

**BU Nr. 232/2019****Bürgerpark "Grüne Mitte"
- Billigung des Entwurfs für den 2. Bauabschnitt**

Gremium	am	
Gemeinderat	28.11.2019	öffentlich
Gemeinderat	12.12.2019	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:	xxxxxxxx
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:

05.11.2019, Stadtplanungsamt, Heckl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	06.11.2019
Tiefbauamt	Baumeister, Markus	08.11.2019
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	12.11.2019
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	20.11.2019

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, der einen Outdoor-Fitnessbereich/Jugendspielbereich sowie einen Wasserspielplatz umfasst, kurz vor der Fertigstellung. 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 gebilligten 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. Hierdurch entsteht eine räumliche Trennung des Auftaktplatzes vom Park. 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 HAUPTTEINGANG BÜRGERPARK - Blick über den Bürgerpark Richtung Endersbach

Siegerentwurf Planungskonkurrenz 2014, A24 Landschaft



Bilder Bestand

Im Gemeinderat vom 22.02.2018 wurde der Vorentwurf mit Kostenschätzung jedoch mit der Bestandsbrücke ohne einen Brückenneubau beschlossen.

Entgegen dem vom Gemeinderat gebilligten Vorentwurf wurde im Entwurf nun dennoch eine neue, ebenerdige Brücke zum Grundstück hinter dem Technischen Rathaus geplant.

Nachfolgende Gründe waren hierfür ausschlaggebend:

Durch den nun geplanten Auftaktplatz mit Neubau der Brücke wird der Eingang in den Park neu gefasst und der gesamträumliche Kontext sowie die Verbindung zum Beutelsbacher Ortskern gestärkt. Die bestehende Verrohrung zerschneidet die Sichtachse zwischen Park und Auftaktplatz und führt zudem zu einer unübersichtlichen Situation für die Verkehrsteilnehmer – sowohl für Autofahrer als auch für querende Fußgänger. Durch den Erwerb des an den Auftaktplatz angrenzenden Grundstücks ergibt sich nun für die Stadt Weinstadt die einmalige Chance, den gesamten Umgriff mitsamt der Höhensituation neu zu gestalten und eine angemessene Eingangssituation in den Park zu schaffen. Durch den Abbruch des Wellblechdurchlasses wird außerdem die Gewässerökologie in diesem Bereich verbessert.

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.

Gemäß dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 12.09.2019 wurde ein Abriss der Brücke mit ersatzlosem Entfall geprüft. Hierzu wurden Gespräche mit dem Ordnungsamt, der Feuerwehr, der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rems-Murr sowie den Grundstückseigentümern des durch die Brücke erschlossenen Areals geführt.

Als Resultat der Gespräche hat sich ergeben, dass von Seiten der Grundstückseigentümer einem ersatzlosen Abriss der Brücke nicht zugestimmt wird.

Ebenso wurde – wie vom Technischen Ausschuss beschlossen – eine Höherlegung des Auftaktplatzes geprüft, um den Höhenunterschied zwischen Platz und bestehender Verrohrung zu reduzieren. Wie im angefügten Plan aufgezeigt, würde die Anhebung des Platzes aber zu deutlichen Höhenversätzen mit Böschungen an den Rändern des Platzes führen, da die Anschlüsse u.a. an den Kreisverkehr und an den angrenzenden Feldweg erreicht werden müssen. Aufgrund der Böschungen wäre außerdem die Realisierung der Parkplätze nicht in der angedachten Anzahl möglich. Durch die Anhebung des Platzes würden die parkenden Fahrzeuge von der Sichtachse des Beutelsbacher Rathauses Richtung Park auch noch deutlicher ins Blickfeld gerückt. Aus diesen Gründen wird durch die Höherlegung des Platzes aus städtebaulicher Sicht kein zufriedenstellendes Ergebnis erreicht.

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 Fußweg vor, der in wassergebundener Wegedecke ausgeführt werden soll. Aufgrund der zu erwartenden hohen Frequentierung des Bereichs, auch mit Kinderwägen, Tretrollern usw. wird diese Wegbreite als angemessen erachtet. 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 Bolzplatzes und der angrenzenden Wiesenfläche sollen Rasensitzstufen zum Bach 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 1.630.114,72 Euro brutto gebilligt (1.381.453,15 Euro brutto Baukosten + 248.661,56 Euro brutto Baunebenkosten inkl. Planungskosten). 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 in 2018 ergibt sich aufgrund der Planung der ebenerdigen Brücke zum Grundstück hinter dem Technischen Rathaus sowie aufgrund der Marktlage im Bausektor eine deutliche Kostensteigerung.

Daher wurden gegenüber dem Vorentwurf auch Einsparungen getroffen. So sollen u.a. 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 Gesamtkosten von 2.708.658,53 Euro brutto aus. Damit ergibt sich gegenüber der Kostenschätzung zum Vorentwurf eine Kostensteigerung von rund 1,1 Mio. Euro brutto, die sich wie folgt aufgliedern:

Stand	Kosten brutto (inkl. Baunebenkosten, Planungskosten)
Kostenschätzung Vorentwurf vom 16.02.2018	~ 1,6 Mio. Euro
Kostenschätzung Entwurf vom 05.11.2019	~ 2,7 Mio. Euro
Mehrkosten	~ 1,1 Mio. Euro
davon Mehrkosten aufgrund der Brücke	~ 0,5 Mio. Euro
davon Mehrkosten aufgrund Baukostensteigerungen und erhöhter Planungskosten nach HOAI	~ 0,6 Mio. Euro

Bei der nun vorliegenden Kostenberechnung wurden Kostensteigerungen von der aktuellen Marktlage bis zur Bauausführung von 5 % berücksichtigt. Die Kostensteigerung durch die gestiegenen Baukosten von 37,5 % seit der Vorentwurfsplanung vor knapp 2 Jahren entspricht der derzeit marktüblichen Lage, die eine konjunkturelle Sondersituation darstellt und mitunter der Remstal Gartenschau 2019 und der damit verbundenen Auslastung der Baufirmen geschuldet war. Es handelt sich um eine atypische Situation und es wird nicht davon ausgegangen, dass sich diese in den kommenden Jahren derart fortsetzt.

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, die nun auch zu erbringen ist, um den Zweckzweck zu erfüllen.

Für die Maßnahmen am Schweizerbach muss ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden. Dies wird voraussichtlich mindestens eine Zeitdauer von 6 Monaten, ggf. auch länger erfordern. Des Weiteren sind beim Bau am Gewässer Schonfristen der Gewässerfauna zu beachten. Um eine Fertigstellung der Maßnahmen noch bis Ende des Förderzeitraums Ende des Jahres 2021 zu erreichen, muss daher zwingend zeitnah ein Beschluss zur Billigung des Entwurfs herbeigeführt werden.

Die vorab dargelegten Planungen werden in der Sitzung vom Planungsbüro A24 Landschaft erläutert.

Anlagen:

Entwurfsplanung vom 04.11.2019

Detailplan Auftaktplatz vom 22.10.2019

Variante zur Höherlegung des Auftaktplatzes vom 24.09.2019

Kostenberechnung vom 05.11.2019