Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3144-02	Termin 26.03.2014	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
26.03.2014	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	B		

Beratungsgegenstand

Erstellung eines Parkpflegewerkes für den Königshütter Park und den Berliner Park

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen stimmt der Umsetzung der überarbeiteten Parkpflegewerke für den Königshütter Park und den Berliner Park zu.

Bereichsleiter Bereich 2-2 Bereich Umweltschutz	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung und -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Werntgen-Orman 17.03.2014	Lauxen 17.03.2014	Datum	Datum

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3144-02	Termin 26.03.2014	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

Bezug

Drucksachen-Nr.: B/15/3144-01

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine	[X]	Es werden keine zusätzlichen Haushaltsmittel beansprucht, da die Finanzierung aus dem Sonderbauprogramm des Leistungsverzeichnisses 10 erfolgt.
ja	[ ]	

b) Sonstige

Begründung

In der Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen am 04.12.2013 wurde die Vorlage „Erstellung von Parkpflegewerken für den Königshütter Park und den Berliner Park“ zum ersten Mal vorgestellt. Ein Beschluss wurde mit dem Hinweis darauf, dass zunächst eine Bürgerversammlung abzuhalten sei, nicht gefasst.

Dem Votum aus der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen folgend, wurden die im unmittelbaren Umfeld wohnenden Bürgerinnen und Bürger zu einem Erörterungstermin am 04.02.2014 eingeladen. Der Einladung folgten etwa 30 Personen, die zunächst durch die beauftragten Landschaftsarchitekten detailliert über die Vorhaben informiert wurden. Die anschließende Diskussion führte zu einem grundsätzlichen Einverständnis mit den Planungen und aber auch zu Anregungen, Wünschen und Kritik.

Die Beiträge aus der Bürgerschaft wurden in der Folgezeit zwischen den Architekten, der OGM GmbH, der Dezernatsleitung und dem Bereich Umweltschutz eingehend erörtert und teilweise übernommen. Im Einzelnen wird nachfolgend darauf eingegangen.

Königshütter Park

Bemängelt wurde aus der Bevölkerung, dass das unmittelbare Umfeld der Villa bislang keinen Eingang in die Planung des Parkpflegewerkes gefunden hat und dass insbesondere die Müllcontainer und die parkenden Autos als störend wahrgenommen werden.

Deshalb soll der nicht nur optisch als störend wahrgenommene Müllcontainer-Platz südlich der Villa (Zufahrt von der Freiherr-vom-Stein-Straße) auf geeignete Art und Weise eingehaust werden.

Ebenfalls optisch störend sind die hier in Verlängerung der genannten Zuwegung parkenden PKW, deren Besitzer überwiegend Fremdparker sind. Zunächst soll durch eine entsprechende Beschilderung das Abstellen von Fahrzeugen unterbunden werden. Sollte diese Maßnahme nicht zum Erfolg führen, käme eine Absperreinrichtung in Betracht.

Mit diesen Maßnahmen werden die Anregungen aufgegriffen und es findet eine gewisse Freistellung des Gebäudes und seine stärkere Einbeziehung in den Park statt. Die gegenüberliegend des Haupteinganges zur Villa befindlichen Einstellplätze allerdings werden von den hier arbeitenden Mitarbeiter/-innen benutzt und müssen verbleiben. Daher macht auch die hier im Parkpflegewerk vorgesehene Abpflanzung Sinn.

Angeregt wurde außerdem, die Eingänge in den Park sichtbarer zu machen. Deshalb sollen an vier Zugängen zum Park Info-Tafeln aufgestellt werden, die auf die Angebote im Park hinweisen und auch über die Geschichte des Parkes aufklären.

Weiterhin wurde angeregt, eine zusätzliche Beleuchtung im Park zu installieren. Die Anregung stellt sich nach Rücksprache mit der evo als nicht erforderlich dar, da nach deren Aussage die Wege im Park bereits heute ausreichend beleuchtet sind.

Die im Parkpflegewerk vorgeschlagene Anschaffung von vier Bewegungsgeräten, insbesondere für Senioren, wurde durchaus kontrovers diskutiert. Vor dem Hintergrund insgesamt guter Erfahrungen in anderen Städten, insbesondere aber auch angesichts der Tatsache, dass der Anteil alter Menschen an der Gesamtbevölkerung steigt, soll der Vorschlag der Architekten aufgegriffen werden. Damit bekommt der Park auch den Charakter eines Generationenparks mit Angeboten für jedes Alter.

Diese sollen in zwei der vier „Sitzbuchten“ aufgestellt werden. Die Anzahl der jetzt hier vorhandenen Sitzgelegenheiten wird sowohl nach Beobachtungen des Büros Schwarz als auch nach solchen von Mitarbeitern der OGM GmbH als unnötig hoch angesehen und sollte auf die Hälfte reduziert werden.

Auf Zustimmung stießen die Vorschläge zur Erweiterung des Spielbereiches. Im Waldbereich erhält dieser einen Belag aus Rindenmulch, die übrigen Spielbereiche werden weiterhin mit Sand belegt sein. Die Liegen werden aus dem Schatten in sonnigere Bereiche umgestellt, für Begleitpersonen von Kleinkindern, die in dem Sandbereich spielen, werden die Sitzgelegenheiten ertüchtigt.

Dem Vorschlag eine Toilettenanlage aufzustellen, wird aus verschiedenen Gründen (Unterhaltungskosten, fehlende Sozialkontrolle, etc.) nicht gefolgt.

Die von einzelnen Bürgern als wünschenswert erachtete Idee einer Blumen- und/oder Kräuterwiese westlich der Villa soll nicht hier, sondern im Berliner Park verwirklicht werden. Die entsprechende Rasenfläche im Königshütter Park sollte weiterhin multifunktional nutzbar sein und zum freien Spiel einladen.

Die Befürchtung mancher Anwohner/-innen, dass eine unverhältnismäßige Entnahme von Vegetation erfolgt, wurde intensiv erörtert. Strittig waren die geplanten Rückschnitte, in den Randbereichen und es wurde gefragt, ob geplant ist Bäume zu fällen. Es wurde erläutert, dass ein abgängiger Baum entnommen wird. Bezüglich der Rückschnitte gingen die Meinungen auch bei den Anwohner/-innen auseinander. Nach gründlicher Überlegung wird vorgeschlagen, dass Rückschnitte erfolgen sollen. Nicht nur um die Ziele der ursprünglichen Planungsidee aus den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts aufzugreifen, sondern auch um den Einblick von der Straße und somit die soziale Kontrolle zu verbessern. Die vielfältigen Belastungen, wie sie sich etwa aus dem Verkehrsaufkommen ergeben, werden bei den Maßnahmen angemessen berücksichtigt.

Berliner Park

Da der Berliner Park weniger Ausstattungsinhalte aufweist als der Königshütter Park, gab es hierzu auch weniger Änderungswünsche und Anregungen seitens der Anwohner/-innen. Der Vorschlag den Bären wieder freizustellen wurde begrüßt, ebenso wie der Vorschlag die Rosenbeete zu verkleinern, dafür intensiver zu pflegen. Dem Bürgerwunsch nach der Anlage von Blumen- und/oder Kräuterflächen soll im Berliner Park nachgekommen werden. Hierzu eignen sich insbesondere die randlichen (Böschungs-) Flächen.

Auch hier wurde der Rückschnitt in den Randbereichen diskutiert, die Freistellung im nord-östlichen Parkbereich wurde von den Bürgerinnen und Bürgern allerdings als wichtig angesehen. Damit kann ein zumindest visueller Bezug zum benachbarten Königshütter Park hergestellt werden.

Weitere Maßnahmen zur Verknüpfung der beiden Parks müssen aufgrund der verkehrlichen Situation unterbleiben.

Die Anregung auch hier an den Eingängen Infotafeln zu installieren, wurde aufgegriffen. An drei Zugängen soll dieses geschehen.

In der Versammlung wurde auch das Fehlverhalten einzelner Parkbesucher und/oder Gruppen beklagt. Zugesichert wurde dieser Problematik mit der zuständigen Fachverwaltung zu erörtern und Lösungskonzepte hierfür auf Umsetzbarkeit zu prüfen. (Dies gilt auch für den Königshütter Park).

Anlagen

Parkpflegewerk Königshütter Park, textlicher Teil
Parkpflegewerk Königshütter Park, Planteil A
Parkpflegewerk Königshütter Park, Planteil B
Parkpflegewerk Königshütter Park, Planteil C
Parkpflegewerk Königshütter Park, Planteil D
Beleuchtungsplan EVO

Parkpflegewerk Berliner Park, textlicher Teil
Parkpflegewerk Berliner Park, Planteil A
Parkpflegewerk Berliner Park, Planteil B
Parkpflegewerk Berliner Park, Planteil C
Parkpflegewerk Berliner Park, Planteil D

LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ
PLANUNGSBÜRO
GARTEN- / FREIRAUMGESTALTUNG
STADTGRÜN / VERKEHRSANLAGEN
LANDSCHAFTSPLANUNG / INGENIEURBAU
46569 HÜNXE-BRUCKHAUSEN
DINSLAKENER STRASSE 117
TEL. 02064 / 42850 FAX 428515
INFO @ LA-SCHWARZ. DE
WWW. LA-SCHWARZ. DE
BÜRO-INHABER DIPL.-ING. FRIEDHELM SCHWARZ
Volksbank Dinslaken eG (BLZ 352 612 48) Kto.-Nr. 402 262 010
Sparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe (BLZ 352 510 00) Kto.-Nr. 430 220 384

OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

10.03.2014

PARKSTADT OBERHAUSEN

PARKPFLEGEWERK innerstädtischer Parkanlagen

KÖNIGSHÜTTER PARK

Inhalt

- Geschichte des Parks
- Parkpflegewerk
  - A) Mängel
  - B) Maßnahmen
  - C) Vorschläge
- Leistungsverzeichnis
- Quellenangaben
- Plan-Anlage

Geschichte des Parks

Der Königshütter Park wurde in der industriellen Gründerzeit als privater Garten der im Jahr 1897 erbauten Bergwerks-Direktorenvilla der Concordia Bergwerks AG angelegt und umfasst rund einen Hektar Fläche.
Die Villa Concordia ist auch bekannt unter dem Namen Meuthen-Villa, was auf den letzten dort wohnenden Bergwerksdirektor Erich Meuthen zurückgeht.
Die Villa ist bis heute als Gebäude erhalten und wurde samt Garten nach dem zweiten Weltkrieg von der Stadt Oberhausen erworben. In den 1980er Jahren wurde die Villa restauriert und mit einem modernen Tonnendach versehen. Heute ist die Villa Concordia der Sitz der renommierten „Internationalen Kurzfilmtage Oberhausen“.
Der ursprünglich private Garten beinhaltete früher neben Rosenbeeten und Wasserbecken auch ein Gewächs- und Gartenhaus. Eine große Terrasse an der Gartenseite der Villa wurde 1903 ergänzt.
Der Königshütter Park wurde erst nach der Umgestaltung mit einem Freizeit-Angebot in Form von Kinder-Spielbereichen, einen Freizeit-Sport-Bereich (Tischtennis) und aufwendigen Wasserspielen und großzügigen Sitznischen in den 1970er Jahren der Öffentlichkeit frei zugänglich gemacht.
Der Name des Parks ist zurückzuführen auf die Städte-Patenschaft, die Oberhausen im Jahr 1955 mit der oberschlesischen Stadt Königshütte (Chorzów) eingegangen war. Die Patenschaft wird mittlerweile nicht mehr gepflegt und es gab bereits Wünsche und Überlegungen den Park umzubenennen.
Der Königshütter Park bildet zusammen mit dem Grillo Park und dem Berliner Park das so genannte „Parkstadt-Dreieck“, welches die größten und attraktivsten innerstädtischen Grün- und Freiflächen Oberhausens beinhaltet.

Parkpflegewerk

A) **Mängel** in Pflege, Gestaltung und Funktion
(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Mängel“)

1. dichte Abschirmung gegenüber der Straße
Gegenüber den umlaufenden Straßen ist der Königshütter Park stark durch Topographie und Bewuchs abgeschirmt, dadurch wirkt er wenig einladend und wird auch der sozialen Kontrolle teilweise entzogen.

2. ungenutzte Sitznischen
Die Sitznischen im Bereich zwischen Spielplatz und Villa Concordia werden so gut wie nicht genutzt, da sie keinerlei Bezug zum Spielplatz und auch keine attraktive Ausrichtung zum Park haben. Für Eltern oder andere Begleitpersonen gibt es am Spielplatz jedoch auch weitere Sitzmöglichkeiten. Der Park bietet zudem viele weitaus attraktiver gelegene Sitzmöglichkeiten mit einem besseren Park-Blick oder als Sonnenplätze. Von den hier auf den Mauern montierten Bankauflagen mit Rückenlehne sind außerdem nur noch zwei erhalten. Die ursprüngliche Aufteilung der Nischen in gepflasterte Wege- und Rasenfläche ist nicht mehr optisch erkennbar.

3. Treppe und Rampe

Die Ausrichtung der Treppe und der parallelen Rampe entsprechen nicht der Haupt-Laufrichtung, die Treppe wird häufig unter Einbezug der Rampe diagonal überlaufen. Der bauliche Zustand ist sanierungsbedürftig. Im Wegeverlauf unterhalb der Rampe befinden sich eine störende Wegebiegung sowie ein Baum in der Wegefläche.

4. Sitzgruppen / Liegen

Die kleinen fest montierten Sitzgruppen mit Tisch und die Holz-Liegen werden stark durch Nutzer in Anspruch genommen, die aufgrund ihres sozialen Verhaltens negativen Einfluss auf die Attraktivität des Spielplatzes nehmen. Der Spielplatz-Bereich ist von der Straße durch starken Grünwuchs gut abgeschirmt und daher werden diese Aufenthaltsmöglichkeiten in Form von Bänken, Holz-Liegen und Mauern von den vorgenannten Nutzern gerne bevorzugt genutzt.

5. Trampelpfade

Trampelpfade durch das teilweise starke Unterholz bilden sich vor allem im Bereich der unter Punkt 4. genannten Sitzgruppen.

6. Stolperkanten durch unterschiedliche Wegebeläge

Im Bereich des Spielplatzes stoßen unterschiedliche Wegebeläge aufeinander, bzw. wurden hier seinerzeit Holzbohlen in die Pflasterflächen eingebaut, welche heute durch unterschiedliche Absackungen Stolperkanten bilden. Die Wegekanten sind im Spielbereich stark abgetreten. Es gibt eine Vielzahl an Unebenheiten und die Begehbarkeit fällt geh- und sehbehinderten Menschen extrem schwer.

7. Spielplatz stark verschattet und versteckt

Der Königshütter Park bietet grundsätzlich die besten Spiel- und Freizeitflächen der Parkflächen in der Innenstadt. Der Kernbereich des Spielplatzes liegt jedoch sehr verschattet und dem Einblick entzogen im waldartigen Randbereich des Parks unter vielen großen Bäumen, mit den dadurch zwangsläufig einhergehenden Nachteilen, wie Vermoosung, Laubabwurf, Rutschgefahr, etc.

8. Wasserrinne versiegt

Die Wasserrinne, die am Spielplatz mit einer handbetriebenen Grundwasser-Pumpe gespeist wird, hat eine Gesamtlänge von rd. 40 Metern. Das Wasser versiegt jedoch relativ schnell in der Rinne, da die gepumpte Wassermenge meistens nicht groß genug ist, zudem befindet sich in der Rinne immer sehr viel Laub und Sand, bzw. Erde, wodurch das Wasser zusätzlich gebunden wird. Das Wasserspiel der Kinder findet zudem fast ausschließlich in der Nähe der Pumpe statt (Kommunikation untereinander).

9. Wasserspiel nicht in Funktion

Die seinerzeit aufwendig gestaltete Wasserspiel-Anlage im Nordwesten des Parks ist nicht mehr in Funktion.
Für ein so großzügig angelegtes Wasserspiel fehlen die entsprechenden Besucher. Um diesen Bereich auch als Wasserspiel-Erlebnis für Kinder zu nutzen ist die Entfernung zum eigentlichen Spielplatz zu weit und das Wasserspiel ist nicht eingebunden.

10. Überangebot an Sitzbänken

Im Bereich der Sitznischen im Erdwall an der Ecke Ebertstraße / Tannenbergstraße ist das Angebot an Sitzmöglichkeiten deutlich über dem Bedarf. Aufgrund der großflächigen Pflasterung und der geringen Untergliederung wirkt dieser Bereich wenig einladend und ermöglicht keine gemütlichen Sitz-Aufenthalte.
Die Belebung in diesem Bereich des Parks ist fast ausschließlich von dem unter Punkt 9. genannten Wasserspiel abhängig, da dieses nicht in Funktion ist, wird der Nordwest-Bereich des Parks derzeit nur durchlaufen. Es verweilt hier so gut wie niemand. Die zahlreichen Bänke bieten eine Angriffsfläche für Grafitti und Beschädigungen, was dem guten Erscheinungsbild des Parks leider abträglich ist.

11. überfahrene Wegeecken

Die Wege sind zum Teil so angelegt, dass die Wegeecken teilweise durch Fahrzeuge überfahren werden oder überlaufen werden.

12. runde Pflanzinseln in Rasen nicht mehr zu erkennen

In der großen Rasenfläche gibt es runde, punktuelle Pflanzinseln, die ebenerdig mit einem Pflasterkreis eingefasst sind. Diese sind mittlerweile durch den Rasen überwuchert und nicht mehr zu erkennen.

13. Defekte Mauerabdeckungen

Die Naturstein-Abdeckplatten der zahlreichen Mauern sind teilweise beschädigt oder nicht mehr vorhanden. Neben dem schlechten Erscheinungsbild ist dies auch ein sich fortsetzender baulicher Mangel, da hier Feuchtigkeit in die Mauern eindringt und dadurch weitere Schäden verursacht werden.

14. Beschädigte Stufenanlage

Die Legstufen der Treppenanlage sind teilweise heraus gebrochen, es besteht erhöhte Unfallgefahr.

15. Spielzeug-Container

Der neben dem Spielplatz dauerhaft stehende Spielzeug-Container ist ein optisch störendes Element. Die Oberfläche ist teilweise ebenfalls mit Grafittis beschmiert.

16. Müllcontainer Villa Concordia

Die Müllcontainer der Villa Concordia (3x 1.100 L) befinden sich im Zugangsbereich von der Freiherr-vom-Stein-Straße. Diese sind nicht eingehaust und stehen relativ konzeptlos teilweise störend im Weg. Hierdurch wird die Optik eines gepflegten Park-Zugangs negativ beeinträchtigt. Zudem kann von den Restmüll- und Wertstoff-Containern eine Geruchsbelästigung ausgehen. Bei dem ungeschützten Papier-Container besteht die Gefahr, dass dieser mutwillig in Brand gesetzt werden könnte.

17. Fehlende Beschilderung

An den Park-Eingängen fehlen Hinweisschilder auf den Namen und die Historie des Königshütter Parks, wie es bspw. für die Villa Concordia am Eingang von der Freiherr-vom-Stein-Straße bereits eines gibt.

B) Maßnahmen zur Senkung der laufenden Unterhaltungskosten

(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Maßnahmen Kostensenkung“)

Da der Königshütter Park überwiegend aus waldähnlichen Strukturen und Rasenflächen besteht, die verhältnismäßig pflegeleicht sind, dafür jedoch laufende Kosten für die Ausstattungselemente anfallen, können Pflege-Einsparungen hier primär über die Reduzierung von Sanierungsmaßnahmen auf Grund von Investitionen durch Umgestaltungen erreicht werden.
Die nachfolgenden Kostenermittlungen beziehen sich auf die Herstellung eines dauerhaft gepflegten Erscheinungsbildes (wie z.B. eine saubere und funktionierende Wasserrinne, geschlossener Rasenbewuchs, etc.), also auf die Pflege- und Wartung, die eine so gestaltete Parkanlage optimalerweise benötigt, unabhängig von den bisher durch die OGM aufgewendeten Pflege- und Wartungsarbeiten.

B3 <u>Umgestaltung der Treppenanlage und Rampe an der Grillostraße</u>

Die Treppenanlage und die Rampe werden in der ursprünglich geplanten Form nicht angenommen. Es wird diagonal und in Randbereichen gelaufen, die davon entsprechend ausgetreten sind. Stufen sind zur Überwindung des vorhandenen Höhenunterschiedes eigentlich nicht zwingend notwenig. Um die Laufrichtungen frei wählen zu können, sollte die Treppe entfernt werden und durch eine breitere Rampe ersetzt werden, die sich flach in den Park hineinzieht. Gleichzeitig werden Trampelpfade, welche sich inzwischen schon als „feste Wege“ zeigen, in ihrer Laufrichtung angebunden. Störende Elemente, wie der vorhandene Baum sollten großzügig umlaufen werden können und die unmotivierte Wegebiegung sollte entfernt werden. Durch den Wegfall der Treppe ist dieser Bereich weniger wartungsintensiv. Regelmäßige Reparaturen an den Stufen entfallen. Die Zuwegung in den Park wird hierdurch einladender und ist zudem weniger unfallgefährdet und uneingeschränkt barrierefrei.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Durch Frosteinwirkung oder Vandalismus gelöste oder zerstörte Platten der Legstufen
- Trampelpfade entlang der Ränder und Kopfseiten

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Mehrfache Anfahrt, i.d.R. in Verbindung mit sonstigen Pflegemaßnahmen, jedoch auch separat notwendig, da es sich um sicherheitsrelevante Reparaturen handelt
- Abstemmen / Entfernen von Mörtelresten an Fundament und gelösten Naturstein-Platten
- Zuschnitt und Einpassen neuer Stufenplatten
- Einkleben von vorhandenen oder neuen Stufenplatten
- Absperren der Treppenanlage und späterer Rückbau der Absperrung
- Wiederholtes Nachpflanzen im Bereich der Trampelpfade (Kopfseiten der Treppe)

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 800,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd. 3.000,00 €

B4 Sitzgruppen entfernen

Die Sitzbereiche (Tisch- und Stuhlgruppen) werden überwiegend von „unerwünschten Nutzern“ beansprucht und dadurch werden diese Plätze für einen gewünschten Freizeitaufenthalt uninteressant. Um diese „unerwünschten Nutzer“ nicht im unmittelbaren Umfeld des Spielplatzes zum nicht gewünschten Aufenthalt und Missbrauch (z.B. Alkoholtrinken) zu animieren, sollten die Sitzgruppen entfernt werden.
Durch die Entfernung entfallen auch hier die regelmäßigen Instandsetzungs-arbeiten, dies führt zu einer Kosten-Einsparung.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Durch Frosteinwirkung oder Vandalismus beschädigte Lack-Oberflächen und Holzauflagen
- Aufgrund von Vandalismus fehlende Holzauflagen

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Anfahrt im Zuge sonstiger Pflegemaßnahmen
- Ausbau / Einbau einzelner Teile
- Schleifen und Lackieren von Stahlteilen
- Schleifen und Lasieren von Holzteilen
- Austausch einzelner Holzteile, Schrauben, etc.

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 250,00 €

Geschätzte Kosten Entfernung Sitzgruppen: rd. 250,00 €

Ein kompletter Austausch der Sitzgruppen spätestens innerhalb der nächsten 5 Jahre ist absehbar. Investitionskosten für neue Sitzgruppen rd. 3.000,00 €

B6 Stolperkanten entfernen

Die in die Pflasterung eingelegten Holzbohlen müssen mittelfristig entfernt und durch Pflaster ersetzt werden, da das Holz mit der Zeit komplett verrotten wird. An dieser Stelle sind auch aus gestalterischer Sicht und aus dem Sicherheitsaspekt heraus dauerhafte Lösungen, wie Pflasterergänzungen oder neue Pflasterwege sinnvoller, die zudem wartungsärmer sind.
Bei dem Austausch der Holzbohlen handelt es sich um „Sowieso-Kosten“, die auf jeden Fall irgendwann entstehen würden.

Geschätzte Umbaukosten: rd. 5.000,00 €

B8 Wasserrinne einkürzen

Da die Wasserrinne ohnehin nicht auf der gesamten Länge, wie ursprünglich geplant, funktioniert, sollte diese um mehr als die Hälfte eingekürzt werden. Die Instandhaltungskosten lassen sich dadurch entsprechend reduzieren.

Beschreibung der regelmäßigen Pflegearbeiten:

- Rinne wöchentlich von Laub, Boden, Sand und Müll säubern (Länge rd. 43,00 lfdm)

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 2.000,00 €

Zukünftige Kosten für die Pflege der auf rd. 13,00m eingekürzten Wasserrinne (geringerer Zeitaufwand): rd. 600,00 €

Bilanz: Einsparung rd. 1.400,00 € pro Jahr

Geschätzte Umbaukosten: rd. 3.000,00 €

B9 Rückbau Wasserspiel

Das nicht funktionierende Wasserspiel sollte komplett zurückgebaut werden. Gegebenenfalls können einzelne technische Komponenten zum jetzigen Zeitpunkt noch anderweitig verwendet werden. Sollte das Wasserspiel in seiner jetzigen Lage und in seiner geplanten Form nicht instand gesetzt werden, so handelt es sich bei den Rückbaukosten ohnehin um „Sowieso-Kosten“, die langfristig anfallen würden.

Bisherige Kosten für die Instandhaltung des Wasserspiels und der Pflasterfläche (auf der Grundlage der Kosten der Stadt Oberhausen gemäß „Leistungsverzeichnis Grün“ der OGM)

Wasserspiel	1.243,29 €/a	x	1	=	1.243,29 €
Pflasterfläche	0,29 €/m²/a	x	633	=	183,57 €
					1.426,86 €

Zukünftige Kosten nach der Umgestaltung für Wege, Beete, Rasen und Bewegungsgeräte (vgl. C10):

Pflasterfläche	0,29 €/m²/a	x	280	=	81,20 €
wassergeb. Wege	0,33 €/m²/a	x	190	=	62,70 €
Pflanzfläche	2,60 €/m²/a	x	50	=	130,00 €
Rasenfläche	0,62 €/m²/a	x	113	=	70,06 €
Ausstattung	40,12 €/a	x	4	=	160,48 €
					504,44 €

Bilanz: Einsparung rd. 922,42 € pro Jahr

Geschätzte Umbaukosten: rd. 5.000,00 €

B10 Sitzbänke reduzieren

Durch die Reduzierung der Sitzbänke können Kosten für die regelmäßige Instandhaltung eingespart werden. Die verbleibenden Bänke sollten gereinigt werden, um das Erscheinungsbild des Parks zu verbessern.
Mit wenigen qualitativ besseren und pflegeextensiveren Sitzmöglichkeiten (z.B. kein Holz) wird an dieser Stelle mit Sicherheit erreicht, dass diese Sitzbereiche, welche auf Grund der optimalen Blickrichtung in den Gesamt-Park attraktiv sind, von mehr Bürgern genutzt werden.

Bisherige Kosten (lt. LV OGM) für die Instandsetzung von 12 Bänken:
40,12 €/a x 12 = 481,44 €

Zukünftige Kosten (lt. LV OGM) für die Instandsetzung von 6 Bänken:
40,12 €/a x 6 = 240,72 €

Bilanz: Einsparung rd. 240,72 € pro Jahr

Geschätzte Kosten Entfernung Bänke: rd. 600,00 €

B11 Wegeführung

Wegeecken an den Gabelungen bzw. Kreuzungen sollten immer so angelegt werden, dass ein Überlaufen und Überfahren der Wegeecken als Abkürzung uninteressant oder erschwert wird. Abgetretener Rasen muss ansonsten regelmäßig erneuert werden, um das Erscheinungsbild des Parks zu erhalten. Eine entsprechende Umgestaltung der Wegeführung kann hier entsprechende Kosten reduzieren (siehe auch C5).

Beschreibung der regelmäßigen Pflegearbeiten:

- Auflockern der neu einzusäenden Rasenflächen
- Rasen-Einsaat
- Häufiges Wässern
- Absperrung herstellen und entfernen

Geschätzte Kosten pro Jahr: rd. 360,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd. 1.500,00 €

B12 Pflanzinseln

Die ehemaligen Pflanzinseln im Rasen sollten aus Kostengründen nicht wieder bepflanzt und die Pflaster-Einfassungen (sofern noch nicht gänzlich überwachsen) entfernt werden.

Geschätzte Umbaukosten: rd. 400,00 €

B13 Rückbau / Instandsetzung Mauern

Die Mauern sind in großen Teil-Längen nicht erforderlich, um das Gelände abzufangen. Einige Mauern sollten entfernt daher werden und das dahinter liegende Gelände flach angeböscht werden. Abgetragener Boden kann als flache Rasen-Aufhügelungen im Bereich des Parks eingebaut werden.

Der abgetragene Boden kann im Park verbleiben und muss nicht abgefahren werden. Gleichzeitig verhindern diese Gelände-Modellierungen erfahrungsgemäß unerwünschte Trampelpfade, u.a. um Wegeabkürzungen uninteressant zu machen, siehe Pkt. B11. Durch den Wegfall der Mauern werden Instandhaltungskosten eingespart. Mit dem „gewonnenen“ Naturstein-Material können die verbliebenen Mauern ausgebessert oder ergänzt werden. Bei den verbliebenen Mauern sollten die beschädigten Mauerabdeckungen erneuert bzw. wieder in Stand gesetzt werden, um teure Folgeschäden am Mauerwerk zu verhindern. Ein dadurch gepflegteres Erscheinungsbild des Parks reduziert zudem das Vandalismus-Aufkommen und somit die Kosten für notwendige Instandsetzungsmaßnahmen.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Durch Frosteinwirkung oder Vandalismus gelöste oder zerstörte Abdeckplatten
- Grafittis oder sonstiger Vandalismus am Mauerwerk

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Mehrfache Anfahrt, i.d.R. in Verbindung mit sonstigen Pflegemaßnahmen
- Abstemmen / Entfernen von Mörtelresten an Mauern und gelösten Naturstein-Platten
- Zuschnitt und Einpassen neuer Abdeckplatten
- Einkleben von vorhandenen oder neuen Abdeckplatten
- Reinigung und Ausbesserung des Mauerwerks

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 1.350,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd. 4.500,00 €

<u>Zusammenfassung der potentiellen Kosten-Einsparungen:</u>

B3	*800,00 €*
B4	*250,00 €*
B8	*1.400,00 €*
B9	*922,42 €*
B10	*240,72 €*
B11	*360,00 €*
B13	*1.350,00 €*

Summe: rd. <u>5.300,00 €</u> netto mögliche Einsparung der Wartungskosten pro Jahr

Zusammenfassung der Umbaukosten:

B3	3.000,00 €
B4	250,00 €
B6	5.000,00 €
B8	3.000,00 €
B9	5.000,00 €
B10	600,00 €
B11	400,00 €
B13	4.500,00 €

Summe: rd. 21.750,00 € netto

C) Vorschläge zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung

(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Gestalterische / funktionale Aufwertung“)

Im Königshütter Park stehen heute schon große Freiflächen für Spiel- und Sport oder zum Verweilen zur Verfügung. Es sind bereits Spielgeräte für Kinder und Tischtennisplatten vorhanden. Dies ist das Alleinstellungsmerkmal dieses Parks, der das Potential hat für viele Innenstadtbewohner und vor allem Familien wieder ein attraktiver Freiraum in der Innenstadt zu werden. Dies gilt es entsprechend zu stärken und zu entwickeln.

C1 Öffnung des Parks gegenüber der Stadt

Um den Königshütter Park nach außen hin einladender zu gestalten und um auch die soziale Kontrolle zu verbessern, sollte der sehr abschirmende Grüngürtel um den Park an einigen Stellen aufgebrochen werden, bspw. an der Grillostraße im Bereich des Spielplatzes und am Eingang von der Ebertstraße. Eine erhöhte Transparenz wird für eine größere Belebung sorgen. Teilbereiche wie bspw. die mit Grün bewachsene Aufhügelung an der Kreuzung Ebertstraße / Tannenbergstraße sollten jedoch dagegen auf jeden Fall erhalten bleiben, um den Park weiterhin räumlich zu fassen und gegenüber dem Straßenverkehr abzuschirmen.

Überschlägige Herstellungskosten:

Strauch-Rodung / Auslichten:		990,00 €
Rasen-Ansaat:		420,00 €
Wassergebundene Wege:		620,00 €

Geschätzte Kosten	**rd.**	**2.030,00 €**

C2 Neue Nutzung der Sitznischen

Die selten genutzten Sitznischen können als Kleinstkinder-Bereiche in den Spielplatz integriert werden, wenn hier z.B. Federwipptiere installiert werden. Der Bereich liegt nicht in der prallen Sonne und Sitzmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe auf den geschwungenen Mauern vorhanden. Das Pflaster sollte entfernt und durch einen geeigneten Fallschutz ersetzt werden. Entnommenes Pflaster kann bspw. im Bereich des Spielplatzes ergänzt werden (siehe Punkt B6). Der Kleinstkinder-Spielbereich befindet sich unmittelbat an den Spielplatz angegliedert ist jedoch noch durch ein Hochbeet getrennt. Die Rückseite zum Parkplatz der Villa Concordia sollte dicht abgepflanzt werden.

Überschlägige Herstellungskosten:

Pflaster, Unterbau entfernen:		400,00 €
Erdarbeiten, etc.		300,00 €
Fallschutz einbauen:		450,00 €
Wipptiere:		1.600,00 €

Geschätzte Kosten	**rd.**	**2.750,00 €**

C4 Holz-Liegen umsetzen

Die Holz-Liegen sind ein etwas außergewöhnliches Element des Königshütter Parks, welche daher auch erhalten bleiben sollten. Da der jetzige Standort im Wegebereich unter den Bäumen nicht optimal ist, sollten die Liegen weiter am Rand des waldartigen Bereiches (Richtung großer Wiesenfläche) aufgestellt werden, um deutlich sonnenexponiertere Standorte zu bekommen und nicht im Bereich von Laufwegen als störende Elemente platziert zu sein. Der Blick ist deutlich freier und auch die Liegen sind besser einsehbar.

Überschlägige Lohnkosten: rd. 120,00 €

C5 Wegeführung

Eine Überarbeitung der Wegeführung hilft Trampelpfade zu verhindert, damit das gute Erscheinungsbild des Parks nicht beeinträchtigt wird. Den Nutzern ermöglicht sie jedoch zugleich auch eine optimale und intuitive Wegeführung. Die Wegnahme der z.T. stark beschädigten Mauern ermöglicht eine neue Wegeführung, die u.a. eine Aufwertung der Parklandschaft bewirkt und den Park optisch nach außen und zum gegenüberliegenden Berliner Park öffnet.

Überschlägige Herstellungskosten:

Mauern abbrechen:		1.500,00 €
Mauerköpfe erneuern:		600,00 €
Rasen abtragen:		200,00 €
Wege abbrechen:		850,00 €
Erdarbeiten:		850,00 €
Neue Wege:		3.300,00 €
Gelände-Modellierung:		700,00 €
Rasen / Pflanzung:		900,00 €

Geschätzte Kosten	**rd.**	**8.900,00 €**

C7 Verschattung des Spielplatzes

Um der Verschattung des Spielplatzes entgegen zu wirken, sollte der Baumbestand nach Möglichkeit etwas ausgelichtet werden (Kronenschnitt), wodurch den einzelnen Bäumen auch bessere Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Der Habitus der Baumkronen, insbesondere der Blut-Buche, darf dabei nicht zerstört werden. Äste, die eine potentielle Gefährdung von Passanten darstellen, sind in jedem Fall zu entfernen.
Ergänzungen des Spielplatzes sollten vornehmlich dem waldartigen Bereich vorgelagert werden, dadurch entstehen auch abwechslungsreiche Spielsituationen im Wald und auf offenen Geländeflächen.
Der Fallschutz aus Sand sollte im Wald-Bereich durch Rindenmulch ersetzt werden, da dies besser zum Thema „Spielen im Wald“ passt.

Überschlägige Kosten: rd. 2.800,00 €

C10 Angebot Senioren-Bewegungsgeräte

In den großen Nischen der Stützmauer in Nordwest-Bereich des Parks könnten Senioren-Bewegungsgeräte installiert werden, um das Angebot und den Gedanken des „Freizeit- und Bewegungs-Parks für Familien“ weiter zu stärken. Die Geräte würden den Bereich nach dem Wegfall des Wasserspiels wieder attraktiver gestalten und eine wichtige Lücke in der Berücksichtigung aller Generationen schließen. Eine räumliche Trennung zwischen jung und alt, wie sie i.d.R. von der älteren Generation gewünscht wird, ist hier durch die große Wiese gegeben, ohne die Bereiche jedoch zu weit auseinander zu rücken. Somit bleibt ein verbindender Blickkontakt der „Spielbereiche Alt und Jung“ dennoch gegeben.

Überschlägige Herstellungskosten:

Rückbau Wasserspiel:	2.500,00 €
Rasen / Boden abtragen:	350,00 €
Schächte verfüllen, Erdarbeiten:	1.450,00 €
Ausstattung entfernen / umsetzen:	700,00 €
Pflaster neu legen / entsorgen:	5.850,00 €
Tragschichten / Unterbau:	650,00 €
Neue Wege, Einfassungen:	4.800,00 €
Senioren-Bewegungsgeräte:	16.000,00 €
Rasen / Pflanzung:	700,00 €

Geschätzte Kosten rd.	**33.000,00 €**

C14 Treppenanlage instand setzen

Um die Unfallgefahr aufgrund der beschädigten Legstufen zu verringern, sollte die Treppenanlage regelmäßig kontrolliert werden und bereits geringe Mängel instand gesetzt werden, um gefährliche und teure Folgeschäden zu verhindern.

C15 Kaschierung / Gestaltung Spielzeug-Container

Der Spielzeug-Container sollte so eingegrünt werden, dass dieser nicht mehr so dominant ins Auge fällt und mit Grafittis beschmiert wird. Der Standort kann dafür auch noch geändert werden, zumal dieser nur gelegentlich zwecks Ausgabe von Spielzeugen geöffnet wird. Die zu öffnende Frontseite könnte kindgerecht farblich, bzw. mit Motiven gestaltet werden.

Überschlägige Kosten: ab 400,00 €

C16 Einhausung Müllcontainer

Um die störenden Müllcontainer im Eingangsbereich zum Park zu verdecken und auch gegen fremde Zugriff zu schützen, sollten diese in Container-Boxen (Einhausungen aus Beton) untergebracht werden, die mit einem Schließsystem ausgestattet sind.
Die Container-Einhausungen können mit einem Rankgitter ergänzt werden und dann zusätzlich mit Kletterpflanzen begrünt werden.

Überschlägige Kosten: 4.200,00 €

C17 Hinweistafeln und Übersichtspläne

An den vier wichtigsten Parkeingängen sollten Hinweistafeln mit dem Namen und einer kurzen Zusammenfassung des historischen Kontextes des Parks aufgestellt werden, um die Besucher zu informieren. Ein ergänzender Übersichtsplan lässt das Freizeit-Angebot des Parks erkennen und ermöglicht eine bessere Orientierung.

Überschlägige Kosten: 2.500,00 €

Zusammenfassung der geschätzten Umbau-Kosten:

C1	2.030,00 €
C2	2.750,00 €
C4	120,00 €
C5	8.900,00 €
C7	2.800,00 €
C10	33.000,00 €
C15	400,00 €
C16	4.200,00 €
C17	2.500,00 €

Summe: rd. 56.700,00 € netto geschätzte Umbaukosten

D) Umsetzung der Maßnahmen zur Senkung der laufenden Unterhaltungskosten (B) und zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung (C)

(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Umsetzung der Maßnahmen“)

Das Parkpflegewerk wurde in der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vorgestellt und in einer Bürgerbeteiligung diskutiert. Anregungen, Vorschläge und Kritik aus den beiden Veranstaltungen wurden geprüft und aufgenommen.
Die Entscheidung, welche Maßnahmen aus den Kategorien „B“ und „C“ umgesetzt werden sollen wurde seitens der OGM mit der Stadt Oberhausen abgestimmt. Die Maßnahmen wurden in einem Plan „Umsetzung der Maßnahmen (D)“ dargestellt.

Leistungsverzeichnis Pflegemaßnahmen

Position	Art der Pflege	Anzahl der Arbeitsgänge
10.1.1.2	Gehölzflächen pflegen und kontrollieren	2 (normale Pflege)
10.1.1.2.3	Gehölzflächen fachlich zurückschneiden (Verkehrssicherungsschnitt)	1
10.1.1.2.4	Gehölzflächen fachlich zurückschneiden (Verjüngungsschnitt)	1
10.1.1.2.5	Wässern von Rhododendren und Azaleen	Eventualposition
10.1.1.2.6	Wassern von Gehölzen bis zum 3. Standjahr der Pos. 10.1.1.2	Eventualposition
10.1.1.3.4	Brunnenanlagen pflegen und kontrollieren	1 x wöchentlich
10.1.1.3.5	Brunnenanlagen, Reparieren der Technik	Eventualposition
10.1.1.5	Rosen, Stauden und Gräser pflegen	4
10.1.1.7	Gebrauchsrasen mähen	10
10.1.1.8	Wassergebundene Wegeflächen pflegen	1
10.1.1.8.2	Wasserführende Wegeflächen pflegen	1
10.1.1.8.3	Treppenanlagen pflegen und kontrollieren	1
10.1.1.9	Bänke pflegen und kontrollieren	1
10.1.1.9.2	Papierkörbe pflegen und kontrollieren	1
10.1.1.9.7	Absperrpfosten grundsätzlich pflegen, kontrollieren	1
10.1.1.9.8	Natursteinmauern pflegen, kontrollieren und reparieren	1
10.1.1.10	Parkbäume fachgerecht bescheiden (ZTV-Baumpflege) Kronenauslichtung und - pflege	nach Notwendigkeit
10.1.1.10.1	Parkbäume fachgerecht bescheiden (ZTV-Baumpflege) Lichtraumprofilschnitt und Totholzbeseitigung	nach Notwendigkeit
10.1.1.10.2	Jung-Parkbäume fachgerecht beschneiden (ZTV-Baumpflege) Erziehungs- und Aufbauschnitt	nach Notwendigkeit
10.1.1.10.8	Park-Jungbäume wässern und Kontrolle der Baumpfähle und Bindungen	4
10.1.4.8.9	Entfernung von unerwünschtem Aufwuchs und Stockaustrieben an Bäumen	1
10.1.1.10.10	Parkbäume hinsichtlich der Verkehrssicherheit überprüfen und dokumentieren	1
10.1.1.10.11	Parkbäume mit Bezug zur Straße hinsichtlich der Verkehrsicherheit überprüfen und dokumentieren	2
10.1.1.11	Grünanlagen und Parks von Laub befreien	1
10.1.1.11.1	Verkehrs-, Bürgesteigflächen von Laub befreien	1

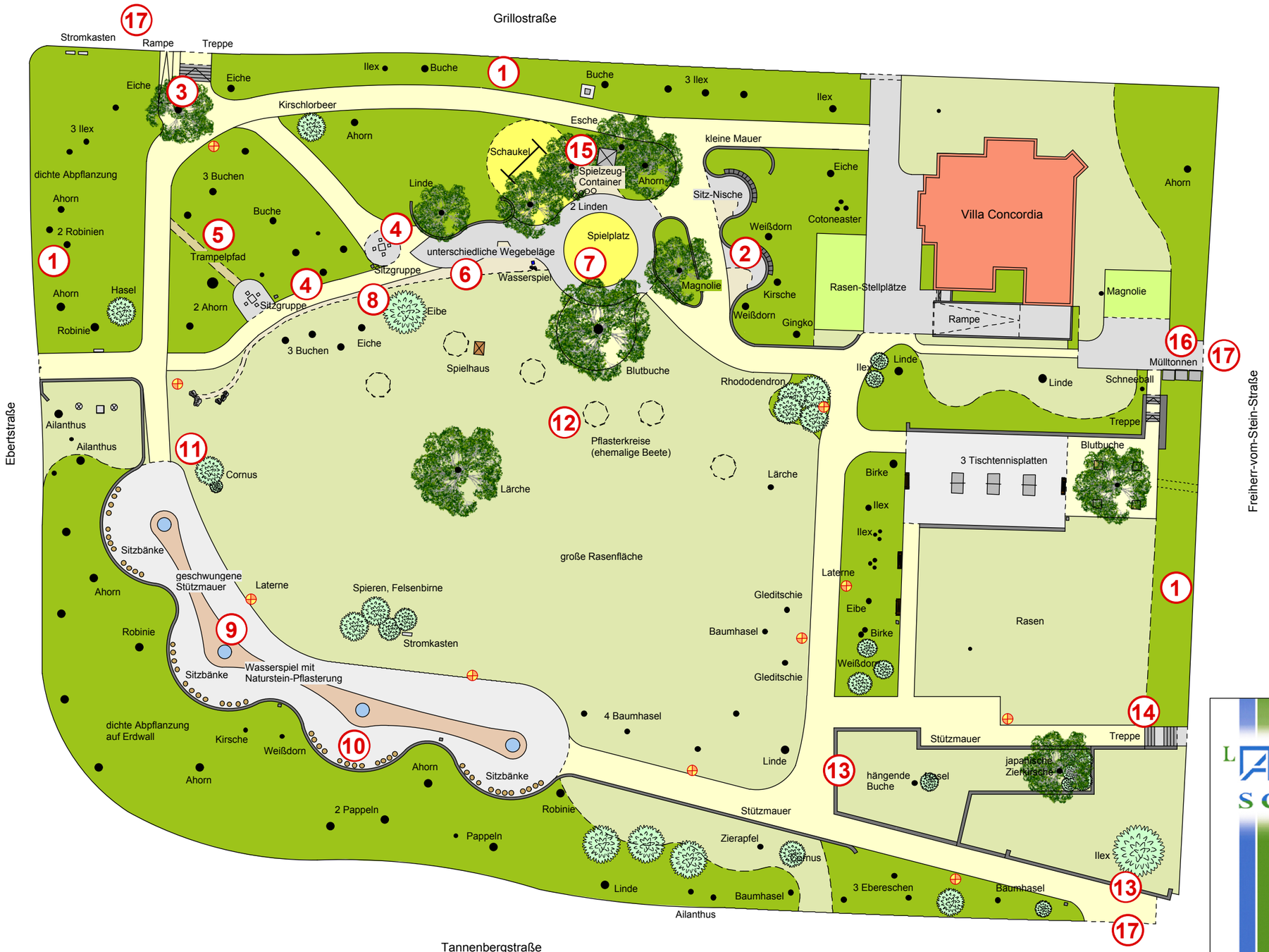
10.1.1.11.2	Unratentfernung in Grünanlagen und Parks	52 (normale Pflege)
10.1.1.11.2.1	Papierkörbe entleeren und entsorgen	52
10.1.1.11.8	Instandsetzungsarbeiten in Parks und Grünanlagen	nach Absprache mit AG

Einfassungen (Wege / Pflanzflächen) pflegen, kontrollieren und reparieren	1
Klinkermauern pflegen, kontrollieren und reparieren	1
Spielgeräte pflegen, kontrollieren (Sichtkontrolle)	1 x wöchentlich
Spielgeräte auf Funktion und Stabilität prüfen	alle 3 Monate
Spielgeräte durch einen Sachkundigen prüfen	1
Sand- / Spielflächen pflegen, kontrollieren und säubern	1 x wöchentlich
Spielsand austauschen	nach Notwendigkeit
Sitzgruppen / Liegen pflegen und kontrollieren	1
Mastleuchten / Wegeleuchten pflegen und kontrolieren	2
Einlaufe kontrollieren und säubern	2
Gedenktafeln / Skulpturen pflegen und kontrollieren	2

Quellen-Angabe zur geschichtlichen Einleitung:

www.sehenlernen.nrw.de
www.derwesten.de (Artikel vom 19.05.2011)
www.oberhausen-rheinland.de
www.wikipedia.de
Integriertes Handlungs- u. Entwicklungskonzept Innenstadt Alt-Oberhausen
Örtliche Beschilderung / Infotafeln

Die unter Punkt „B“ teilweise angesetzten Einheitspreise und Leistungsansätze pro Stunde entstammen dem „Leistungsverzeichnis Grün“ der OGM



LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ

PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

Projekt:

Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

KÖNIGSHÜTTER PARK

Bauherr:
OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

Maßstab: 1 : 500	Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: Übersichtsplan Mängel (A)	Datum: 14.06.2013 Geändert: 16.06.2013 02.07.2013 10.03.2014

Grillostraße

Ebertstraße

Freiherr-vom-Stein-Straße

Tannenbergstraße

Stromkasten
Rampe
Treppe
Eiche
Ilex
Buche
3 Ilex
Kirschlorbeer
Ahorn
Esche
Schaukel
Spielzeug-Container
2 Linden
Linde
kleine Mauer
Sitz-Nische
Eiche
Cotoneaster
Weißdorn
Villa Concordia
Ahorn
dichte Abpflanzung
3 Buchen
Buche
Trampelpfad
Spielplatz
unterschiedliche Wegebeläge
Wasserspiel
Sitzgruppe
Magnolie
Kirsche
Rasen-Stellplätze
Rampe
Magnolie
Ahorn
Hasel
Robinie
2 Ahorn
Eibe
3 Buchen
Eiche
Spielhaus
Blutbuche
Gingko
Linde
Schneeball
Treppe
Rhododendron
Ailanthus
Pflasterkreise (ehemalige Beete)
3 Tischtennisplatten
Blutbuche
Birke
Cornus
Lärche
große Rasenfläche
Laterne
Eibe
Rasen
Birke
Weißdorn
Sitzbänke
geschwungene Stützmauer
Laterne
Spieren, Felsenbirne
Gleditschie
Baumhasel
Stromkasten
Wasserspiel mit Naturstein-Pflasterung
Sitzbänke
Gleditschie
4 Baumhasel
dichte Abpflanzung auf Erdwall
Kirsche
Weißdorn
Ahorn
Sitzbänke
Linde
Stützmauer
Treppe
hängende Buche
Hasel
japanische Zierkirsche
2 Pappeln
Robinie
Pappeln
Zierapfel
Cornus
Stützmauer
Ilex
Linde
Baumhasel
3 Ebereschen
Baumhasel
Ailanthus

B3 B4 B4 B6 B8 B11 B12 B9 B10 B13

N

LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ

PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

Projekt:

Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

KÖNIGSHÜTTER PARK

Bauherr:
OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

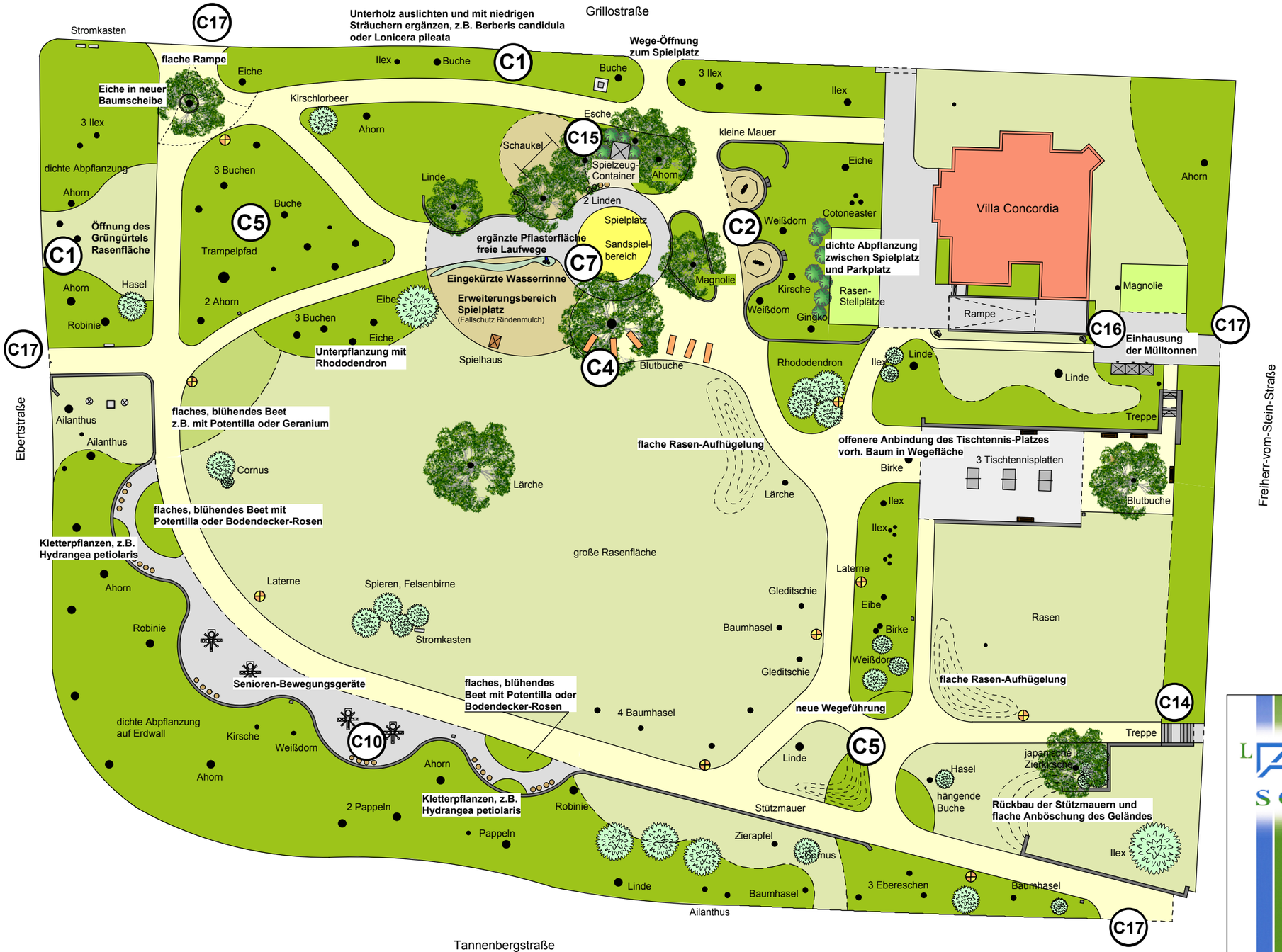
Maßstab: 1 : 500

Gezeichnet: M.K.

Zeichnungsnr.:
Maßnahmen
Kostensenkung (B)

Datum: 18.06.2013

Geändert: 02.07.2013



LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ

PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

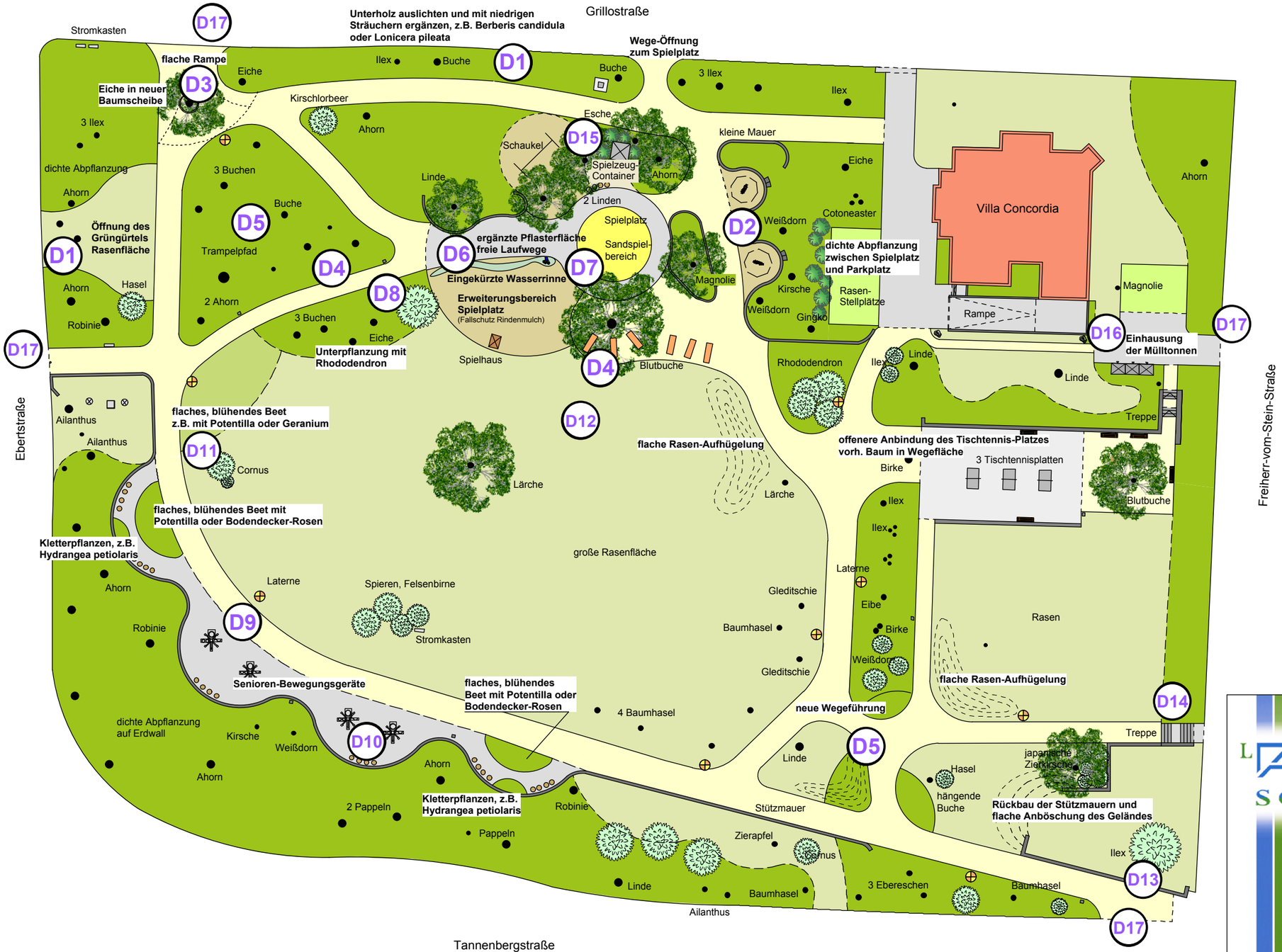
Projekt:

Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

KÖNIGSHÜTTER PARK

Bauherr:
OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

Maßstab: 1 : 500	Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: Gestalterische / Funktionale Aufwertung (C)	Datum: 18.06.2013 Geändert: 02.07.2013 10.03.2014



LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ
PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

Projekt:

Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

KÖNIGSHÜTTER PARK

Bauherr:
OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

Maßstab: 1 : 500	Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: beschlossene Umsetzung der Maßnahmen (D)	Datum: 18.06.2013 Geändert: 02.07.2013 10.03.2014



LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ
PLANUNGSBÜRO
GARTEN- / FREIRAUMGESTALTUNG
STADTGRÜN / VERKEHRSANLAGEN
LANDSCHAFTSPLANUNG / INGENIEURBAU
46569 HÜNXE-BRUCKHAUSEN
DINSLAKENER STRASSE 117
TEL. 02064 / 42850 FAX 428515
INFO @ LA-SCHWARZ. DE
WWW. LA-SCHWARZ. DE
BÜRO-INHABER DIPL.-ING. FRIEDHELM SCHWARZ
Volksbank Dinslaken eG (BLZ 352 612 48) Kto.-Nr. 402 262 010
Sparkasse Dinslaken-Voerde-Hünxe (BLZ 352 510 00) Kto.-Nr. 430 220 384

OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

10.03.2014

PARKSTADT OBERHAUSEN

PARKPFLEGEWERK innerstädtischer Parkanlagen

BERLINER PARK

Inhalt

- Geschichte des Parks
- Parkpflegewerk
  - A) Mängel
  - B) Maßnahmen
  - C) Vorschläge
- Leistungsverzeichnis
- Quellenangaben
- Plan-Anlage

Geschichte des Parks

Ursprünglich stand auf dem Gelände des Berliner Parks das im 19. Jhd. errichtete städtische Gaswerk, welches Ende der 1920er Jahre abgerissen wurde.
Das Gelände wurde dann in den folgenden Jahren im Zuge des Bahnhof-Neubaus, der 1934 eingeweiht wurde, zu einer innerstädtischen Parkanlage gestaltet. Dies geschah etwa zeitgleich mit der Anlage des Grilloparks. Die beiden Parks weisen mehrere gestalterische Parallelen auf, wie bspw. großzügige tiefer liegende Rasenflächen, Heckenbänder und Rosenbeete. Der Berliner Park ist jedoch anders als die meisten innerstädtischen Parks Oberhausens keinem bedeutenden Gebäude direkt zugeordnet, sondern als Bestandteil der Gartenstadt-Idee geplant und angelegt worden.
Seine unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und die Tatsache, dass der Park nie offiziell einen Namen bekommen hatte führten dazu, dass der Park im Volksmund „Bahnhofspark“ genannt wurde.
Am 17. Juni 1962, dem 9. Jahrestag des Volksaufstandes in der DDR und ein Jahr nach der Errichtung der Berliner Mauer, wurde die Statue des Berliner Bären als Symbol der Verbundenheit mit den Menschen in Berlin enthüllt. Fortan ist der Park auch als „Berliner Park“ bekannt. Der Bahnhofs-Vorplatz hieß bis zum Tode Willy Brandts ebenfalls noch Berliner Platz und wurde dann in „Willy-Brandt-Platz“ umbenannt.
Seine Blütezeit erlebte der Park in den 50er bis 70er Jahren, als er ein beliebtes Naherholungs- und Ausflugsziel war.
Anfang 1995 erfolgte der Baubeginn der Straßenbahn-Erweiterung im Zuge des Centr*O*, wodurch ein Teil des Park wegfiel. Die grundsätzliche Gestaltung des Parks und die markante Platanen-Allee wurden jedoch erhalten.

Parkpflegewerk

A) **Mängel** in Pflege, Gestaltung und Funktion
(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Mängel“)

1. Fehlende Blick-/ Wege-Beziehung
Der Berliner Park liegt diagonal über die Straßenkreuzung (Freiherr-vom-Stein-Str. / Tannenbergstr.) gegenüber des Königshütter Parks. Von Seiten des Berliner Parks ist diese Beziehung jedoch nicht erkennbar, da die Ränder des Parks sehr stark zugewachsen sind und den Park räumlich nach innen hin abschirmen. Es besteht weder eine direkte Wegeverbindung, noch eine Blickachse, welche die Parkanlagen verbinden könnte.

2. dichte Abschirmung gegenüber der Straße
Gegenüber den umlaufenden Straßen ist der Berliner Park auch stark durch Gebüsche, Strauch- und Baum-Bewuchs abgeschirmt, dadurch wirkt er wenig einladend und wird auch der sozialen Kontrolle teilweise entzogen. Der Park wird weder von den Passanten der umlaufenden Gehwege, noch vom vorbeifahrenden Verkehr aus dem Straßenraum richtig wahrgenommen.

3. Trampelpfade
Von der höher liegenden Freiherr-vom-Stein-Straße sind Trampelpfade und ausgetretene Stellen in der Böschung durch die Strauchpflanzung vorhanden,

die dem Erscheinungsbild des Parks sehr abträglich sind, zudem verleiten diese versteckten Wege zu „unerlaubtem und unerwünschtem Verhalten“, zumal der Berliner Park besonders in diesem Aufenthalts-Bereich von einem sozial schwierigen Publikum aufgesucht wird.

4. lückige Pflanzung
In den Bereichen zu beiden Seiten der Treppe im Westen des Parks (Weg Richtung Bahnhof) fehlt z.T. großflächig die Strauch-Bepflanzung und Unterpflanzung. Die Bereiche wirken ungepflegt und werden größtenteils neben der Treppenanlage überlaufen, bzw. sogar mit Fahrrädern befahren.

5. Berliner Bär
Die Statue des Berliner Bären (Symbol für den Berliner Park) steht in einer halbhohen Strauch-Pflanzung, welche die Steinfigur im unteren Bereich teilweise verdeckt. Aus Richtung des Bahnhofs kommend setzt sich die Statue daher nicht ausreichend kontrastreich vor dem grünen Hintergrund ab. Die Wirkung dieses Symbols geht somit etwas verloren.

6. Pfützenbildung
In der Nähe zum Berliner Bären bilden sich in der wassergebundenen Wegedecke starke Pfützen, die fast die gesamte Wegebreite einnehmen und bei entsprechender Witterung ein Passieren sehr erschweren, bzw. im Winter zu gefährlichen Glatteis-Flächen werden können. Der Weg ist die Haupt-Wegeverbindung in der Ost-West-Richtung (einzige direkte Verbindung), welche stark frequentiert wird und daher in einem guten Ausbauzustand sein sollte.

7. fehlende Abschirmung der Straßenbahn
An der Südseite wird der Berliner Park von der Straßenbahn-Trasse begrenzt. Der parallel verlaufende Weg in Ost-West-Richtung ist als einzige direkte Verbindung (wie schon unter Pkt. 6 aufgeführt) stark frequentiert und mit einem Zaun und einem schmalen Grünstreifen von der Straßenbahn-Trasse getrennt. Dieser Grünstreifen ist lediglich mit Gras bewachsen und bietet daher keine abschirmende Funktion und wirkt somit wie eine „Brachfläche“, die nicht in das Stadtbild passt. Im Gegensatz dazu ist die dem Park zugewandte Wegeseite stark mit Sträuchern und Gebüschen zugewachsen. Dieses Grün trennt den Weg nicht nur optisch sehr stark von der Parkanlage, auch ist der Weg nach außen (zur Straßenbahn) hin mehr geöffnet als zum inneren des Parks.
Der Weg erfüllt seine Aufgabe als fußläufige oder auch Fahrradverbindung Ost-West klar, hat jedoch aufgrund der vorgenannten Punkte leider zu wenig Park-Charakter und entsprechend keine Zugehörigkeit zum Berliner Park.

8. fehlende Funktion westliche Treppenanlage
Die westliche Treppenanlage zwischen dem unteren Parkweg und der höher liegenden Ost-West-Verbindung erfüllt seit der Beschneidung des Parks durch die Straßenbahn keine Funktion als Wegeverbindung zwischen der unteren und der oberen Parkebene mehr. Die Treppe ist aufgrund der geringen Nutzung stark verunkrautet, von den Seiten her wuchern die Sträucher teilweise in den Weg, was zudem darauf hinweist, dass diese Wegeverbindung nicht dringend benötigt wird.

9. Mängel östliche Treppenanlage

Die östliche Treppenanlage zwischen dem unteren Parkweg und dem höher liegenden Ost- West-Hauptweg ist, anders als die Treppe unter Punkt 8, eine wichtige Eingangstreppe in den Park (von Osten kommend) und weist starke Baumängel auf. Die Stufen sind teilweise abgesackt, bzw. ist aus den Podestflächen der wassergebundene Wegebelag ausgeschwemmt, wodurch Stolperkanten entstehen.

10. Unpassende Nachpflanzung Platanen-Allee

Der West-Ost-Hauptweg des Parks ist mit einer Platanen-Allee überstellt, die bereits mit der Anlegung des Parks gepflanzt wurde und eine stattliche Größe aufweist. Am Ost-Ende des Weges wurden fehlende Platanen nicht passend ersetzt, sondern es wurden Ahorn-Bäume gepflanzt. Der ursprüngliche Charakter der Allee wird somit nicht erhalten.

11. Wege(-kanten) mit Rasen überwachsen

Die Wege des Berliner Parks sind alle mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt und die Hauptwege sind verhältnismäßig breit. Da die Randbereiche dieser breiten Wege wenig begangen werden, wächst an diesen Stellen das Gras auf Dauer in die Wegeflächen. Aber auch im Rosengarten, wo die Wege schmaler sind, ist teilweise die gesamte Wegebreite zugewachsen. Dies zeigt, dass die vielen Wege teilweise überflüssig sind, bzw. keinen Reiz bieten begangen zu werden. Der Park zeigt dadurch ein ungepflegtes Bild.

12. fehlende / beschädigte Ausstattung

Fehlende und beschädigte Ausstattungsgegenstände wie Bänke und Abfallbehälter zeigen ein ungepflegtes Gesamtbild.

13. ungepflegte, kahle Beetflächen

Das umlaufende Beet außerhalb der Hecke des Rosengartens ist nicht bepflanzt, auch dadurch zeigt sich ein Pflegezustand, der nicht nur dem Erscheinungsbild schadet, sondern auch zu einem rücksichtslosen Verhalten der Parkbesucher ermutigt.

14. fehlende Wegeanbindung

Aus der tiefer liegenden großen Parkfläche gibt es keinen direkten Ausgang im südöstlichen Bereich. In Richtung Süden müssen Stufen zum höher liegenden Weg überwunden werden, Richtung Osten und Norden muss ein Umweg in Kauf genommen werden. Daher wählen alle ortskundigen Passanten den Hauptweg, der jedoch wenig Bezug zum Park hat (siehe auch Punkt 7.)
Auf Besucher, die von der Freiherr-vom-Stein-Straße den Park betreten, wirkt der Park-Raum gefangen, da die Ausgänge nicht erkennbar sind und keine öffnenden Blickachsen vorhanden sind.

15. Fehlende Beschilderung

An den Park-Eingängen fehlen Hinweisschilder auf den Namen und die Historie des Berliner Parks.

B) Maßnahmen zur Senkung der laufenden Unterhaltungskosten

(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Maßnahmen Kostensenkung“)

B6 Ausbesserung Fußwege

Die Ursache für die starke Pfützenbildung muss beseitigt werden, da ansonsten immer wieder einzelne Ausbesserungsmaßnahmen der Oberfläche durchgeführt werden müssen. Bei Glatteis ist dies zudem eine Gefahrenstelle, was einen entsprechenden Einsatz des Winterdienstes erfordert, da diese Wegeverbindung so stark frequentiert ist.
Um die Ursache zu beseitigen, könnte bspw. eine Erneuerung der Tragschicht oder eine Anpassung des Oberflächengefälles notwendig sein, dies ist im Detail zu prüfen. Evtl. könnte dieser Weg auch asphaltiert werden.

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Mehrfache Anfahrt, i.d.R. in Verbindung mit sonstigen Pflegemaßnahmen
- Aufbringen und Anwalzen von Splitt-Sand-Gemischen

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 500,00 €

Geschätzte Umbaukosten: ab rd. 1.000,00 €

B8 Entfernung Treppenanlage

Die nicht benötigte westliche Treppenanlage zwischen dem unteren Parkweg und dem höher liegenden Ost- West-Hauptweg sollte komplett entfernt werden. Durch den Wegfall der Treppe ist dieser Bereich weniger wartungsintensiv, regelmäßige Reparaturen an den Stufen entfallen.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Abgesackte oder gekippte Blockstufen und Randeinfassungen
- Trampelpfade entlang der Ränder und Kopfseiten

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Mehrfache Anfahrt, i.d.R. in Verbindung mit sonstigen Pflegemaßnahmen, jedoch auch separat notwendig, da es sich um sicherheitsrelevante Reparaturen handelt
- Erd- und Betonarbeiten wie: Aufrichten von Randeinfassungen / Unterfüttern von Stufen
- Absperren der Treppenanlage und späterer Rückbau der Absperrung
- Wiederholtes Nachpflanzen im Bereich der Trampelpfade (Kopfseiten der Treppe)

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 700,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd. 1.100,00 €

B9 Treppenanlage durch Rampe ersetzen

Die östliche Treppenanlage sollte entfernt und durch eine einfache Rampe in wassergebundener Wegebauweise ersetzt werden. Es reduzieren sich die laufenden Instandhaltungskosten und der Weg ist barrierefrei nutzbar.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Abgesackte oder gekippte Blockstufen und Randeinfassungen
- Trampelpfade entlang der Ränder und Kopfseiten

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Mehrfache Anfahrt, i.d.R. in Verbindung mit sonstigen Pflegemaßnahmen, jedoch auch separat notwendig, da es sich um sicherheitsrelevante Reparaturen handelt
- Erd- und Betonarbeiten wie: Aufrichten von Randeinfassungen / Unterfüttern von Stufen
- Absperren der Treppenanlage und späterer Rückbau der Absperrung
- Wiederholtes Nachpflanzen im Bereich der Trampelpfade (Kopfseiten der Treppe)

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 700,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd. 2.000,00 €

B13 Beete in Rasenfläche umwandeln

Die schmale Beetfläche außerhalb der Hecke am Rosengarten sollte komplett entfallen und durch Rasen ersetzt werden, zumal die Fläche bereits von einem schmalen Rasenstreifen gesäumt ist. Der Pflegeaufwand wird hier erheblich reduziert.

Bisherige Kosten für die Pflege von rd. 200 m² Beeten:
16,72 €/m²/a x 200 = 3.344,00 €

Zukünftige Pflegekosten für den „neuen“ Aufwand des Rasenmähens:
0,62 €/m²/a x 200 = 124,00 €

Bilanz: Einsparung rd. 3.200,00 € pro Jahr

Geschätzte Umbaukosten: rd. 1.600,00 €

Zusammenfassung der potentiellen Kosten-Einsparungen:

B6	*500,00 €*
B8	*700,00 €*
B9	*700,00 €*
B13	*3.200,00 €*

Summe: rd. 5.100,00 € netto mögliche Einsparung der Wartungskosten pro Jahr

Zusammenfassung der geschätzten Umbau-Kosten:

B6	1.000,00 €
B8	1.100,00 €
B9	2.000,00 €
B13	1.600,00 €

Summe: rd. 5.700,00 € netto

C) Vorschläge zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung

(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Gestalterische / funktionale Aufwertung“)

C1 Beziehung zum Königshütter Park herstellen

Die grüne Raumkante sollte in der nördlichen Spitze des Parks (Kreuzung Freiherr-vom-Stein-Straße und Tannenbergstraße) geöffnet werden, um die Blickbeziehung zum Königshütter Park herzustellen. Dies ist ein wichtiger Bestandteil des Gartenstadt-Konzeptes, da die Parks nicht vereinzelt, sondern als ein großes Ganzes verstanden und erlebt werden sollen. Der Besucher soll von einem in den anderen Park geleitet werden und muss diesen dafür primär erkennen können.
Die direkte Wegeverbindung zwischen den beiden Parks wäre wünschenswert, ist jedoch aufgrund der Verkehrssituation nicht praktikabel, da die Wegeführung nicht diagonal über die Kreuzung erfolgen kann. An dieser Stelle sollten daher die vorhandenen beiden Wege-Ausgänge belassen werden.
Anstelle der dichten Strauch-Pflanzung sollte hier Rasen eingesät werden. Die vorhandenen Robinien können stehen bleiben und müssen nur ggf. etwas aufgeastet werden, um eine freie Blickbeziehung unterhalb der Baumkronen zu erhalten. Die Gefahr, dass diese Rasenfläche zu stark überlaufen wird besteht nicht, da die Laufrichtung durch die Beschränkung durch die Kreuzung und den Rosengarten nicht dazu einlädt.

Überschlägige Herstellungskosten:

Strauch-Rodung / Auslichten:	1.500,00 €
Rasen-Ansaat:	500,00 €
Umlegung Bankplatz:	800,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd.	**2.800,00 €**

C2 Öffnung des Parks

Um den Berliner Park nach außen hin einladender zu gestalten und um auch die soziale Kontrolle zu verbessern, sollte der sehr abschirmende Grüngürtel um den Park an einigen Stellen aufgebrochen werden, bspw. im Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße, der Tannenbergstraße und im Kreuzungsbereich der beiden Straßen, gegenüber dem Königshütter Park (siehe Punkt C1). Eine erhöhte Transparenz wird für eine größere Belebung sorgen.
Zur Extensivierung der Pflege sollte eine Ansaat mit einer Wildblumen-Wiesenmischung erfolgen, die auch einen zusätzlichen attraktiven Aspekt bietet. Da die Wildblumen-Wiese nur in den Randbereichen des Parks vorgesehen ist, beeinträchtigt diese stilistisch nicht das Erscheinungsbild der in Teilen barock anmutenden Parkanlage mit den geschnittenen Hecken und Rosenbeeten.

Überschlägige Herstellungskosten:

Strauch-Rodung / Auslichten:	4.800,00 €
Ansaat Wildblumen-Wiese:	2.500,00 €
Entfernung Bankplatz:	400,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd.	**7.700,00 €**

C3 Beseitigung von Trampelpfaden

Da sich die Trampelpfade ausschließlich im Bereich zwischen der Freiherr-vom-Stein-Straße und dem tiefer liegenden Rundweg zeigen, werden diese im Zuge der Öffnung des Grüngürtels (siehe Punkt C2) mit beseitigt. Selbstverständlich wird diese Rasenfläche zukünftig auch überlaufen werden, da dies jedoch über die gesamte Fläche stattfinden wird und nicht auf einzelne Trampelpfade konzentriert, wird sich dies nicht negativ auswirken.

C4 Lückenschluss Bepflanzung

Die teilweise sehr kahlen Bereiche der Pflanzflächen sollten bepflanzt werden, um das Erscheinungsbild des Parks zu verbessern. Um Kosten zu sparen könnten teilweise ggf. Sträucher verwendet werden, die im Zuge der Maßnahme „C2“ entnommen wurden. Andere lückige Pflanzflächen werden u.a. im Zuge der Maßnahme C5 entfernt.

Geschätzte Kosten: rd. 3.000,00 €

C5 Freistellung Statue Berliner Bär

Die Fläche um die Statue des Berliner Bären herum sollte gerodet werden und mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt werden. Dies stellt zum einen die Statue besser heraus und ermöglicht zum anderen einen neuen barrierefreien Zugang zum Park in der dem Hauptbahnhof zugewandten West-Ecke des Parks. Der Park wird dadurch zudem offener und einladender.

Überschlägige Herstellungskosten:

Strauch-Rodung / Baum-Fällung:	2.400,00 €
Wassergebundene Wege:	2.500,00 €
Laterne umsetzen	800,00 €

Geschätzte Kosten: rd.	**5.700,00 €**

C7 Abschirmung Straßenbahn / Öffnung zum Park

Damit der West-Ost-Hauptweg mit der Allee entlang der Straßenbahn wieder deutlich ein Bestandteil des Berliner Parks wird, sollte eine Abschirmung gegenüber der Straßenbahn durch eine dichte Strauch-Pflanzung erfolgen. Die Strauch-Pflanzung zwischen dem Weg und dem Park sollte herunter geschnitten und schmaler ausgebildet werden, um mehr Nähe und Offenheit zum Park zu erreichen. Die Passanten durchqueren dann zukünftig den Park, anstatt außen an ihm vorbei zu laufen, was den Park zusätzlich belebt.

Überschlägige Herstellungskosten:

Wiese abtragen:	800,00 €
Strauch-Pflanzung:	3.000,00 €

Geschätzte Kosten: rd.	**3.800,00 €**

C10 Ergänzung Platanen-Allee

Um den ursprünglichen Charakter der Allee zu erhalten, sollten die Ahorn-Bäume durch Platanen ersetzt werden. Zukünftiger Ersatz sollte ebenfalls ausschließlich mit Platanen erfolgen und nach Möglichkeit in der Größe an die Pflanzungen der vergangenen Jahre angepasst gepflanzt werden, um ein einheitlicheres Bild (zumindest im nachgepflanzten Bereich) zu erzielen.

Überschlägige Herstellungskosten:

Baum-Fällung:	1.800,00 €
Baum-Pflanzung:	2.200,00 €

Geschätzte Kosten: rd.	**4.000,00 €**

C11 Wege schmaler machen

Um das Pflege-Erscheinungsbild zu verbessern könnten die Hauptwege schmaler gemacht werden, indem die innere Wegekante neu abgegrenzt wird. Die zu pflegende wassergebundene Wegedecke verringert sich, dieser Kostenersparnis stehen jedoch die geringfügig höheren Pflegekosten für eine etwas größere Rasenfläche gegenüber.

Überschlägige Herstellungskosten:

Wegekanten aufnehmen:	1.300,00 €
Wegekanten herstellen:	2.200,00 €
Wassergebundene Wege:	1.000,00 €
Rasen-Ansaat:	1.500,00 €
Laterne umsetzen	800,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd.	**6.800,00 €**

C12 Ergänzung fehlender Ausstattung

Offensichtlicher Vandalismus fördert weitere Zerstörung. Um den Berliner-Park attraktiver zu machen, sollte die Ausstattung wieder vervollständigt werden. Ein ausreichendes Angebot an Abfallbehältern und bspw. einer „Hundestation“ verringern die Verunreinigung der Parkanlage.

Geschätzte Kosten: rd. 5.000,00 €

C14 Neuer Zugang zum Park

Es sollte ein neuer Ausgang am Süd-Ost-Ende des tiefer liegenden Weges zur Tannenbergstraße geschaffen werden. Der Aspekt des Ausgangs ist an dieser Stelle wichtiger als der des Eingangs, da die Eingänge von außen deutlich besser wahrgenommen werden können als die Ausgänge von innen. Der Park kann dann hier barrierefrei und ohne Umwege verlassen werden und der gesamte Park wirkt an dieser Stelle weniger gefangen, sondern offener.

Überschlägige Herstellungskosten:

Strauch-Rodung / Baum-Fällung:	1.500,00 €
Wassergebundene Wege:	1.800,00 €

Geschätzte Umbaukosten: rd.	**3.300,00 €**

C15 Hinweistafeln und Übersichtspläne

An den drei wichtigsten Parkeingängen sollten Hinweistafeln mit dem Namen und einer kurzen Zusammenfassung des historischen Kontextes des Parks aufgestellt werden, um die Besucher zu informieren.
Ein ergänzender Übersichtsplan ermöglicht eine bessere Orientierung.

Überschlägige Kosten: 1.900,00 €

Zusammenfassung der geschätzten Umbau-Kosten:

C1	2.100,00 €
C2	7.700,00 €
C4	3.000,00 €
C5	5.700,00 €
C7	4.800,00 €
C11	6.800,00 €
C12	5.000,00 €
C14	3.300,00 €
C15	1.900,00 €

Summe: rd. 40.300,00 € netto geschätzte Umbaukosten

D) Umsetzung der Maßnahmen zur Senkung der laufenden Unterhaltungskosten (B) und zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung (C)

(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Umsetzung der Maßnahmen“)

Das Parkpflegewerk wurde in der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vorgestellt und in einer Bürgerbeteiligung diskutiert. Anregungen, Vorschläge und Kritik aus den beiden Veranstaltungen wurden geprüft und aufgenommen.
Die Entscheidung, welche Maßnahmen aus den Kategorien „B“ und „C“ umgesetzt werden sollen wurde seitens der OGM mit der Stadt Oberhausen abgestimmt. Die Maßnahmen wurden in einem Plan „Umsetzung der Maßnahmen (D)“ dargestellt.

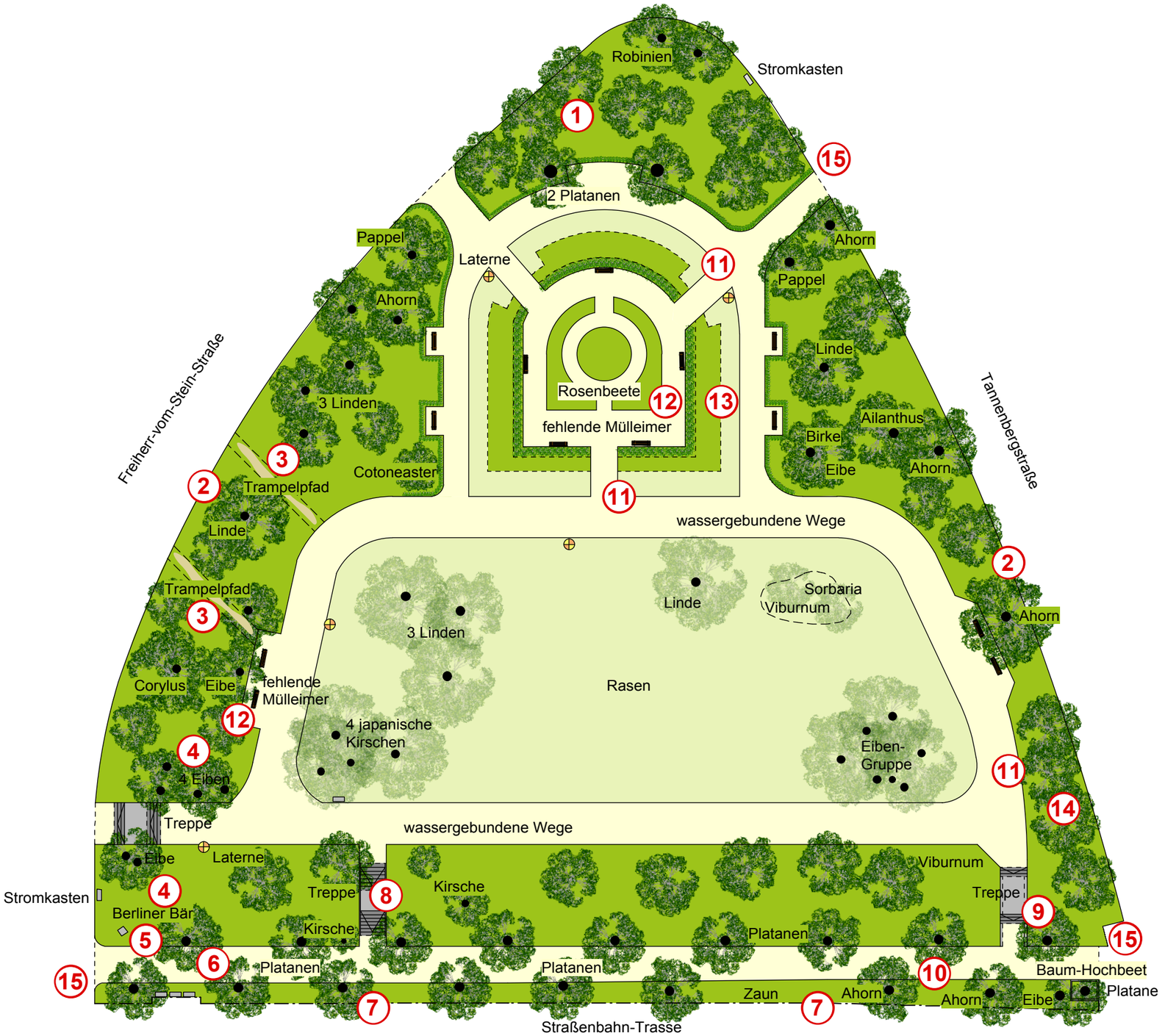
Leistungsverzeichnis Pflegemaßnahmen

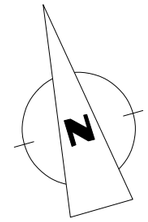
Position	Art der Pflege	Anzahl der Arbeitsgänge
10.1.1.2	Gehölzflächen pflegen und kontrollieren	2 (normale Pflege)
10.1.1.2.3	Gehölzflächen fachlich zurückschneiden (Verkehrssicherungsschnitt)	1
10.1.1.2.4	Gehölzflächen fachlich zurückschneiden (Verjüngungsschnitt)	1
10.1.1.2.6	Wassern von Gehölzen bis zum 3. Standjahr der Pos. 10.1.1.2	Eventualposition
10.1.1.4	Hecken schneiden bis 1,75 m Höhe	2
10.1.1.5	Rosen, Stauden und Gräser pflegen	4
10.1.1.7	Gebrauchsrasen mähen	10
10.1.1.8	Wassergebundene Wegeflächen pflegen	1
10.1.1.8.3	Treppenanlagen pflegen und kontrollieren	1
10.1.1.9	Bänke pflegen und kontrollieren	1
10.1.1.9.2	Papierkörbe pflegen und kontrollieren	1
10.1.1.10	Parkbäume fachgerecht bescheiden (ZTV-Baumpflege) Kronenauslichtung und - pflege	nach Notwendigkeit
10.1.1.10.1	Parkbäume fachgerecht bescheiden (ZTV-Baumpflege) Lichtraumprofilschnitt und Totholzbeseitigung	nach Notwendigkeit
10.1.1.10.2	Jung-Parkbäume fachgerecht beschneiden (ZTV-Baumpflege) Erziehungs- und Aufbauschnitt	nach Notwendigkeit
10.1.1.10.8	Park-Jungbäume wässern und Kontrolle der Baumpfähle und Bindungen	4
10.1.4.8.9	Entfernung von unerwünschtem Aufwuchs und Stockaustrieben an Bäumen	1
10.1.1.10.10	Parkbäume hinsichtlich der Verkehrssicherheit überprüfen und dokumentieren	1
10.1.1.10.11	Parkbäume mit Bezug zur Straße hinsichtlich der Verkehrsicherheit überprüfen und dokumentieren	2
10.1.1.11	Grünanlagen und Parks von Laub befreien	1
10.1.1.11.1	Verkehrs-, Bürgesteigflächen von Laub befreien	1
10.1.1.11.2	Unratentfernung in Grünanlagen und Parks	52 (normale Pflege)
10.1.1.11.2.1	Papierkörbe entleeren und entsorgen	52
10.1.1.11.8	Instandsetzungsarbeiten in Parks und Grünanlagen	nach Absprache mit AG
	Einfassungen (Wege / Pflanzflächen) pflegen, kontrollieren und reparieren	1
	Mastleuchten / Wegeleuchten pflegen und kontrolieren	2
	Einlaufe kontrollieren und säubern	2
	Gedenktafeln / Skulpturen pflegen und kontrollieren	2

Quellen-Angabe zur geschichtlichen Einleitung:

Dirk-Marko Hampel, Historiker und Kulturwissenschaftler, Oberhausen
www.sehenlernen.nrw.de
www.ogm.de
www.oberhausen.de / Leitprofil der Stadt Oberhausen

Die unter Punkt „B“ teilweise angesetzten Einheitspreise und Leistungsansätze pro Stunde entstammen dem „Leistungsverzeichnis Grün“ der OGM





LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ
PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

Projekt:

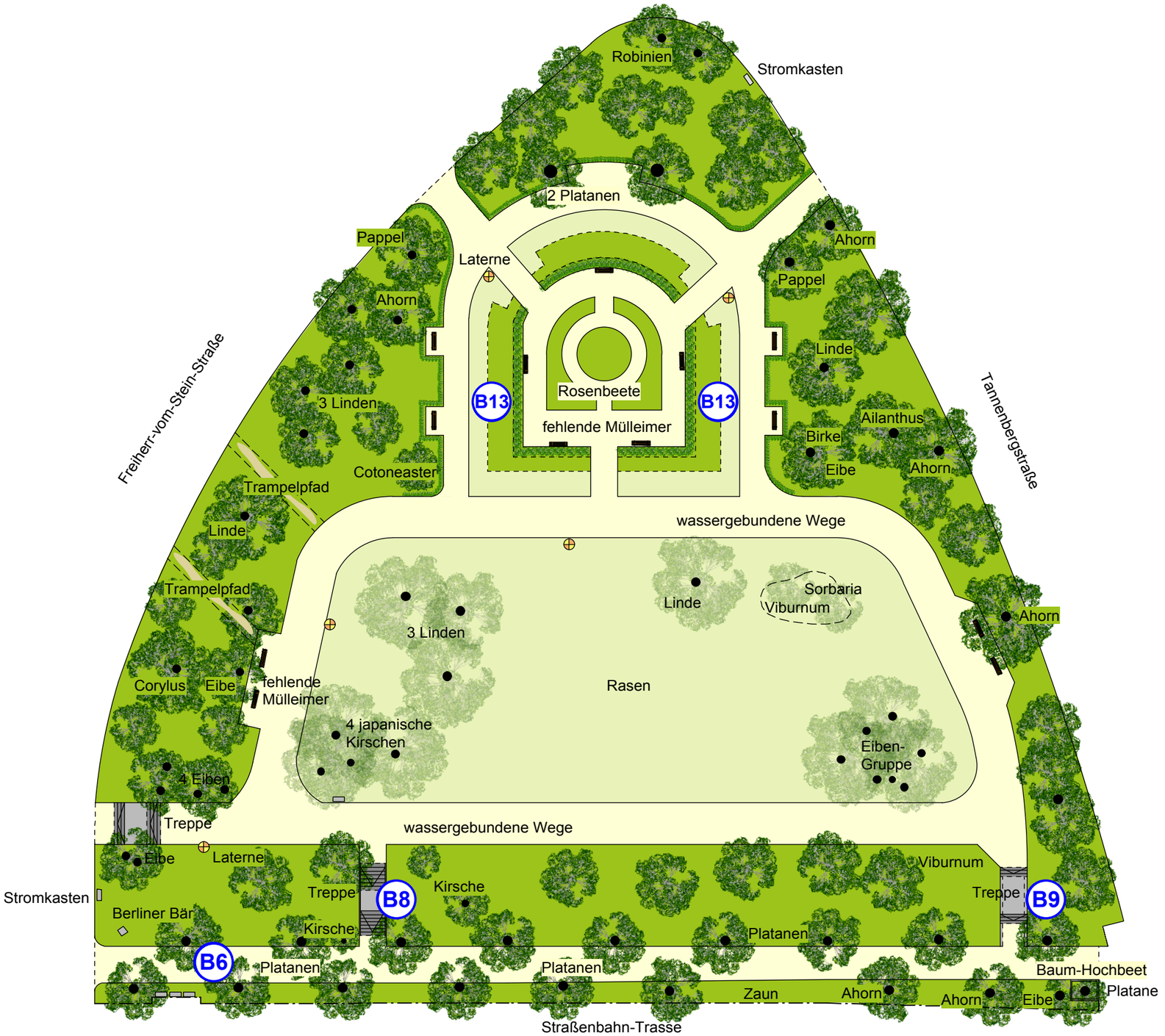
Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

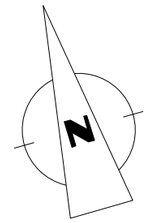
BERLINER PARK

Bauherr:

OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

Maßstab: 1 : 500	Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: Übersichtsplan Mängel (A)	Datum: 03.07.2013 Geändert: 10.03.2014





LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ
PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

Projekt:

Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

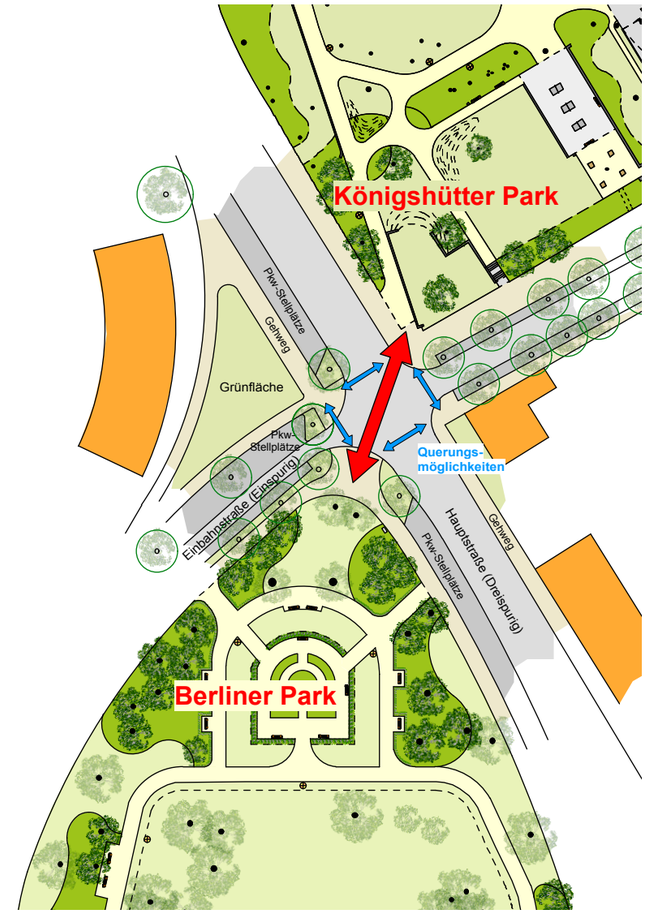
BERLINER PARK

Bauherr:

OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

Maßstab: 1 : 500	Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: Maßnahmen Kostensenkung (B)	Datum: 05.07.2013 Geändert:

Sichtbeziehung zwischen den Park-Anlagen herstellen





LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ

PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

Projekt:

Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

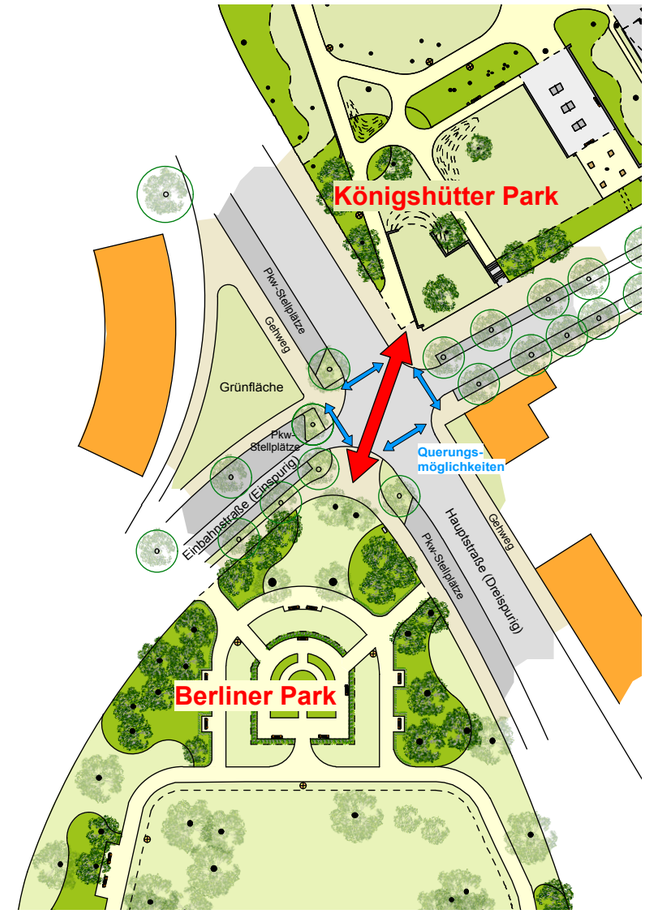
BERLINER PARK

Bauherr:

OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

Maßstab: 1 : 500	Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: Gestalterische / Funktionale Aufwertung (C)	Datum: 15.07.2013 Geändert: 10.03.2014

Sichtbeziehung zwischen den Park-Anlagen herstellen





LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ

PLANUNGSBÜRO
46569 HÜNXE-BRUCKHS.
DINSLAKENER STRASSE 117
T 02064-42850 F 428515
INFO @ LA-SCHWARZ.DE
W W W . LA-SCHWARZ.DE

Projekt:

Parkstadt Oberhausen
Parkpflegewerk
innerstädtischer Parkanlagen

BERLINER PARK

Bauherr:

OGM - Oberhausener
Gebäudemanagement GmbH
Zum Eisenhammer 11
46049 Oberhausen

Maßstab: 1 : 500	Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: beschlossene Umsetzung der Maßnahmen (D)	Datum: 10.03.2014 Geändert: