

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/098

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	26.06.2023	Vorberatung			
Jugendparlament	öffentlich	28.06.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	10.07.2023	Beschlussfassung			

Parkanlage Lindele - Billigung Entwurf und Baubeschluss

I. Beschlussantrag

1. Die Entwurfsplanung für die Parkanlage Lindele, 1. Bauabschnitt, wird gebilligt.
2. Abweichend von der Darstellung im Lageplan werden nur 3 Behindertenstellplätze vorgesehen.
3. Die vorgeschlagene Beleuchtung mit Bewegungssensoren entlang des nördlichen Rundweges sowie dem Verbindungsweg zur Guernsey Allee mit zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 40.000 Euro wird im Zuge der Baumaßnahme mit umgesetzt.
4. Die Ausschreibung und die Vergabe der Bauleistung für den 1. Bauabschnitt erfolgen vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel im Frühjahr 2024.
5. Die Verwaltung wird beauftragt in 2024 ein Nutzungskonzept für das Umkleidegebäude sowie die entsprechend angepasste Entwurfsplanung für diesen Bereich (BA 2) zur Entscheidung vorzulegen.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die bestehende Grünfläche am Lindele soll saniert und zu einer attraktiven Parkanlage 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 zwischenzeitlich auf Basis des vom Gemeinderat beschlossenen Zielkonzeptes, des beschlossenen Vorentwurfs sowie der Vorgaben aus dem Bundesförderprogramm die Entwurfsplanung erarbeitet. Zur Planung fanden zwei Öffentlichkeitsveranstaltungen, eine Planauslage sowie eine Beteiligung der sonstigen Interessens-

und Nutzergruppen statt. Das Projekt soll in zwei Bauabschnitten in den Jahren 2024-25 umgesetzt werden.

2. Ausgangssituation

In der Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2022 wurde die Vorentwurfsplanung für die Parkanlage Lindele einstimmig beschlossen (vgl. DS 2022/216). Nachfolgend wurden die Öffentlichkeit und verschiedene Nutzergruppen über die Planung informiert und an der Planung beteiligt. Im Januar 2023 fand ein Abstimmungstermin mit dem Beirat für Barrierefreiheit, dem Stadtseniorrat, dem lokalen Bündnis für Familie und Jugend Aktiv statt.

Die Planung wurde im Februar 2023 bei einer Informationsveranstaltung im Stadtteilhaus Gaisental interessierten Bürgern vorgestellt. Parallel wurde die Planung im Stadtplanungsamt für 2 Wochen öffentlich ausgelegt. Nutzergruppen, die Bürgerschaft sowie Anwohnerinnen und Anwohner hatten die Möglichkeit Fragen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und gegenüber den Planungszielen abgewogen. In Anlage 3 sind nur Anregungen aufgeführt, die die Parkplanung selbst betreffen. Darüber hinaus gehende Anregungen wurden direkt an die betroffenen Ämter weitergeleitet.

Bei der Auswertung der Stellungnahmen wurde der bestehende Interessenskonflikt zwischen dem Bedürfnis nach einer attraktiven und gut nutzbaren Parkanlage sowie dem Ruhebedürfnis der direkten Anwohner deutlich. Die Verwaltung möchte einerseits der Öffentlichkeit mit dem Lindele eine attraktive Parkanlage für die Naherholung und als klimatischen Ausgleichsraum zur Verfügung stellen. Gleichzeitig sollen die direkten Anwohner nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Aus Sicht der Verwaltung schafft der vorliegende Entwurf diesen Spagat sehr gut.

Die Entwurfsplanung wurde der Öffentlichkeit bei einer 2. Informationsveranstaltung am 24. Mai vorgestellt. Dabei wurden nochmals folgende wesentliche Aspekte angesprochen bzw. diskutiert:

- grundsätzliche Notwendigkeit der Attraktivierung der Parkanlage
- Erhalt von Pkw-Stellplätzen
- Absperrung der Wege durch Poller
- Barrierefreiheit/Barrierearmut der Wege
- Verlauf und Bedeutung der Schlittenhänge
- genaue Wegeführung zwischen Guernsey Allee und Rundweg
- Umgang mit bestehenden Eibenhecken und Nagelfluhmauern
- in einer möglichen Parkordnung enthaltene Regelungen

3. Entwurfsplanung

Unter Berücksichtigung der Anmerkungen aus der Bauausschusssitzung sowie der eingegangenen Stellungnahmen hat das Landschaftsarchitekturbüro Freiraumwerkstatt aus Überlingen die Planung konkretisiert und detailliert. Am grundsätzlichen Konzept wurde festgehalten.

Entlang eines neu angelegten, barrierearmen Rundwegs laden verschiedene Stationen zum Erleben des Lindele ein. 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.

Auf dem Hochpunkt des Lindele wird die Aussicht über die Altstadt und in Richtung der Berge inszeniert. Schaukeln, Sonnenliegen und ein Picknickplatz laden zum Aufenthalt ein. Bestehende Nagelfluhmauern sollen weitgehend erhalten und in die Gestaltung integriert werden. Am südlichen Parkrand 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. Ein Teil der Stellplätze am Sportplatz soll, abweichend vom Vorentwurf, insbesondere für Menschen mit Behinderung erhalten werden. Eine Nutzung der Parkanlage wäre sonst, aufgrund der steilen Zuwegungen zur Parkanlage, für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung teilweise nicht oder nur schwer möglich.

Um die soziale Kontrolle und das individuelle Sicherheitsgefühl zu verbessern, schlägt die Verwaltung vor, entlang der Verbindung zwischen dem Wohngebiet Hochvogelstraße und der Lindelestraße bzw. Widdersteinstraße, d.h. entlang des nördlichen Rundwegs und der neuen Verbindung zur Guernsey Allee, eine Beleuchtung vorzusehen. Um gleichzeitig unnötigen Stromverbrauch und Lichtverschmutzung zu vermeiden, sollen hierfür Mastleuchten mit Bewegungssensoren installiert werden.

Ziel der Verwaltung ist es, das bestehende Umkleidegebäude zu erhalten und einer Nachnutzung zuzuführen. In 2024 soll hierfür ein Nutzungskonzept erarbeitet und die Planung in einem zweiten Bauabschnitt in 2025 umgesetzt werden. Die Gestaltung des direkten Umfeld des Umkleidegebäudes (aktuell Bühne mit Baumdach) soll daher erst in diesem Zusammenhang fixiert werden.

Der Lageplan sowie eine detaillierte Entwurfserläuterung sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

4. Kosten

Die fortgeschriebenen Gesamtkosten für die Maßnahme werden aktuell mit rund 1.470.000 Euro berechnet (Kostenschätzung 1.470.000 Euro). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenberechnung BA 1 (Stand 05/2023)	
KG 510 Erdbau	103.000 Euro
KG 530 Oberbau, Deckschichten	355.000 Euro
KG 540 Baukonstruktionen	173.000 Euro
KG 550 Technische Anlagen in Außenanlagen	7.000 Euro
KG 560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	194.000 Euro
KG 570 Vegetationsflächen	175.000 Euro
KG 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	108.000 Euro
Summe Baukosten BA 1	1.115.000 Euro

Kostenberechnung BA 2 (Stand 05/2023)	
KG 510 Erdbau	15.000 Euro
KG 530 Oberbau, Deckschichten	50.000 Euro
KG 540 Baukonstruktionen	0 Euro
KG 550 Technische Anlagen in Außenanlagen	4.000 Euro
KG 560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	2.000 Euro
KG 570 Vegetationsflächen	22.000 Euro
KG 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	12.000 Euro
Summe Baukosten BA 2	105.000 Euro

Gesamtbaukosten	1.220.000 Euro
Summe Baunebenkosten	250.000 Euro
Gesamtkosten	1.470.000 Euro
10 % Aufschlag Baukostensteigerung 24/25	122.000 Euro

Nicht enthalten in der Kostenberechnung sind die Kosten für die zu entscheidende Beleuchtung des Rundwegs in Höhe von 40.000 Euro.

Der Kostenberechnung 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.

Der Entwurf für das Umfeld des Umkleidegebäudes soll in Abhängigkeit vom Nutzungskonzept für das Umkleidegebäude angepasst und in einem zweiten Bauabschnitt umgesetzt werden.

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. Die Förderung für die drei Bausteine „Parkanlage Gigelberg“, „Parkanlage Lindele“ und „Grünzug Flugplatz/Am Weißen Bild“ beträgt voraussichtlich insgesamt 2,556 Mio. Euro.

Für die Haushalte 2024 und 25 werden unter der Investitionsnummer 55101-S007 entsprechende Mittel für die Umsetzung angemeldet.

6. Weiteres Vorgehen

Nach der Prüfung durch den Fördermittelgeber und Freigabe der Planung kann die Ausschreibung für den 1. BA erfolgen. Die Umsetzung ist für das Jahr 2024 geplant.

In 2024 soll zudem ein Nutzungskonzept für das Umkleidegebäude erarbeitet und der Entwurf für das direkte Gebäudeumfeld entsprechend angepasst werden. Die Umsetzung des 2. BA ist für frühestens 2025 geplant.

Aufgrund der Bedenken der direkten Anwohner bezüglich Fehlverhalten und Missbrauch der Nutzer soll die bestehende Polizeiverordnung einer kritischen Überprüfung unterzogen werden. Sofern Ergänzungsbedarf besteht, strebt die Verwaltung eine entsprechende Anpassung der Verordnung an.

R. Adler
Leiter Stadtplanungsamt

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

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Erläuterungstext

Anlage 3_Auswertung Öffentlichkeits- und Nutzerbeteiligung