| Stadt Oberhausen | Drucksache Nr.<br>B/15/3155-01 | Termin<br>05.12.2013 | Bezirksvertretung Sterkrade |
|---|---|---|---|
| **Beschlussvorlage** | | | öffentlich |

| Termin | Gremium | Vorlage zur* | Ergebnis | Beschluss-kontrolle* |
|---|---|---|---|---|
| 05.12.2013 | Bezirksvertretung Sterkrade | B | | |

## Beratungsgegenstand

Erstellung eines Parkpflegewerkes für den Volkspark Sterkrade

## Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung stimmt der Umsetzung des Parkpflegewerkes für den Volkspark Sterkrade zu.

| Stellv. Bereichsleiterin<br>Bereich 2-2<br>Bereich Umweltschutz | Dezernat 4<br>Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung und -planung | Kämmerer | Oberbürgermeister |
|---|---|---|---|
| Rolf<br>20.11.2013 | Lauxen<br>22.11.2013 | Datum | Datum |

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

| Stadt Oberhausen | Drucksache Nr. B/15/3155-01 | Termin 05.12.2013 | Bezirksvertretung Sterkrade |
|---|---|---|---|

## 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

Einige der bedeutsameren Grünanlagen Oberhausens wurden vor etwa 100 Jahren erbaut. Im Verlauf der Jahrzehnte verbrauchten sich die originären Baustoffe, Pflanzen etc., veränderten sich die Lebensgewohnheiten der Bevölkerung, wurden andere Ansprüche und Erfordernisse artikuliert und taten sich Pflegerückstände auf. Dieses alles führte zu der Überlegung, für insgesamt 9 Anlagen in Oberhausen Parkpflegewerke in Auftrag zu geben um den Ansprüchen von Gegenwart und näherer Zukunft gerecht werden zu können. Als weiterer wichtiger Aspekt kamen Kostengesichtspunkte hinzu, deswegen wurde die Beauftragung an die Vorgabe gekoppelt, eine dauerhafte Reduzierung der ständigen Aufwendungen sicherzustellen ohne die individuellen Merkmale der einzelnen Anlagen zu nivellieren.

Unter einem Parkpflegewerk ist ein Instrument zur Analyse, Dokumentation, Pflege, Wiederherstellung, Ertüchtigung und Erhaltung von Parks, Plätzen und Grünanlagen zu verstehen. Im Vergleich zwischen dem ursprünglichen Planungsgedanken und dem vorgefundenen Zustand werden dabei alle notwendigen Maßnahmen erfasst und bepreist; womit auch die Grundlage für die Budgetplanung vorhanden ist. Weil es Fehlentwicklungen vorbeugen kann, ist seine Aufstellung auch dann sinnvoll, wenn aktuell keine Eingriffe geplant sind.

Mit der Erstellung des Parkpflegewerkes für den „Volkspark Sterkrade“ wurde das Büro für Landschaftsarchitektur Schwarz / Hünxe beauftragt. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.
Es gliedert sich in einen Text- und einen Planteil.
Ersterer beschreibt nach kurzem historischen Abriss unter A die Mängel, benennt unter B die Maßnahmen zur Senkung der laufenden Unterhaltungskosten, unterlegt sie mit den rechnerischen Einsparungen und fasst die geschätzten Umbaukosten zusammen. Schließlich werden unter C Vorschläge zur gestalterischen und funktionalen Aufwertungen unterbreitet und diese Umbaukosten bepreist.
Der Textteil wird vom LV „Pflegemaßnahmen“ abgeschlossen.
Der Planteil umfasst den Übersichtsplan „Mängel (A)“, den Übersichtsplan „Maßnahmen zur Kostensenkung (B)“ und den Plan „Gestalterische und Funktionale Aufwertung (C)“.

## Anlagen

Parkpflegewerk textlicher Teil
Parkpflegewerk Planteil A
Parkpflegewerk Planteil B
Parkpflegewerk Planteil C

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

25.10.2013

# PARKSTADT OBERHAUSEN

## PARKPFLEGEWERK innerstädtischer Parkanlagen

## VOLKSPARK STERKRADE

Inhalt

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

## Geschichte des Parks

Ende des 19. Jahrhunderts wuchs in Sterkrade das Bedürfnis der Menschen nach einer stadtnahen, gut zu erreichenden Naherholungs-Landschaft, wie sie es in den umliegenden Gemeinden bereits gab. Die Gemeinde Sterkrade erwarb daher 1906 ein rund 10 Hektar großes Waldgrundstück von der Familie Schulte-Westhoff, welches in den darauf folgenden 10 Jahren zu einem Park ausgebaut wurde. Der Zugang zum Park erfolgte zu dieser Zeit von der Bergstraße (heute Parkstraße).
1920 wurde das Areal bereits erweitert, es entstand eine künstlich bewässerte Eiswiese zum Schlittschuhlaufen, die 1925 wiederum zu einem durch den Alsbach gespeisten Teich umgebaut wurde, auf dem bis 1960 mit Ruderbooten gefahren werden konnte.
Mit dem Bau des Volksparkstadions 1926/27 wurde der Park mit dem Zugang von der Brandenburgstraße, entlang der Bahntrasse, ergänzt. 1927 gab es bereits Tennisplätze, eine Turnwiese, ein so genanntes Schweizerhäuschen und ein Restaurant, das Polizeipräsidium am Wilhelmplatz wurde eingeweiht.
Als ab 1941, während des zweiten Weltkrieges, die benachbarte Zeche und die Bahntrasse bombardiert wurden, wurde der Park stark zerstört. Ab 1950 erfolgten der Wideraufbau und die Umgestaltung. Die letzte Erweiterung des Parks erfolgte 1958, als der Schulte-Westhoff-Hof abgerissen wurde.
Die Wasserfontäne in dem rund 1,4 Hektar großen Teich wurde 1984 von der Stadtsparkasse gestiftet, der Teich ist heute an einen Angelverein verpachtet.
Die wichtige Nord-Süd-Wegeverbindung entlang der Bahn wurde 1990 zur Hälfte als Fahrradweg asphaltiert.
Das Stadion Sterkrade wurde am 02.07.2011 offiziell wieder eröffnet, nachdem es für rd. 2,7 Mio. Euro in ein modernes Leichtathletik-Stadion umgebaut wurde.
Der Volkspark umfasst heute eine Fläche von rd. 13,5 Hektar und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

## Parkpflegewerk

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

1. <u>Trampelpfad</u>
   Es fehlt ein Park-Zugang aus dem Wohngebiet Westhofstraße. Hier hat sich bereits ein fester Trampelpfad durch die Abpflanzung etabliert, da nicht nur Anwohner den direkten Weg in den Park wählen.

2. <u>Fuß- / Radweg</u>
   Der Fuß- und Radweg parallel zur Bahnlinie ist im fußläufigen Bereich mit einer wassergebundenen Wegedecke versehen, der Radweg ist asphaltiert. Die Wegekanten und die Trennung der unterschiedlichen Beläge sind mit einer Rollschicht aus Betonpflaster eingefasst. Die Rollschicht im Randbereich des Fußweges ist teilweise durch den angrenzenden Rasen überwachsen. Die Trennung der Wege weist eine teilweise sehr hohe Kante von mehreren Zentimetern auf, da sich hier der wassergebundene Wege-Belag abgetragen hat. Diese Kante stellt eine Unfallgefahr für Radfahrer und Fußgänger dar. Die Rollschicht an der Außenkante des Radweges ist teilweise abgebrochen oder

durch Wurzeldruck stark angehoben worden. Im Bereich vor dem Spielplatz am Stadion ist bereits eine größere Asphaltfläche dadurch herausgebrochen.

3. Fehlender Ausblick Bankplätze
   Die Bänke rund um den Teich bieten an vielen Stellen aufgrund der Ausrichtung oder der zugewachsenen Uferbereiche keinen guten Blick auf das Wasser.

4. Funktionale Mängel Bankplatz
   Im Bereich des Bank-Platzes an der Süd-West-Seite des Teiches (einer der wenigen Bankplätze im Park mit guter Aussicht) ist das Pflaster stark durch den Wurzeldruck der Bäume angehoben worden. Mobilitätseingeschränkten Menschen fällt das Gehen hier sehr schwer, zudem leidet das Erscheinungsbild des Parks unter diesem Instandhaltungs-Mangel. Die Bänke haben keine Rückenlehnen und Armlehnen und sind daher für ein längeres Verweilen, besonders für ältere Menschen, nicht geeignet, obwohl dieser Platz einen schönen Blick auf den Teich zulässt.

5. Kleinkinder-Spielplatz
   Der Spielplatz am Stadion ist in einem optisch und technisch guten Zustand, lediglich die kahle Rückwand der benachbarten Garagen bietet keinen schönen Anblick, insbesondere durch die nicht kunstvollen Graffitis. Im Wegebereich sind einzelne Stellen auszubessern, da hier kleine Pflaster-Kanten vorhanden sind, bzw. bei Regen Wasser stehen bleibt. In den Pflanzflächen sind alte Baumstümpfe vorhanden, die ggf. Stolpergefahren bilden und von Kindern nicht als Gefahr erkannt werden.

6. lückenhafter Grüngürtel
   Der dichte Grüngürtel, der den Fuß-/Radweg von den Bahngleisen abschirmt, ist an mehreren Stellen lückenhaft. Hier besteht insbesondere im Bereich des Spielplatzes die Gefahr, dass Personen (vor allem Kinder) auf die Gleise gelangen können.

7. beschädigte Stützmauern
   Im Volkspark Sterkrade gibt es an mehreren Stellen niedrige Stützmauern. An vielen Stellen sind die Abdeckplatten nicht mehr vorhanden oder gebrochen. Im Bereich des Wegeabzweigs südlich des Stadions in die Siedlung an der Parkstraße (Turnerweg) ist die Mauer auf einer Breite von mehr als einem Meter komplett gebrochen und das dahinter abgefangene Erdreich spült bei Regen auf den Weg.

8. marode Holz-Einfassung
   Die Holz-Einfassung eines in den Fußweg hereinragenden Baumes ist größtenteils verfault und auch aufgrund der Böschungssituation nicht mehr notwendig. Da diese jedoch in die Wegefläche hereinragt stellen die Reste der Holzeinfassung zudem eine Stolpergefahr dar, insbesondere da dieser Bereich nicht beleuchtet ist.

9. defekte Absperrungen
   Die alte, etwa 50 cm hohe, Holz-Absperrung zwischen Fußweg und Beetfläche ist beschädigt und zudem überflüssig.

10. mehrere Mängel Wald-Sitzplatz
    In der waldartigen Fläche zwischen Eisenbahntrasse und Parkstraße ist der ehemalige Rindenmulch-Weg fast nicht mehr vom Hauptweg aus zu erkennen, da der Rindenmulch nicht mehr vorhanden ist und die Wegekante mit Rasen bewachsen ist. Die Rollschicht-Einfassung ist teilweise verstört oder steht als Kante hervor. Im weiteren Wegeverlauf befinden sich Treppenstufen und ein mit Natursteinplatten befestigter Bankplatz, der so gut wie nicht mehr zu erreichen ist und dessen Ausblick weitestgehend zugewachsen ist. Die Naturstein-Platten sind größtenteils defekt oder lose.

11. Nachpflanzung
    Eine kürzlich durchgeführte Baum-Nachpflanzung ist eingegangen.

12. ungenutzte Wege
    Die Nebenwege in diesem Bereich werden so gut wie nicht begangen, weil sie keine direkte Wegeverbindung darstellen. Die wassergebundene Wegedecke ist daher fast völlig mit Gras zugewachsen.

13. verunkrautete Pflanzflächen
    Die Pflanzflächen in diesem Bereich sind größtenteils stark verunkrautet.

14. mehrere Mängel Bastionsplatz
    An der Nordseite der angeböschten Rasenfläche befindet sich ein bastionsartiger Bankplatz mit einem schönen Ausblick Richtung Süden. Der Weg dorthin führt vom Hauptweg aus jedoch über marode Stufen, zudem hat sich auf direktem Weg ein Trampelpfad etabliert.

15. Überangebot Sitzbänke
    Im Volkspark gibt es an mehreren Stellen ein Überangebot an Bänken. Die Bänke wirken teilweise konzeptlos aufgestellt und sind nicht gut zu erreichen.

16. mehrere Mängel großer Sitzplatz
    An der Südseite der angeböschten Rasenfläche ist der höher liegende Platz vom Hauptweg ebenfalls nur über marode Treppenanlagen zu erreichen. Der Platz ist mit niedrigen Mauern eingefasst, die unterschiedliche Schäden aufweisen. In der Mitte der Platzfläche liegt ein Beet komplett brach und macht den gesamten Platz dadurch völlig nutzlos.

17. Stufenanlagen
    In dem schmalen Park-Streifen Richtung „Eugen-Zur-Nieden-Ring“ gibt es auf dem Nebenweg zwei Stufenanlage, deren untere Stufe jeweils bündig mit dem angrenzenden wassergebundenen Wegebelag ist. Für sehbehinderte Menschen stellt dies eine Stolpergefahr dar, weil der fehlende Höhenunterschied nicht wahrgenommen wird.

18. Wegeführung
    Der Nebenweg führt z.T. direkt an einer Hausfassade entlang, wodurch der Charakter eines Parkweges verloren geht.

19. Wechselflor-Bepflanzung
    Für die vom „Eugen-Zur-Nieden-Ring“ kommenden Park-Besucher bietet die Wechselflorbepflanzung in den abgestuften Beeten ein schönes Entré in den Park. An dieser Stelle gibt es jedoch leider keine Verweilmöglichkeiten und so ist diese sehr pflegeintensive Wechselflorbepflanzung nur wenigen Besuchern für eine sehr kurze Zeit des Passierens vorbehalten. Die Beete liegen zum Teil sehr schattig, so dass die Blüte etwas dürftig ist.

20. Bankplatz
    Im direkten Zugangsbereich vom „Eugen-Zur-Nieden-Ring“ bietet der Bankplatz keinen schönen Ausblick, ist sogar dem Park abgewandt und eher der Straße und den unschönen Gebäude-Rückseiten zugewandt. Einige abgestorbene Baumstümpfe, die noch nicht entfernt wurden, sind dem Erscheinungsbild des sehr wichtigen Park-Zugangs abträglich.

21. überlaufene Wegeecken
    An den Wegegabelungen zwischen Teich und Stadion sind die spitzen Winkel der Grünflächen deutlich überlaufen.

22. Baumraster
    Die Baum-Nachpflanzung in dem offenen Lichtungsbereich zwischen Teich und Stadion ist als regelmäßiges Baumraster angelegt worden, dies entspricht an dieser Stelle überhaupt nicht der waldartigen, freien Grundstruktur des Parks.

23. Bankplatz
    Von der wassergebundenen Wegedecke des ausgeweiteten Bankplatzes südlich des Teiches ist kaum noch etwas übrig geblieben. Das Ufer ist weitestgehend zugewachsen, so dass von den drei Bänken kein freier Blick auf den Teich möglich ist.

24. Stolperkanen
    An der Brücke südlich des Teiches ist die angrenzende wassergebundene Wegedecke stark ausgetreten, bzw. abgewaschen, so dass hier über die ganze Wegebreite eine Stolperkante zur Brücke entstanden ist.

25. nicht behindertengerechte Wege
    In der waldartigen Parklandschaft nördlich des Stadions ist ein Hauptweg an beiden Enden nur über defekte Stufen oder nicht behindertengerechte Rampen zu erreichen.

26. mehrere Mängel Bank-Weg
    Aus dem vom Hauptweg abgehende „Bank-Weg“, der etwas bastionsartig herausgestellt ist, ist der Rindenmulch völlig abgetragen und die Rollschicht-Einfassung steht fast 10cm höher als das Wegeniveau heraus. Die Wegefläche ist zudem stark mit oberflächennahen Wurzeln durchzogen, die das Laufen hier deutlich erschweren. Die Ausstattungsgegenstände in diesem Bereich, insbesondere die Papierkörbe, sind stark beschädigt.

27. zugewachsene Waldwege
    Der vom Hauptweg abgehende einfache Waldweg ist an den Wege-Abzweigen kaum noch zu erkennen und nicht einladend begangen zu werden, da er stark zugewachsen ist. Dasselbe gilt für den Waldweg zwischen dem Osteingang an der Wilhelmstraße und dem großen Kinderspielplatz.

28. Freilichtbühne
    Die nördlich des Stadions gelegene, bühnenartige Gelände-Abstufung ist marode und offensichtlich völlig ungenutzt. Die Randstein-Einfassungen sind abgesackt, die wassergebundene Wegedecke ist zugewachsen und die Rampe entspricht in jeder Hinsicht nicht den Anforderungen an eine behindertengerechte Rampe (keine Radabweiser, starkes Quergefälle, Stolperkanten, etc.).

29. östlicher Park-Zugang
    Der östliche Zugang zum Park an der Wilhelmstraße (nahe der Polizei-Wache) ist nicht barrierefrei. Die Stufenanlagen sind beschädigt und parallel zur Treppe wird die Pflanzfläche stark von Fahrradfahrern überfahren. Die Stützmauern sind an vielen Stellen zerstört. Die große Anzahl an Bänken wird nicht genutzt und bietet keine attraktiven Ausblicke.

30. fehlender Fahrradweg
    Entlang der Zufahrt zur Friedrich-Ebert-Realschule an der Potsdamer Straße gibt es zwei parallele Fußwege, jedoch keinen gekennzeichneten Fahrradweg.

31. Trampelpfade
    Zwischen der Friedrich-Ebert-Realschule und dem Volkspark gibt es im Bereich des Fußweges „Potsdamer Straße“ mehrere Trampelpfade, die von den Schülern als direkte Wegeverbindung vom Schulhof in den Park genutzt werden. Im Kreuzungsbereich südwestlich der Schule wird der Wegeverlauf in Nord-Ost-Richtung mit einem Trampelpfad über die Grünfläche abgekürzt.

32. beschädigte Pflasterflächen
    Die plattierten Flächen der Bankplätze am großen Spielplatz sind nicht mehr vollständig, uneben und weisen große Unfallgefahren auf.

33. zugewachsener Bankplatz
    Der östlich des großen Spielplatzes gelegene Bankplatz im Wald wird nicht genutzt, da er sehr schattig und der Ausblick nicht attraktiv ist. Der Bankplatz ist stark zugewachsen.

34. unattraktiver Sitzplatz
    Der an der Ostseite des Teiches gelegene Sitzplatz mit Bänken und zwei festen Sitzgruppen ist in keinem guten Zustand, dies betrifft die Ausstattungsgegenstände und die Pflasterfläche. Der Teich und die Fontäne sind von hier aus nicht sichtbar, da der Teichrand stark zugewachsen ist.

35. beschädigte Rollschichten
    Die Rollschicht-Einfassung des Weges östlich des Teiches ist stark beschädigt.

36. freistehende Stromkästen
Am Nordende der großen Spielwiese stören zwei völlig freistehende Stromkästen optisch das Erscheinungsbild des Parks.

37. Bastionsplatz nicht barrierefrei
Der Bastionsplatz an der Nordseite des Sees ist nicht barrierefrei, da er eine Stufe unter dem angrenzenden Wegeniveau liegt. Das Hochbeet ist nicht bepflanzt und die Mauern an Bastion und Brücke weisen die üblichen Beschädigungen auf.

38. unattraktiver Bank-Weg
Der „Bank-Weg“ an der Nord-Ost-Ecke des Teiches bietet von keiner der fünf Bänke einen Blick auf das Wasser oder die Fontäne, da der Uferbereich stark zugewachsen ist. Teilweise verfügen die Bänke auch über keine ausreichende Rückendeckung, was als unangenehm empfunden werden kann.

39. Baumreihe
Die neue Baumpflanzung an der Nordspitze der Dreieckswiese ist als Baum-Reihe gepflanzt worden, dies passt nicht zu der lockeren Parkbepflanzung, zumal diese „Baumallee“ keinen Bezug hat.

40. Positionierung Sitzbänke
Am Fußweg an der Westseite des Teiches sind die Bänke sehr weit vom Weg abgerückt, so dass man über die Wiese laufen muss um diese zu erreichen.

41. Böschungskante Teich
Die Böschung des Teiches ist am mehreren Stellen abgebrochen.
Die senkrechte Abbruchkante ist etwa 40cm hoch und kann bei weiteren Abspülungen oder Belastung der oberen Kante (z.B. Trittbelastung) weiter abbrechen. Die teilweise zur Befestigung der Böschung verwendeten Natursteine sind zu klein und bieten keinen ausreichenden Schutz der Böschungskante.

42. Trampelpfad Süd-Ost-Eingang am Stadion
Die Grünfläche zwischen den beiden parallelen Wegen wird hier diagonal überlaufen, da dies die kürzeste Verbindung aus dem Park (aus Richtung Norden kommend) zum Eingang des Stadions ist.

43. fehlende Blüten-Aspekte
Der Volkspark hat grundsätzlich wenige Blüten-Aspekte, die im Laufe des Jahres unterschiedliche Highlights setzen.

## B) Maßnahmen zur Senkung der laufenden Unterhaltungskosten

(gemäß Kennzeichnung in anliegendem Plan „Maßnahmen Kostensenkung“)

B1 Neuer Park-Zugang
Um einer wiederholten Instandsetzung der Rasenfläche sowie der Pflanzung entgegen zu wirken und dem Bedürfnis nach einem zusätzlichen Zugang zum Park aus der Siedlung „Westhoffstraße“ gerecht zu werden, sollte hier ein fest ausgebauter Fußweg hergestellt werden, der die Siedlung „Westhoffstraße“ mit

dem Park verbindet. Eine neue Zuwegung in den Park an dieser Stelle schafft optisch eine wesentliche Verbesserung.

Beschreibung der regelmäßigen Pflegearbeiten:

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

Geschätzte Kosten pro Jahr: rd. 400,00 €

Zukünftige Mehrkosten Pflege wassergebundene Wegedecke:
0,33 €/a x 40 = 13,20 €

***Bilanz: Einsparung rd. 386,80 € pro Jahr***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 2.500,00 €**

B2 Instandhaltung Wege

Der Fußweg muss regelmäßig mit einem wassergebundenen Deckmaterial angefüllt werden, um den Höhenunterschied auszugleichen und die Stolperkante zu entfernen. Da das Material fortlaufend wieder abgetragen wird, muss der Weg regelmäßig kontrolliert und diese Arbeiten bei Bedarf wiederholt werden. Alternativ könnte dieser Fußweg auch asphaltiert und die Trennung zwischen Fuß- und Radweg mit einer Farbmarkierung erfolgen (mittlere Rollschicht entfällt). Die laufenden Kosten für Kontrolle und Wartung sind deutlich geringer. Die Rollschicht auf der zur Bahn gewandten Seite des Weges (Außenkante Radweg) sollte an den Stellen, an denen sie über längere Abschnitte zerstört ist, durch einen deutlich stabileren Kantenstein ersetzt werden.

Beschreibung der regelmäßigen Instandsetzungs-Arbeiten:

- o Wassergebundene Wegedecke erneuern
- o Zerstörte Rollschichten aufnehmen und neu setzen
- o Absperrung herstellen und entfernen

Geschätzte Kosten pro Jahr: rd. 9.000,00 €
(bei jährlich 20% Erneuerung der Wegedecke, bzw. komplett alle 5 Jahre)

Kosten reguläre Pflege wassergebundene Wegedecke:
0,33 €/a x 1800 = 594,00 €

Zukünftige Kosten Pflege Asphaltdecke:
0,29 €/a x 1800 = 522,00 €

***Bilanz: Einsparung rd. 9.072,00 € pro Jahr***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 50.000,00 €**

B6 Abpflanzung Bahntrasse

Die lückenhafte Abpflanzung an der Bahntrasse muss regelmäßig aus Sicherheitsgründen mit Bauzäunen abgesperrt und Trampelpfade beseitigt werden. Mit einer dichten Abpflanzung (evtl. dorniges Strauchwerk, bei Neupflanzung mit zusätzlichem Schutz durch Spanndrähte) können die Lücken dauerhaft geschlossen werden und neue Trampelpfade unterbunden werden.

***Geschätzte laufende Kosten: rd. 1.500,00 € pro Jahr***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 3.000,00 €**

B7 Entfernung Mauern

In den Teilbereichen, in denen die Stützmauern nicht zwingend erforderlich sind, sollten diese entfernt werden und das anstehende Gelände als leichte Böschung modelliert werden. Dort wo das Abfangen eines Höhenunterschiedes erforderlich ist, sollten die Mauern bspw. durch Naturstein-Palisaden oder Felsbrocken als Naturmauern ersetzt werden, die in der Regel keiner Wartung bedürfen und im Bedarfsfall bei Beschädigungen punktuell ersetzt werden können.
Durch den Wegfall der Mauern werden Instandhaltungskosten eingespart. Mit dem durch den Abbruch „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
- Herausgebrochene Steine oder ganze Mauerbereiche
- Beschädigte / ausgewaschene Fugen

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
- Reparaturarbeiten am Mauerwerk, neues Aufmauern

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 3.000,00 €***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 6.000,00 €**

B8 Entfernung Absperrung

Die nicht mehr benötigte Absperrung sollte nicht mehr repariert sondern komplett entfernt werden, da sie an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird.

Beschreibung der regelmäßigen Instandsetzungs-Arbeiten:

- Ersetzen von einzelnen Pfosten und Querlatten
- Aufbringen von Holzschutz

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 250,00 €***

**Geschätzte Kosten Rückbau: rd. 100,00 €**

B9 Holz-Einfassung entfernen

Die nicht mehr notwendige Holz-Einfassung sollte entfernt werden, da diese eine Stolpergefahr darstellt und für ein gepflegtes Erscheinungsbild des Parks komplett erneuert und fortlaufend gewartet werden müsste.
Für die Kalkulation wurden die Herstellungskosten für eine neue Holz-Einfassung auf 10 Jahre umgelegt. Bei einer neuen Einfassung aus Beton- oder Naturstein sind die Herstellungskosten ggf. höher, die laufenden Wartungskosten jedoch geringer.

***Geschätzte Kosten: rd. 150,00 € pro Jahr***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 700,00 €**

B10 Rückbau Rindenmulch-Weg / Umbau Bankplatz

Der Rindenmulch-Weg sollte entfernt werden, da die laufenden Unterhaltungskosten sehr hoch sind. Der Rindenmulch wird laufend abgetragen oder zersetzt sich und muss daher regelmäßig neu angefüllt werden.
Die Rollschicht-Einfassung ist sehr starkem Wurzeldruck ausgesetzt, wodurch diese an einigen Stellen zerstört ist und laufend erneuert werden muss.
Die Treppenstufen und die Natursteinplatten müssen regelmäßig überprüft und repariert werden.
Der Bankplatz sollte daher so umgebaut werden, dass er möglichst pflege-unaufwändig ist, d.h. deutlich kleiner, stufenlos und mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt. Der Zugang sollte als behindertengerechte Rampe direkt vom Hauptweg aus erfolgen, damit der Bankplatz auch genutzt wird.
Einzelne Sträucher sollten für eine bessere Aussicht zurückgeschnitten werden.

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Andecken von Rindenmulch
- Entfernen von Wurzeln
- Reparatur der Rollschicht-Einfassungen
- Abstemmen / Entfernen von Mörtelresten an Stufenplatten und gelösten Naturstein-Platten
- Zuschnitt und Einpassen neuer Stufenplatten
- Einkleben von vorhandenen oder neuen Platten

***Geschätzte laufende Kosten: rd. 800,00 € pro Jahr***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 4.500,00 €**

B12 Reduzierung wassergebundene Wegedecke

Die stark zugewachsenen, da so gut wie nicht begangenen Wege müssten für den Erhalt des gepflegten Erscheinungsbildes des Parks erneuert werden. Die Kosten der Erneuerung entsprechen in etwa den Kosten für einen Rückbau der nicht genutzten Wege. Durch den Rückbau reduzieren sich die laufenden Pflegekosten.

Kosten reguläre Pflege wassergebundene Wegedecke:
0,33 €/a x 200 = 66,00 €/a

Kosten für die Pflege der zusätzlichen waldartigen Bepflanzung:
0,10 €/a x 200 = 20,00 €/a

***Bilanz: Einsparung Pflegekosten pro Jahr: 46,00 €***

**Geschätzte Kosten Rückbau oder Erneuerung: 3.500,00 €**

B13 Verdichtung bodendeckende Bepflanzung

Die stark verunkrauteten Pflanzflächen sollten zumindest im Randbereich an den Wegen (ca. 2,00m, breit) mit einer bodendeckenden waldarigen Bepflanzung standortgerecht ergänzt werden, um den optisch störenden Unkraut-Aufwuchs zu unterdrücken und somit das Pflegebild zu verbessern und die Pflege zu erleichtern.

**Geschätzte Kosten: rd. 2.500,00 €** (für rd. 300m², entspricht rd. 8,33 €/m²)

B14 Rückbau Stufen / Anpassung Wegeverlauf

Der Zugang zum Bastions-Platz sollte durch den Rückbau der Stufen barrierefrei hergestellt werden. Durch eine leichte Anpassung der Wegeführung kann zudem der parallele Trampelpfad verhindert werden.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Durch Frosteinwirkung oder Vandalismus gelöste oder zerstörte Platten der Legstufen
- Trampelpfad parallel zur Treppe

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

- o Abstemmen / Entfernen von Mörtelresten an Fundament und gelösten Naturstein-Platten
- o Zuschnitt und Einpassen neuer Stufenplatten
- o Einkleben von vorhandenen oder neuen Stufenplatten
- o Absperren der Treppenanlage und späterer Rückbau der Absperrung
- o Wiederholtes Nachpflanzen im Bereich der Trampelpfades

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 800,00 €***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 2.000,00 €**

B15 Reduzierung Sitzbänke

Die Kontrolle und Wartung der Ausstattungsgegenstände ist ein Kostenfaktor, der sich dadurch reduzieren lässt, dass die Anzahl der Bänke an den tatsächlichen Bedarf angepasst wird. Dazu sollten sämtliche Bänke entfallen, die an nicht regelmäßig begangenen Bereichen, bspw. fernab des Weges, stehen und die Bänke in den Bereichen, an denen es ein deutliches Überangebot gibt. Die entfernten Bänke können am Betriebshof aufgearbeitet werden und als Ersatz dienen, bzw. nach und nach an Stellen mit Sitzplatz-Bedarf eingesetzt werden.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

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

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

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

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 600,00 €***
(15 Bänke zu je 40,12 €/a)

**Geschätzte Kosten Einlagerung Bänke: rd. 200,00 €**

B16 Rückbau Platzbereich

Der höher liegende Platz an der Südseite der Rasenfläche stellt in seiner Gesamtheit (Treppen, Mauern, Natursteinplatten und Zierbeet) einen hohen Wartungs- und Pflegeaufwand dar.
Der Platz wird u.a. von „unerwünschten Nutzern“ beansprucht und dadurch für einen gewünschten Aufenthalt uninteressant.
Durch den Rückbau dieses Bereiches können die Pflegekosten stark reduziert werden.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Durch Frosteinwirkung oder Vandalismus gelöste oder zerstörte Naturstein-Platten, Legstufen und Mauer-Abdeckplatten

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 Stufen- und Abdeckplatten
- Einkleben von vorhandenen oder neuen Stufen- und Abdeckplatten
- Absperren der Treppenanlage und späterer Rückbau der Absperrung
- Bepflanzung und Pflege des Zierbeetes
- Pflege Rasenfläche

Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 2.000,00 €

Pflegekosten waldartiger Bewuchs (rd. 1.000m²)
0,10 €/a x 1.000 = 100,00 €/a

***Bilanz: Einsparung Pflegekosten pro Jahr: rd. 1.900,00 €***

**Geschätzte Kosten Rückbau: rd. 6.000,00 €**

B17 Entfernung Stufen

Der Nebenweg sollte durch den Rückbau der Stufen barrierefrei hergestellt werden. Die Stufen sind für die Überbrückung des geringen Höhenunterschiedes nicht notwendig. Durch den Wegfall der Stufen reduzieren sich auch hier die Unterhaltungskosten (vgl. Punkt B14).

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 200,00 €***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 1.300,00 €**

B19 Verzicht auf Wechselflor-Bepflanzung

Der gute Eindruck der Wechselflor-Bepflanzung steht an dieser Stelle in keiner Relation zu den Kosten, daher sollte die aufwändige Wechselflor-Bepflanzung durch eine kostengünstigere Bepflanzung oder Rasenfläche ersetzt werden.

Bisherige Kosten für die Pflege von rd. 60 m² Wechselflor-Flächen:
61,81 €/m²/a x 60 = 3.708,60 €

Zukünftige Pflegekosten für Pflanzfläche (Gehölze und Bodendecker)
2,60 €/m²/a x 60 = 156,00 €

***Bilanz: Einsparung rd. 3.552,60 € pro Jahr***

**Geschätzte Kosten neue Bepflanzung: rd. 2.000,00 €**

B21 Wegeführung

Wege-Ecken an den Gabelungen bzw. Kreuzungen sollten immer so angelegt werden, dass ein Überlaufen und Überfahren 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. 500,00 €**

B25 Rückbau Stufen

Der Weg sollte durch den Rückbau der Stufen barrierefrei hergestellt werden. Die schmale, nicht behindertengerechte Rampe (die in dieser Form nicht genutzt wird) sollte ebenfalls entfallen und der Weg auf der gesamten Breite angerampt werden, somit entsteht ein interessanter hügeliger Waldpfad.

Beschreibung der häufigsten Schäden:

- Durch Frosteinwirkung oder Vandalismus gelöste oder zerstörte Platten der Legstufen
- Abgesacktes, Aufgewölbtes Pflaster (Wurzeldruck)
- Abgesackte, gekippte Kantensteine

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
- Kantensteine regulieren
- Pflaster regulieren

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 1.400,00 €***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 4.000,00 €**

B26 Änderung Bank-Platz

Der Bank-Weg sollte zurückgebaut werden und durch einen einfachen, gepflasterten Bank-Platz (für 2 Bänke) an einer Stelle im Wegeverlauf mit freiem Blick in den Park ersetzt werden.

Beschreibung der Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Andecken von Rindenmulch (jedes 2. Jahr)
- Entfernen von Wurzeln
- Reparatur der Rollschicht-Einfassungen
- Instandsetzung der Ausstattungsgegenstände (6 Stk. a 40,12 €/a)

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 900,00 €***

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

B27 Waldwege

Die kaum genutzten Waldwege sollten zukünftig nicht mehr freigeschnitten werden. Die Kosten für diese Maßnahme stehen in keinem Verhältnis zur Nutzung dieser Wege. Ein Rückbau der unbefestigten Wege ist nicht erforderlich, die Wege wachsen mit der Zeit weiter zu.

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 1.300,00 €***
(1x jährlich großzügig freischneiden, Weg frei räumen und ausbessern)

B28 Freilichtbühne

Die Kosten für die Instandhaltung der Freilichtbühne sind im Verhältnis zur Nutzung abzuwägen. Sofern die Bühne weiter unterhalten werden soll, so muss zwingend die Rampen-Situation überarbeitet werden um einen behindertengerechten und sicheren Zugang zu ermöglichen und ein Austausch der völlig zugewachsenen wassergebundenen Wegedecke erfolgen. (Herstellungskosten zusammen rd. 10.000,00 €).
Sofern die Bühne zurückgebaut wird, sollte an dieser Stelle ein Rasen-Hügel ausmodelliert werden, der flach zur großen Rasenfläche hin abfällt.

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 500,00 €***

**Geschätzte Kosten Umbau: rd. 5.000,00 €**

B29 Östlicher Zugang zum Park

Anstelle der Treppenanlage sollte eine Rampe zwischen Straßen-Niveau und tiefer liegendem Park hergestellt werden. Diese kann im direkten Verlauf (jetzige Treppe) aufgrund der Höhen-Differenz nicht entsprechend der Norm

behindertengerecht sein. Jedoch ist eine Rampe mit 10-15% zumindest für Kinderwagen, Rollatoren und Fahrräder (die bisher ohnehin parallel zur Treppe über eine ungewollte Erdrampe fahren) zu bewältigen. Eine behindertengerechte Rampe könnte durch Anpassung des Verlaufs hergestellt werden.
Durch den Wegfall der Stufe reduzieren sich die Unterhaltungskosten (vgl. Punkt B14). Die niedrigen Stützmauern können zurückgebaut werden (vgl. Punkt B7).

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 800,00 €***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 4.000,00 €**
(behindertengerechte Rampe rd. 12.000,00 €)

B31 Trampelpfade an der Schule
Da die Trampelpfade zwischen dem Schulgelände und dem Park immer wieder entstehen, sollte die Wegeführung in diesem Bereich an den tatsächlichen Bedarf angepasst, d.h. erweitert, werden.

Beschreibung der regelmäßigen Pflegearbeiten:

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

Geschätzte Kosten pro Jahr: rd. 500,00 €

Zukünftige Mehrkosten Pflege wassergebundene Wegedecke:
0,33 €/a x 80 = 26,40 €

***Bilanz: Einsparung rd. 473,60 € pro Jahr***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 4.500,00 €**

B33 Entfernung Bankplatz
Der Bankplatz im Wald sollte ersatzlos entfallen, da er an dieser Stelle nicht genutzt wird und lediglich Unterhaltungskosten verursacht.
Verbleib der Bänke siehe Punkt B15

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 300,00 €***

**Geschätzte Rückbaukosten: rd. 1.500,00 €**

B40 Wegeanbindung Bänke
Die abseits der Wege in der Wiese aufgestellten Bänke sollten mit einem gepflasterten Weg angebunden werden, damit die Rasenflächen nicht ausgetreten werden und die Bänke auch nach schlechten Wetterverhältnissen „trockenen Fußes“ erreicht werden können. Die Bänke sollten an der rückseite

abgepflanzt werden, um eine Rückendeckung zu erhalten und somit die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

***Geschätzte Pflegekosten (Rasenfläche) pro Jahr: rd. 400,00 €***

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 1.500,00 €**

B41 Befestigung Böschungskante Teich

Um die sich permanent abtragende Böschungskante des Teiches zu sichern sollten größere Naturstein-Felsblöcke (quaderförmig gespalten), mit einer Kantenlänge von ca. 60x100 cm gesetzt werden. Durch das hohe Gewicht und die relativ ebene Fläche sind diese Felsblöcke sehr lagestabil, die Böschungskante kann zudem nicht abgetreten werden. Die engfugig versetzten Felsblöcke sollten zudem mit einem Geotextiel-Vlies hinterlegt werden, um eine Ausspülung aus den Fugen zu verhindern.

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 3.000,00 €***

**Geschätzte Kosten Umbau: rd. 15.000,00 €**

B42 Umlegung Wegeführung

Die Wegeanbindung und die Laufwege zwischen Park und Stadion-Eingang sollten optimiert werden, um die Ausbildung eines Trampelpfades zu verhindern und den Fußgänger besser zu führen.

(/Maßnahmen / Instandhaltung wie unter Punkt B1)

***Geschätzte Instandhaltungskosten pro Jahr: rd. 400,00 €***

**Geschätzte Kosten Umbau: rd. 3.500,00 €**

***Zusammenfassung der potentiellen Kosten-Einsparungen:***

| | |
|---|---|
| *B1* | *386,80 €* |
| *B2* | *9.072,00 €* |
| *B6* | *1.500,00 €* |
| *B7* | *3.000,00 €* |
| *B8* | *250,00 €* |
| *B9* | *150,00 €* |
| *B10* | *800,00 €* |
| *B12* | *46,00 €* |
| *B14* | *800,00 €* |
| *B15* | *600,00 €* |
| *B16* | *1.900,00 €* |
| *B17* | *200,00 €* |
| *B19* | *3.552,60 €* |
| *B21* | *360,00 €* |
| *B25* | *1.400,00 €* |
| *B26* | *900,00 €* |

| | |
|---|---|
| *B27* | *1.300,00 €* |
| *B28* | *500,00 €* |
| *B29* | *800,00 €* |
| *B31* | *473,60 €* |
| *B33* | *300,00 €* |
| *B40* | *400,00 €* |
| *B41* | *3.000,00 €* |
| *B42* | *400,00 €* |

***Summe: rd. 32.000,00 € netto mögliche Einsparung der Pflegekosten pro Jahr***

**Zusammenfassung der geschätzten Umbaukosten:**

| | |
|---|---|
| B1 | 2.500,00 € |
| B2 | 50.000,00 € |
| B6 | 3.000,00 € |
| B7 | 6.000,00 € |
| B8 | 100,00 € |
| B9 | 700,00 € |
| B10 | 4.500,00 € |
| B12 | 3.500,00 € |
| B13 | 2.500,00 € |
| B14 | 2.000,00 € |
| B15 | 200,00 € |
| B16 | 6.000,00 € |
| B17 | 1.300,00 € |
| B19 | 2.000,00 € |
| B21 | 500,00 € |
| B25 | 4.000,00 € |
| B26 | 2.800,00 € |
| B28 | 5.000,00 € |
| B29 | 4.000,00 € |
| B31 | 4.500,00 € |
| B33 | 1.500,00 € |
| B40 | 1.500,00 € |
| B41 | 15.000,00 € |
| B42 | 3.500,00 € |

**Summe: rd. 126.600,00 € netto**

## C) Vorschläge zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung

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

C3 Ausrichtung der Bank-Plätze und Einzelbänke

Um die Bänke attraktiver zu gestalten müssen die Sichtachsen (vornehmlich auf den Teich und die Wasserfontäne) frei sein, d.h. die Pflanzung sollte entfernt werden und durch Rasenflächen ersetzt werden (zudem Pflegekosten-Reduzierung). Teilweise müssen die Bänke auch neu ausgerichtet werden. Dadurch erhöht sich die Aufenthaltsqualität und die Bänke werden mehr genutzt.

**Geschätzte Kosten: rd. 1.500,00 €**

C4 Bank-Platz Südseite Teich

Um die Funktionsfähigkeit und Sicherheit des Bank-Platzes wieder herzustellen und das Erscheinungsbild zu verbessern sollte das unebene Pflaster repariert werden. Die vorhandenen Bänke sollten gegen Bänke mit Arm- und Rückenlehnen ersetzt werden.

**Geschätzte Kosten: rd. 2.000,00 €**

C5 Kleinkinder-Spielplatz

Die unschöne Rückwand der Garagen am Spielplatz sollte mit Sträuchern (teilweise immergrün) abgepflanzt werden um das Erscheinungsbild zu verbessern. Die Absackungen in den Pflasterwegen müssen behoben werden um zu verhindern, dass diese zu ernsthaften Stolpergefahren werden. Ebenso sollten die Baumstümpfe entfernt werden und die Stellen neu bepflanzt werden.

**Geschätzte Kosten: rd. 1.000,00 €**

C11 Baumpflanzung ersetzen

Der eingegangene Ersatz-Baum ist zu ersetzen.

**Geschätzte Kosten: rd. 300,00 €**

C18 Weg umlegen

Der Fußweg sollte umgelegt und durch einen neuen, abgeschrägten Verlauf mit Abstand von der Hauswand verlaufen, damit zwischen Weg und Haus noch eine Abpflanzung erfolgen kann. Der Weg erfährt dadurch eine Aufwertung und der Park erhält an dieser Stelle eine geschlossene Raumkante.

**Geschätzte Kosten: rd. 4.000,00 €**

C20 Entfernung Bankplatz

Der Bankplatz nahe dem „Eugen-Zur-Neiden-Ring“ sollte zurückgebaut werden, da er in dieser Lage für die Nutzer nicht attraktiv ist (Park-Randlage an Straße und neben Häusern). Dadurch kann die Wegeführung in den Park verbessert werden (siehe auch Punkt C18) und der Park-Eingang somit als einladendes Entree aufgewertet werden. An dieser Stelle ist eine Wechselflor-Bepflanzung angebracht.

**Geschätzte Umbaukosten: rd. 12.000,00 €**

C22 Baumraster auflösen

Das neu angelegte, streng geometrische Baumraster sollte aufgelöst werden, da es in dieser Form nicht der Gestaltung des Parks entspricht und störend wirkt. Dazu sollten einzelne Bäume aus dem Raster entnommen und umgepflanzt werden.

**Geschätzte Kosten: rd. 1.500,00 €**

C23 Aufwertung Bankplatz

Die wassergebundene Wegedecke des Bankplatzes sollte komplett erneuert werden und der Sichtbereich in der Teich-Böschung freigeschnitten werden, um die Attraktivität dieses Bankplatzes wieder herzustellen.

**Geschätzte Kosten: rd. 3.000,00 €**

C24 Stolperkante entfernen

Die Stolperkante an der Pflaster-Einfassung zwischen Weg und Brücke muss angefüllt werden und regelmäßig kontrolliert werden (Wegedecke trägt sich kontinuierlich ab), um die Unfallgefahr an dieser Stelle auszuschließen.

**Geschätzte Kosten: rd. 300,00 €**

C30 Ausweisung Fahrradeweg

Der nördliche (asphaltierte) Weg der beiden parallelen Fußwege an der Potsdamer Straße sollte als Radweg für Fahrradfahrer freigegeben werden und deutlich als solcher beschildert werden. Dadurch können Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern reduziert werden.

**Geschätzte Kosten: rd. 1.000,00 €**

C32 Plattenfläche am Spielplatz

Grundsätzlich ist eine Befestigung der Fläche mit Betonplatten nicht notwendig. An dieser Stelle geht hiervon sogar eine große Verletzungsgefahr durch fehlende und lose Platten aus. Die Befestigung sollte zurückgebaut werden und die Fläche als wassergebundene Wegedecke oder Rasen hergestellt werden.

Sofern die befestigte Fläche erhalten werden soll, so ist diese mit einer Randeinfassung zu versehen, die das Lösen der Platten im Randbereich verhindert. Die fehlenden Platten sind zu ergänzen.

**Geschätzte Instandsetzungs- bzw. Umbaukosten: rd. 2.000,00 €**

C34 Aufwertung Sitzplatz

Um die Attraktivität des Sitzplatzes wieder zu steigern und das Erscheinungsbild zu verbessern sollte der Platz umgestaltet werden (neue Pflasterung, Pflanzung) und mit neuen Ausstattungsgegenständen bestückt werden.
Gleichzeitig sollte auch hier die Sichtbeziehung zur Wasserfläche wieder hergestellt werden

**Geschätzte Kosten Umgestaltung: rd. 7.000,00 €**

C35 Rollschichten ausbessern

Um das gepflegte Erscheinungsbild des Volksparks aufrecht zu erhalten sollten regelmäßige Kontrollen durchgeführt werden und die Mängel, wie bspw. die beschädigte Rollschicht, umgehend behoben werden. Zudem wird dadurch auch einer Ausweitung der Schäden entgegen gewirkt.

**Geschätzte Kosten Reparatur Rollschicht: rd. 150,00 €**

C36 Abpflanzung Stromkästen

Die Stromkästen sollten an der Rückseite und seitlich mit einer Hecke abgepflanzt werden, damit diese nicht als optisch störende Objekte ins Auge fallen.

**Geschätzte Kosten: rd. 350,00 €**

C37 Bastionsplatz barrierefrei herstellen

Um den Bastionsplatz barrierefrei zugänglich zu machen, muss die einzelne Stufe (die zudem eine Stolpergefahr darstellt) entfernt werden und das unterschiedliche Höhenniveau leicht angefüllt werden. Um das Erscheinungsbild zu verbessern und auch Vandalismus vorzubeugen müssen die Schäden an den Mauern der Bastion und der Brücke beseitigt werden. Das Hochbeet sollte entfernt werden, da die Pflege sehr aufwändig ist.

**Geschätzte Kosten: rd. 2.000,00 €**

C38 Aufwertung Bank-Weg

Um von den vorhandenen Bänken die Sicht auf den Teich und die Wasserfontäne zu ermöglichen muss das Strauchwerk in der Böschung entfernt, bzw. geschnitten werden. Die Birken in der Pflanzfläche zwischen den Wegen sollten ebenfalls entfernt werden, die Eichen bleiben erhalten. Hinter den

Bänken sollten die Sträucher ergänzt werden, um eine Rückendeckung für die Bänke zu erzielen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

**Geschätzte Kosten: rd. 1.800,00 €**

C39 Auflösung Baumreihe

Die Baumreihe sollte durch Entnahme und Umpflanzung einzelner Bäume aufgelöst werden, um das natürliche Pflanzschema des Volksparks beizubehalten.

**Geschätzte Kosten: rd. 600,00 €**

C43 Ergänzung blühende Bepflanzung

Um den Volkspark anhand von unterschiedlich blühenden Gehölzen aufzuwerten, sollten unter Berücksichtigung des Standortes verschiedene Zier-Gehölze, wie bspw. Rhododendron, Spieren oder Blumen-Hartriegel ergänzt werden.

**Geschätzte Kosten ab rd. 5.000,00 €**

C44 Wald-Lehrpfad

Der Volkspark bietet an bestimmten Stellen durch die zahlreichen vorhandenen unterschiedlichen Baumarten gute Voraussetzungen für einen Wald-Lehrpfad, in dem den Parkbesuchern anhand von kleinen Informationstafeln die unterschiedlichen Baum- und Straucharten vorgestellt und erläutert werden. Einige Baum- und Strauch-Arten sollten noch ergänzt werden und ein einfacher Weg als Orientierung angelegt werden.

Vorhandene Baumarten östlich des Teiches:
Verschiedene Eichen, verschiedene Ahorn, Buche, Birke, Tulpenbaum, Eibe, Ilex, Rhododendron, Rotdorn

Ergänzung z.B.:
Hagebutte, Holunder, …

**Geschätzte Kosten ab rd. 10.000,00 €**

C45 Trimm-Dich-Geräte

Um Teilbereiche des Volksparks mehr zu beleben und ein neues Angebot zu schaffen, könnten einfache Trimm-Dich-Geräte aus Holzbalken etc. aufgestellt werden. Diese würden mitunter von den Sportgruppen der benachbarten Vereine und der Polizei, deren Beamte regelmäßig im Volkspark Sport treiben, genutzt werden.

**Geschätzte Kosten ab rd. 5.000,00 €**

**Zusammenfassung der geschätzten Umbaukosten:**

| | |
|---|---|
| C3 | 1.500,00 € |
| C4 | 2.000,00 € |
| C5 | 1.000,00 € |
| C11 | 300,00 € |
| C18 | 4.000,00 € |
| C20 | 12.000,00 € |
| C22 | 1.500,00 € |
| C23 | 3.000,00 € |
| C24 | 300,00 € |
| C30 | 1.000,00 € |
| C32 | 2.000,00 € |
| C34 | 7.000,00 € |
| C35 | 150,00 € |
| C36 | 350,00 € |
| C37 | 2.000,00 € |
| C38 | 1.800,00 € |
| C39 | 600,00 € |
| C40 | 5.000,00 € |
| C44 | 10.000,00 € |
| C45 | 5.000,00 € |

**Summe: rd. 60.500,00 € netto geschätzte Umbaukosten**

## 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 | Teich- und Wasserflächen pflegen | 1 |
| 10.1.1.3.1 | Wasserpflanzen pflegen | 1 |
| 10.1.1.3.2 | Wasserzufuhr in Teichflächen bei Trockenperioden | Eventualposition |
| 10.1.1.4 | Hecken schneiden bis 1,75 m Höhe | 2 |
| 10.1.1.5 | Rosen, Stauden und Gräser pflegen | 4 |
| 10.1.1.6 | Wechselblumenflächen erstellen | 3 |
| 10.1.1.6.1 | Wechselblumenflächen pflegen | 4 |
| 10.1.1.6.2 | Wechselblumenflächen wässern | 4 |
| 10.1.1.7 | Gebrauchsrasen mähen | 10 |
| 10.1.1.7.1 | Landschaftsrasen mähen | 2 |
| 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 |
| 10.1.1.8.4 | Stege und Brücken pflegen | 1 |
| 10.1.1.9 | Bänke pflegen und kontrollieren | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| 10.1.1.9.2 | Papierkörbe pflegen und kontrollieren | 1 |
| 10.1.1.9.6 | Schilder grundsätzlich pflegen, kontrollieren und erneuern | 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 |
| 10.2.1.7.1 | Pflege der Spiel- u. Fallschutzsandflächen | 52 |
| 10.2.1.7.1.1 | Sandaustausch | Eventualposition |
| 10.2.1.7.1.2 | Sandreinigung | Eventualposition |
| 10.2.1.7.2 | Pflege der Kiesfallschutzflächen | 52 |
| 10.2.1.7.2.1 | Kiesaustausch | Eventualposition |
| 10.2.1.7.3 | Pflege der Rindenmulchfallschutzflächen | 52 |
| 10.2.1.7.3.1 | Rindenmulchaustausch | Eventualposition |
| 10.2.1.7.4 | Pflege der Gummifallschutzflächen | 52 |
| 10.2.1.9 | Großspielanlage pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.1 | Groß-Kombigeräte pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.2 | Kombigeräte pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.3 | Klein-Kombigeräte pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.4 | Seilbahnen pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.5 | Tischtennisplatten pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.6 | Einzelspielgeräte pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.7 | Matschbrunnen und Wasserspielgeräte pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.7.1 | Brunnenanlagen, Reparieren der Technik | Eventualposition |
| 10.2.1.9.8 | Großraumnetz (Pyramide) pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.9 | Spielschränke und Container pflegen und reparieren | 1 |
| 10.2.1.9.10 | Visuelle oder wöchentliche Spielplatzkontrolle | 52 |
| 10.2.1.9.11 | Operative oder vierteljährliche Spielplatzkontrolle | 4 |
| 10.2.1.9.12 | Jahreshauptkontrolle der Spielplätze | 1 |
| 10.2.1.9.13 | Jahreshauptkontrollen der Großraumnetze | 2 |
| 10.2.1.10 | Spielplatzflächen und angrenzende Bürgersteige von Laub befreien | 1 |
| 10.2.1.10.1 | Kinderspielplatzflächenflächen von Unrat befreien | 52 |
| | Mastleuchten / Wegeleuchten pflegen und kontrollieren | 2 |
| | Einlaufe kontrollieren und säubern | 2 |
| | Gedenktafeln / Skulpturen pflegen und kontrollieren | 2 |

---

Quellen-Angabe zur geschichtlichen Einleitung:

www.alfred-ulrich-lindemann.de
www.derwesten.de
www.wikipedia.de
www.spd-sterkrade-sued.de
*O.* direkt, Ausgabe September 2011

---

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

---




| | |
|---|---|
| LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ<br>PLANUNGSBÜRO<br>46569 HÜNXE-BRUCKHS.<br>DINSLAKENER STRASSE 117<br>T 02064-42850 F 428515<br>INFO @ LA-SCHWARZ.DE<br>W W W . LA-SCHWARZ.DE | Projekt:<br>Parkstadt Oberhausen<br>Parkpflegewerk<br>innerstädtischer Parkanlagen |
| | VOLKSPARK STERKRADE |
| | Bauherr:<br>OGM - Oberhausener Gebäudemanagement GmbH<br>Zum Eisenhammer 11<br>46049 Oberhausen |
| Maßstab: ohne | Gezeichnet: M.K. |
| Zeichnungsnr.:<br>Übersichtsplan Mängel (A) | Datum: 14.10.2013<br>Geändert: 25.10.2013 |




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

VOLKSPARK STERKRADE

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

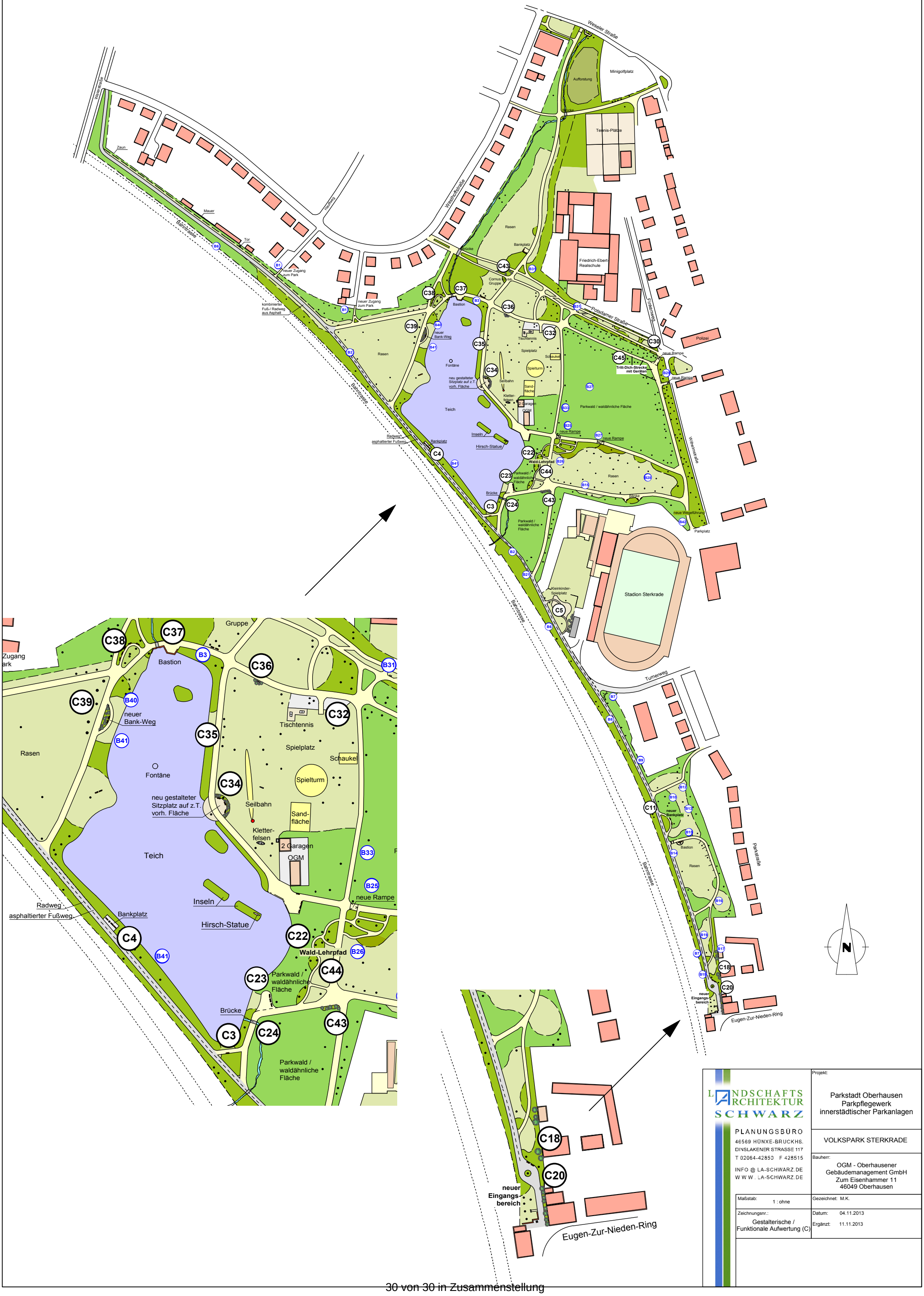
Maßstab: ohne

Gezeichnet: M.K.

Zeichnungsnr.:
Maßnahmen Kostensenkung (B)

Datum: 14.10.2013

Geändert:





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

VOLKSPARK STERKRADE

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

Maßstab: 1 : ohne
Gezeichnet: M.K.
Zeichnungsnr.: Gestalterische / Funktionale Aufwertung (C)
Datum: 04.11.2013
Ergänzt: 11.11.2013