugang zum Kernbereich, als Flaniermeile zwischen Ankunftsort Bahnhof und Schloss

Realisierungskonzept

- Umsetzung der Planungen zur Erneuerung der Straßen- und Wegeflächen (gem. Rahmenplan Innenstadt 1988-89) sowie der gesamträumlichen Entwicklungsziele gem. Machbarkeitsstudie zur Gartenschaubewerbung (2004)
- Weiterentwicklung als Teilstück einer attraktiven Verbindung von der Innenstadt, über den Alten Markt zum Schloss Ahrensburg
- Aufwertung der Aufenthalts- und Raumqualitäten

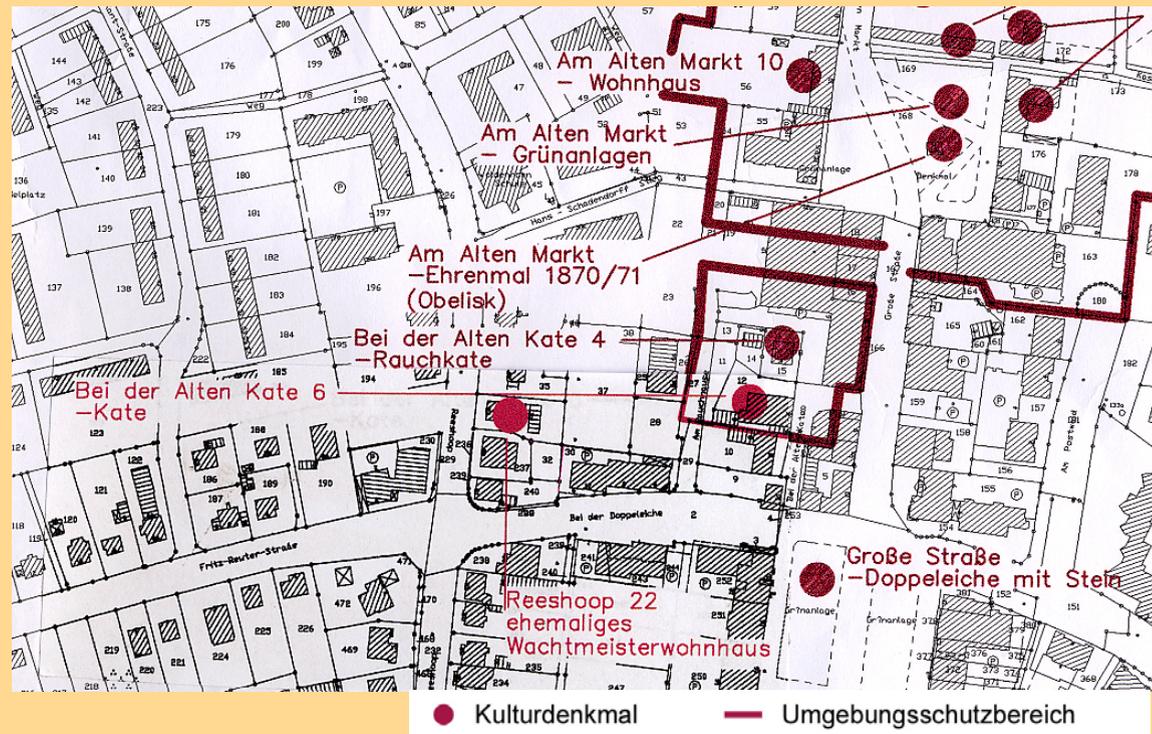
GROSSE STRASSE - NORD

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Das Umfeld der beiden Kulturdenkmale „Kate“ und „Alte Kate“ ist als geschütztes Ensemble mit einem entsprechenden Umgebungsschutzbereich in der „Übersichtskarte zu den Kulturdenkmälern aus geschichtlicher Zeit in Ahrensburg“ (Stand 01/2003) ausgewiesen.

Kate (Bei der Alten Kate 6)



GROSSE STRASSE - NORD

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- **Neugestaltung des Straßenraumes**

Einzelmaßnahmen

- Neugestaltung, Materialisierung und Akzentuierung nach den Grundsätzen zur Innenstadterneuerung gem. Rahmenplan Innenstadt
- Verkehrsberuhigung (30-er Zone) und Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Anlage von Längsstellplätzen zur Versorgung des bestehenden Einzelhandels, der Gastronomie und Hotellerie)

GROSSE STRASSE - NORD

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

18 (25)

GROSSE STRASSE - NORD

KOSTENSCHÄTZUNG

Stand Kostenermittlung 09.08.2006

Baukosten Tiefbau Verkehrs- und Nebenanlagen

Gemäß Kostenschätzung Vorentwurf
Herbstreit Landschaftsarchitekten vom 28.07.2006
720.000,00 €

Baukosten Sonstige Freianlagen, Grünflächen

Gemäß Kostenschätzung Vorentwurf
Herbstreit Landschaftsarchitekten vom 28.07.2006

87.500,00 €

Summe Baukosten netto
zzgl. 19 % MwSt.

807.500,00 €
153.425,00 €

Baukosten brutto

960.925,00 €

Baukosten brutto gerundet

960.000,00 €

Nebenkosten

ca. 15 % der Baukosten

144.000,00 €

Summe der Baukosten und Nebenkosten

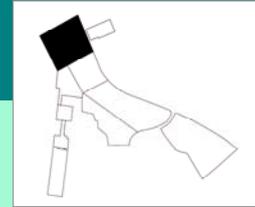
1.104.000,00 €

Unterhaltungskosten p. a.

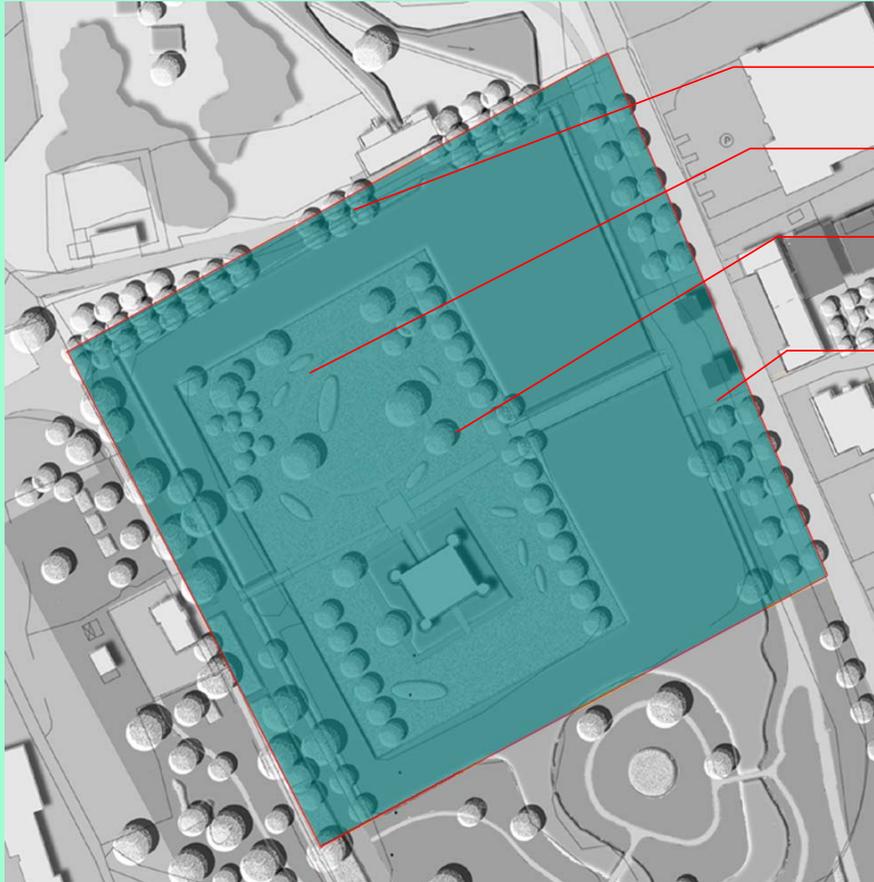
Flächen mit mittlerem Pflegeaufwand
ca. 4.300 m² x 1,00 € / m²

= **4.300,00 €**

SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE



ÜBERSICHT



Gestaltung der Schlosspromenade

Maßnahmen der Denkmalpflege

Gärtnerische Gestaltung auf der Schlossinsel

Neuanlage von Stellplätzen / Aufwertung des Entree zum Marstall

Gesamtfläche	46.300 m²
davon:	
Wasser	16.900 m ²
Schlossinsel	17.800 m ²
Promenade	11.600 m ²

SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE



SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE

AKTUELLER STATUS

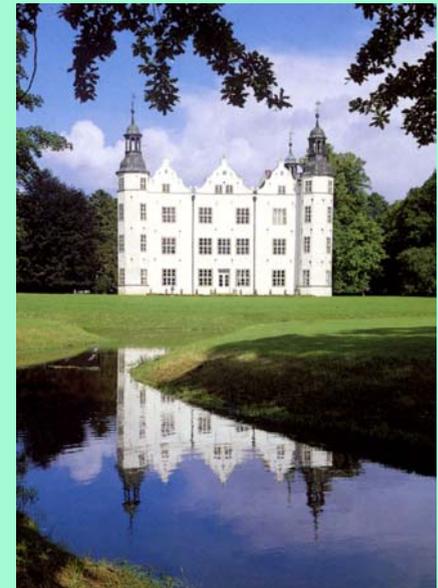
Zustandsbeschreibung



Umfeld und Schlossinsel zählen zum Grundbesitz der neu gegründeten Stiftung Schloss Ahrensburg. Die Pflege der historischen Anlage oblag bisher der Stadt Ahrensburg. Die Grünflächen präsentieren sich heute in einem sehr heterogenen Erscheinungsbild. **Ein zusammenhängendes Gartenensemble i.S. eines Parks ist in Teilräumen schwer erkennbar.** Die landschaftlich inspirierte gestalterische Überformung einst barock konzipierter Anlagen hat zudem wichtige historische Bezugsmomente verunklart.

Unstrittig repräsentieren Schloss und Park das zentrale Ensemble städtischer Identität und bilden einen hervorragenden Ankerpunkt touristischer Attraktivität.

Hinter diesem Anspruch bleibt das gegenwärtige Erscheinungsbild deutlich zurück. Dem Park fehlen Akzente, einladende Orte mit Aufenthaltsqualität, Infrastrukturen (Ankunft, Parkmobiliar u.a.), erinnerbare Bilder, in Teilen eine attraktive Erschließung. Als Grundlage für die weitere Entwicklung wurde in einem ersten Schritt ein Gartenhistorisches Gutachten beauftragt, dessen Ergebnisse jetzt vorliegen.



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Umfassende Neugestaltung als Kernfläche des Präsentationsraumes
- Umfassende Umsetzung der abgeleiteten gartendenkmalpflegerischen Maßnahmen
- Initialisierung einer nachhaltigen Dauernutzung
- Einleitung der Entwicklung der Schlossstiftung zu einer langfristig wirtschaftlich selbsttragenden Unternehmung

Realisierungskonzept

- Neugestaltung in Teilflächen
Beschränkung auf eine definierte Kernfläche / Akzentuierte Gestaltung – Schlosspromenade / Aufwertung der Schlossinsel erhält Nachrang
- Infrastrukturelle Aufwertung (z.B. Anlage von Stellplätzen, Parkmöblierung)
- Sukzessive Umsetzung der abgeleiteten gartendenkmalpflegerischen Maßnahmen nach Prioritäten
- Einleitung der Entwicklung der Schlossstiftung zu einer langfristig wirtschaftlich selbsttragenden Unternehmung (Initial: Entwicklung einer Marketingstrategie, vgl. Flankierende Maßnahmen)

SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Teilfläche des ausgewiesenen Umgebungsschutzbereiches zur Sicherung denkmalgeschützter Ensemble und Einzelgüter
- Kulturdenkmale

Schloss und Schlossanlage

Äußerer Park

Innerer Park mit Skulpturen

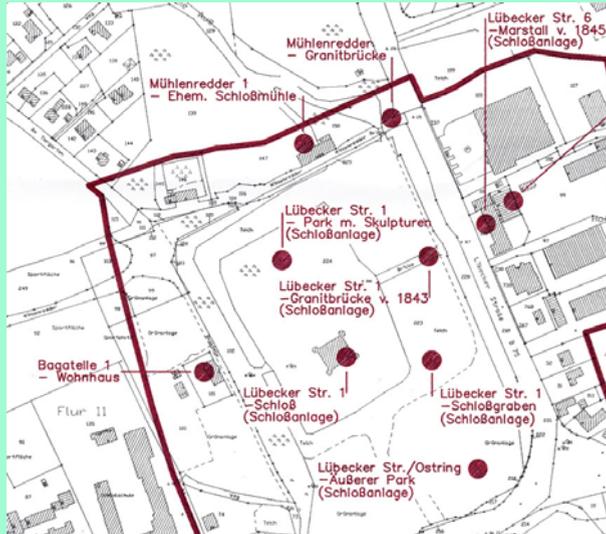
Schlossgraben

Schlossbrücke (Granitbrücke von 1843)

Bagatelle

Ehemalige Schlossmühle

Mühlenredder (Granitbrücke)



Vorgaben

- Bestandserhebung, Denkmalpflegerische Bewertung und Maßnahmenvorschläge gem. Gartenhistorischen Gutachten zum Schlosspark Ahrensburg (EGL, 2004)

SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter



- Gartendenkmale
 - vgl. Aussagen Gartenhist. Gutachten (EGL, 2004)
 - Einzelbäume der landschaftlichen Gestaltungsphase
 - Alleen, Baumreihen (Linden, Kastanien aus dem 18./19. Jh.)

FLANKIERENDE MASSNAHMEN

1. Schwerpunkt

- **Aufbau einer Marketingstrategie**

Maßnahmen

- Auftakt zu einer Werkstatt-Reihe

1. Werkstatt (Information)

- Zielsetzungen der Schloss-Stiftung (Potentiale, Möglichkeiten)
- Beispiele erfolgreicher Marketing- und Nachnutzungsprojekte
- Partnerschaften (Freunde, Förderer, Interessenten, Sponsoren u.a.) ...

2. Werkstattgespräche (Entwicklung)

- Eckpunkte einer langfristigen Marketingstrategie (Them. Ausrichtung)
- Initiale Projekte und Maßnahmen (Veranstaltungszyklus z.B. Schlossgartenfest, Events, Inszenierungen u.ä.)
- Kooperationen (Stadt Hamburg, Regional-Marketing) ...

3. Werkstatt (Konzept)

- Vorstellung des Marketing-Konzeptes
- Maßnahme-Katalog, Zeitplanung, Finanzierungskonzept
- Anhandgaben für die Realisierungskonzeption ...

SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE

PLANEN UND BAUEN

1. Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Gestaltung der Schlosspromenade**
- Gestaltung einer 3-Seiten umlaufenden Promenade
- Wiederherstellung von Sichtbezügen zum Schloss durch gezielte Auslichtungen im Gehölzbestand und Unterwuchs
- Freistellung und Kenntlichmachung der ehemaligen Schloss-Mühle (Rückkehr ins Gesamtensemble)
- Gestalterische Aufwertung der Uferbereiche, einschl. Anlage von Sitzmöglichkeiten und Inszenierung attraktiver Orte am Wasser
- Promenadenbegleitende Neupflanzungen (Schmuckpflanzungen)

2. Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Neuanlage von Stellplätzen / Aufwertung des Entreés Schlossbrücke**
- Neuanlage zusätzlicher Stellplätze (auf Niveau Lübecker Straße)
- Weitere gestalterische Aufwertung des Entreé-Bereiches

3. Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Parkpflegerische Maßnahmen / Gärtnerische Gestaltung Schlossinsel**
- Schrittweise Umsetzung des Maßnahme-Kataloges gem. Gartenhistorischem Gutachten (EGL 2004)
- Pflegende Wiederherstellung von Wegen, Sichtbezügen und raumbildenden Gehölzmotiven
- Gärtnerische Gestaltungen auf der Schlossinsel

SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

20 (25)

SCHLOSSPARK - KERNFLÄCHE

KOSTENVORSCHÄTZUNG

Stand Kostenermittlung Oktober 2005, Anpassung MwSt. auf 19 %

Baukosten

Projektbezeichnung	Maßnahmen	Mengenangabe	Einheitspreis	Gesamtkosten
Schlosspromenade	Gestaltung einer 3-Seiten umlaufenden Promenade	9.500 m ²	x 113,30 €	= 1.076.350,00 €
Stellplätze	Anlage von ca. 30 Stellplätzen	750 m ²	x 82,40 €	= 61.800,00 €
Vegetationstechnische Maßnahmen	Bepflanzungen, sukzessive Umsetzung des Konzeptes Gartendenkmalpflege	pauschal		= 103.000,00 €
Schlossinsel	Gärtnerische Gestaltung, sukzessive Umsetzung des Konzeptes Gartendenkmalpflege	17.800 m ²	x 25,75 €	= 458.350,00 €
			Zwischensumme	= 1.699.500,00 €

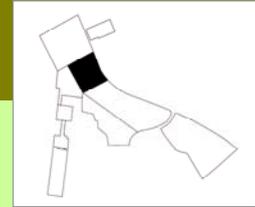
Nebenkosten

ca. 15 % der Baukosten = 255.000,00 €

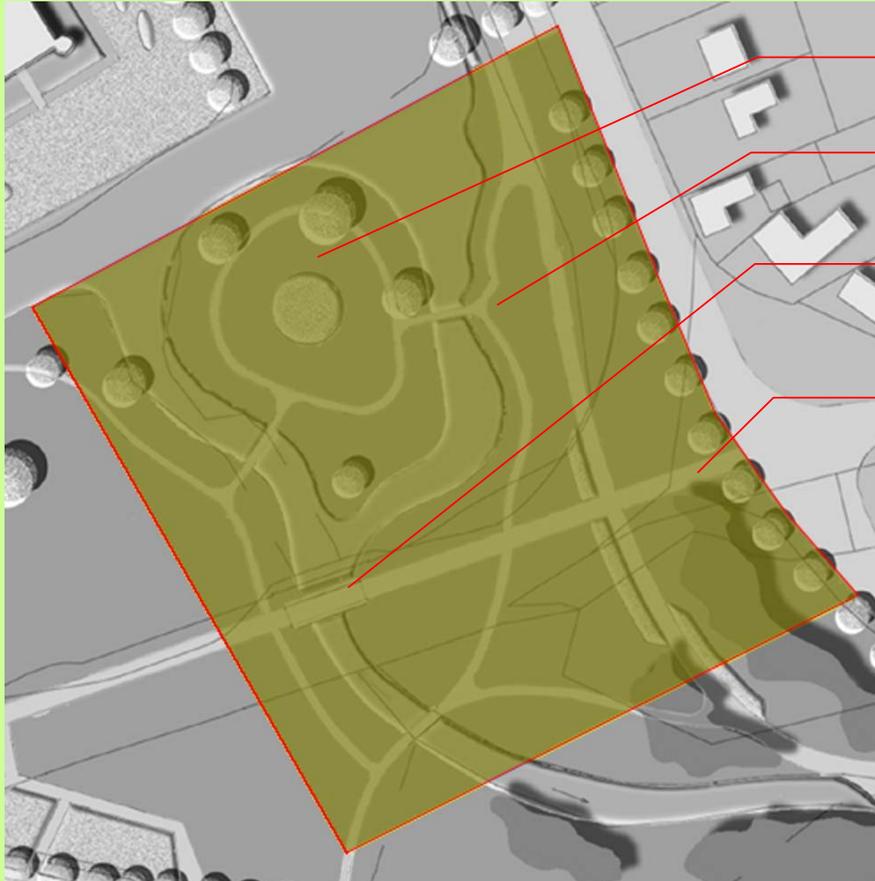
Unterhaltungskosten p. a.

Flächen mit intensivem Pflegeaufwand
29.400 qm (Schlossinsel und Schlosspromenade) x ca. 1,20 € / m² = 35.000,00 €

AUETAL, NÖRDLICHER ABSCHNITT - BAUERNBRÜCKE



ÜBERSICHT



Gestaltung einer Aue - Insel

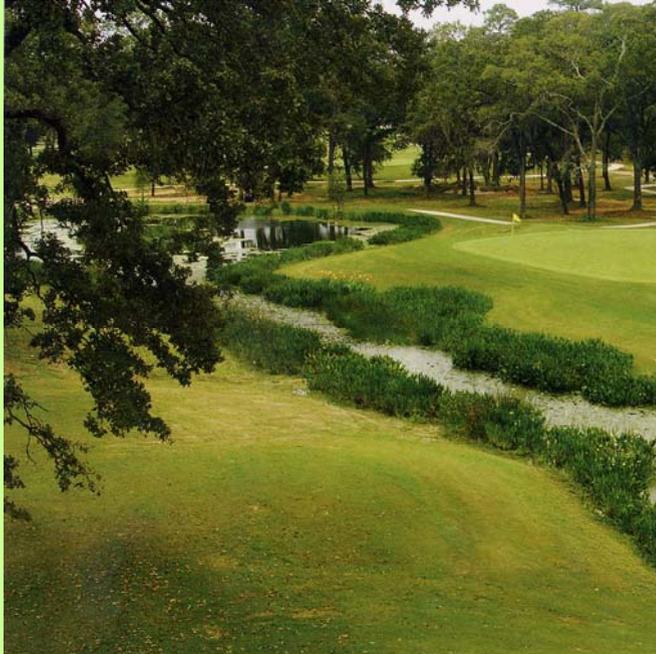
Neugestaltung des Talraumes

Rückbau Lübecker Straße / Umgestaltung der Brücke

Umgestaltung Kreuzungsbereich am Ostring

Gesamtfläche **23.800 m²**

AUETAL, NÖRDLICHER ABSCHNITT - BAUERNBRÜCKE



AUETAL, NÖRDLICHER ABSCHNITT - BAUERNBRÜCKE

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung



In diesem Bereich des Auetals quert die Lübecker Straße in aufgeschütteter Dammlage den Talraum. Ihre Trasse verbindet nahezu niveaugleich den Kreuzungsbereich am Ostring (40m NN) mit dem Anschlusspunkt zur Altstadt an der Schlosskirche (42m NN). Im Bereich der Aue-Brücke weist die Dammkrone eine Höhe von ca. 5m gegenüber der Talsohle auf.

Die Herstellung einer effektiven Verkehrsstrasse hat hier zu einer **deutlichen Veränderung im historisch geprägten Landschafts- und Kulturraum** geführt (Trennung des Schlosses vom zugehörigen Talraum, Zergliederung des Natur- und Erholungsraumes, Veränderung des Gesamtensembles insbesondere der Beziehung von Schloss und Schlosskirche u.v.a.).

Mit der neu angelegten Trassenführung der B75 (Ostring, Bahntrasse, Tunnel) wurden die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Verbindung unter Umgehung der Innenstadt geschaffen. Sie bildet auch die Voraussetzung für die angestrebte Wiederherstellung der Talraumsituation einschließlich der Rücknahme der zentralen Erschließungsfunktion der Lübecker Straße in diesem Abschnitt.



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Wiederherstellung eines regional bedeutsamen kultur- und landschaftsräumlichen Gesamtensembles
- Wiederherstellung einer attraktiven Talraumsituation als vielfältiger Natur- und Erholungsraum
- Aufwertung des landschaftlichen Umfeldes des Ahrensburger Schlosses (Bsp. Insel, neue Wege) – Rückgewinnung eines authentischen Parkraumes
- Rücknahme der Durchgangsverkehrsfunktion der Lübecker Straße zugunsten einer vorrangig fuß- und radwegebestimmten Verbindung (aus der Stadt, in die Landschaft)
- Anlage wegebegleitender Schaupflanzungen

Realisierungskonzept

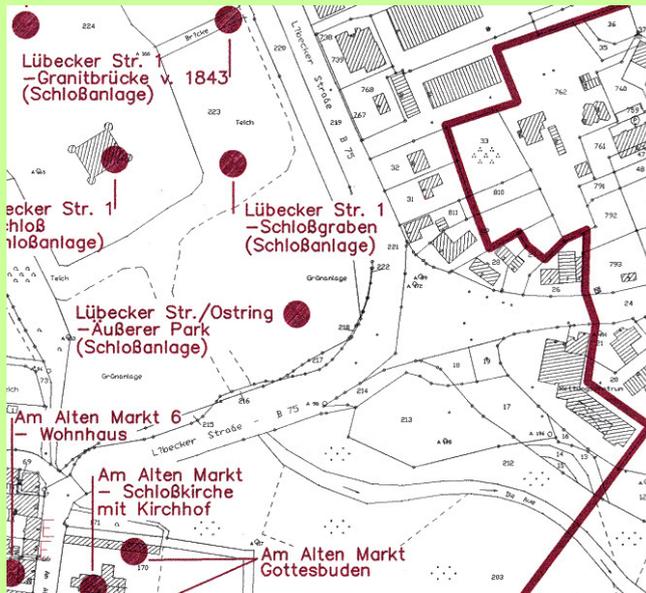
- analog Gartenschaukonzept, ohne Schaupflanzungen

AUETAL, NÖRDLICHER ABSCHNITT - BAUERNBRÜCKE

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Teilfläche des ausgewiesenen Umgebungsschutzbereiches zur Sicherung denkmalgeschützter Ensemble und Einzelgüter



Vorgaben

- Wiederherstellung einer Auen-Insel nach historischem Vorbild (Empfehlung des gartenhist. Gutachtens EGL)
- Rückbau der Lübecker Straße (künftig Vorrang von Versorgungs- und Anlieferverkehr, entsprechende Verringerung des Straßenquerschnitts)
- Umgestaltung des Brückenbauwerkes (bei Erhalt der Brückengründung)
- Neugestaltung des Kreuzungspunktes am Ostring (Lübecker Straße – Bauernbrücke künftig als untergeordneter Abzweig; entsprechender Rückbau der Verkehrsfläche, Neugestaltung mit Großgrün und Einbindung in die Parkanlage)

AUETAL, NÖRDLICHER ABSCHNITT - BAUERNBRÜCKE

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- **Wiederherstellung des Aue-Talraumes**

Einzelmaßnahmen

- Rückbau der Lübecker Straße / Rückbau des Dammbauwerkes, einschl. Aufhebung der Durchgangsverkehrsfunktion
- Neugestaltung der Erschließung (Bauernbrücke, Wegetrasse, Neuanlage von Wegeverbindungen zur Insel u.a.)
- Neugestaltung der Talkante im Bereich des heutigen Kreuzungspunktes am Ostring
- Anlage einer Aue-Insel in Anlehnung an historische Vorbilder

AUETAL, NÖRDLICHER ABSCHNITT - BAUERNBRÜCKE

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

22 (25)

AUETAL, NÖRDLICHER ABSCHNITT - BAUERNBRÜCKE

KOSTENVORSCHÄTZUNG

Stand Kostenermittlung Oktober 2005, Anpassung MwSt. auf 19 %

Baukosten

Projektbezeichnung	Maßnahmen	Mengenangabe	Einheitspreis	Gesamtkosten
Auetal	Neugestaltung des Talraumes	14.000 m ²	x 39,14 €	= 547.960,00 €
Wasserflächen/Aue	Gewässerausbau im Einmündungsbereich Aue – Schlossteich, Inselherstellung	230 m	x 1.030,00 €	= 236.900,00 €
Umgestaltung Lübecker Straße (hier: Rückbau Teilstück Bauernbrücke – Ostring ca. 150 m Streckenlänge)	Rückbau des Straßenkörpers	4.000 m ²	x 41,20 €	= 164.800,00 €
	Erdbau, neue Geländegestaltung	4.500 m ³	x 25,75 €	= 115.875,00 €
	Wegebau	750 m ²	x 154,50 €	= 115.875,00 €
	Neugestaltung Talkante Ostring Brückenanpassung	4.000 m ² pauschal	x 41,20 €	= 164.800,00 € = 309.000,00 €
Ausstattungen	Bau von 2 Brücken	pauschal		= 46.350,00 €
			Zwischensumme	= 1.701.560,00 €

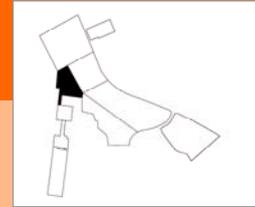
Nebenkosten

ca. 15 % der Baukosten = 255.000,00 €

Unterhaltungskosten p. a.

Flächen mit mittlerem Pflegeaufwand
23.800 m² x ca. 1,00 € / m² = 24.000,00 €

STADTTERRASSE – NEUE WACHE



ÜBERSICHT



Fortschreibung der Stadtpromenade

[Architektur der „Neuen Wache“]

Umgestaltung des Talraumes

Gestaltung der Stadtterrasse

Gesamtfläche **15.500 m²**

STADTTERRASSE – NEUE WACHE



STADTTERRASSE – NEUE WACHE

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung

Der Planungsraum repräsentiert einen wichtigen und zugleich sensiblen Übergangsbereich zwischen Stadt und Landschaft, zwischen barocker Stadtachse und ihrem Kulminationspunkt, dem Schloss.

Analog der Situation am Alten Markt, wird auch hier der Raum **von der aktuellen Verkehrsführung der Lübecker Straße dominiert**. Straßenbegleitendes Parken verstellt zusätzlich die Sicht auf das Schloss. Die hochwertigen Raumpotentiale (Aue, Parkkulisse, architektonische Zusammenhänge von Schloss und Schlosskirche, Wegeachsen u.v.m.) bleiben unvermittelt.

Der topografische Hochpunkt (Verlauf der Talkante der Aue) besitzt im Zusammenhang mit dem breiten Blickfächer in den Landschaftsraum ein herausragendes Potential für die Entwicklung eines besonderen Ortes.



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Umfassende Neugestaltung als Teil der Kernfläche des Präsentationsraumes mit kompakten Schauflächen für die Gärtnereiische Leistungsschau
- Errichtung der „Neuen Wache“ als Service-, Informations- und Gastronomie-Punkt
- Herstellung einer Schlosspromenade
- Anlage einer Stadtterrasse als repräsentativer Mittler zwischen Stadtachse und Schlosspromenade, als attraktiver Veranstaltungsort und Kristallisationspunkt der Öffentlichkeit, als Aussichtspunkt mit Blick in den wiederhergestellten Landschaftsraum der Aue ...

Realisierungskonzept

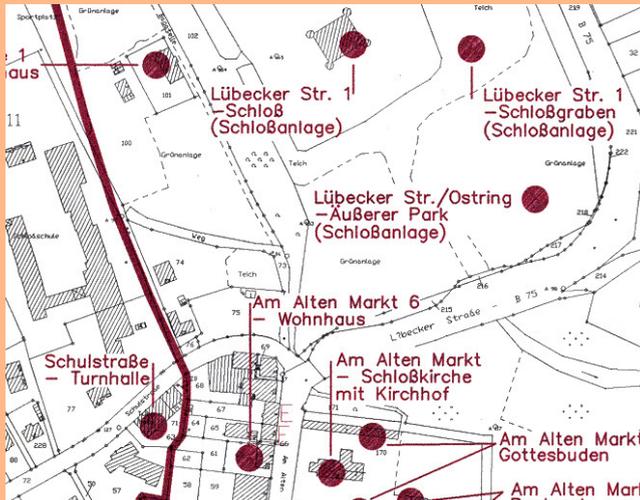
- wie Gartenschaukonzept, jedoch unter folgenden Prämissen:
 - Verzicht auf gartenschauspezifische Elemente (Schauflächen u.ä.)
 - Beibehaltung der wesentlichen Gestaltungsmotive (Schlosspromenade, Stadtterrasse und „Neue Wache“)
 - Projektentwicklung unter Berücksichtigung der besonderen Schlüsselfunktion des Teilraumes für ein zukünftiges und tragfähiges Betreibersystem (regional bedeutsamer Veranstaltungsort, Leitmotiv Schloss, Veranstaltungszyklus u.a.)
 - Projektentwicklung im Rahmen eines koordinierten Marketingauftritts (vgl. Flankierende Maßnahmen)

STADTERRASSE – NEUE WACHE

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Teilfläche des ausgewiesenen Umgebungsschutzbereiches zur Sicherung denkmalgeschützter Ensemble und Einzelgüter
- benachbarte Kulturdenkmale



Schloss und Schlossanlage
Äußerer Park
Schlossgraben
Bagatelle

- Architektur der „Neuen Wache“ als wichtiges Bindeglied in der historischen Stadtachse (axiale Ausrichtung des Baukörpers)
- Freihalten bzw. Entwickeln wichtiger Sichtachsen und –beziehungen im Gesamtensemble

Vorgaben

- konkrete Vorgaben aus der städtischen Bauleitplanung und dem Denkmalschutz
- öffentliche Nutzungsangebote („Neue Wache“)



FLANKIERENDE MASSNAHMEN

1. Schwerpunkt

- **Aufbau einer Marketing-Strategie (inkl. Marketingkonzept)**

Maßnahmen

- analog Teilprojekt „Schlosspark – Kernfläche“
- Ableitung eines Funktionsprogrammes

2. Schwerpunkt

- **Projekt-Entwicklung**

Maßnahmen

- Direkte Gespräche mit potentiellen Investoren / Betreibern
- Alternativ: Entwicklung als PPP-Projekt
- Alternativ: Durchführung eines Architekten-Investoren-Wettbewerbes für die Planung, Finanzierung und den Betrieb der künftigen „Neuen Wache“

Anmerkung:

Für die Entwicklung dieses Teilprojektes erscheint die Inanspruchnahme privaten Engagements (Finanzierung, dauerhafte Unterhaltung und Betrieb) empfehlenswert. Darin wird eine wichtige Chance gesehen, den mittel- und langfristigen städtischen Eigenanteil (Planen+Bauen+Unterhaltung) für diesen Teilraum erheblich zu begrenzen. Es dürfen darüber hinaus wichtige synergetische Impulse für die Entwicklung eines eigenständigen Betriebes der Schlossstiftung erwartet werden.

STADTTERRASSE – NEUE WACHE

PLANEN UND BAUEN

1. Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Neue Wache** (privatinvestiv)
- Errichtung einer signifikanten Architektur (Betonung der Schlossachse)
- Herstellung / Sicherstellung erforderlicher Infrastrukturen (insbesondere Parkplätze)

2. Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Stadtterrasse**
- Gestaltung einer attraktiven und imageprägenden Platzfläche (Aussicht ins Tal, Gelenkstück des Wegesystems, Aufenthaltsqualität)
- Pflanzung und Ausstattung (Mobilier, Beleuchtung u.a.)

3. Schwerpunkt

Einzelmaßnahmen

- **Gestaltung des Promenaden-Teilstückes**
- Herstellung dieses Promenaden-Teilstückes (Verbindung Stadtachse vom Alten Markt zur Schlosspromenade am Schloss), inkl. Anbindung aller zuführenden Wege
- Wiederherstellung von Sichtbezügen zum Schloss
- Promenadenbegleitende Pflanzungen

Anmerkung:

Sofern das Teilprojekt der vorgeschlagenen Projektentwicklung zugeführt wird, können die Schwerpunkte für das Planen und Bauen erst nach Festlegung des konkreten Funktions- und Raumprogrammes abgeleitet werden.

STADTTERRASSE – NEUE WACHE

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

25 (25)

STADTERRASSE – NEUE WACHE

KOSTENVORSCHÄTZUNG

Baukosten

Stand Kostenermittlung Oktober 2005, Anpassung MwSt. auf 19 %

Projektbezeichnung	Maßnahmen	Mengenangabe	Einheitspreis	Gesamtkosten
Stadtterrasse	Gestaltung einer attraktiven Platzfläche	5.000 m ²	x 175,10 €	= 875.500,00 €
Auetal	Umgestaltung des Talraumes (Talraumübergang, -anschluss)	8.700 m ²	x 41,20 €	= 358.440,00 €
Umgestaltung Lübecker- Strasse (hier: Rückbau Teilstück Bauernbrücke – Stadt- terrasse – Marktplatz, ca. 190 m Streckenlänge)	Rückbau des Straßenkörpers	4.750 m ²	x 41,20 €	= 195.700,00 €
	Erdbau, neue Geländegestaltung	3.000 m ³	x 25,75 €	= 77.250,00 €
	Wege- und Straßenbau	1.800 m ²	x 154,50 €	= 278.100,00 €
			Zwischensumme	= 1.784.990,00 €

Hinweis:

In den Kosten sind keine Ansätze für Baumaßnahmen der Neuen Wache und für Maßnahmen im näheren Umfeld der Neuen Wache enthalten.

Nebenkosten

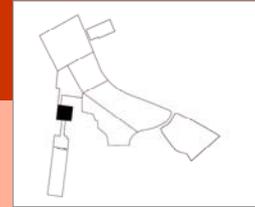
ca. 15 % der Baukosten = **268.000,00 €**

Unterhaltungskosten p. a.

Flächen mit mittlerem Pflegeaufwand
15.500 m² x ca. 1,00 € / m²

= **16.000,00 €**

ALTER MARKT



ÜBERSICHT



Gestaltung einer attraktiven Platzfläche

Gesamtfläche	6.400 m²
Platzdimension	80 x 80 m
davon	
Grüne Mitte	1.600 m ²

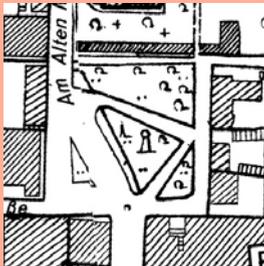
ALTER MARKT



ALTER MARKT

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung



Die aktuelle Raumsituation wird gegenwärtig von der querenden Straßenführung mit ihrem hochfrequenten Durchgangsverkehr bestimmt. Weitere charakteristische Eigenschaften eines Platzes (Raumkanten, Flächengliederung und -belag, Funktion als Markt) hat dieser Raum über die Zeit verloren und präsentiert sich heute primär als **verkehrsbestimmter, innerstädtischer Durchgangsraum** mit stark eingeschränkter Aufenthaltsqualität und Attraktivität für Anwohner und Besucher.

Erkennbare Bezüge zur markanten barocken Stadtachse fehlen. Wichtige raumfassende Architekturen, wie z.B. die Gottesbuden mit der Schlosskirche im Hintergrund, die insbesondere den historischen Charakter dieses Ensembles erkennbar werden lassen, sind im Weichbild des Baumbestandes „verschwunden“.

Die zergliederte historische Grünanlage verfügt heute nicht mehr über eine ausreichende gestalterische Prägnanz, um die entstandenen Platzfragmente ablesbar zusammenhalten zu können.



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Gestalterische Aufwertung zu einer dauerhaft attraktiven und repräsentativen, gründerdominierten Platzfläche
- Sicherung als wichtiger Teilraum der barocken Stadtachse, als Teil der markanten historischen Raumsequenz

Realisierungskonzept

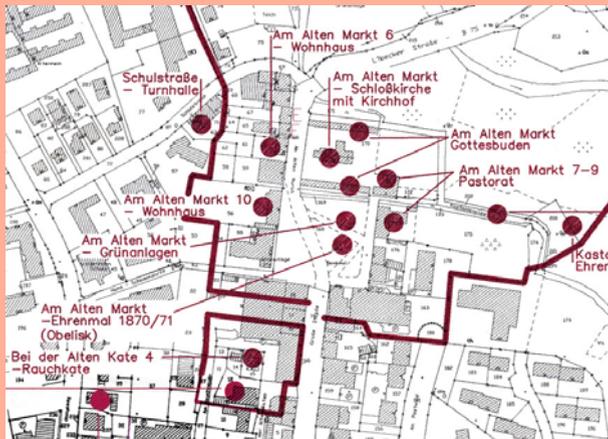
- analog Gartenschaukonzept

ALTER MARKT

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Teilfläche des ausgewiesenen Umgebungsschutzbereiches zur Sicherung denkmalgeschützter Ensemble und Einzelgüter
- Kulturdenkmale
Grünanlage
Ehrenmal 1870-1871 Obelisk
Am Alten Markt 7-9 Pastorat
Am Alten Markt 10 Wohnhaus
Gottesbuden



Vorgaben

- Fortsetzung der Gestalt- und Materialsprache entsprechend den realisierten Rekonstruktionsmaßnahmen im südlichen Abschnitt der barocken Stadtachse (z.B. Rondeel, Hagener Allee)



ALTER MARKT

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- **Neugestaltung als repräsentative Platzfläche / Verkehrsberuhigung**

Einzelmaßnahmen

- Rückbau der dominierenden, platzschneidenden Verkehrsführung
- Herstellen der wichtigen städtischen Sichtachse (Blickpunkt Glockenturm der Schlosskirche) z.B. durch Kastenschnitt für die Linden-Reihe entlang der Gottesbuden
- Neugestaltung einer umlaufenden Platzerschließung unter Erhalt einer quadratisch-zentralen Grünfläche, einschl. des weitestgehenden Erhalts des darin eingeschlossenen Baumbestandes
- Stärkung des historischen Platzensembles durch angemessene Neugestaltung der befestigten Flächen (s. Vorgaben)
- Sichtbarmachung und Stärkung der architektonischen Raumkanten (u.a. durch Auslichtung und Neupflanzung kleinkroniger Bäume)
- Aufwertung der unmittelbaren Hausvorbereiche
- Schaffung zusätzlicher, öffentlich nutzbarer Flächenangebote (z.B. für Straßencafé u.ä.)

ALTER MARKT

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

12 (25)

ALTER MARKT

KOSTENVORSCHÄTZUNG

Baukosten

Stand Kostenermittlung Oktober 2005, Anpassung MwSt. auf 19 %

Projektbezeichnung	Maßnahmen	Mengenangabe	Einheitspreis	Gesamtkosten
Platzfläche	Neugestaltung der befestigten Platz- und Wegefläche	4.800 m ²	x 123,60 €	= 593.280,00 €
Vegetationstechnische Maßnahmen - Platzmitte	Gliederung durch Großgrün (Bäume) Anlage/Entwicklung der Grünfläche	10 Stck.	x 721,00 €	= 7.210,00 €
		1.600 m ²	x 41,20 €	= 65.920,00 €
			Zwischensumme	= 666.410,00 €

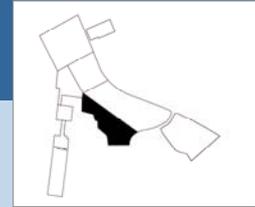
Nebenkosten

ca. 15 % der Baukosten = 100.000,00 €

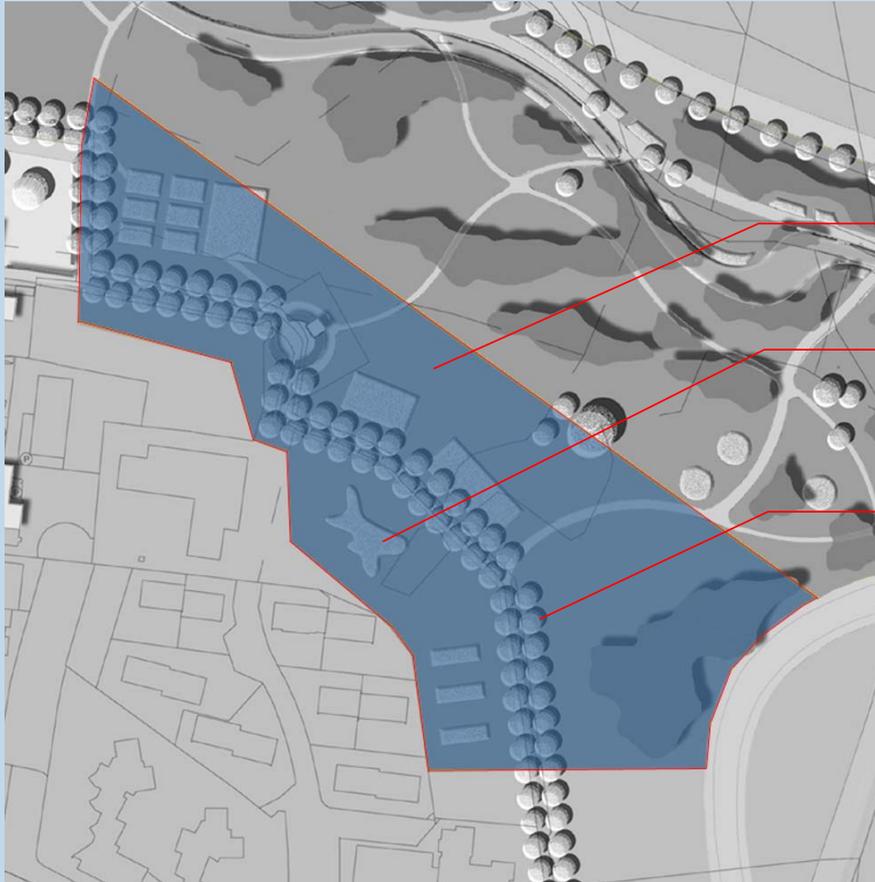
Unterhaltungskosten p. a.

Flächen mit mittlerem Pflegeaufwand
6.400 m² x ca. 1,00 € / m² = 7.000,00 €

KASTANIENALLEE



ÜBERSICHT



Entwicklung zu einer extensiven Parklandschaft

Neugestaltung von Spiel- und Freizeitflächen

Teilerneuerung und Ergänzung des Wegesystems

Gesamtfläche **32.000 m²**

KASTANIENALLEE



KASTANIENALLEE

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung



Die historische Kastanienallee zeichnet markant die südliche Hangkante des Auetales nach und begleitet die wichtige Wegeverbindung entlang der hier verlaufenden Stadtkante. Kastanienallee und Ehrenmal stehen unter Denkmalschutz. Der weite, schwachgeneigte Talhang mit südlicher Exposition wird überwiegend als Grünland genutzt. Das bestehende Wegenetz bietet nur vereinzelte Querungsmöglichkeiten durch das Tal.

Bei auch weiterhin wachsender Bevölkerungszahl wird bereits heute eine verstärkte **Nachfrage nach attraktiven Naherholungs- und Freizeiträumen** beobachtet. Konkreter Bedarf zeichnet sich auch in Bezug auf die Schaffung von Spielangeboten im Siedlungsnahbereich entlang der Kastanienallee ab.



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Entwicklung als extensive Parklandschaft in südlicher Erweiterung des Schlossparkes
- Anlage großzügiger Ausstellungsflächen für die Gärtnerische Leistungsschau entlang der Kastanienallee
- Akzentuierte, weitestgehend extensive Parkgestaltung entlang der Aue
- Herstellung großzügiger Spiel- und Freizeitanlagen im Siedlungsnahbereich an der Kastanienallee
- Erweiterung des Wegenetzes und Erneuerung bestehender Wegeverbindungen
- Umfassende Sanierung des Ehrenmals

Realisierungskonzept

- analog Gartenschaukonzept, jedoch
 - ohne gartenschauspezifische Schaupflanzungen
 - Verzicht auf die Sanierung des Ehrenmals
 - Beschränkung auf notwendige Teilerneuerung bestehender Wege sowie Herstellung ergänzender Verbindungen
 - Beschränkung auf dezidiert nachgefragte Spiel- und Freizeitangebote

KASTANIENALLEE

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- Teilfläche des ausgewiesenen Umgebungsschutzbereiches zur Sicherung denkmalgeschützter Ensemble und Einzelgüter
- Kulturdenkmale Ehrenmal 1914-18 / 1939-45 (u.a. Sichtachse zum Schloss)



Gartendenkmale

- Alleen, Baumreihen (Linden, Kastanien aus dem 18./19. Jh.), s. Bestandsbewertung im Gartenhist. Gutachten (EGL, 2004)



Vorgaben

- Erhalt der historischen Kastanienallee inkl. Linden an der Kirche (Alleebäume, historische Wege) sowie des Ehrenmals

KASTANIENALLEE

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- **Gestaltung als extensiver Teil der Parklandschaft**

Einzelmaßnahmen

- Neugestaltung von Spiel- und Freizeitangeboten (Nachfrage)
- Akzentuierende Pflanzung von Solitären und Gehölzgruppen
- Pflegende Entwicklung des bestehenden Gehölzbestandes
- Herstellung ergänzender Wegeverbindungen
- Partielle Wegereparatur

KASTANIENALLEE

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

17 (25)

KASTANIENALLEE

KOSTENVORSCHÄTZUNG

Baukosten

Stand Kostenermittlung Oktober 2005, Anpassung MwSt. auf 19 %

Projektbezeichnung	Maßnahmen	Mengenangabe	Einheitspreis	Gesamtkosten
Parklandschaft	Entwicklung einer extensiven Parklandschaft	29.000 m ²	x 8,24 €	= 238.960,00 €
Ausstattungen	Anlage von Spiel- und Freizeitangeboten	3.000 m ²	x 133,90 €	= 401.700,00 €
			Zwischensumme	= 640.660,00 €

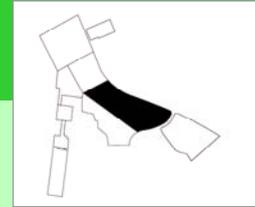
Nebenkosten

ca. 15 % der Baukosten = **96.000,00 €**

Unterhaltungskosten p. a.

Flächen mit extensivem Pflegeaufwand
32.000 m² x ca. 0,30 € / m² = **10.000,00 €**

AUETAL, MITTLERER ABSCHNITT – AUEPROMENADE



ÜBERSICHT



Gestaltung der Auepromenade

**Schaffung besonderer Orte
(Plätze am Wasser u.a.)**

**Entwicklung des Wegesystems
(Herstellung neuer Verbindungen,
Stege, Brücken)**

Aufwertung der Tunnelpassage

Gesamtfläche 57.000 m²

AUETAL, MITTLERER ABSCHNITT – AUEPROMENADE



AUETAL, MITTLERER ABSCHNITT – AUEPROMENADE

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung

Dieser Abschnitt des Talraumes schließt im Nordwesten an die neue Aue-Querung der künftigen Bauernbrücke. Er wird im Norden vom Straßenzug des Ostringes begrenzt. Der südliche Talhang ist bereits dem Teilprojekt „Kastanienallee“ zugeschlagen. Die neue Trasse der B75 markiert die südöstliche Projektgrenze, die diesen mittleren Talabschnitt vom weiteren südöstlichen Verlauf des Auetales trennt.

Während der weitestgehend landschaftlich anmutende Auebereich im Norden durch eine Fuß-Radwegeverbindung erschlossen ist, wird die Fläche südlich des Gewässerverlaufes von extensiver Grünlandnutzung bestimmt. Die wenig attraktive Tunnelpassage im Bereich der Bahntrasse wird neben dem Fehlen von Wegeverbindungen und einladenden Aufenthaltsorten als weiteres Defizit dieses Teilraumes angesprochen. Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes 'Beimoor-Süd' wird ein **stärkerer Erholungs- und Nutzungsdruck auf diesen innerstädtischen Landschaftsraum** erwartet.



ZIELE

Gartenschaukonzept

- Intensivierung und Verdichtung des Erschließungsnetzes und Gestaltung eines vielfältigen Natur- und Erholungsraumes mit hoher Erlebnisqualität
- Gestaltung als dauerhaft attraktives und akzentuiertes Verbindungsglied im Gesamtbild eines regional bedeutsamen Landschafts- und Kulturräum (Auetal)
- Verstärkte Einbindung des Talraumes in den angrenzenden Stadtkörper
- Anlage auebegleitender Schmuckpflanzungen als Teil der der Gärtnerischen Leistungsschau

Realisierungskonzept

- Differenzierung und Erweiterung des Wegesystems (Korrespondenzen zu Teilprojekt „Kastanienallee“)
- Schaffung besonderer Orte entlang des Aueweges (Bsp. Durchführung eines architektonisch-künstlerischen Studentenwettbewerbes für die Gestaltung kleiner Brücken und Stege)
- Akzentuierte Aufwertung (Leitbild – Auetalraum) mit funktionalem Schwerpunkt Erholung und Naturerleben
- Pflege und Erhaltung des wertvollen Lebens- und Rückzugsraumes für Flora und Fauna

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- keine Ausweisung von Kultur- bzw. Naturdenkmalen
- grundsätzliche Schutzwürdigkeit als Natur- und Erholungsraum

Vorgaben

- keine

AUETAL, MITTLERER ABSCHNITT – AUEPROMENADE

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- **Akzentuierte Gestaltung als attraktiver Talraumabschnitt für Erholung und Naturerleben**

Einzelmaßnahmen

- Instandsetzung, Neuanlage und Ergänzung von Wegen (gewässerbegleitend, Anbindungen – Zugänge zum Park von der Stadt im Norden, im Süden)
- Punktuelle Auslichtung des Gehölzbestandes bzw. Neupflanzungen (Herstellung von Sichtbezügen)
- Pflegemaßnahmen zum Erhalt und für eine verbesserte Erlebbarkeit der Aue
- Gestalterische Akzente z.B. durch Schaffung besonderer Orte am Wasser (Brücken, Stege, Plätze am Wasser, Ausstattung)
- Aufwertung der Tunnelpassage (Brückentrasse DB)

AUETAL, MITTLERER ABSCHNITT – AUEPROMENADE

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

16 (25)

AUETAL, MITTLERER ABSCHNITT – AUEPROMENADE

KOSTENVORSCHÄTZUNG

Baukosten

Stand Kostenermittlung Oktober 2005, Anpassung MwSt. auf 19 %

Projektbezeichnung	Maßnahmen	Mengenangabe	Einheitspreis	Gesamtkosten
Auetal	Entwicklung einer extensiven Parklandschaft	57.000 m ²	x 5,67 €	= 322.905,00 €
Ausstattungen	Errichtung von Einzelbauwerken, wie Stege und Brücken	pauschal		= 46.350,00 €
Tunnelpassage	Aufwertung der Tunnelpassage	pauschal		= 41.200,00 €
			Zwischensumme	= 410.455,00 €

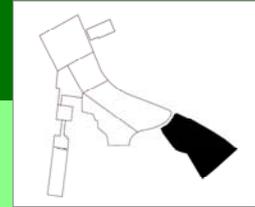
Nebenkosten

ca. 15 % der Baukosten = **62.000,00 €**

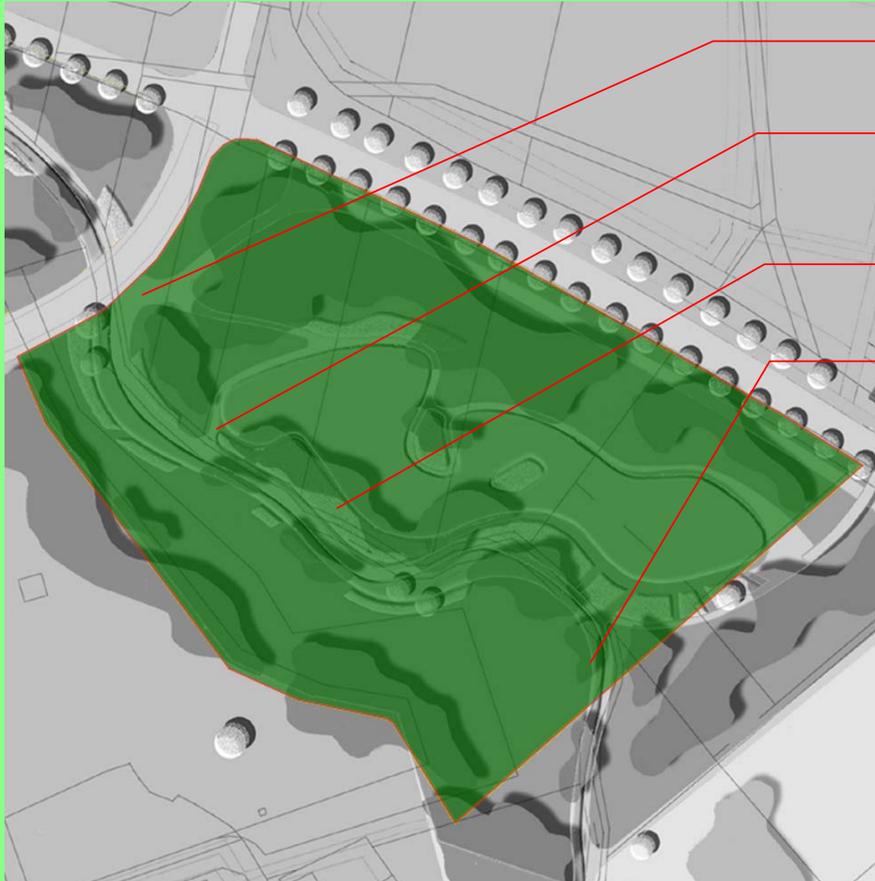
Unterhaltungskosten p. a.

Flächen mit extensivem Pflegeaufwand
57.000 m² x ca. 0,30 € / m² = **17.000,00 €**

AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH



ÜBERSICHT



Fortschreibung der Auepromenade

**Schaffung besonderer Orte
(Plätze am Wasser u.a.)**

Erschließung des Teichgeländes

**Entwicklung des Wegesystems
(Verbindungen nach Fanny's Höh u.a.)**

Gesamtfläche **54.000 m²**

AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH



AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH

AKTUELLER STATUS

Zustandsbeschreibung Die Teichkette und der südlich tangierende Gewässerlauf der Aue stellen die besonderen raumprägenden Elemente dar. Die fortschreitende Sukzession hat zu einem dichten Auengehölzbestand und einer allmählichen Verlandung der Teiche geführt. Der Haupteinführungsweg für Radfahrer und Fußgänger verläuft im Norden, parallel zum Ostring.



Im Osten befinden sich Teilflächen in Nutzung für sportliche und Vereinsaktivitäten (Tennis, Hockey, Schützenverein). Im Rahmen der gesamtstädtischen Freizeit- und Sportplatzentwicklung sowie der Rückgewinnung eines durchgängigen Auentalraumes stehen diese Sportflächen langfristig zur Disposition.

Die **mangelhafte Erlebbarkeit und Zugänglichkeit dieses Auental-Abschnittes** wird kritisiert, ebenso das Fehlen schlüssiger Wegeverbindungen zum südlichen Stadtraum. Nördlich des Ostringes befindet sich das Gewerbegebiet 'Beimoor-Süd' in Entwicklung, dessen langfristige Attraktivität im engen Zusammenhang mit der Aufwertung dieses Auentalabschnittes im Dienste von **Erholung und Naturerlebnis** gesehen wird.

AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH

ZIELE

Gartenschaukonzept

- Gestaltung als attraktives östliches Entree zur Gartenschau (Haupteingang) und als dauerhaft attraktiver Zugangsraum zu einem regional bedeutsamen Landschafts- und Kulturraum (im Zusammenhang mit den vorgesehenen Infrastrukturen, z.B. Parkplätzen)
- Umfassende Erschließung und Gestaltung eines vielfältigen Natur- und Erholungsraumes mit hoher Erlebnisqualität
- Herstellen einer dauerhaft gefahrlosen Rad- und Fußwegeverbindung zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet 'Beimoor-Süd' (Brücke)
- Anlage gewässerrahmender Schmuckpflanzungen als Teil der der Gärtnerischen Leistungsschau

Realisierungskonzept

- Differenzierung und Erweiterung des Wegesystems
- Akzentuierte Aufwertung (Leitbild – Auetalraum) mit funktionalem Schwerpunkt Erholung und Naturerleben
- Pflege und Erhaltung des wertvollen Lebens- und Rückzugsraumes für Flora und Fauna

AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH

VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Schutzgüter

- keine Ausweisung von Kultur- bzw. Naturdenkmalen
- grundsätzliche Schutzwürdigkeit als Natur- und Erholungsraum

Vorgaben

- keine

AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- **Akzentuierte Gestaltung als attraktiver Talraumabschnitt für Erholung und Naturerleben**

Einzelmaßnahmen

- Instandsetzung, Neuanlage und Ergänzung von Wegen (gewässerbegleitend, Anbindung Stadt - Fannyhöh)
- Punktuelle Auslichtung des Gehölzbestandes (Herstellung von Sichtfenstern)
- Pflegemaßnahmen zum Erhalt und für eine verbesserte Erlebbarkeit der Teiche (Standortvielfalt – Artendiversität)
- Gestalterische Akzente z.B. durch Schaffung besonderer Orte am Wasser (Steg, Brücke, Platz)

AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH

WERTUNG DES TEILPROJEKTES

im Rahmen der Entwicklung des Gesamttraumes, hinsichtlich seiner Bedeutung für :

Ausprägung räumlicher Zusammenhänge



Funktionalität / Nutzung



Infrastruktur / Erschließung



Gestaltqualität / Erlebniswert



Nachnutzung / Betreibersystem



Wertungsergebnis:

15 (25)

AUETAL, SÜDLICHER ABSCHNITT – FANNY'S TEICH

KOSTENVORSCHÄTZUNG

Baukosten

Stand Kostenermittlung Oktober 2005, Anpassung MwSt. auf 19 %

Projektbezeichnung	Maßnahmen	Mengenangabe	Einheitspreis	Gesamtkosten
Auetal	Entwicklung einer extensiven Parklandschaft	54.000 m ²	x 6,18 €	= 333.720,00 €
			Zwischensumme	= 333.720,00 €

Nebenkosten

ca. 15 % der Baukosten = 50.000,00 €

Unterhaltungskosten p. a.

Flächen mit extensivem Pflegeaufwand
54.000 m² x ca. 0,30 € / m²

= 16.000,00 €

Kostenübersicht

Projektbezeichnung	Baukosten € brutto	Nebenkosten € brutto
Gutshof – Marstall Bauabschnitte 1A + 1B	649.000,00	97.000,00
Gutshof – Marstall Bauabschnitte 2A + 2B	339.000,00	51.000,00
Große Straße – Süd Bauabschnitte 1 - 4	2.409.000,00	361.000,00
Große Straße – Nord	960.000,00	144.000,00
Schlosspark – Kernfläche	1.700.000,00	255.000,00
Auetal, nördlicher Abschnitt – Bauernbrücke	1.701.000,00	255.000,00
Stadtterrasse – Neue Wache	1.785.000,00	268.000,00
Alter Markt	666.000,00	100.000,00
Kastanienallee	641.000,00	96.000,00
Auetal – mittlerer Abschnitt Auepromenade	410.000,00	62.000,00
Auetal, südlicher Abschnitt Fannys Teich	334.000,00	50.000,00
Zwischenstand zu den Kosten	(11.594.000,00)	(1.739.000,00)

Anmerkungen zum aktuellen Stand der Kostenermittlungen:

Gutshof – Marstall, Kostenberechnung vom 25.08.2006

Große Straße Süd, Kostenschätzung vom 01.09.2006

Große Straße Nord, Kostenschätzung vom 09.08.2006

Übrige Projekte = Oktober 2005, Anpassung auf 19 % MwSt.

Flächenübersicht

Projektbezeichnung	Fläche [m ²]
Gutshof - Marstall	12.650
Große Straße – Süd	18.300
Große Straße - Nord	4.300
Schlosspark - Kernfläche	46.300
Auetal, nördlicher Abschnitt – Bauernbrücke	23.800
Stadtterrasse – Neue Wache	15.500
Alter Markt	6.400
Kastanienallee	32.000
Auetal, mittlerer Abschnitt Auepromenade	57.000
Auetal, südlicher Abschnitt Fannys Teich	54.000
gesamt	270.250