



Beschlussvorlage

Amt: 602 Volz	Datum: 28.05.2015	Az.:	Drucksache Nr.: 161/2015
------------------	-------------------	------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	23.09.2015	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	12.10.2015	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	605	61				
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Neugestaltung des Parks Kleinfeld Süd

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgelegten Planung zur Umgestaltung des Kleinfeldparks wird zugestimmt.
2. In der Investitions- und Finanzplanung ist ein Gesamtaufwand in Höhe von 1,0 Mio. Euro vorgesehen. Bei einer Umsetzung der Teilmaßnahmen der Variante Basis würden sich die Kosten auf voraussichtlich 1,23 Mio. Euro belaufen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel bei der Haushaltsanmeldung für 2016 entsprechend dieser Variante anzupassen.

Anlage(n):

- 1_Bestandsaufnahme
- 2_Variante Basis
- 3_Variante Plus
- 4_Kostenübersicht

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.			

Begründung:

1. Bestandsituation

Im Bebauungsplan „Kleinfeld Süd“ von 1972 waren auf dem Gelände eine Schule/Gemeinbedarfsfläche mit 3,0 ha und ein Grünfläche mit 2,9 ha festgesetzt worden. Abgesehen von der Kirche auf dem Flst. 8402/1 mit 0,3 ha Fläche wurde keine Bebauung realisiert. Die übrige Fläche von 5,6 ha wurde daher als Parkanlage wahrgenommen. Die vorgesehenen Eingriffe in die Grünfläche Kleinfeld Süd im Zuge der Bebauungsplanänderungen für das Seniorenzentrum Königsberger Ring sowie den Parkplatz der Firma Schneider Electric machen eine Neuordnung der Parkanlage erforderlich. In den hierzu erfolgten Bürgeranhörungen wurde deutlich, dass eine Aufarbeitung der strukturellen Defizite und Versäumnisse zeitgleich mit der Neubebauung erwartet wird.

1.1. Teich

Mögliche Entwicklungsszenarien für den sanierungsbedürftigen Teich wurden bereits am 12.03.2014 im Technischen Ausschuss behandelt.

In den Bürgeranhörungen und in der Behandlung durch den Gemeinderat wurde unmissverständlich deutlich, dass man auf ein Gewässer als Anziehungspunkt im Parkgelände nicht verzichten möchte.

1.2. Altablagerung

Zwischen Kirche und Hochhäusern im zentralen Bereich des Plangebietes erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 18.000 m² die Altablagerung „Kleinfeld Süd“. Hierbei handelt es sich um die Verfüllung einer früheren Lehmgrube, von 1945 bis 1972 kamen hier etwa 20.000 bis 35.000 m³ Bauschutt, Hausmüll und Erdaushub zur Ablagerung. Die Altablagerung war in den Jahren 2002/03 durch die Stadtverwaltung technisch erkundet worden und ist von der Fachbehörde mit dem Handlungsbedarf "Belassen zur Wiedervorlage, Gefahrenlage hinnehmbar" als Altlastenfläche eingestuft.

Im Zuge der Planung wurden durch das Büro Klipfel und Lenhardt aus Eendingen unlängst abfalltechnische Voruntersuchungen im Bereich der Altablagerung hinsichtlich einer möglichen Geländemodellierung durchgeführt. Die beabsichtigten Eingriffe in den Untergrund (bis max. 1 m Tiefe) finden im Bereich der bindigen Abdeckung der Altablagerung statt und erreichen nicht den eigentlichen Ablagerungskörper. Eine von vier entnommenen Proben aus dem Tiefenbereich bis 1 m ergab eine Einstufung von Z 1.2 nach VwV Boden Baden-Württemberg (erhöhter Gehalt von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen). Die anderen Proben wurden mit Z0 (Erdaushub) eingestuft. Auf Grundlage der Voruntersuchungen erstellte das Ingenieurbüro eine Kostenschätzung für die altlastenbedingten Mehrkosten, wenn das Gelände im Bereich der Altablagerung bis max. 1 m großflächig abgetragen würde, um im Park eine durchgängige Raumsituation („Wiesental“) zu schaffen. Die altlastenbedingten Mehrkosten durch diesen Eingriff werden auf ca. 25 TSD Euro geschätzt. Bei der Schätzung wird davon ausgegangen, dass ein Großteil des ausgehobenen Materials zur Auffüllung der westlich gelegenen Fläche wieder verwendet werden kann.

1.3. Stauanässe

Bedingt durch die starken Regenfälle im Juli und August ist im Jahr 2014 der Teich über seine Ufer getreten. Im westlichen Parkbereich hat sich das Oberflächenwasser über Wochen in den Wiesen gestaut. Auch wenn solche Witterungsereignisse die Ausnahme bilden, wird die geringe Versickerungsleistung des Bodens in den weiteren Planungen Berücksichtigung finden. Durch die Modellierung des Geländes entstehen Zonen, in den sich das Oberflächenwasser sammeln und über einen Notüberlauf in das Kanalnetz abgeleitet werden kann.

2. Freiraumkonzept

Vor dem Hintergrund der Veränderungen, die im unmittelbaren Umfeld des Kleinfeldparks und der Teichanlage stattfinden, hat die Abt. Öffentliches Grün und Umwelt ein gesamtheitliches Konzept für den Park erstellt. Ziel dieses Konzepts ist es, den Park als eine räumliche Einheit erlebbar zu machen und mit sinnfälligen Nutzungen zu belegen. Die Parkfläche beträgt ca. 3,8 ha und übertrifft damit die im ursprünglichen Bebauungsplan von 1972 festgesetzten 2,9 ha. Sie zieht sich über eine Länge von 400m und erhält mit dem Teich im Osten und dem Kinderspielplatz am westlichen Parkende zwei Schwerpunkte, die über einen Weg miteinander verbunden sind.

Die Hochhäuser in der Römerstraße werden über Stichwege mit dem Seniorenzentrum und dem Königsberger Ring verbunden.

Der Kleinfeldpark ist ein quartiersbezogener Park und insbesondere für Nutzer mit eingeschränkter Mobilität wie junge Familien und Senioren von Bedeutung.

2.1. Wege

Die Wege bilden das Rückgrat des Parks, sie stellen die Erschließung der wesentlichen Parkteile sicher und sind entscheidend für die Aufenthaltsdauer, die Aufenthaltsqualität und die Verteilung der Besucher. Ein Wegesystem, das eine Vielzahl von Routen ermöglicht („Rundwege“) eignet sich eher für Spaziergänge als ein Weg von A nach B. Der Hauptweg hat eine Breite von 2,80 m, was den Begegnungsverkehr der unterschiedlichen Parknutzer (Fußgänger, Kinderwagen, Rollator, Fahrrad, Inliner) und die Befahrbarkeit mit einem Pflegefahrzeug des BGL ermöglicht.

Die in ihrer Bedeutung untergeordneten Nebenwege sind mit einer Breite von 1,80 m dimensioniert.

2.2. Teich

Um weiterhin einen Rundweg um die Wasserfläche ermöglichen zu können, wird die Uferlinie im Bereich des Parkplatzes Schneider Electric nach innen verlegt werden. Unter Beibehaltung der bisherigen Teichgröße von rund 2.000 qm ergibt sich dadurch eine neue Teichgeometrie.

Die Teichsanierung hat zum Ziel, einen Großteil des Schlammes zu entnehmen. (Für die Baumaßnahme muss das Wasser aus dem Teich abgelassen werden.) Die bereits im Frühjahr gefällten Bäume reduzieren den Laubeintrag und stellen einen wesentlichen Faktor bei der Reduktion der Schlammneubildung dar. Im Gegenzug werden die Randbereiche und Zugänge zum Park mit Baumhainen versehen. Des Weiteren wird die Wasserzuleitung aus dem Tiefbrunnen erneuert und die Technik im Pumpenhäuschen saniert.

Der Betreiber der Seniorenwohnanlage hat Bereitschaft signalisiert, sich für die künftige Pflege der Teichanlage und deren Umfeld zu engagieren. Die angebotenen Leistungen umfassen die regelmäßige Reinigung von Abfällen, auch aus dem Gewässer selbst. Eine gesonderte Vereinbarung hierzu wird noch erarbeitet. Diesem Angebot stehen keine besonderen Nutzungsrechte der öffentlichen Fläche gegenüber. Dies stellt eine wesentliche Entlastung der Stadt in ihren Unterhaltungsaufgaben für den Park dar.

2.3. Spielangebote

Der bestehende, dringend erneuerungsbedürftige Kinderspielplatz, der sich zudem auf dem Gelände der Altablagerung befindet, wird zugunsten einer durchgängigen Wiesenzone aufgegeben. Ersatz hierfür wird am westlichen Ende der Parkanlage geschaffen. Inhalte und Ausgestaltung des Spielangebots werden in Abstimmung mit der Spielplatzkonzeption des benachbarten LGS-Geländes festgelegt. Schwerpunkt wird ein wohnungsnahes Spielangebot für Kinder bis 8 Jahre sein.

2.4. Varianten

Die Abt. Öffentliches Grün und Umwelt hat zwei Varianten erarbeitet, die einmal die unumgänglichen Maßnahmen umfassen („Variante Basis“) und zusätzliche Maßnahmen, die sinnvoll, aber nicht unbedingt erforderlich sind („Variante Plus“).

In beiden Varianten sind die Sanierung des Teichs und die Erneuerung des Spielplatzes – reduziert auf ein Drittel der bisherigen Fläche- enthalten. Im Wesentlichen unterscheiden sich die Varianten in den Wegebeziehungen, dem Umfang der Geländemodellierung und der Ausstattung (Spielplatz, Beleuchtung, Sitzstufen, Steg am Teich). In der Variante Basis wird ein Teil des vorhandenen Weges entlang der Hochhäuser belassen. Mit seiner Breite von unter 2 m und der starken Neigung kann dieser allerdings den Anforderungen an die Barrierefreiheit nicht gerecht werden.

Es ist abzuwägen, ob und welche Maßnahmen über die Basisvariante hinaus zur Umsetzung kommen sollen. (s. Anlage 4 Kostenübersicht) Aus Sicht der Verwaltung ist aus finanziellen Gründen die Basisvariante zu bevorzugen. Es ist denkbar, diese Basisvariante auch um einzelne Bausteine zu erweitern, die zusätzliche Angebote für einzelne Nutzergruppen eröffnen.

3. Zeitschiene

Da die Sanierung des Teichs durch die langwierige Trocknung des Schlammes mehrere Monate in Anspruch nehmen wird, wird bereits 2015 damit begonnen. Die Planung erfolgt durch das Büro Wald + Corbe. Die Teicharbeiten beginnen am 24. August 2015.

Die Umgestaltung des Parks erfolgt ab 2016 um in etwa zeitgleich mit der Fertigstellung der Wohnbebauung, voraussichtlich 2017, abgeschlossen zu werden.

Die Planungsleistung für den Park als solchen wird durch die Abt. Öffentliches Grün und Umwelt erbracht.

Tilman Petters

Richard Sottru

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.