

**BU Nr. 190/2023****Bürgerpark Grüne Mitte - Sachstand und Kostendarstellung zum Abschluss des Förderprojekt NPS - Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen und den Deckungsvorschlägen**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	09.11.2023	öffentlich
Gemeinderat	30.11.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachstand des Förderprojekts „Nationale Projekte des Städtebaus“ Bürgerpark Grüne Mitte zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Auszahlungen und den Deckungsvorschlägen der Verwaltung zu.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	670.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	20.000 Euro
Übertrag aus 2022 für Gesamtmaßnahme	1.348.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	370
Produkt:	51.10.0100 - Stadtentwicklung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	205 - Bezeichnung
Produktsachkonto:	7872000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	Produkt 54.10.0000 Produktnummer 78720000 Maßnahme 231–An der Rems 40.000 Euro
	Produkt 42.41.1400: Schnaiter Halle Maßnahme 100: Sportboden und Prallwand sowie energetisches Heizungskonzept 161.000 Euro

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.2 Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

19.10.2023, Stadtplanungsamt, Weber

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister Deißler, Thomas, Erster	31.10.2023	Zustimmung
Dezernat II	Bürgermeister Folk, Dennis	31.10.2023	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Baumeister, Markus	22.10.2023	Zustimmung
Tiefbauamt	Weingärtner, Ralf	25.10.2023	Zustimmung
Finanzverwaltung	Issler, Dietmar	26.10.2023	Zustimmung
Rechnungsprüfungsamt	Heinisch, Karlheinz	20.10.2023	Zustimmung
Liegenschaftsamt	Göhner, Danielle	19.10.2023	Zustimmung
Hochbauamt		19.10.2023	Zustimmung

Sachverhalt:

Die Laufzeit des Förderprojekts Nationale Projekte des Städtebaus (NPS) ist zum 30.09.2023 formal beendet. Damit finden auch die projektbezogenen Bau-, Planungs- und Beteiligungsaufgaben einen Abschluss. Momentan ist die Verwaltung damit beschäftigt die zahlreichen vorhandenen Baumaßnahmen abzuschließen, die vom Fördermittelgeber verlangten Leistungen fertigzustellen und den Endverwendungsnachweis für den Förderprojektabschluss vorzubereiten. Ferner nutzen wir den nahenden Abschluss des Projekts um über das Erreichte zu informieren und eine finale Kostenkontrolle des Projekts durchzuführen.

Das Förderprojekt zum „Bürgerpark Grüne Mitte Weinstadt“ war eine einmalige Chance für die Stadt Weinstadt. Im Rahmen der Bundesprogramme „Nationale Projekte des Städtebaus (NPS)“ und „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“ wurde das Projekt mit einer Fördersumme von 3.613.998 € (158.000 € ExWoSt/3.455.998 € NPS) vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung unterstützt.

Erste Ideen für die Entwicklung einer gemeinsamen Mitte entstehen bereits in den Anfangsjahren nach der Gemeindereform. Im Zuge des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Kursbuch Weinstadt 2030“ in den 2010er-Jahren wird die Entwicklung als städtebauliches Ziel der Gemeinde und als eines der Leitprojekte interkommunale Gartenschau Remstal 2019 definiert. In einem 2014 ausgelobten Wettbewerb, setzte sich das Büro „A24 Landschaft“ durch und begleitet den weiteren Planungs- und Ausführungsprozess.

Der Park steht exemplarisch für Freiflächenentwicklungen im ländlichen Raum, für Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement, integrative Freiräume und barrierefreie Stadtentwicklung. Ziel ist ein hochwertiger Park, dessen zentrales Bürgerforum und Teilflächen von einer zivilgesellschaftlich unterstützten Trägerschaft organisiert und koordiniert werden. Ein gebauter Rahmen als Grundgerüst nimmt bestehende Nutzungen auf und soll für ein einheitliches Erleben des Parks sorgen.

Der Mitmach-Park ist ein wichtiger städtebaulicher Baustein des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Weinstadt. Dessen Ziel ist es, eine neue gemeinsame Mitte für die stark in Einzelbereiche zerteilte Stadt zu schaffen, um die Identität der Gesamtstadt zu stärken.

Einzelmaßnahmen und Projekte

Das Projekt Bürgerpark Grüne Mitte Weinstadt wurde in interdisziplinärer Zusammenarbeit sowohl innerhalb der Stadtverwaltung, als auch mit zahlreichen externen Planenden, Institutionen sowie der Weinstädter Politik und der Bürgerschaft geprägt.

Das Projekt wurde durch einen umfangreichen Bürgerbeteiligungsprozess im Vorfeld und während der Planungsphasen begleitet. Neben den baulichen Maßnahmen waren insbesondere die „konzeptionellen“ Maßnahmen ein wichtiger Bestandteil des Entwicklungsprozesses.

So wurden Veranstaltungen auf unterschiedlichen Ebenen mit den Teilnehmerebenen wie z.B. Jugendliche, Schüler, Senioren, interkultureller Austausch, lokale Wirtschaftstreibende, Landwirte, etc. durchgeführt. Für bestimmte Nutzungen wie den Gemeinschaftsgarten, das Forum und dem Naschgarten wurden konkret projektbezogene Beteiligungsformate durchgeführt.

Fachlich begleitet wurde die Bürgerbeteiligung durch mehrere Beteiligungsfachleute und dem Experten-Beirat.

Wichtiger Bestandteil der Beteiligungen war auch die Organisation einer zukünftigen Verwaltung des Bürgerparks (Trägerschaftsstudie). Während des Beteiligungsprozesses wurde ein vorläufiges Kuratorium aus Personen aus der Stadtgesellschaft zusammengestellt,

das den Prozess inhaltlich begleiten und mitgestalten sollte. Nach Beendigung der Projektförderung wird dieses Gremium als zivilgesellschaftliches Organ und Ausdruck der fortlaufenden Beteiligung den Park weiter begleiten.

Im Zuge und als Ergebnis des Prozesses wurde die Stelle des Parkmanagements geschaffen, die als „Gesicht“ des Bürgerparks eine essenzielle Schnittstelle zwischen den Parknutzerinnen und Nutzern und der Stadtverwaltung einnimmt.

Abgerundet werden die konzeptionellen Maßnahmen durch zwei Begleitstudien in die gesamtstädtische Entwicklung, der Planung Grünes-T (Freiraumplanerische Anbindung des Bürgerparks über den Schweizerbach in Richtung Großheppach) und der Fortschreibung der Planung zum Wohngebiet Deitwiesländer.

Das Parkforum ist der geografische und nutzungstechnische Mittelpunkt des Bürgerparks. Das Gebäude definiert das Zentrum mit zeitgemäßer Architektur, dient als Orientierungs- und Informationspunkt, zentraler Veranstaltungsort und als infrastrukturelle „Basisstation“ für Veranstaltungen im Bürgerpark.

Mit dem naturnahen Ausbau des Schweizerbachs kann der Gewässerbereich neu erlebt werden. Durch die Aufweitung des Bachlaufes und Entfernung einer Betonsole wird die ökologische Qualität des Baches enorm aufgewertet. Die Uferbereiche sind mit gewässertypischer Bepflanzung und einem Zugang gestaltet. Neben zahlreichen Aufenthaltsmöglichkeiten bietet der bachbegleitende Weg nun eine sichere und attraktive Möglichkeit sich entlang des Schweizerbaches zu bewegen und zu rasten.

Über den gesamten Bürgerpark verteilt sind Bewegungs- und Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergenerationen entstanden. Für die Bewegung sind dies unter anderem der Seniorensportplatz, der Wassersportplatz, die Calisthenics-Anlagen (mit dem ersten öffentlichen Weinstädter Trinkbrunnen), der Bolzplatz und die Yoga-Wiese. Daneben wurden Plätze und Flächen zum Aufenthalt umgesetzt (Grillwiese, Plätze mit Sitzgelegenheiten, Ruhebereiche mit Parkliegen), sowie organisierte gärtnerische Flächen (Gemeinschaftsgartenfläche und Naschgarten).

Zur Orientierung der Parknutzer und Besucher wurde ein Leitsystem an wichtigen Punkten des Bürgerparks entworfen und installiert.

Mit dem Auftaktplatz in Richtung Beutelsbach wurde in interdisziplinärer Zusammenarbeit zwischen dem Tiefbau- und Stadtplanungsamt und mit Unterstützung des Gemeinderats ein wichtiger Bestandteil des Parks umgesetzt. Die Fläche erfüllt gleichzeitig mehrere Funktionen. Neben dem Ankommen im Bürgerpark, der Aufenthalts- und Stellplatzfunktion, schafft der Platz die Vorbereitung der Erschließung zur Gebietsentwicklung Deitwiesländer und optimiert die Starkregenabflüsse und den Regenüberlauf der Stadtentwässerung.

Während des gesamten Projektzeitraums wurden zahlreiche baumaßnahmenbegleitende und öffentliche Pflanzmaßnahmen durchgeführt. Zum Ende des Förderzeitraums erfolgt nun noch eine große Pflanzaktion für Bäume und Hecken.

Insbesondere die Flächenverfügbarkeit zur Umsetzung der zahlreichen Baumaßnahmen war eine große Herausforderung. Während der gesamten Projektlaufzeit wurden liegenschaftliche Verhandlungen mit Eigentümern im Bürgerpark geführt, damit die Planungen sinnvoll umgesetzt werden konnten. So konnten bisher 40 Grundstücke/Teilgrundstücke mit einer Fläche von ca. 2,2 ha erfolgreich erworben und genutzt werden.

Das Projekt Bürgerpark und die begleitenden Prozesse haben bereits landes- und bundesweite Aufmerksamkeit in Fachkreisen und der Presse erzeugt und sowohl die Stadt als auch deren Planungskultur bundesweit bekannt gemacht. Das Projekt bietet auch nach Abschluss die Möglichkeit, von diesem Interesse bei der Einreichung von Wettbewerben und dem Stadtmarketing/Image zu profitieren.

Kostenstand Haushalt | Stand der Abrechnung

Aufgrund der zahlreichen Baustellen, Beteiligten, Verschiebungen und Verlängerungen der Förderzeiträume war die Kostenkontrolle während der fast zehnjährigen Projektdauer außerordentlich herausfordernd. Ohne die umfangreiche Unterstützung mit Bundesmitteln und der interdisziplinären Abstimmung innerhalb der Verwaltung wäre das Projekt voraussichtlich in dieser Form nicht umsetzbar gewesen.

Momentan sind bei der Stadt Weinstadt im Projekt NPS bereits 2.642.244,59 € an Fördermitteln eingegangen – Antrag für den restlichen Abruf in Höhe von 813.753,41 € wurde Ende September gestellt. Vorbehaltlich der Prüfung durch den Fördermittelgeber wird diese Summe dementsprechend bei der Stadt Weinstadt eingehen. Zum Stand der Vorlage war die Summe der anrechenbaren Kosten für das Förderprojekt erreicht.

Der momentane Ausgabenstand (19.10.2023) der Maßnahme Bürgerpark beträgt ca. 5.860.000 €. Die Stadt plant mit weiteren Mittelabflüssen auf dem Produktsachkonto zum Jahresende hin in Höhe von ca. 670.000 €. Diese Zahl beinhaltet neben den geplanten und geschätzten Kosten und aufgrund der bisherigen Erfahrungen im Projekt einen fünfzehnprozentigen „Unsicherheitszuschlag“ in Höhe von ca. 85.000 €.

Es wurden Kostenüberschreitungen in einzelnen Teilbereichen festgestellt. Neben den allgemeinen Preissteigerungen insbesondere während der Pandemie und ukrainekriegsbedingt wurden das Thema Bodenaushubentsorgung für die Baustellen an Schweizerbach und Auftaktplatz, sowie notwendige Anpassungen am Forumsgebäude und dessen Umfeld zu kostentreibenden Faktoren.

Insgesamt wurden für die Maßnahmen Gesamtkosten von 6.329.000 € mit einem Bundesförderungsanteil in Höhe von 3.614.000 € geplant. Momentan rechnet die Verwaltung (inklusive des fünfzehnprozentigen Unsicherheitszuschlags) mit einer Mehrbelastung des Produktsachkontos in Höhe von ca. 200.000 € (Kostenüberschreitung für das Gesamtprojekt von ca. 3%). Kostendeckungsvorschläge für eine überplanmäßigen Ausgabe im Jahr 2023 in Höhe von 201.000 € sind vorgelegt.

In Anbetracht der Bedeutung des Projekts Bürgerpark und des langjährigen Planungs- und Ausführungsprozesses mit zahlreichen Beteiligten sieht die Verwaltung den Abschluss des Projektes als sinnvolle Investition für die Stadt Weinstadt als attraktive Kommune im Remstal und darüber hinaus.

Fazit | Ausblick

Mit dem Abschluss des Förderzeitraumes „Nationale Projekte des Städtebaus“ und dem Projektabschluss „Bürgerpark – Grüne Mitte – Weinstadt“ endet die Aufbauphase eines landschaftsplanerischen Großprojekts für Verwaltung und Stadtgesellschaft. Die Aufbauphase war geprägt von einem großen Aufwand innerhalb der Bürgerschaft, des Rates und der Verwaltung. Insbesondere die Bundesförderung und die zahlreichen überregionalen Planungsbeteiligten waren hierbei eine große Chance für die Entwicklung der Schlüsselfläche zwischen den beiden größten Stadtteilen der Stadt Weinstadt.

Landschaftsplanerische Projekte im Stil und Maßstab des Bürgerparks befinden sich in einer ständigen Weiterentwicklung. Neben dem natürlichen Wachstum von Pflanzen und deren Pflege liegt es im Projektgedanken des Bürgerparks, dass dieser liegenschaftlich sowie in Flächen- und Nutzungsbelegung stetig fortgeschrieben wird.

Anhand der bereits umgesetzten Maßnahmen und dem wachsenden Engagement der Bevölkerung, hat die Stadt Weinstadt im Bürgerpark - Grüne Mitte eine sehr gute bauliche Basis geschaffen die nun von den Weinstädterinnen und Weinstädtern, den lokalen Institutionen und der Verwaltung mit Leben gefüllt, und weiterentwickelt werden kann.