

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**
zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: Baubeschluss; Herstellung einer öffentlichen Grünfläche in Lustnau-Süd
Bezug: 152/2018
Anlagen: 1 Anlage 1 zur Vorlage 75-2019

Beschlussantrag:

Dem Bau der öffentlichen Grünfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 10.800 m² (Wiese für Freizeit und Aufenthalt ca. 3.200 m², Sport- und Spielbereich ca. 1.700 m², Gemeinschaftsgarten ca. 1.900m², Kinderwildnis ca. 4.000 m²) und Gesamtkosten in Höhe von bis zu 300.000 € inkl. MwSt wird entsprechend der beiliegenden Planung zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	HH-Rest 2018	2019	Gesamt
Sonderrechnung -Sanierungsgebiet Lustnau-Süd				
Ordnungsmaßnahmen; Gestaltung öffentlicher Freiflächen	7.6158.9550.000-0140	376.676 €	80.000 €	456.676 €

Ziel:

Herstellung einer attraktiven öffentlichen Grünfläche als gesamtstädtischer Naherholungsort

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dem Beratungsergebnis aus der Vorlage 152/2018 wurde die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Grünfläche gemäß Lösungsvariante 4.1 (ohne frei zugängliche Minigolfanlage) unter Einhaltung des dargestellten Budgets zu planen. Die Entwicklung der öffentlichen Grünfläche sollte unter Einbeziehung aller aktiven Beteiligten erfolgen. Als Teil des Maßnahmenkonzeptes aus der Umsetzung des Sanierungsgebietes Lustnau-Süd stellt das Projekt ein wichtiges Angebot für die Lustnauer Bevölkerung sowie für die Gesamtstadt dar.

2. Sachstand

Die Freiraumplanung der zukünftigen öffentlichen Grünfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 10.800 m² zwischen der Bocciabahn und dem Klärwerk erfolgte unter Einbeziehung der Akteure, bestehend aus Vertretern der Jugend/Jugendhaus, Familien aus der Umgebung, dem zukünftigen Verein „Blühende Weberei e.V.“ als Nutzer des Gemeinschaftsgartens, dem Bündnis für Familie als Mitinitiator der Kinderwildnis und dem Landschaftsarchitekturbüro Lohrberg aus Stuttgart sowie der FAB Projektentwicklung. Als Grundlage zur Entwicklung der verschiedenen Nutzungsflächen dienten die Ergebnisse der vorangegangenen Bürgerbeteiligungen der letzten Jahre. Zusätzlich wurden die Bedürfnisse der Akteure vertiefend bei weiteren Workshops Ende 2018 und Anfang 2019 erarbeitet und die Ergebnisse in die aktuelle Freiraumplanung übernommen.

Die Entwurfsplanung sieht einen zusammenhängenden offenen Wiesenraum (Größe ca. 3.200m²) entlang des Neckarufers als Parkwiese für Freizeit und Aufenthalt vor, die sich vom Parkplatz der Alten Weberei im Westen zur Kläranlage im Osten erstreckt. Entlang der Nürtinger Straße befinden sich auf leicht erhöhten Plateaus als Dreigliederung, die funktionell festgelegten Bereiche Sport und Spiel, Gemeinschaftsgarten und Kinderwildnis. Aus topografischen Gründen ist es nicht möglich, die gesamte Fläche barrierefrei herzustellen. Der barrierefreie Teil der Gesamtanlage nach DIN 18040 erstreckt sich vom öffentlichen Parkplatz der Alten Weberei bzw. Bushaltestelle Nürtinger Straße über einen asphaltierten Gehweg zur Parkwiese/ Sport- und Spielbereich. Eine öffentliche Toilette für den gesamtstädtischen Naherholungsort ist in der Freiraumplanung nicht vorgesehen. In Rücksprache mit den Mitarbeitenden des zukünftigen Jugendhauses stehen Toiletten im offenen Betrieb zur Verfügung. Weiter soll mit dem Verein Bocciabahn als direktem Angrenzer über die Möglichkeit einer „Nette Toilette“ gesprochen werden.

Sport und Spielbereich:

Der Bereich Sport und Spiel (Größe ca. 1.700 m²) wurde wie das Gesamtprojekt, gemeinsam mit o.g. Akteuren erarbeitet und sieht unter anderem folgende Spielbereiche vor:

- Multifunktionale Wand z.B. zum Klettern (Bouldern), Graffiti, Kickwand
- Dirtpark (Geschicklichkeitsparcours)
- Trampolin
- Basketballfläche
- Skaterfläche
- Calisthenics (Geräteturnen)

Zudem wünschen sich die Jugendlichen auch Plätze zum Verweilen (Chillen). Das Konzept der Freiraumplanung sieht zukünftig einen Zugang zum Neckar als wiederentdeckter Be-

reich der Naherholung vor. Diesbezügliche Gespräche mit dem Regierungspräsidium Tübingen als verantwortliche Behörde für den Neckar als Gewässer erster Ordnung werden zeitnahe geführt.

Gemeinschaftsgarten:

Der Bereich Gemeinschaftsgarten (urban gardening) wird in erster Linie durch den neu gegründeten Verein „Blühende Weberei e.V.“ hergestellt und anschließend bewirtschaftet. Das derzeitige Konzept des Vereins sieht eine gemeinsame Bewirtschaftung/Anbau von Gemüse in selbsterstellten Hochbeeten vor. Zusätzlich zur eigentlichen Agrarnutzung soll die Fläche (Größe ca. 1.900 m²) auch der Gemeinschaft dienen, so sind unter anderem gemeinsame Aktivitäten wie auch kulturelle Veranstaltungen (Lesungen, Kleinkunst usw.) auf der Fläche vorgehensehen. Die Grundmodellierung des Geländes und Bereitstellung eines Strom- und Wasseranschlusses sowie geeignetes Bodenmaterial (Humus) für die Hochbeete erfolgen durch die Stadt.

Kinderwildnis:

Der pädagogische Grundgedanke der Kinderwildnis (Größe ca. 4.000 m²) ist das freie Spiel und Erlebnis in der Natur, dementsprechend wird der Bereich der Kinderwildnis als natürliche Landschaft mit Hügeln, Gräben, Baumstämmen, Findlingen und Wasserlöchern „Matschbaustellen“ modelliert und der späteren Nutzung und Gestaltung durch die Kinder überlassen. Im Rahmen der Herstellung des Geländes sollen gemeinsame Pflanzaktionen mit Schülern der Dorffackerschule in Lustnau durchgeführt werden. Weitere Angebote wie Naturpädagogik sollen durch das „Bündnis für Familie“ initiiert werden.

Die öffentliche Grünfläche befindet sich im Bereich des ehemaligen Neckaraltarms, welcher in der Vergangenheit nach Verlegung mit verunreinigtem Bodenmaterial verfüllt und im Rahmen der Bodensanierung des Egeria-Areals (Alten Weberei) 2012 mit einer Erdabdeckung überbaut wurde. Gemäß dem Gutachten vom Ingenieurbüro für Umwelt - CDM aus Stuttgart sind generell alle vorgesehenen Nutzungen auf den Flächen möglich, so lange die vorhandene Abdeckung in der bestehenden Form erhalten bleibt. Das Anpflanzen von Obstbäumen ist nicht zugelassen, da die Gefahr besteht, dass Wurzeln in die Altablagerung wachsen. Gegen eine uneingeschränkte Nutzung von Hochbeeten besteht aus Sicht des Gutachtens keinerlei Bedenken. Zur Sicherstellung der Vorgaben des Gutachtens wird zukünftig das Gelände in regelmäßigen Abständen durch die kommunalen Stadtbaubetriebe im Rahmen der wiederkehrenden Unterhaltungsarbeiten auf Mängel hin überprüft und gegebenenfalls behoben.

Namensfindung für die öffentliche Grünfläche:

Die Akteure wurden im gemeinsamen Verfahren aufgefordert, passenden Namen für die öffentliche Grünfläche zu finden. Mittlerweile sind verschiedene Vorschläge eingegangen. Die endgültige Namensgebung entscheidet der Ortsbeirat-Lustnau in einer der nächsten Sitzungen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die Herstellung der öffentlichen Grünfläche gemäß der beigefügten Planung (siehe Anlage) auszuführen. Trotz eines einfachen baulichen Standards und einer verhältnismäßig geringen Eingriffstiefe kann eine hochwertige und den Anforderungen an die Nutzung gerecht werdende öffentliche Grünfläche umgesetzt werden.

4. Lösungsvarianten

4.1 Realisierung der vorgestellten Planung (gesamtstädtischer Naherholungsort)
Herstellungskosten ca. 285.000€ (brutto).

4.2 Herstellung einer reinen Grünfläche als „Bunte Wiese“ Herstellungskosten ca.
85.000€.(brutto)

4.3 Keine Realisierung

5. Finanzielle Auswirkungen

Die aktuelle Kostenschätzung für die Umsetzung der dargestellten Planung beläuft sich auf ca. 235.000 € inkl. MwSt., die Honorarkosten für die Freiraumplanung betragen ca. 50.000 € inkl. MwSt. In Summe können die Kosten inkl. unvorhergesehener Mehraufwendungen voraussichtlich 300.000 € inkl. MwSt. betragen.

Diese Gesamtkosten sind im Sonderhaushalt „Lustnau Süd“ auf der HH-Stelle 7.6158.9550.000-0140 „Ordnungsmaßnahmen; Gestaltung öffentlicher Freiflächen“ vorhanden und werden über die Städtebauförderung mit rund 170.000 € gefördert. Nachdem das Sanierungsgebiet Lustnau Süd Ende 2019 abgeschlossen wird, muss die Realisierung der Maßnahme im Sommer 2019 durchgeführt und die Abrechnung bis Oktober 2019 abgeschlossen sein.