

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/216

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	01.12.2022	Beschlussfassung			

### Parkanlage Lindele

#### - Vorentwurf

#### - Antrag der SPD-Fraktion zum Haushaltsplan 2018

#### I. Beschlussantrag

Die Vorentwurfsplanung für die Parkanlage Lindele wird gebilligt.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Das Lindele soll zu einer attraktiven Parkanlage unter Berücksichtigung der Ziele Klimaschutz und Klimaanpassung weiterentwickelt werden. Die Maßnahme ist einer der Bausteine des zum Bundesförderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ eingereichten Vorhabens „Strategie Netzwerk Grün – Quartier Nordwest“.

Das Büro Freiraumwerkstatt hat auf Basis des vom Gemeinderat beschlossenen Zielkonzeptes sowie der Vorgaben aus dem Bundesförderprogramm ein Entwicklungskonzept 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 2022/037):

- Nr. 1: Die für das Stadtklima und die Naherholung wichtige Grünanlage wird gesichert und erhalten. Die heterogenen, gewachsenen Strukturen sollen erstmals zu einer einheitlichen Parkanlage hin entwickelt werden.
- Nr. 2: Für den ehemaligen Sportplatz wird ein neues Nutzungskonzept erarbeitet. Die alten Umkleiden sind baufällig und nicht zu erhalten. Es wird geprüft, wie die Fläche ggf. durch Neumodellierung wieder stärker in die Parkanlage integriert werden kann.
- Nr. 3: Die bestehende Kleingartenanlage an der Birkenharder Straße bleibt erhalten.
- Nr. 4: Der bestehende Aussichtspunkt auf dem Wasserhochbehälter soll saniert werden.

- Nr. 5: Es wird überprüft, ob die Grünfläche auf dem Wasserhochbehälter in die Gesamtgestaltung einbezogen werden kann.
- Nr. 6: Die Infrastruktur (Wege und Ausstattung) wird erneuert und an den gestiegenen Nutzungsdruck sowie aktuelle Anforderungen angepasst. Die Wegeführungen werden überprüft und wo notwendig, neue Wege ergänzt. Es wird geprüft, ob ein Rundweg angelegt werden kann und inwieweit barrierearme Wegeverbindungen möglich sind.
- Nr. 7: Für die gesamte Grünanlage wird ein Konzept zur Entwicklung des Baumbestandes erarbeitet. Ziel ist eine Verjüngung des Baumbestandes unter Verwendung schädlingsresistenter und klimaangepasster Baumarten sowie partiell eine Auslichtung des sehr dichten Gehölzbestandes.

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

- Attraktivierung der innerstädtischen Grünanlage als bedeutende rad- und fußläufig erreichbare Naherholungsfläche zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch individuellen, motorisierten Freizeitverkehr ins Umland, z.B. durch funktionale Aufwertung und Erneuerung des Wegenetzes (z.B. Entsiegelung, Verbreiterung, Verbesserung im Hinblick auf Barrierefreiheit)
- Bereitstellung eines klimatischen Ausgleichsraumes für die Bewohner der angrenzenden Quartiere, z.B. durch Ergänzungspflanzungen
- Verjüngung, Ergänzung und Vitalisierung des Gehölzbestandes zum Erhalt und der Verbesserung der siedlungsklimatischen Funktionen (Kalt- und Frischluftversorgung)
- Ökologische Aufwertung und Stärkung der Biodiversität, z.B. durch die Extensivierung von Flächen
- Verbesserung des Starkregenschutzes durch Verbesserung der Aufnahmefähigkeit und Rückhaltung von Niederschlagswasser
- dauerhafte Sicherung der Grünanlage gegenüber anderweitigen Nutzungsüberlegungen für das Lindele

### **3. Antrag der SPD-Fraktion zum Haushaltsplan 2018**

Im Rahmen der Beratung zum Haushaltsplan 2018 stellte die SPD-Fraktion folgenden Antrag, welcher aus Sicht der Verwaltung bei der Vorentwurfsplanung Berücksichtigung gefunden hat:

„Entwicklung eines Konzepts, den Sportplatz Lindele als Freizeitplatz für Jugendliche und Familien umzuwidmen (mit minimalen Umbaumaßnahmen).“

### **4. Vorentwurfsplanung**

Das Landschaftsarchitekturbüro Freiraumwerkstatt aus Überlingen hat auf Basis des Zielkonzeptes und unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Förderprogramm einen Vorentwurf für das Lindele erarbeitet. Dieses sieht vor, dass entlang eines neu angelegten, barrierearmen Rundwegs verschiedene Stationen zum Erleben des Lindele einladen.

Die verschiedenen Charaktere der Vegetation und die unterschiedlichen Potentiale der Landschaft werden dabei hervorgehoben und inszeniert.

Untergeordnete Nebenwege binden das neue Wohnquartier an der Hochvogelstraße an und ergänzen das Wegenetz.

Am südlichen Rand wird ein breiter Gehölzstreifen vorgesehen, der als Puffer zur Wohnbebauung am Juraweg fungiert und diese optisch und akustisch abschirmt. Der ehemalige Sportplatz wird als multifunktional nutzbare Wiese erhalten und geschickt in die Gesamtgestaltung eingebunden. Abweichend vom beschlossenen Zielkonzept schlagen die Planer vor, das Umkleidegebäude zu sanieren und zu erhalten. Dies ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen, da es hierzu eines nachhaltigen Nutzungs- und Zuständigkeitskonzeptes bedarf. Neben dem Gebäude bieten eine kleine Bühne mit einem Baumdach und Rasenstufen Raum für kleine Veranstaltungen, Sportkurse und freies Spiel bzw. Aufenthalt.

Auf dem Hochpunkt des Lindele ist ein potentieller Standort für einen Aussichtsturm dargestellt, nachdem die Verwaltung immer mal wieder auf ein solches Angebot im Stadtgebiet angesprochen wird. Aber auch unabhängig von der Möglichkeit einer Errichtung eines Turms wird an dieser Stelle die Aussicht über die Altstadt und in Richtung der Berge inszeniert. Schaukeln, Sonnenliegen und ein Picknickplatz laden zum Aufenthalt ein. Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen notwendig, um die im Zuwendungsantrag definierten Ziele zu erreichen:

- Entsiegelung: Rückbau des alten, stark sanierungsbedürftigen Wegesystems und der Pkw-Stellplätze gegenüber dem Sportplatz. Die neuen Wege werden in wassergebundener Wege- decke vorgesehen, nur in Bereichen mit stärkerem Gefälle wird Asphalt eingesetzt.
- Verjüngung des überalterten Baumbestandes und Nachpflanzung klimaangepasster Arten.
- Schaffung von Retentionsraum in Form von flachen Mulden.

Mit Vertretern der e.wa riss fand ein Abstimmungstermin statt, um die bislang vorgesehene Sanierung des Aussichtspunktes auf dem Wasserwerk Lindele abzustimmen. Aufgrund des immer wieder auftretenden Vandalismus und wegen der gestiegenen Sicherheitsanforderungen an die Trinkwasserversorgung soll das Gelände des Wasserwerks auf Wunsch des Eigentümers künftig nicht mehr der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Das betrifft sowohl die Grünfläche auf dem Wasserhochbehälter, als insbesondere auch die Aussichtsplattform auf dem Gebäude. Somit bleibt dieser Bereich in der vorliegenden Planung nun unberücksichtigt.

Zudem klagen die Mitarbeiter des Wasserwerks über zahlreiche Falschparker auf ihrem Gelände. Die Verwaltung schlägt vor, die Verbindung zwischen der Lindelestraße und der Widdersteinstraße bereits weiter südlich für Pkw zu sperren.

Pläne und eine detaillierte Entwurfserläuterung sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

## 5. Kosten

Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden vom Büro Freiraumwerkstatt aktuell auf rund 1.470.000 Euro geschätzt:

<b>Kostenschätzung (Stand 10/2022)</b>	
KG 510 Erdbau	130.000 Euro
KG 530 Oberbau, Deckschichten	431.000 Euro
KG 550 Technische Anlagen	48.000 Euro
KG 560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	239.000 Euro
KG 570 Vegetationsflächen	261.000 Euro
KG 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	111.000 Euro
<b>Summe Baukosten</b>	<b>1.220.000 Euro</b>
<b>Summe Baunebenkosten</b>	<b>250.000 Euro</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.470.000 Euro</b>

Der Kostenschätzung 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 Kostenschätzung nicht enthalten sind ein möglicher Aussichtsturm, die im weiteren Verfahren noch zu entscheidende Frage Sanierung/Abriss des Gebäudes sowie eine langfristig anderweitige Nutzung der heute für den Hundesportverein genutzten Fläche.

## **6. 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 Kostenschätzung wird mit dem Fördermittelgeber abgestimmt, welche Projektbausteine förderfähig sind oder nicht.

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

Im Haushaltsplan 2022 sind unter der Investitionsnummer 55101-S007 für das Jahr 2022 35.000 Euro für die Vermessung und die Vorentwurfsplanung eingestellt. Für den Haushalt 2023 wurden 30.000 Euro für die weitere Planung angemeldet.

## **7. Weiteres Vorgehen**

Für das erste Halbjahr 2023 ist die Erarbeitung der Entwurfsplanung nach Beteiligung von Interessens- 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 Ausführungsplanung und Umsetzung vorgelegt werden.

Nach der Prüfung durch den Fördermittelgeber und Freigabe der Planung kann die Ausschreibung erfolgen.

R. Adler  
Amtsleiter

Anlage 1\_Vorentwurf  
Anlage 2\_Erläuterungstext