

Stuttgart, 14.07.2015

**Sanierung Bad Cannstatt 17 -Neckarpark, Teilgebiet 1 - Grüne Mitte im Neckarpark
- Neubau Quartierspark mit Promenaden
- Grundsatzbeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	28.07.2015
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	30.09.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	13.10.2015
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	14.10.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	15.10.2015

Beschlußantrag:

1. Der Neuerrichtung des Quartiersparks, Teilprojekt Freianlagen, mit rd. 8.883 qm nach dem Entwurfsplan der Landschaftsarchitekten Lohrberg, Stuttgart, und der Kostenberechnung des Garten- Friedhofs- und Forstamts vom 23. April 2015 mit einem Gesamtaufwand von rd. 2.230.000,00 € brutto inklusive aktivierungsfähiger Eigenleistungen in Höhe von 81.000,00 €, wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Der Herstellung der den Park umgebenden Promenadenwege, Teilprojekt Straßen und Wege, als Verkehrsanlagen sowie zweier weiterer Erschließungsstraßen mit insgesamt rd. 6.945 qm nach dem im Beschlussverfahren befindlichen Bebauungsplan Ca 283/1 auf der Grundlage des Vorentwurfes und der Kostenberechnung der Landschaftsarchitekten Lohrberg, Stuttgart, und des Ingenieurbüros Diem und Partner, Leonberg, vom 23. April 2015 mit einem Gesamtaufwand von 2.810.000,00 € brutto, wird grundsätzlich zugestimmt.
3. Die erforderlichen Planungsmittel für Freianlagen und Verkehrsanlagen (Beschlussantrag 1 und 2) in Höhe von insgesamt 530.000,00 € werden im Teilfinanzhaushalt THH 610 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung bei der Projektnummer 7.613032 Sanierung Bad Cannstatt 17 -Neckarpark, Teilgebiet 1- AusGr 7873 Sanierungskosten wie folgt gedeckt:
bis 2015 195 T€
bis 2016 180 T€
bis 2017 155 T€

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Bei dem landschaftsplanerischen Gutachterverfahren für den Quartierspark im Neckarpark im Jahr 2013 wurde der erste Preis an die Landschaftsarchitekten Lohrberg, Stuttgart, vergeben. Die Planung wurde zwischenzeitlich bis zur Entwurfsreife der Leistungsphase 4 HOAI weiter entwickelt.

Der städtebauliche Entwurf gibt eine klare Gliederung in Blockstrukturen vor und knüpft damit an das bestehende Veielbrunnengebiet an. Die „Grüne Mitte“ besteht aus einer großen Wiesenfläche, die von einer zehn Meter breiten Promenade umgeben wird.

Der Park wird mit unterschiedlichen Bepflanzungen, einem in Längsrichtung des Parks verlaufenden Versickerungsgraben sowie Spielbereichen für verschiedene Altersgruppen ausgestaltet. Auf der Promenade werden Leuchten und Mobiliar platziert und es entsteht ein attraktives Vorfeld für die angrenzende Bebauung. Die Promenaden bleiben frei von motorisiertem Verkehr, dienen aber als Rettungswege.

Die „Grüne Mitte“ soll schrittweise in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Begonnen werden soll im Frühjahr 2016 mit dem Quartierspark. Der Belegung der umgebenden Baufelder folgend werden dann die Promenaden und Straßen erstellt.

Finanzielle Auswirkungen

Dem Bauablauf entsprechend werden die Kosten in zwei Abschnitte aufgeteilt. Im ersten Bauabschnitt wird durch das Garten- Friedhofs- und Forstamt die Parkfläche mit Versickerungsgraben und umgebenden Fahrwegen erstellt. Hierfür werden 2.230.000,00 € brutto benötigt, davon sind 142.500,00 € nicht förderfähig, 2.087.700,00 € sind zu 100 % zuwendungsfähig und werden im Rahmen des Landessanierungsprogramm (LSP) von Bund und Land mit 60% bezuschusst.

Im zweiten Bauabschnitt werden durch das Tiefbauamt die den Park umgebenden Promenadenwege sowie zwei Verbindungsstraßen an das Bestandsgebiet hergestellt. Hierfür werden 2.810.000,00 € brutto benötigt. Bei einer umzugestaltenden Fläche von 6.945 qm und bei einer Förderobergrenze von 150 €/qm sind Kosten in Höhe von 1.041.750,00 € zuwendungsfähig und werden im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP) vom Land mit 60% bezuschusst.

Bei einer herzustellenden Fläche von 6.945 m² entspricht dies einem Preis von ca. 405 €/m². Dieser Ansatz basiert auf den aktuellen Marktpreisen und ergibt sich aus den Anforderungen der Wasserdurchlässigkeit und der Ausstattung des Promenadenwegs. Zudem sind Randbedingungen zu berücksichtigen, wie die Höhe des neuen Geländeneiveaus, die Notwendigkeit des Baus in Teilabschnitten über mehrere Jahre hinweg und die Preissteigerungen bis zur Fertigstellung der Maßnahme.

Vom gesamten Mittelbedarf stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2013 bis 2018 bislang 895.000,00 € bereit. Die restlichen Mittel werden zum Doppelhaushalt 2016/2017 angemeldet.

Beteiligte Stellen

Referat T
Referat WFB
Referat AK

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Ausführliche Begründung
Anlage 2 Entwurfsplanung
Anlage 3 Kostenberechnung Park und Promenaden

Ausführliche Begründung

Im städtebaulichen Wettbewerb für den Neckarpark im Jahr 2008 wurde der Entwurf (Masterplan) der Stadtplaner Pesch und Partner mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Als ein wichtiges Element des Entwurfs ist die „Grüne Mitte“ vorgesehen - ein Quartierspark der durch Promenaden eingerahmt wird und das Bestandsgebiet Veielbrunnen mit den neuen Quartieren im Neckarpark verbindet. Die „Grüne Mitte“ soll zu einem qualitätvollen Freibereich für den gesamten Neckarpark ausgebaut werden.

Im März 2012 wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bei einem Workshop Ideen und Anregungen der Bewohner des Veielbrunnengebiets zur zukünftigen Ausgestaltung des Parks eingeholt und beim nachfolgenden Gutachterverfahren im Jahr 2013 in die Aufgabenstellung an die Landschaftsplaner integriert. Der Quartierspark wurde im Verfahren als Realisierungsteil ausgelobt, der Platz vor dem Stadtarchiv als Ideenteil.

Im Gutachterverfahren wurde der erste Preis für den Quartierspark an die Landschafts-architekten Lohrberg, Stuttgart vergeben. Der Vorentwurf wurde im Juli 2013 im Unterausschuss Neckarpark vorgestellt, der mit den Fachämtern weiterentwickelte Entwurf im Februar 2015.

Entwurf

Der Städtebauliche Entwurf gibt eine klare Gliederung in Blockstrukturen vor und knüpft damit an das bestehende Veielbrunnenviertel an. Die Grüne Mitte besetzt die Nahtstelle zwischen Bestand und Neubau, zwischen kleinteiligen und größeren Strukturen. Damit werden unterschiedliche Bereiche miteinander verwoben. Wege nach Süd, West, Nord und Ost queren die Grüne Mitte. Die Anbindung an den Cannstatter Wasen ist genauso gegeben wie an das Veielbrunnenquartier und das Seelbergviertel. Park und Platz geben der Alt- und Neubebauung eine gemeinsame neue Mitte. Mit der geometrischen Struktur des Städtebaus sind auch Form, Ausrichtung und Größe des Quartiersparks vorgegeben: Ein lang gestrecktes Rechteck, das an drei Seiten von einer klaren Baukante begrenzt wird.

Die „Grüne Mitte“ erhält einen 10 m breiten Wegerahmen als Promenade, der mit einem Plattenbelag ausgestattet wird. In der Vorzone der Gebäude werden Leuchten und Mobiliar platziert, damit der restliche Bereich hindernisfrei bleibt und sich Fußgänger und Radfahrer ungestört bewegen können. Die Promenaden bleiben frei von motorisiertem Verkehr und sind außerdem als Rettungswege frei zu halten.

Zwischen den Promenaden spannt sich eine große Wiesenfläche auf. Die Wiesenfläche fällt von Süden nach Norden leicht ab und endet am nördlichen Rand in einer Retentionsmulde, in die das Oberflächen- und Dachwasser der Umgebung indirekt eingeleitet wird. Im Süden werden sanfte Rasenhügel bis zu 1,50 m Höhe locker entlang des Randes verteilt. Sie betonen die Höhenentwicklung und geben dem Park eine lebendige räumliche Fassung.

Bepflanzung

Die Längsseiten werden mit Baumpflanzungen betont. Entlang der Retentionsmulde wird eine Reihe aus Pappeln gesetzt. Dieser Baum besticht durch sein flirrendes Laub und seine goldgelbe Herbstfärbung. Die Pappel ist ein typisches Auengehölz und verdeutlicht die geographische Lage des Quartiers und seine Nähe zum Neckar. Der Pappelreihe gegenüber, entlang der Wasenpromenade, entstehen vorspringende Reihen aus Kiefern, die sich zu kleinen Gruppen zusammen finden und ein Wechselspiel mit den Rasenhügeln eingehen. Vereinzelt Kiefern rücken bis in die Wiesenfläche vor. Die immergrüne Kiefer mit strukturierter Borke und knorrigen Wuchs stellt einen starken Kontrast zur biegsamen Pappel dar.

An der Retentionsmulde wird ein Wasserspielplatz für Kinder angelegt und sie erhält eine vielfältige Staudenbepflanzung für wechselfeuchte Lagen. Die Wiesenfläche wird mit Narzissen besteckt. Unter den Kiefern werden Sie besonders dicht gesetzt und nehmen dann nach Norden hin ab.

Nutzung

Die lang gestreckte Grundform des Parks wird von waagrecht verlaufenden Elementen gegliedert. Den Auftakt bilden die Aussichtsdecks an den Stirnseiten. Sie ragen über die Gebäudekanten in den öffentlichen Straßenraum hinein und laden ein, in den Park zu kommen. Sie sind Treff- und Anlaufpunkt für die Parkbesucher. Zwei querende Wege teilen die Wiesenfläche in unterschiedlich große Bereiche. Über die Retentionsmulde werden die Wege über großzügige Brückendecks geführt; kleine Platzflächen, die zum Aufenthalt einladen.

Der Park bietet den Nutzern eine große Vielfalt unterschiedlicher Anmutungen und Möglichkeiten. Hier können die Parkbesucher spazieren, im Schatten lagern und die Hügel nutzen. Die große Wiese, die offen ist für die ganze Bandbreite an Spiel- und Freizeitarten im Freien, ein festes Angebot bildet ein gemähtes Spielfeld im östlichen Bereich des Parks.

Im Rahmen der Bürger-, Kinder und Jugendbeteiligung bei der Entwurfsplanung wurde eine weitere Feinzonierungen des Parks vorgenommen, um den Bedürfnissen der unterschiedlichen Nutzer und Zielgruppen gerecht zu werden. Im westlichen Teil des Parks (Q8) ist eine Spielzone für ältere Kinder mit Slackline, Trampolin, Hängematte und Tischtennis vorgesehen. Im östlichen Teil (Q9) gibt es einen Spielbereich für jüngere Kinder mit Rutschen, Kletterhügel und Höhle. Am Retentionsgraben unweit der östlichen Brücke (Q6) wird ein Wasserspielbereich für kleine und große Kinder eingerichtet, der mit Wasserpumpe und Rinne in der warmen Jahreszeit zum planschen und spielen einlädt.

Beleuchtung

Die Promenade wird mit Auslegerleuchten beleuchtet. Die Parkatmosphäre wird durch die Unterleuchtung der Brückendecks und der linienförmigen Beleuchtung der Geländer betont.

Kleinklima

Das derzeitige Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs ist eine Wärmeinsel mit mäßigem Luftaustausch. Die bauliche Struktur des Stadtteils ist so gewählt, dass ein Luftaustausch in Ost-West-Richtung stattfinden kann. Darüber hinaus soll dem Wärmeinseleffekt mit einer möglichst großen Verdunstungsrate im Quartier entgegen gewirkt werden. Dach- und Oberflächenwasser werden nicht abgeführt oder versickert, sondern in der Retentionsmulde gesammelt. Das Wasser verdunstet an der Oberfläche und über die Bepflanzung entlang der Mulde. Die Pappeln mit ihrer stark pumpenden Wirkung und ihres großen Blattvolumens tragen im besonderem Maße zu einer hohen Verdunstungsrate bei.

Realisierung

Der Quartierspark soll bereits vor der umgebenden Bebauung erstellt werden. Die vorzeitige Erstellung des Quartiersparks wird sich positiv auf die gesamte Gebietsentwicklung auswirken und ein Zeichen setzen. Den zukünftigen Nutzern steht dann ein vielseitig nutzbarer Park mit fortgeschrittener Vegetation zur Verfügung.

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2016 vorgesehen. Die unmittelbar angrenzenden Quartiere Q5 bis Q9 werden entsprechend dem vorliegenden Zeitplan nach und nach bis 2021 errichtet. Für den Bauablauf des Quartiersparks hat dies zur Folge, dass die den Park umgebende Promenade abschnittsweise und an die Neubebauung angepasst erstellt werden muss.

Bis zum finalen Ausbau der Promenaden mit Plattenbelägen wird der Park durch einen 3 Meter breiten befestigten Weg ringsum eingefasst, der öffentlich genutzt werden kann und zur Bewirtschaftung des Parks dient.

Der Park soll bereits vor der Fertigstellung der angrenzenden Quartiere Q5 bis Q9 für die Bürger gut erreichbar und nutzbar sein. Dies erfordert Übergangslösungen hinsichtlich der Erschließung. In Verlängerung der Heinrich-Ebner-Straße und über den Bellingweg wird die Erreichbarkeit aus nördlicher Richtung sicher gestellt. Die Anbindung an das bestehende Straßennetz erfolgt außerdem durch zwei weitere Straßenäste Richtung Daimlerstraße (Planweg 56) und in Richtung Frachtstraße (Planstraße 111).

Finanzierung

Gesamtkosten	5.040.000,00 €
Zuwendungsfähige Kosten Freianlagen	2.087.700,00 €
Zuwendungsfähige Kosten Promenaden	1.041.750,00 €
Summe	3.129.450,00 €
Anteil Landesförderung 60 %	1.877.670,00 €
Städtischer Komplementäranteil 40 %	1.251.780,00 €
Nicht zuwendungsfähige Kosten	1.910.550,00 €

Bisher im Haushalt bereitgestellt	895.000,00 €
In der Finanzplanung 2015 – 2020 noch bereitzustellen	4.145.000,00 €
Insgesamt von der Stadt zu finanzieren	3.162.330,00 €

Der Förderanteil des Landes steht derzeit in Höhe von 1.136.674,00 € zur Verfügung. Die Differenz soll durch einen Aufstockungsantrag zum Programmjahr 2016 (GRDRs 276/2015) finanziert werden.

Folgekosten

Einmalige Kosten (ohne Grunderwerb)		Laufende Folgekosten Jährlich (ohne Grundstücksverzinsung)	
Gesamtkosten der Maßnahme	2.230.000,00 €	Laufende Aufwendungen Kapitalkosten (AfA) (Zins) Lfd. Unterhaltung (Pflege)	410.500,0 0 € 100.350,0 0 € 46.861,67 €
Objektbezogene Einnahmen	0,00 €	Laufende Erträge	0,00 €
Von der Stadt zu tragen	0,00 €	Folgelasten	457.361,6 7 €
Mittel im Haushaltsplan/Finanzplanung			
Veranschlagt	2.230.000,00 €	Noch zu veranschlagen	457.361,67 € (Folgelasten)

Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt hat für die Grünprojekte im Wohnungs- und Quartiersprojekt Neckarpark zum Doppelhaushalt 2016/2017 Personalbedarfe angemeldet und in der GRDRs 234/2015 dargestellt und begründet.