

**BU Nr. 167/2019****Bürgerpark "Grüne Mitte"  
- Billigung des Entwurfs für den 2. Bauabschnitt**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	12.09.2019	öffentlich
Gemeinderat	26.09.2019	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem vorliegenden Entwurf für den 2. Bauabschnitt samt Kostenberechnung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Entwurfs in Zusammenarbeit mit dem Büro A24 Landschaft, Berlin die Ausführungsplanung auszuarbeiten sowie die Ausschreibung und Vergabe durchzuführen.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten:	Gem. HH-Plan 6,3 Mio. Euro, verteilt auf die Jahre 2017-2021
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	2.303.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	392
Produkt:	51.10.0100
Maßnahme (nur investiver Bereich):	205
Produktsachkonto:	xxxxxxx
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

- 2.3 Jugendfreundliches Weinstadt
- 3.3 Seniorenfreundliches Weinstadt
- 6.3 Standort und Stadtmarketing
- 8.2 Entwicklungsstrategie Landschaftsräume
- 8.4 Gewässerentwicklung – Landschaftsraum Rems
- 9.1 Umsetzungsstrategie ikG
- 9.2 Zukunftsprojekt Bürgerpark Grüne Mitte

**Verfasser:**

20.08.2019, Stadtplanungsamt, Heckl

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	21.08.2019
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	22.08.2019
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	23.08.2019

## Sachverhalt:

### Historie:

Im Jahr 2014 wurde für die Freiflächen zwischen Beutelsbach und Endersbach eine Planungskonkurrenz zur Realisierung eines Parks durchgeführt. Als Sieger ging das Planungsbüro A24 Landschaft aus Berlin hervor.



Siegerentwurf Planungskonkurrenz 2014, A24 Landschaft

Die Planung wurde weiterentwickelt und im Jahr 2017 zur Förderung im Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus eingereicht. Die Maßnahme wurde als Premium-Projekt in das Programm Nationale Projekte des Städtebaus aufgenommen.

Ende 2017 wurden 3,5 Mio. Euro Fördergelder zur Ausführung eines hochwertigen Parks und einer umfassenden begleitenden Bürgerbeteiligung über die Projektlaufzeit vom Bund förmlich bewilligt.

### Zur Förderung eingereichte Planung:



Planung Zuwendungsantrag 2017, A24 Landschaft

Seitdem haben zahlreiche Bürgerbeteiligungsveranstaltungen stattgefunden, um die Planung für die spätere Nutzung zu optimieren und die Anregungen der Weinstädter Bevölkerung in die Planung einfließen zu lassen.

Der Vorentwurf der Planungen für den Bürgerpark mitsamt Kostenschätzung wurde im Februar 2018 vom Gemeinderat gebilligt.

Seit Ende 2018 wird der Bürgerpark „Grüne Mitte“ Weinstadt baulich umgesetzt.

Der 1. Teilbereich des 1. Bauabschnitts ist bereits fertiggestellt. Somit lädt der Park schon jetzt mit den gebauten Flächen, wie einer Grillwiese, einem Gemeinschaftsgarten, einem Naschgarten, mehreren Wiesenflächen mit Spielgeräten sowie Sitzbänken und Holzpodesten zum Erholen, Gärtnern und Spielen ein.

Aktuell befindet sich der 2. Teilbereich des 1. Bauabschnitts im Bau, der einen Outdoor-Fitnessbereich/Jugendspielbereich sowie einen Wasserspielplatz umfasst. Bis Sommer 2020 wird ein zentrales Bürgerhaus – ein Forumsgebäude - gebaut (Teilbereich 3 des 1. Bauabschnitts).

Wesentlich für den Bürgerpark ist jedoch auch die Gestaltung des Eingangsbereichs von Beutelsbach kommend sowie eine Einbeziehung des Schweizerbachs in das Parkgefüge. Der Bürgerpark Grüne Mitte muss an den Beutelsbacher Ortskern angebunden werden und die viel begangene Fußwegeverbindung entlang des Schweizerbachs ertüchtigt werden. Der Bestandsweg ist momentan sehr schmal und abschnittsweise stark beschädigt.

Der Schweizerbach ist durch ein schmales, trapezförmiges Profil geprägt. Dieser soll naturnah aufgewertet werden. Hierzu sind Aufweitungen des Bachquerschnitts vorgesehen. Dadurch wird die Erlebbarkeit des Schweizerbachs gesteigert. Im Bereich des Forums sollen hierzu auch Rasensitzstufen am Bach geschaffen werden.

Demzufolge sollen im 2. Bauabschnitt ab Sommer 2020 folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Bau eines Auftaktplatzes am Technischen Rathaus
- Aufwertung und Renaturierung des Bachlaufs
- Erneuerung des Bestandswegs entlang des Schweizerbachs

Diese Maßnahmen wurden im Zuwendungsantrag 2017 eingereicht.

### **Auftaktplatz:**

Gegenwärtig wird der Parkeingang von Beutelsbach kommend durch einen Parkplatz gebildet. Der Zugang in den Park am Schweizerbach entlang liegt hinter der bestehenden Verrohrung und ist deshalb schwer sichtbar. Eine grüne Achse ist nicht zu erkennen.

Daher wurde bereits in der Planungskonkurrenz aus dem Jahr 2014 der Abbruch der bestehenden Verrohrung sowie der Neubau einer ebenerdigen Brücke visualisiert:



PERSPEKTIVE HAUPTINGANG BÜRGERPARK - Blick über den Bürgerpark Richtung Endersbach

Siegerentwurf Planungskonkurrenz 2014, A24 Landschaft



Bilder Bestand

Durch den nun geplanten Auftaktplatz mit Neubau der Brücke am Technischen Rathaus wird der Eingang in den Park neu gefasst und der gesamtäumliche Kontext zum Beutelsbacher Ortskern gestärkt. Zudem entsteht durch die geradlinig geführte Brücke eine Achse zu dem im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohngebiet.

Die Planung des Auftaktplatzes berücksichtigt bereits auch die verkehrliche Erschließung zu dem Baugebiet.

Um den Parkdruck in Beutelsbach zu reduzieren sind auf dem Platz 24 Stellplätze vorgesehen und somit 7 Stellplätze mehr als auf dem bestehenden Parkplatz.

Auf die Sitzstufen am Technischen Rathaus, die in der Vorentwurfsplanung enthalten waren, wird aus Kostengründen verzichtet.

#### **Uferweg:**

Der bestehende Weg entlang des Schweizerbachs ist derzeit sehr schmal (teilweise nur ca. 85 cm) und in schlechtem Zustand. Begegnungen von Fußgängern mit Kinderwägen sowie auch Unterhaltungsmaßnahmen des Bachs gestalten sich aufgrund der geringen Wegbreite als schwierig.

Die Planung sieht daher einen 3,0 m breiten Weg vor, der in wassergebundener Wegedecke ausgeführt werden soll. Zudem soll an dem Weg eine Beleuchtung vorgesehen werden. Der kleine Platzbereich am Schweizerbach im Bereich der Wasserleitungen der Landeswasserversorgung soll ertüchtigt werden.

#### **Bachrenaturierung:**

Durch sein trapezförmiges Profil und die steilen Uferböschungen ist der Schweizerbach derzeit wenig erlebbar und besitzt kaum naturnahe Strukturen. Die Planung sieht nun vor, die Uferböschungen aufzuweiten und diese somit flacher zu gestalten. Das Gewässer soll mit unterschiedlichen Breiten und Tiefen ausgeführt werden, um eine natürliche Gewässerentwicklung und -dynamik zu erreichen.

Der Böschungsbereich wird im Zuge der Baumaßnahmen von gebietsfremden Bewuchs befreit und mehrere neue Bäume gepflanzt.

Im Bereich des Forums sollen Rasensitzstufen errichtet werden.

#### **Nördliches Wegenetz:**

Im Vorentwurf war angedacht, die Neugestaltung bzw. Ertüchtigung des nördlichen Wegenetzes im Rahmen des Förderprogramms Nationale Projekte des Städtebaus durchzuführen. Aufgrund der konjunkturell bedingten hohen Baupreise und der damit verbundenen Kostensteigerungen sollen diese Maßnahmen nun – je nach Haushaltslage – im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen des Tiefbaus in den kommenden Jahren durchgeführt werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.02.2018 den Vorentwurf mit Kosten für den BA 2 im Rahmen von 1.381.453,15 Euro brutto gebilligt. Die Kostenschätzung von Februar 2018 deckte sich mit den bewilligten Kosten aus dem Zuwendungsantrag.

Gegenüber der Freigabe des Vorentwurfs mit Kostenschätzung für den 2. Bauabschnitt ergibt sich aufgrund der Marktlage im Bausektor eine deutliche Kostensteigerung. Daher wurden gegenüber dem Vorentwurf auch Einsparungen getroffen. So sollen u.a. die Sitzstufen am Technischen Rathaus nicht gebaut werden und die Sitzstufen am Forum als Rasensitzstufen anstatt in Beton ausgeführt werden.

Die nun vorliegende Kostenberechnung, die auf Grundlage der konkretisierten Entwurfsplanung erstellt wurde, weist für den 2. Bauabschnitt Kosten von 1.972.952,77 Euro

brutto aus. Damit ergibt sich gegenüber der Kostenschätzung zum Vorentwurf eine Kostensteigerung von 591.499,62 € Euro brutto, die sich insbesondere infolge der Fortschreibung der Baupreise ergibt.

Bei der nun vorliegenden Kostenberechnung wurden Kostensteigerungen von der aktuellen Marktlage bis zur Bauausführung von 5 % berücksichtigt.

Unabhängig von der Neugestaltung des Auftaktplatzes werden in den kommenden Jahren Maßnahmen zur Ertüchtigung und Umbau des Kanalnetzes im Bereich des bestehenden Parkplatzes erforderlich. Die Baumaßnahmen können nun zeitlich zusammengelegt werden, sodass die Kosten für die Erneuerung der Oberflächen zwischen den Maßnahmen geteilt werden können. Dies ist bei der beigefügten Kostenberechnung noch nicht berücksichtigt.

Mit der Einreichung der Maßnahmen für das Förderprogramm Nationale Projekte des Städtebaus wurde eine qualitativ hochwertige bauliche Umsetzung des Auftaktplatzes sowie der Umgestaltung des Schweizerbachs zugesichert. Eine weitere Reduzierung der Maßnahme gefährdet somit die Förderung, da der Verwendungszweck nicht mehr erfüllt wird.

**Anlagen:**

Entwurfsplanung vom 12.08.2019

Massenplanung vom 12.08.2019

Detailplan Auftaktplatz vom 12.08.2019

Kostenberechnung vom 13.08.2019