

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2023/071

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	22.05.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	19.06.2023	Beschlussfassung			

### Grünzug Flugplatz / Am Weißen Bild - Billigung Entwurf und Baubeschluss

#### I. Beschlussantrag

1. Die Entwurfsplanung für den Grünzug Flugplatz/Am Weißen Bild wird gebilligt.
2. Die vorgeschlagenen naturnahen Spielangebote mit Mehrkosten von ca. 28.000 € werden im Zuge der Baumaßnahme mit umgesetzt.
3. Die Ausschreibung und die Vergabe der Bauleistung erfolgen vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel im Frühjahr 2024.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Zwischen dem Stadtteil „Am Weißen Bild“ und dem Gewerbeschwerpunkt „Flugplatz“ soll auf einer Fläche von rund 10,5 ha ein Landschaftspark mit klimatisch-ökologischer Ausrichtung entstehen. Die Maßnahme ist einer der Bausteine des zum Bundesförderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ eingereichten Vorhabens „Strategie Netzwerk Grün - Quartier Nordwest“.

Das Büro silands hat zwischenzeitlich auf Basis des vom Gemeinderat beschlossenen Zielkonzeptes, des beschlossenen Vorentwurfs sowie der Vorgaben aus dem Bundesförderprogramm die Entwurfsplanung erarbeitet. Das Projekt soll in den Jahren 2024-25 umgesetzt werden.

##### 2. Ausgangssituation

In der Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2022 wurde die Vorentwurfsplanung für den Grünzug Flugplatz/Am Weißen Bild einstimmig beschlossen (vgl. DS 2022/217). Nachfolgend wurden die Öffentlichkeit und verschiedene Nutzergruppen über die Planung informiert und an der Planung beteiligt.

Im Januar 2023 fand ein Abstimmungstermin mit dem Beirat für Barrierefreiheit, dem Stadtsenioratenrat, dem Lokalen Bündnis für Familie und Jugend Aktiv statt. Bei einer Informationsveranstaltung im Stadtteilhaus Gaisental wurde die Planung im Februar 2023 interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Parallel wurde die Planung im Stadtplanungsamt für 2 Wochen öffentlich ausgelegt. Nutzergruppen, die Bürgerschaft und Anwohner und Anwohnerinnen hatten die Möglichkeit Fragen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben. Es sind nur wenige Stellungnahmen eingegangen, die teilweise Berücksichtigung in der weiteren Planung fanden (s. Anlage 8).

### 3. Entwurfsplanung

Unter Berücksichtigung der Anmerkungen aus der Bauausschusssitzung sowie der eingegangenen Stellungnahmen hat das Landschaftsarchitekturbüro silands die Planung konkretisiert und detailliert. Inhaltlich wurden nur noch kleine Änderungen vorgenommen. Insbesondere das Thema „Mitmachhaine“ wurde vertieft, zudem wurde bereits ein konkretes Pflanzkonzept erarbeitet und die Anregung von kleinen Spielbereichen optional dargestellt.

Beteiligungskonzept: Im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung sollen später die Sitzbänke aufgestellt und in Etappen die „Mitmachhaine“ gepflanzt werden. Die Verwaltung möchte mit dieser Aktion die Identifikation mit dem Landschaftspark stärken und die Öffentlichkeit noch stärker in die Gestaltung mit einbinden. Über die städtische Homepage und die Presse soll ein Aufruf erfolgen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Firmen sollen die Möglichkeit bekommen, Bäume selbst zu pflanzen oder Sitzbänke zu stiften.

Pläne und eine detaillierte Entwurfserläuterung sind als Anlagen beigelegt.

### 4. Kosten

Ein Hauptaugenmerk bei der Planung lag auf einer kostenbewussten Gestaltung, was auch aufgrund der Größe des Landschaftsparks unabdingbar ist. Mit Kosten von 12 Euro/m<sup>2</sup> (brutto) ist eine sehr günstige Planung erarbeitet worden. Nach einer aufwendigeren Anwuchsphase benötigt die Vegetation kaum noch Pflege, sodass langfristig verhältnismäßig geringe Unterhaltskosten anfallen.

Die fortgeschriebenen Gesamtkosten für die Maßnahme werden aktuell mit rund 1.482.000 Euro berechnet (Kostenschätzung: 1.432.000 €). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Kostenberechnung (Stand 04/2023)</b>	
KG 510 Erdbau	162.000 Euro
KG 520 Gründung, Unterbau	18.000 Euro
KG 530 Oberbau, Deckschichten	189.000 Euro
KG 540 Baukonstruktionen	29.000 Euro
KG 560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	6.000 Euro
KG 570 Vegetationsflächen	816.000 Euro
KG 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	74.000 Euro
<b>Summe Baukosten</b>	<b>1.294.000 Euro</b>
Summe Baunebenkosten	188.000 Euro
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.482.000 Euro</b>

Der Kostenberechnung liegen aktuelle Preise zugrunde. Wie sich die Preise bis zur geplanten Umsetzung 2024/25 entwickeln, ist zurzeit nicht absehbar. Auf entsprechende Risiken wird deshalb hingewiesen.

In der aktuellen Kostenberechnung (wie auch in der Kostenschätzung) sind folgende Kosten nicht enthalten:

- Kosten für die „Mitmach-Haine“ und Sitzbänke (Ziel: Sponsoring durch Großfirmen)
- Kosten für naturnahe Spielangebote (bislang nicht vorgesehen gewesen)

Die Verwaltung schlägt vor, die bislang nicht vorgesehenen Spielangebote im Zuge der Baumaßnahme mit herzustellen. Es handelt sich um naturnahe Spielmöglichkeiten wie Findlinge, Baumstämme und Wiesenhügel, die sich thematisch gut in den Landschaftspark einfügen und an mehreren Stellen entlang des Hauptweges angeordnet sind. Die Kosten hierfür würden rund 28.000 Euro betragen.

## **5. Finanzierung**

Im Haushaltsplan sind unter der Investitionsnummer 55101-S006 für das Jahr 2023 50.000 Euro für die Entwurfs- und Ausführungsplanung eingestellt. Für den Haushalt 2024 werden entsprechende Mittel für die Umsetzung angemeldet.

Die Maßnahme wird im Rahmen des Förderprogramms „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ durch den Bund anteilig gefördert (s. DS 2022/215). Die Förderung für die drei Bausteine „Parkanlage Gigelberg“, „Parkanlage Lindele“ und „Grünzug Flugplatz/Am Weißen Bild“ beträgt voraussichtlich insgesamt 2,556 Mio. Euro. Die Flächen dienen ebenso dem Ausgleich von baulichen Eingriffen, weshalb Ausgleichsbeträge hinzukommen. Die Maßnahme wird daher voraussichtlich vollständig fremdfinanziert werden.

## **6. Weiteres Vorgehen**

Nach der Prüfung durch den Fördermittelgeldgeber und Freigabe der Planung, kann die Ausschreibung erfolgen. Die Umsetzung muss in zwei Bauabschnitten in 2024/25 erfolgen. Der westliche Abschnitt kann erst in 2025 umgesetzt werden, wenn die Koppeln vom Reitverein an den neuen Standort umgezogen sind.

R. Adler  
Leiter Stadtplanungsamt

Die Anlage 1 wird nur digital zur Verfügung gestellt sowie den Fraktionen je 1x in Originalgröße.

Anlage 1\_Übersichtslageplan 1000  
Anlage 2\_Lageplan SW 500  
Anlage 3\_Lageplan NO 500  
Anlage 4\_Pflanzkonzept  
Anlage 5\_Schnitte  
Anlage 6\_Erläuterungsbericht  
Anlage 7\_Collagen Gehölzauswahl  
Anlage 8\_Auswertung Öffentlichkeits- und Nutzerbeteiligung