

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/217

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	01.12.2022	Beschlussfassung			

### Grünzug Flugplatz/Am Weißen Bild - Vorentwurf

#### I. Beschlussantrag

Die Vorentwurfsplanung für den Grünzug Flugplatz/Am Weißen Bild wird gebilligt.

#### 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 auf Basis des vom Gemeinderat beschlossenen Zielkonzeptes sowie der Vorgaben aus dem Bundesförderprogramm eine Vorentwurfsplanung erarbeitet. Auf dieser Basis soll nun die Öffentlichkeit beteiligt und anschließend die Entwurfsplanung erarbeitet werden.

##### 2. Ausgangssituation

In der Sitzung des Gemeinderats am 24.03.2022 wurde einstimmig folgendes Zielkonzept beschlossen (vgl. DS 2022/039):

- Nr. 1: Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche wird ein Landschaftspark entwickelt. Dieser verknüpft den Bereich Hauderboschen mit dem Wohngebiet Fünf Linden sowie das Weiße Bild mit dem neuen Gewerbeschwerpunkt Flugplatz (Naherholung)
- Nr. 2: In der Fläche werden niederschwellige Angebote für Erholung, Sport, Spiel und Aufenthalt umgesetzt (Naherholung)
- Nr. 3: Die bisherige Ackerfläche wird durch umfangreiche Gehölzpflanzungen aller Größenordnung, z.B. in Form von kleinen „Klimawäldchen“ und lockeren Hainen klimatisch und ökologisch aufgewertet. Dabei kommen klimaangepasste Arten zum Einsatz (aktiver Klimaschutz)
- Nr. 4: In die Gestaltung des Landschaftsparks werden Flächen für den Regenwasserrückhalt integriert. Das Niederschlagswasser soll in flachen Mulden zurückgehalten werden, die sich möglichst gut in die Gestaltung einfügen. Ziel ist ein Abkühlungseffekt durch die Verdunstung des Wassers und generell die Schaffung einer Kaltluftinsel im Stadtgefüge (Klimaanpassung)

- Nr. 5: Punktuell werden Experimentierflächen im Hinblick auf die Erprobung klimaangepasster Vegetationsstrukturen geschaffen werden (Klimaanpassung)
- Nr. 6: Die Gestaltung soll insgesamt pflegeintensiv sein.

Folgende Zwecke und Ziele sind darüber hinaus im Zuwendungsantrag zum Programm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ hinterlegt. Diese müssen erreicht werden, um eine Förderung zu erhalten.

- Neuanlage einer rad- und fußläufig erreichbaren, innerstädtischen Naherholungsfläche zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch individuellen, motorisierten Freizeitverkehr ins Umland
- Bereitstellung eines klimatischen Ausgleichsraumes für die Bewohner und Beschäftigten der angrenzenden, dicht bebauten Wohn- und Gewerbequartiere
- Schaffung einer Kaltluftinsel im Stadtgefüge, u.a. durch die Realisierung von kleinen „Klimawäldchen“ zur Verbesserung der siedlungsklimatischen Funktion der Fläche (Kalt- und Frischluftversorgung, Mikroklimas, Luftqualität) und als aktive Klimaschutzmaßnahme
- Bereitstellung von Experimentierfeldern für die Erprobung klimaresistenter Bäume und sonstiger Gehölze zur Erprobung von Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel
- Verbesserung des Starkregenschutzes durch Verbesserung der Aufnahmefähigkeit und Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Ökologische Aufwertung und Stärkung der Biodiversität durch die Verwendung einer hohen Artenvielfalt bei Gehölzanzpflanzungen, Bäumen und Baumgruppen, vorzugsweise durch einheimische Arten
- Minderung von Lärm- und Schadstoffeintrag durch die Anlage von umfangreichen Gehölzstrukturen
- Minderung der optischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Anlage von umfangreichen Gehölzstrukturen

### **3. Vorentwurfsplanung**

Das Landschaftsarchitekturbüro silands aus Ulm hat auf Basis des Zielkonzeptes und unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Förderprogramm einen Vorentwurf für den neuen Grünzug am Flugplatz erarbeitet. Das Konzept sieht vor, dass der neue Grünzug durch einen barrierearmen Hauptweg erschlossen wird, der an bestehende Wegeverbindungen anknüpft und die angrenzenden Quartiere miteinander verbindet.

Im Bereich von Parkeingängen oder Stellen, die eine Aussicht in den Park oder die Landschaft ermöglichen, werden platzartige Wegeaufweitungen gestaltet. Ergänzt wird das Wegesystem durch untergeordnete Nebenwege, die Rundgänge ermöglichen.

Die Vegetation bildet ein spannendes Wechselspiel aus dichteren (Wäldchen, Landschaftshecken), semitransparenten (Baumhaine) und offeneren Bereichen (Wiesenflächen). Das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser wird in flachen Retentionsmulden gesammelt, wo es zurückgehalten wird. Die klimatische Situation wird durch das Zusammenspiel von Verschattung und Verdunstung in diesem Bereich deutlich verbessert. Durch die Maßnahme können ca. 5000 neue Bäume gepflanzt werden und ebenso viele Sträucher.

In der aktuellen Planung sind keine Ausstattungsgegenstände (Sitzbänke, Abfalleimer) und keinerlei Spielelemente enthalten. Sitzbänke und Abfalleimer sowie einfache Spielmöglichkeiten aus Naturmaterialien (Baumstämme, Findlinge) werden im Nachgang in Eigenregie entsprechend des tatsächlichen Bedarfs über den städtischen Unterhalt realisiert.

Pläne, Schnitte und eine detaillierte Entwurfserläuterung sind dieser Vorlage als Anlagen beige-fügt.

#### 4. Kosten

Ein Hauptaugenmerk bei der Planung lag auf einer kostenbewussten Gestaltung, was auch auf-grund der Größe des Landschaftsparks unabdingbar ist. Mit Kosten von 12 Euro/m<sup>2</sup> (brutto) ist eine sehr günstige Planung erarbeitet worden. Nach der aufwendigeren Anwuchsphase benötigt die Vegetation kaum noch Pflege, sodass auch langfristig nur geringe Unterhaltskosten anfallen. Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden aktuell auf rund 1.432.000 Euro geschätzt. Darin enthalten sind Baukosten in Höhe von 1.250.000 Euro, die sich wie folgt zusammensetzen:

<b>Kostenschätzung (Stand 10/2022)</b>	
KG 510 Erdbau	75.000 Euro
KG 530 Oberbau, Deckschichten	252.000 Euro
KG 570 Vegetationsflächen	888.000 Euro
KG 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	35.000 Euro
<b>Summe Baukosten</b>	<b>1.250.000 Euro</b>
<b>Summe Baunebenkosten</b>	<b>182.000 Euro</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.432.000 Euro</b>

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

In der Kostenschätzung nicht enthalten sind ein möglicher Aussichtsturm, die im weiteren Ver-fahren noch zu entscheidende Frage Sanierung/Abriss des Gebäudes sowie eine langfristig an-derweitige Nutzung der heute für den Hundesportverein genutzten Fläche.

#### 5. Finanzierung

Die Maßnahme soll im Rahmen des Bundesförderprogramms „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ durch den Bund anteilig gefördert (s. DS 2022/215) werden. Gefördert werden mit max. 90 % der förderfähigen Kosten. Auf Grundlage der Vorentwurfsplanung und Kostenschät-zung wird mit dem Fördermittelgeber abgestimmt, welche Projektbausteine förderfähig sind oder nicht.

Auf Basis dieser Abgrenzung werden im Rahmen der Entwurfsplanung die Projektbausteine kon-kretisiert und die mögliche Förderung differenziert dargestellt. Auf dieser Grundlage entscheidet dann der Gemeinderat im Zuge der Freigabe des Entwurfs zur Ausführung, welche Projektbau-steine über den Eigenanteil von 10 % hinaus wann realisiert werden sollen.

Im Haushaltsplan 2022 sind unter der Investitionsnummer 55101-S006 für das Jahr 2022 50.000 Euro für die Vorentwurfsplanung eingestellt. Für den Haushalt 2023 wurden erneut 50.000 Euro für die weitere Planung angemeldet.

#### 6. Weiteres Vorgehen

Für das erste Halbjahr 2023 ist die Erarbeitung der Entwurfsplanung nach Beteiligung von Inte-ressens- und Nutzergruppen sowie der Öffentlichkeit geplant. Die Entwurfsplanung mit einer differenzierten Darstellung der Projektbausteine und einer möglichen Förderung im Rahmen des Bundesprogramms sollen dem Gemeinderat im Sommer 2023 zur Freigabe der Ausführungspla-nung und Umsetzung vorgelegt werden.

Nach der Prüfung durch den Fördermittelgeber und Freigabe der Planung kann die Ausschreibung erfolgen. Die Umsetzung ist aufgrund der zeitlichen Abhängigkeit vom Umzug der Koppeln des Reitvereins in zwei Bauabschnitten für 2024/25 geplant.

R. Adler

Die Anlage 1 wird den Fraktionen digital und in Originalgröße (1x) zur Verfügung gestellt.

Anlage 1\_Vorentwurf

Anlage 2\_Schnitte

Anlage 3\_Erläuterungstext