



Information

Amt: 602 Sottru	Datum: 12.02.2014	Az.: 602-so	Drucksache Nummer: 36/2014
--------------------	-------------------	-------------	-------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	24.02.2014		öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	61	Frau Karl				
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

LGS Lahr 2018
Anlage eines Sees im Landschaftspark Stegmatten

Mitteilung:

Darstellung der unterschiedlichen Varianten für die Ausgestaltung des Gewässers im Landschaftspark Stegmatten.

Anlage(n):

- Abbildungen zu den Seevarianten

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.		

Sachdarstellung:

Bei der Vorbereitung – Planungskonzept – zur Bewerbung der Stadt Lahr für eine Landesgartenschau war man sich einig, dass zu einem Landschaftspark in einem Gartenschau-gelände das Element Wasser gehört.

Im Auslobungstext für den landschaftsplanerischen Wettbewerb wurde beschrieben, dass ein See den attraktiven Mittelpunkt des Landschaftsparks bilden soll. Dieser sollte sowohl Bademöglichkeiten als auch einen Beitrag zur ökologischen Aufwertung des Bereichs bieten. Die Auslobung wurde am 22.11.2010 im Gemeinderat beschlossen.

Der Preisträger des landschaftsplanerischen Wettbewerbs, das Büro club L 94, hat mit seinem Entwurf einen geometrischen, städtisch geprägten See mit einer Wasserfläche von ca. 2,6 ha vorgeschlagen. Am 26.09.2011 wurde beschlossen, dass auf der Grundlage der Preisträgerplanung weiter gearbeitet wird und die Planer beauftragt werden.

Als angrenzende Landschaftselemente sieht die Planung im Westen eine größer Schilffläche, im Süden die Ergänzung des bestehenden Wäldchens und im Norden eine von Trauerweiden gesäumte Seepromenade vor. Im Osten bildet die großzügige Seeterrasse mit Gastronomieangebot und sanitären Einrichtungen den Abschluss. Bisher wird ein Haus am See geplant, das dieses Angebot bieten soll.

Derzeit wird alternativ geprüft, ob ein Jugend- und Familiengästehaus im Seepark realisiert werden kann. Beide Lösungen stehen unabhängig von einem Badebetrieb zu einem späteren Zeitpunkt (voraussichtlich Sommer 2014) zur politischen Entscheidung an.

In diesem jeweils gleichbleibenden Gestaltungsrahmen wurden bisher sich grundlegend unterscheidende Varianten diskutiert:

Variante 1 - Baggersee: Ein See, der durch die Freilegung des Grundwasserkörpers entsteht und durch dessen stark schwankende Wasserstände geprägt wird.

Varianten 2+3 - Natur- und Badesee / Natursee: Ein See, der oberhalb und unabhängig vom Grundwasser erstellt wird.

Variante 1: Die Herstellung eines Grundwasser-Badegewässers (Baggersee) mit einer Tiefe von ca. 18 m wird nach eingehender Befassung als nicht zielführend gesehen.

Der Planungsentwurf wurde mit einer Kostenberechnung untermauert, die mit Kosten von insgesamt über 5 Millionen Euro brutto deutlich über den bisherigen Annahmen lag. Hierfür sind folgende Gründe verantwortlich:

Das hoch anstehende und gespannte Grundwasser machte die bisher angenommene Bauweise eines schichtenweisen Abtrags der ca. 4 m starken Deckschichten bei genauerer Betrachtung unrealistisch. Im Zuge der durch das Büro Wald und Corbe für die beabsichtigte Ausschreibung entwickelten Verfahrenstechnik wurde auch klar, dass der Abbau nicht wie üblich mit einem Schwimmbagger, sondern über wesentlich leistungsschwächere Teleskopbagger erfolgen muss. Die stark vernässenden Deckschichten müssen zum Transport und Wiedereinbau durch Kalkzugabe konditioniert werden. Und schließlich müsste, da das zu entnehmende Kiesvolumen in einem klar umgrenzten und eng bemessenen Zeitfenster an einen ohnehin weitgehend gesättigten Markt zu bringen ist, für den Kiesabbau, entgegen der ursprünglichen Annahme von keinen Kosten, ein Ansatz von im Mittel 1.400.000,00 € angesetzt werden.

Auch die Möglichkeit einer zeitlichen Spreizung wurde untersucht. In dieser würden zur LGS 2018 lediglich die Deckschichten abgetragen und das Gewässer in seiner Grundform erstellt. Erst ab 2019 würden dann entsprechend den Abnahmemöglichkeiten die Kiese abgebaut. Dem Vorteil, der dadurch möglicherweise zu erzielenden Erträge aus dem Verkauf der Kiese, stehen wesentliche Mehrkosten für den zweimaligen Auf- und Abbau der dafür notwendigen technischen Infrastruktur gegenüber. Im Ergebnis hat sich damit gezeigt dass auch diese Option keine Kostenvorteile bei der Herstellung eines Baggersees bringt. Gegenüber der direkten Herstellung eines Baggersees würde sich hier der Kostenansatz um eine weitere Million Euro erhöhen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 9.12.2013 mit großer Mehrheit beschlossen, diese Variante nicht mehr weiter zu verfolgen.

Die **Varianten 2+3** beschreiben als Alternative zu einem im Grundwasser liegenden Baggersee ein vom Grundwasser getrenntes Gewässer. Zu dessen Herstellung macht man sich die in etwa 1m Tiefe vorgefundenen Tone als Sohldichtung zunutze. Um ein ca. 2 m bis 2,80 m tiefes Gewässer zu erhalten, wird das umliegende Gelände angehoben. Diese Höhenlage ermöglicht es, dass der See zu Revisionszwecken komplett entleert werden kann, was einen wesentlichen Vorteil gegenüber dem als reinem Eintragssystem zu sehenden Baggersee darstellt. Für Befüllung und den Ausgleich von Verdunstungsverlusten wird Grundwasser zugepumpt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 9.12.2013 mit großer Mehrheit beschlossen, die Varianten 2 und 3 weiter auszuarbeiten. Variante 2 unterscheidet sich von Variante 3 durch die Einrichtung einer nach dem Prinzip eines Naturbades funktionierenden Badezone.

Rahmenbedingungen für eine Bademöglichkeit (Variante 2 – Natur- und Badesees):

Badewasserqualität:

Wesentlich für die Einrichtung eines Badeangebotes sind die Bestimmungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.), welche das Gesundheitsamt für die Wasserqualität in der Badezone zugrunde legt. Als vorrangige Kenngröße gilt hier die Zahl der zulässigen E. Coli (Kolibakterien). Während bei einem Baggersee eine Zahl von 2000/100 ml zulässig ist, sind bei der hier vorgesehenen nach dem Naturbadprinzip funktionierenden biologischen Wasseraufbereitung lediglich 100/100 ml zulässig.

Die Überprüfung der Wasserqualität erfolgt während der Badezeit in einem vom Gesundheitsamt fest gelegtem Turnus. Dabei dürfen die Werte maximal an 6 Tagen im Jahr überschritten werden. Bei weitergehenden Überschreitungen ist die Badestelle zu schließen bis die zulässigen Werte wieder erreicht sind.

Aufsichtspflicht:

Nach bisherigen Planungen soll das Gelände des Seeparks nach 2018 frei zugänglich sein. Eine Badeaufsicht ist nicht per se mit dem Badeangebot verbunden, wird aber bei bestimmten Angeboten wie Sprungturm, Badeinsel o.Ä. erforderlich.

Darüber hinaus ist zu empfehlen, gewisse Verhaltensregeln und Warnhinweise über eine Beschilderung anzugeben. Diese sollte insbesondere Hinweise auf besondere Gefahrenstellen, die Regelung bzw. das Nichtvorhandensein einer Badeaufsicht und die Wassertiefen enthalten.

Die DLRG hat bereits ihr Interesse angemeldet, an den Wochenenden im Sommer eine Badeaufsicht – wie in Kippenheimweiler – durchzuführen.

Badegastzahlen:

Da es sich um eine für jedermann frei zugängliche Einrichtung handelt, ist eine Prognose für die zu erwartenden Besucherzahlen schwierig. Um sich einer zu erwartenden Größe anzunähern, wurden die (soweit bekannt) Besucherzahlen der vorhandenen Einrichtungen herangezogen.

Daraus abgeleitet kann für die Badestelle im Stegmatten eine maximale Tagesbesucherzahl von 2.000 Badegästen angenommen werden. Aus dieser Zahl ergibt sich die bereitzustellende Badegewässerfläche von 6.000 qm sowie die Dimensionierung der erforderlichen biologischen Reinigungsanlage.

Um Einträge, die die Wasserqualität beeinträchtigen, möglichst zu vermeiden, sind für die Nutzer entsprechende sanitäre Einrichtungen vorzuhalten.

Parkplätze:

Für die Parkanlagen wird es nach derzeitiger Planung am westlichen Zugang und voraussichtlich am östlichen Zugang eine Stellplatzanlage mit jeweils ca. 50 Stellplätzen geben. Im Zusammenhang mit dem Ausstellungskonzept sind die Parkmöglichkeiten für das Jahr 2018 noch auszuarbeiten. Vorstellbar sind temporäre Angebote beim Kleingartenpark bzw. auf dem Gelände der ehem. Bereitschaftspolizei.

An den sehr hoch frequentierten Badewochenenden kann auch ein Wiesenbereich – ähnlich wie in Kippenheimweiler – zur Verfügung gestellt werden.

Pflege:

Unabhängig vom Badebetrieb bedarf die im Stegmatten neu entstehende Freizeitanlage einer regelmäßigen, intensiven Pflege zur Wahrung eines attraktiven Erscheinungsbildes. Darüber hinaus erfordert die Einrichtung der biologischen Wasserreinigungsanlage eine regelmäßige Wartung:

Wesentliche Maßnahmen:

- Während der Badesaison tägliche Wartung der Skimmer
- Jährliche Revision der Pumpen
- Revision der Rieselfilter alle 20-25 Jahre
- Beprobung nach Auflagen des Gesundheitsamtes
- Beckenrevision mit Entschlammung alle 5 Jahre
- Jährliches Nachlegen von Sand in den Strandbereichen
- Zusätzlich fallen die Maßnahmen des Natursees an

Der Natursee (Variante 3)

Während bei der Variante 2 die Badezone eine Wasserfläche von 6.000 qm einnimmt, ist die Restfläche von 21.000 qm als Natursee geplant. In Variante 3 wird die gesamte See- fläche mit 27.000 qm als Natursee gestaltet.

Dem See kommt dann ausschließlich ein natur- und landschaftsgestalterischer Aspekt sowie ökologische Wertigkeit zu. Als Freizeitnutzung wäre das Befahren mit Ruderbooten denkbar.

Aufsichtspflicht:

Gewisse Verhaltensregeln und Warnhinweise sind über eine Beschilderung anzugeben, die Einhaltung erfordert auch eine Überwachung durch die Stadt.

Pflege:

Auch der Natursee in Variante 2+3 bedarf, um seiner Funktion des Naturgenusses gerecht zu werden, einer regelmäßigen Beobachtung und Pflege. Mit dieser Pflege kann ein dauerhaft ansprechendes, attraktives und ökologisch wertvolles Gewässer gewährleistet werden.

Wesentliche Maßnahmen:

- Alle 5 Jahre Ablassen zur Seebodenbelüftung und Reinigung von Unrat.
- Jährliche Schilf-Mahd
- Ab 7.-10. Jahr 1x jährlich Unterwasserpflanzen mit Mähboot entnehmen
- Nachspeisung von Verdunstungsverlusten
- Im Sommer zeitweise Belüfter zur Wasserumwälzung und Sauerstoffeintrag

Varianten und Kosten im Vergleich:

	Variante 2, Natur- und Badesee, 2.000 Badegäste, 6.000 qm Badefläche	Variante 3, Natursee
Baukosten netto club L 94	1.386.260,00 €	1.511.260,00 €
Baukosten netto Wald + Corbe	428.050,00 €	428.050,00 €
Baukosten netto Wasserwerkstatt	936.648,50 €	70.800,00 €
Summe Baukosten netto:	2.750.958,50 €	2.010.110,00 €
Baunebenkosten netto	479.419,90 €	253.794,90 €
Summe netto	3.230.378,40 €	2.263.904,90 €
Summe brutto	3.844.150,30 €	2.694.046,83 €

(ohne Ansatz
Wasserspielplatz etc.)

	Variante 2 - Natur- und Badesee	Variante 3 - Natursee
Jährliche Unterhaltskosten Reinigung Ufer etc.	abhängig von der Nutzungsintensität, Reinigungsintervalle während der Sommersaison	
Jährliche Unterhaltskosten techn. Anlagen	ca. 35.000 €	ca. 5.000 €
Jährliche Unterhaltskosten und Rücklagen für restaurative Maßnahmen	ca. 20.000 €	ca. 35.000 €
temporäre Badeaufsicht	2.000 € laut Angebot DLRG	-

Auf der Grundlage dieser beiden Seevarianten soll eine Umfrage unter den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Lahr im März 2014 durchgeführt werden. Dazu gibt es eine eigenständige Vorlage.

Dr. Wolfgang G. Müller

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.