

# Tagesordnung

- Allgemeine Aspekte zu Gartenschauen
- Langfristige Entwicklungsziele
- Gartenschaukonzeption
- Besuchsprognose
- Verkehrsaufkommen + Parkraumbedarf
- Kosten der Gartenschau
- Zeitplanung



# Ausgaben und Einnahmen



## Investitionshaushalt

- Kosten der langfristigen Entwicklung der Planungsräume



## Durchführungshaushalt

- Kosten der temporären Maßnahmen zur Ausrichtung einer Gartenschau



## Folgekosten

- Langfristige Pflege und Unterhaltung

## Kosten für die langfristige Entwicklung der Planungsräume

Kernbereich Landesgartenschau			
Teilfläche	Größe	Kosten	Anmerkungen
1.1 Goethepark	9,5 ha	4,5 Mio. €	Sanierung der historischen Parkanlage / Sanierung Ehrenfriedhof / Anlage Spielpark / Erschließung, Infrastruktur, Ausstattung
1.2 Weinberg	1,65 ha	1,2 Mio. €	Weiterentwicklung der bestehenden Weinbergsanlage, Parkerweiterung an der Ihle, Steganlagen, besondere Uferkanten
1.3 Ihlegärten	1,0 ha	0,8 Mio. €	Entwicklung des Ihlelaufs sowie begleitender Freiflächen als innerstädtischer Grünzug am Wasser
1.4 Flickschupark	4,6 ha	2,0 Mio. €	Sanierung der historischen Parkanlage / Erschließung, Infrastruktur, Ausstattung, Steganlagen, besondere Orte am Wasser
<b>SUMME brutto</b>		<b>8,5 Mio €</b>	

## Kosten für die langfristige Entwicklung der Planungsräume

2 Ergänzende Präsentationsräume			
Fläche	Größe	Kosten	Anmerkungen
2.1 Promenadenring	0,3 ha	0,4 Mio. €	Teilaufwertung im Bereich Zerbster Promenade
<b>SUMME brutto</b>		<b>0,4 Mio. €</b>	

3 Vorbereitung Standortentwicklung Schlachthofgelände			
Fläche	Größe	Kosten	Anmerkungen
3.1 Schlachthof *	2,5 ha	0,7 Mio. €	Gebäudeabbruch, Bodenentsiegelung, Altlastenbeseitigung
<b>SUMME brutto</b>		<b>0,7 Mio. €</b>	

\* Kosten für Flächenerwerb sind nicht erfasst

## Kosten für die langfristige Entwicklung der Planungsräume

<b>3 Baunebenkosten - Vorbereitung, Planung, Nebenkosten</b>		
Vorhaben	Kosten	Anmerkungen
3.1 Projektsteuerung	0,3 Mio. €	
3.2 Honorare, Gutachten, Sonderfachleute	1,4 Mio. €	15 % der Nettobausumme
3.3 Wettbewerbe	0,3 Mio. €	
<b><i>SUMME brutto</i></b>	<b>2,0 Mio. €</b>	

## Kosten für die langfristige Entwicklung der Planungsräume

Zusammenstellung		
Vorhaben	Investitionskosten brutto	Anmerkungen
1 Kernbereich	8,5 Mio. €	
2 Ergänzende Präsentationsräume	0,4 Mio. €	
3 Vorbereitung Standortentwicklung Schlachthofgelände	0,7 Mio. €	
4 Baunebenkosten	2,0 Mio. €	Ca. 21 % (Projektsteuerung, Planung)
<b>SUMME brutto</b>	<b>11,6 Mio. €</b>	

### Kostenindizes:

Flächengröße gesamt

ca. 19,0 ha

59,0 € / m<sup>2</sup> brutto

## Kennzahlen



## Investitionshaushalte ausgewählter Landesgartenschauen

2004	Wolfsburg (Nds.)	18,0 Mio. €
<b>2004</b>	<b>Zeitz (S.-A.)</b>	<b>11,5 Mio. €</b>
2006	Winsen (Luhe) (Nds.)	7,0 Mio. €
<b>2008</b>	<b>Wernigerode (S.-A.)</b>	<b>8,8 Mio. €</b>
2008	Rietberg (NRW)	10,0 Mio. €
<b>2010</b>	<b>Aschersleben (S.-A.)</b>	<b>12,9 Mio. €</b>
<b>2018</b>	<b>Burg</b>	<b>11,6 Mio. €</b>
Landesgartenschauen bundesweit		Mittelwert
		10,8 Mio. €

# Kosten für die langfristige Entwicklung der Planungsräume

<b>Flankierende Maßnahmen</b> sind nicht Bestandteil des Gartenschauetats	
Vorhaben	
1	Sanierung Kirchhofstraße
2	Sanierung Kreuzgang
3	Sanierung Bergstraße
4	Sanierung der denkmalgeschützten Schlachthofgebäude
5	Herstellung einer extensiven Streuobstwiese am Schlachthof
6	Sanierung der Schwimmhalle, Herstellung von Freianlagen
7	Sanierung des Wasserspeichers im Goethepark
8	Brachflächengestaltung in der Altstadt als Pocket-Parks oder durch Urban Gardening
9	Qualifizierung Promenadenring
10	Neugestaltung Platz vorm Landratsamt



## Landesgartenschauen im Vergleich

Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt			
	Flankierende städtebauliche Maßnahmen Investition [EUR]	Gartenschau- und flankierende Maßnahmen gesamt	Landeszuschuss zum Investitionshaushalt und zu den flankierenden städtebaulichen Maßnahmen [EUR]
2004 Zeitz	18,5 Mio. städtebauliche Maßnahmen	30,0 Mio.	20,6 Mio. (ca. 68 %)
2006 Wernigerode	Unter anderem: 1,7 Mio. Hochbau 1,8 Mio. Infrastruktur	13,5 Mio.	7,8 Mio. € inkl. Sponsoring etc. (ca. 57 %)
2010 Aschersleben	Hochbau 16,8 Mio. Infrastruktur 9,8 Mio.	39,5 Mio.	16,7 Mio. (ca. 42 %)



- Festbetragsförderung 5,0 Mio. €
- Stadtumbau Ost
- Tourismusförderung

# Kosten für die Ausrichtung der Landesgartenschau

Ausgaben		
Vorhaben	Kosten brutto	Anmerkungen
1 Vorbereitung, Planung, Nebenkosten	2,8 Mio. €	Landesgartenschau – GmbH, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
2 Infrastruktur	1,9 Mio. €	Gärtnerische Ausstellungen, temporäre Gebäude, Besucherlenkung und Information
3 Verkehr	0,6 Mio. €	Shuttle- und Parkplatzdienste
4 Betrieb und Unterhaltung	1,2 Mio. €	Veranstaltungen, Sicherheit / Reinigung / Abfallentsorgung, Pflege der Parkanlagen, Betriebskosten
<b>Durchführungskosten brutto</b>		<b>6,5 Mio. €</b>



## Kennzahlen

Durchführungshaushalte ausgewählter Landesgartenschauen	
2004 Wolfsburg (Nds.)	8,6 Mio. €
<b>2004 Zeitz (S.-A.)</b>	<b>5,4 Mio. €</b>
2006 Winsen (Luhe) (Nds.)	6,7 Mio. €
<b>2008 Wernigerode (S.-A.)</b>	<b>5,9 Mio €</b>
2008 Bingen (Rh.-Pf.)	8,0 Mio €
<b>2010 Aschersleben (S.-A.)</b>	<b>6,0 Mio €</b>
<b>2018 Burg (S.-A.)</b>	<b>6,5 Mio. €</b>
Landesgartenschauen bundesweit	4 - 10 Mio. €

# Kosten für die Ausrichtung der Landesgartenschau

Einnahmen		bei 400.000 Besuchern	
Einnahmen für:	Kosten brutto	Anmerkungen	
Eintrittsgelder	3.200.000	400.000 Besucher a 8,00 € (Mittelwert)	
Konzessionen, Vermietung, Verpachtung	450.000		
Sponsoring	500.000		
Kataloge, Merchandising	250.000		
Fahrkartenverkauf Wegebahn	500.000	100.000 Besucher x 5,00 €	
Parkgebühren	150.000	75.000 Fahrzeuge x 2,00 €	
Verkauf von Wirtschaftsgütern	100.000	nach Ablauf der Veranstaltung	
<b>Einnahmen brutto</b>	<b>5.150.000</b>		
<b>Durchführungskosten brutto</b>	<b>6.500.000</b>		
<b>Bilanz</b>	<b>1.350.000</b>		



## Einnahmen bei der Ausrichtung einer Landesgartenschau

Einnahmen			bei 500.000 Besuchern	
Einnahmen für:	Kosten brutto	Anmerkungen		
Eintrittsgelder	4.000.000	500.000 Besucher a 8,00 € (Mittelwert)		
Konzessionen, Vermietung, Verpachtung	450.000			
Sponsoring	500.000			
Kataloge, Merchandising	325.000			
Fahrkartenverkauf Wegebahn	625.000	125.000 Besucher x 5,00 €		
Parkgebühren	190.000	95.000 Fahrzeuge x 2,00 €		
Verkauf von Wirtschaftsgütern	100.000	nach Ablauf der Veranstaltung		
<b>Einnahmen brutto</b>	<b>6.190.000</b>			
<b>Durchführungskosten brutto</b>	<b>6.500.000</b>			
<b>Bilanz</b>	<b>310.000</b>			



# Zusammenstellung der Haushalte

Konservatives Szenario – 400.000 Besucher

	Investitionshaushalt	Durchführungshaushalt
Ausgaben	11,6 Mio. €	6,5 Mio.€
Einnahmen	5,0 Mio. € Festbetragsförderung	5,15 Mio. € bei 400.000 Besuchern
Eigenanteil Stadt	6,6 Mio. €	1,35 Mio. €

# Zusammenstellung der Haushalte

Optimistisches Szenario – 500.000 Besucher

	Investitionshaushalt	Durchführungshaushalt
Ausgaben	11,6 Mio. €	6,5 Mio.€
Einnahmen	5,0 Mio. € Festbetragsförderung	6,19 Mio. € bei 500.000 Besuchern
Eigenanteil Stadt	6,6 Mio. €	0,31 Mio. €

# Kosten für die langfristige Entwicklung der Planungsräume

Pflege der aufgewerteten Grünanlagen			
Parkflächen Goethe- und Flickschupark, Weinberg, Ihlegärten	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Einheitspreis (pro m <sup>2</sup> / Jahr)	Gesamtpreis (pro m <sup>2</sup> / Jahr)
Pflegeintensive Flächen (ca. 15 % der Gesamtfläche): z. B. Gartenpartien, Spielflächen, Sonderbauwerke	25.000 m <sup>2</sup>	3,50 €	87.500 €
Extensive bis mittlere Pflegeintensität	145.000 m <sup>2</sup>	0,50 €	72.500 €
<b>Pflegekosten Grünanlagen insgesamt</b>	<b>170.000 m<sup>2</sup></b>		<b>160.000 €</b>

## Kennwerte Pflegekosten

Pflegeintensive Flächen, z. B. Spielflächen, repräsentative Vegetationsflächen	3 – 5 €/m <sup>2</sup> pro Jahr
Mittlere Pflegeintensität	1 – 3 €/m <sup>2</sup> pro Jahr
Extensive Pflege	0,2 – 1 €/m <sup>2</sup> pro Jahr



# Kosten für die langfristige Entwicklung der Planungsräume

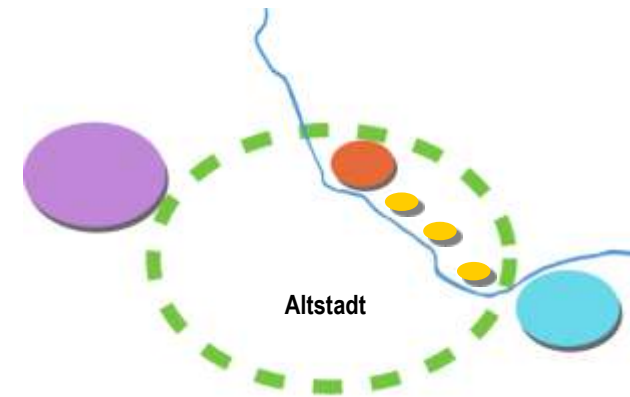
Pflege der aufgewerteten Grünanlagen			
Parkflächen Goethe- und Flickschupark, Weinberg, Ihlegärten	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Einheitspreis (pro m <sup>2</sup> / Jahr)	Gesamtpreis (pro m <sup>2</sup> / Jahr)
Pflegekosten Grünanlagen insgesamt	170.000*		160.000 €
Abzüglich bereits anfallende Pflegekosten	144.000		115.000 €
<b>Zusätzliche Pflegekosten</b>			<b>45.000 €</b>

\* Davon 26.000 m<sup>2</sup> ergänzende, arrondierende Flächen zur Optimierung der Nutzbarkeit / Funktionalität der Parkanlagen:



# Langfristige Ziele und Effekte der Gartenschau

- Stärkung des historischen Zentrums
- Grünordnerische und städtebauliche Defizite aufheben  
(Profilierung und Strukturierung der besonderen Grünräume, Entwicklung des städtischen Freiraumsystems)
- Verbesserung der städtischen Infrastruktur  
(Qualifizierung von Straßenräumen, Wegebeziehungen, Wegenetze)
- Lebensqualität der Bürger verbessern
- Perspektiven aufzeigen + Zukunft gestalten
- Regionales Konjunkturprogramm
- Synergien für Tourismus
- Profilierung und Standortmarketing



# Touristische Profilierung

## Tourismuspolitik in Sachsen-Anhalt

**„Die Zukunftsbranche Tourismus ist im Land Sachsen-Anhalt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Investitionen zahlen sich aus: Sie stärken den Dienstleistungssektor, sie schaffen Arbeitsplätze und sie verbessern das Image des Landes, denn der Tourismus ist ein positiver Werbeträger.“\***

- Ziel: Positionierung als aktivtouristisches Reiseland auf dem innerdeutschen Tourismusmarkt
- Themen: Rad- und Wandertourismus sowie Kultur- und Städtetourismus mit leistungsstarken Partnern

### Die Markensäulen des Tourismus in Sachsen-Anhalt sind:

- Straße der Romanik – Entdeckungsreise ins Mittelalter
- Blaues Band – Wassertourismus in Sachsen-Anhalt
- Gartenträume – Historische Parks in Sachsen-Anhalt

\*Handbuch Tourismus in Sachsen-Anhalt, Ministerium für Wirtschaft und Arbeit, Magdeburg und Wernigerode, 2005



## Touristische Profilierung

### Touristisches Netzwerk aufbauen

**„Die touristischen Zielorte der Stadt Burg und der Region stellen im im Verbund eine vielfältige Erholungslandschaft dar. Für einen zielgerichteten Marktauftritt sollte die Vernetzung der kleinteiligen Angebotsstruktur im regionalen Kontext erfolgen“\***

- Touristische Potenziale als Wirtschaftszweig ausbauen, Gartenschau als Motor und als weiteren Ankerpunkt der touristischen Profilierung nutzen
- Touristisch interessante Kernstadt weiter entwickeln und präsentieren (Straße der Romanik), Gartenschau Parks in das touristische Portfolio integrieren
- Entwicklung einer Kulturlandschaft für Umweltbildung, Naherholung und Tourismus mit den Kernbausteinen des Elbe-Tourismus
- Aufbau touristischer Netzwerke zum gemeinsamen Marktauftritt verfolgen, Gartenschau als Imagekampagne für das Netzwerk nutzen
- Synergien zwischen Rad- und Wandertourismus einerseits sowie Kultur- und Städtetourismus andererseits auslösen und nutzen
- An touristische Markensäulen des Landes anbinden

\*ISEK Burg 2010 - Fortschreibung, Büro Stephan Westermann, Stadt und Landschaftsplaner, Januar 2011



# Touristische Profilierung

Elberadweg



- Elberadweg
- ⋯ Elberadweg, Alternativstrecke
- ⋯ Elberadweg, Abzweig Burg

# Touristische Profilierung

## Elberadweg



**„Auch 2011 wurde der Elberadweg in einer auf der ITB veröffentlichten Studie des ADFC wieder zum beliebtesten deutschen Fernradweg gekürt.“\***

- Zum 7. Mal in Folge auf Spitzenposition vor Main- und Weserradweg
- Mecklenburg-Vorpommern ist beliebteste Radregion
- Meist befahrener Radweg in 2010 und 2011
- Großes Plus: dichtes Netz an 524 radfreundlichen Unterkünften
- Radtourismus hat einen Jahresumsatz von 9,0 Mio. €
- Wichtiger Wirtschaftsfaktor für die jeweilige Region
- Am Elberadweg werden jährlich ca. 155.000 Fernradler gezählt,
- Durchschnittliche Ausgabe von 600,00 € pro Person für einen Radurlaub
- Burg bewerben und zielgruppenorientierte Übernachtungsangebote schaffen

\*[www.Elberadweg.de](http://www.Elberadweg.de)



## Zeitplanung

- 17.11.2011 Ratsbeschluss zur Bewerbung
- Nov. – Dez. 2011 Abschluss Machbarkeitsstudie, Erstellung der Bewerbungsunterlagen
- 06.12.2011 Bürgerinformation
- **Abgabe der Bewerbungsunterlagen bis 31.12.2011**
- 1. Quartal 2012 Präsentation vor Bewertungsgremium
- 1. Quartal 2012 Zuschlagserteilung

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit !**



# Verteilung auf Verkehrsmittel

Teilfläche	PKW	Reisebus	ÖPNV	Fahrrad / zu Fuß
Statistische Werte vergangener Landesgartenschauen	40 bis 75 %	3 bis 20 %	5 bis 30 %	15 %
<b>Annahme Burg</b>	<b>70 %</b>	<b>10 %</b>	<b>10 %</b>	<b>10 %</b>



# Parkraumbedarf

Reisebus-Parkraumbedarf				
500.000 Besucher insgesamt an 175 Veranstaltungstagen				
	Besucher	Besucher mit Bus 10 %	Bus Besetzungsgrad 50 Personen	Bus-Stellplätze pro Tag Gleichzeitigkeitsfaktor 2/3
Durchschnittstag	2.857	286	6	4
Sonntag = Durchschnittstag x 2,3	6.571	657	13	9



# Handlungsfelder und Ziele der Stadtentwicklung in Burg

## Rolle einer Gartenschau bei der Entwicklung des Schlachthofgeländes

### Idealfall:

- Synchronisierte Planverfahren und Umsetzung
- Über das Gartenschauprojekt werden qualitätvolle öffentliche Räume für die Nachnutzung umgesetzt
- Nachnutzung wird als Investorenprojekt „implantiert“
- Gartenschau sorgt für publikumswirksamen Einstieg in die Nachnutzung bzw. Standortvermarktung

### Diskussionspunkte:

- Flächenverfügbarkeit, Altlastensanierung
- Hochbauliche Nutzung, Verträglichkeit mit ISEK
- Zeitstrahl kompatibel mit LAGA?



## Planungsprozess einer Gartenschau

- Machbarkeitsstudie
- Ratsbeschluss zur Bewerbung
- Erstellung der Bewerbungsunterlagen **Bewerbungsfrist bis 31.12.2011**
- Präsentation vor Bewertungsgremium Bewerbung

---

- Zuschlagserteilung
- Initialisierung Projektsteuerung
- Gründung der Durchführungsgesellschaft Organisation

---

- Durchführung eines Planungswettbewerbes Planen und Bauen
- Planungs- und Bauphase

---

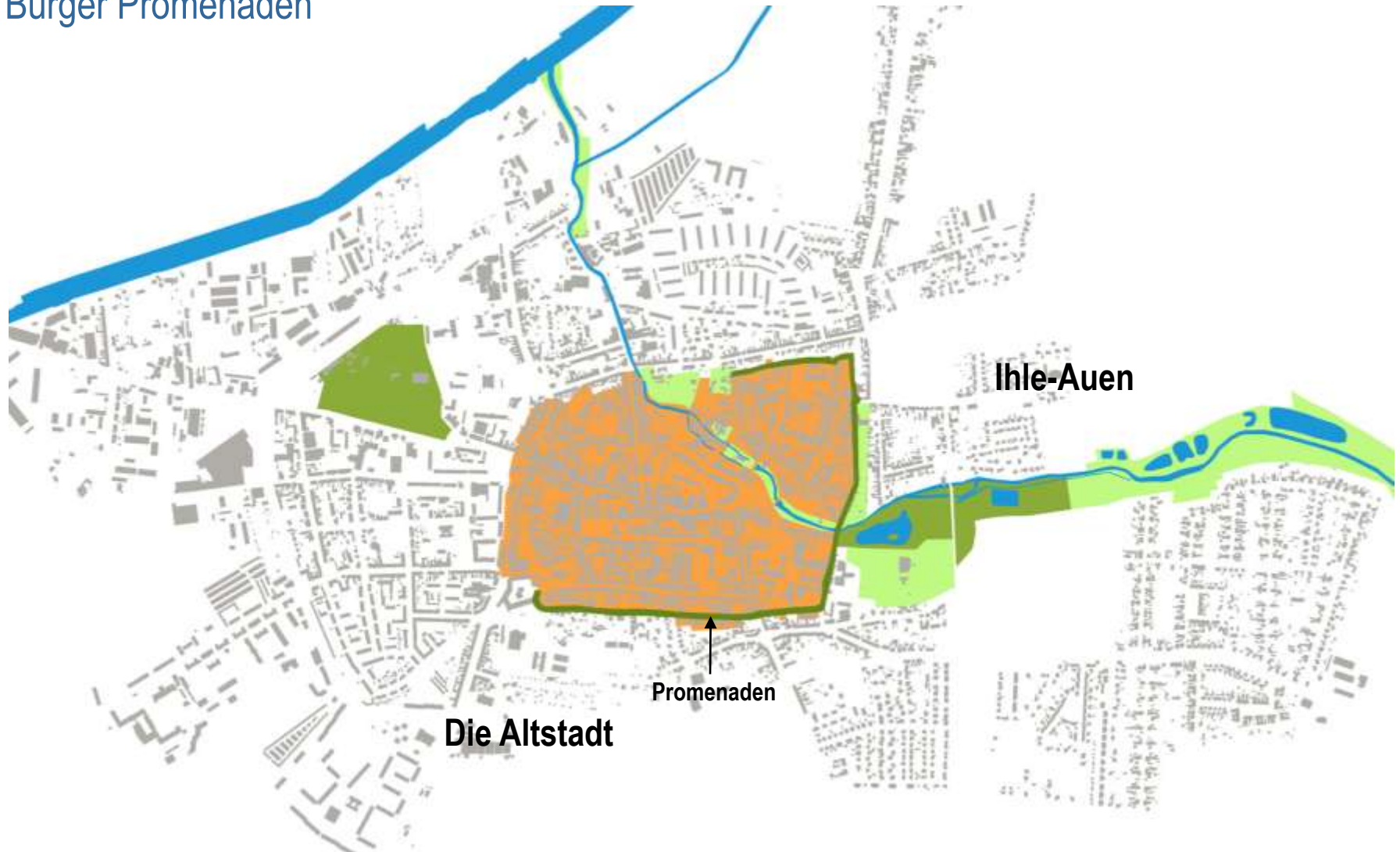
- Die Besucher kommen ... **April – Oktober 2018** Durchführung

---

- Dauerhafte Nutzung der Flächen
- Langfristige Entwicklung Nachnutzung

# Handlungsfelder und Ziele der Stadtentwicklung in Burg

## Burger Promenaden



# Handlungsfelder und Ziele der Stadtentwicklung in Burg

## Promenaden

### Handlungsfelder / Ziele

Die im Stadtkern vorhandenen Parks, Kirchhöfe und die für die Stadtstruktur und Stadtgeschichte bedeutsamen Grünflächen sollen erhalten und über das System der für Burg typischen Promenaden verknüpft werden (*Landschaftsplan Burg, Lohaus Landschaftsarchitektur, 09/1996, S. 169*)

- Sicherung und Entwicklung als grünteprägtes, innerstädtisches Wegesystem
- Im Kontext mit Stadtmauer und Stadttürmen Profilierung als Sehenswürdigkeit
- Ausbau Verbindungsfunktion, Stadt der kurzen Wege, Förderung Radverkehr



# Flächenkulisse

## Das Schlachthofgelände

### Einschätzung

- Das Konzept ist unabhängig von der zurzeit schwer prognostizierbaren Entwicklung
- Im Falle der Flächenverfügbarkeit können Abriss und Altlastensanierung erfolgen und erste Schritte zur langfristigen Nutzung umgesetzt werden
- Die Vornutzung als Parkplatz ermöglicht die Flächensanierung und Nachnutzung als Streuobstwiese mit minimiertem Einsatz (keine Kosten für Parkplatz an anderer Stelle, Synergien zwischen Altlastensanierung und Folgenutzungen, hohe Kompatibilität zwischen Zwischen- und Endnutzung)
- Zeitstrahl gut mit Bedarfe LAGA abstimmbare



Schlachthof nach der LAGA

# Entfernungen



Parkplatz 1 - Flickschupark	2.360 m
Flickschupark - Goethepark	1.200 m

**Rundgang Gartenschau inklusive  
Rückweg durch die Altstadt ca. 4.500 m**



# Gartenschaugelände

-  Eintrittspflichtiges Gartenschaugelände
-  Eintrittsfreies Gartenschaugelände
-  Ergänzender Präsentationsraum
-  Verbindungsräume
-  Hauptparkplätze



# Parkraumbedarf

PKW-Parkraumbedarf				
500.000 Besucher insgesamt an 175 Veranstaltungstagen				
	Besucher	Besucher mit PKW 70 %	PKW Besetzungsgrad 3 Personen	PKW-Stellplätze pro Tag Gleichzeitigkeitsfaktor 2/3
Durchschnittstag	2.857	2.000	667	444
Sonntag = Durchschnittstag x 2,3	6.571	4.600	1.533	1.022
<b>Spitzentag</b>	<b>11.429</b>	<b>8.000</b>	<b>2.667</b>	<b>1.778</b>



# Parkraumangebot

Parkplatz	Kapazität	Bemerkung	
P1 Schlachthofgelände	800 Pkw	öffentlich	<b>Summe Stellplätze 1.100 PKW 10 Busse</b>
P2 Messeplatz	300 Pkw, 10 Busse	öffentlich	
P3	700 Pkw	Kundenparkplatz Marktkauf, Zibbeklebener Straße	<b>Überlaufkapazitäten ca. 1.660 PKW</b>
P4	200 Pkw	Kundenparkplatz Möbelhaus Koch, Zibbeklebener Straße	
P5	560 Pkw	Kaserne, August-Bebel-Straße	
P6	200 Pkw	Kundenparkplatz Netto, Bahnhofstraße	
<b>Summe Stellplätze P1 + P2</b>	<b>1.100 Pkw 10 Busse</b>		<b>Bedarf bei 500.000 Besuchern Durchschnittstag: 444 Pkw Sonntag: 1.022Pkw</b>

Alternativparkplätze Nethestraße ca. 10.000 m<sup>2</sup> = 400 Stellplätze

# Erschließung

