

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Wissenschafts- und Technologiepark "Obere Viehweide" -
Baubeschluss einer öffentlichen Grünfläche und von
öffentlichen Stellplätzen**
Bezug: 406/2015, 116/2016, 118/2016, 119/2016,
Anlagen: 2 Anlage 1 Freiraumkonzept Obere Viehweide
Anlage 2 Treppenanlage Nordring Obere Viehweide

Beschlussantrag:

Dem Bau des Landschaftsparks (öffentliche Grünfläche) und öffentlicher Parkplätze am Nordring mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 591.000€ wird entsprechend der beiliegenden Planung zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Entwurf Plan 2020
Finanzhaushalt - Investitionsprogramm			EUR
7.511010.9000.01: Entwicklungsbereich Obere Viehweide	8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.780.000

Ziel:

Herstellung einer attraktiven öffentlichen Grünfläche mit Aufenthaltsbereichen und Durchwegungen zur städtebaulichen Aufwertung des Wissenschafts- und Technologiepark „Obere Viehweide“ sowie Schaffung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze entlang des Nordrings .

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Entwicklung des Wissenschafts- und Technologieparkes „Obere Viehweide“ schreitet weiterhin dynamisch voran. Zahlreiche Bauvorhaben sind in Bau, Planung oder Vorbereitung. Für das Freiraumkonzept bietet dies die Chance, die konkreten Gebäude und deren funktionalen Anforderungen an den öffentlichen Raum in die Planung einzubeziehen. Dementsprechend wird derzeit die Entwurfsplanung für einen Großteil der öffentlichen Freiräume erarbeitet. Der sog. Landschaftspark (öffentliche Grünfläche) samt öffentlicher Stellplätze entlang des Nordrings sind durchgeplant und können hergestellt werden (Abgrenzung der Maßnahmen entsprechend Anlage 1). Der Baubeschluss soll mit dieser Vorlage erfolgen.

2. Sachstand

Das Freiraumkonzept des Wissenschafts- und Technologiepark „Obere Viehweide“ lässt sich grob in 6 Teilbereiche untergliedern. Der Landschaftspark (öffentliche Grünfläche) samt öffentlicher Stellplätze entlang des Nordringes soll zeitnah hergestellt werden. Der Platz am Pförtnerhäuschen, der Platz an der Sternwarte sowie der zentrale Boulevard werden derzeit im Entwurf geplant und nach Beteiligung der Akteure vor Ort zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit der Planung des AI-Campus der Robert Bosch GmbH besteht zudem die Möglichkeit, die Flächen rund um den Horemer in ein schlüssiges Gesamtkonzept einzubeziehen. Erste Planungen werden in den kommenden Monaten erarbeitet.

Landschaftspark (Baubeschluss)

Die Entwurfsplanung sieht einen zusammenhängenden Wiesenraum (Größe ca. 16.000m²) entlang des Nordrings als „Blühende Wiese“ vor. Hierzu soll die Gesamtfläche in das bestehende Programm „Bunte Wiese“ der Universität in Kooperation mit der Stadt aufgenommen werden. Vor den notwendigen Geländemodellierungen müssen im Vorfeld Rodungsarbeiten durch die Stadtgärtner in direkter Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Im Landschaftspark entstehen verschiedene Wegenetze zur Anbindung des Wissenschafts- und Technologieparks und der direkten Umgebung. Der Fuß- und Radweg vom Platz am Pförtnerhäuschen in der Friedrich-Mischer-Straße in Richtung Osten zum Nordring/Im Schönblick wird als 4 m breiter, beleuchteter, asphaltierter und stufenfreier Weg ausgebildet. Die restlichen Wege im Landschaftspark werden als 2 m breite Schotterwege erstellt. Eine komplett barrierefreie Ausführung der Wegeverbindungen ist aus topografischen Gründen nicht möglich. Im gesamten Landschaftspark sind an verschiedenen Standorten Bänke und Albliegen zum Verweilen vorgesehen. Zusätzlich sollen in Kooperation mit dem Sportinstitut und unter Einbeziehung örtlicher Akteure Sport- und Bewegungsangebote entwickelt werden.

Öffentliche Stellplätze am Nordring(Baubeschluss)

Zur Ergänzung des im Wissenschafts- und Technologiepark geplanten Angebotes an öffentlichen Stellplätzen sollen entlang des Nordringes rund 70-80 Längsparker entstehen. Hierfür wird die südliche, talabwärts führende Fahrspur aufgelassen und ein 2.5 m breiter Streifen für Stellplätze eingerichtet. Die verbleibende Fahrspur wird auf rund 4 m verbreitert. Über einen 1 m breiten Schutzstreifen sind die Stellplätze an das Wegenetz angebunden. Nord-

östlich des Landschaftsparks entsteht eine Treppenanlage, die als direkte Wegeverbindung zwischen den öffentlichen Stellplätzen entlang des Nordrings und dem Wissenschafts- und Technologiepark dient und mit einer Straßenbeleuchtung ausgestattet werden soll. Der Anschluss der Treppenanlage am Nordring wird gestalterisch so ausgeführt, dass eine möglichst gefahrenlose Nutzung des Parkstreifens und der Treppenanlage möglich ist. Das Plangebiet sieht derzeit keine Parkraumbewirtschaftung vor, die entsprechende Gebührensatzung wird im Rahmen eines Änderungsantrages in eine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats von der Fachabteilung Verkehrsrecht und Ordnungswidrigkeiten eingebracht.

Platz am Pförtnerhäuschen / Ochsenmauer

Die Platzfläche um das ehemalige Pförtnerhäuschen übernimmt zukünftig eine Gelenkfunktion im Quartier. Die angrenzenden Nutzungen Parkhaus, das geplante Cafe im gegenüberliegenden Amazongebäude und den im Bereich zur Paul Ehrlich Straße angeordneten zukünftigen Mobilitätsstandort mit Bushaltestelle, Leihfahrrädern, E-Roller, Stellplätze für „Alternative Mobilität“ (Teil-Auto) und ggfs. einer Packstation machen ihn zu einer der zentralen Anlaufstelle im Gebiet. Die denkmalgeschützte Ochsenmauer wird als raumgliederndes Element in eine Grünfläche eingebunden und der Platz durch ein unregelmäßiges Baumdach überstellt. Die Fläche wird mit einem Belag aus Betonsteinpflaster sowie durch eingelegte wassergebundene Flächen gegliedert.

Platz an der Sternwarte

Der Bereich zwischen der Sternwarte und der Paul Ehrlich Straße nimmt das Thema der Wiesenteppiche des sog. „Planetenparks“ auf. Großzügige Wiesenbereiche schaffen ein „grünes Wohnzimmer“, in dem im Schatten der Baumgruppen Verweil- und Spielmöglichkeiten entstehen. Zu den angrenzenden Gebäuden werden grüne Bänder, gegliedert durch Staudenmischpflanzungen und kleinen Sitznischen geschaffen, die durch den grünen Filter der Baumreihen geschützte Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die Wege werden auf die notwendigen Erschließungen begrenzt und als wassergebundener Belag hergestellt.

Boulevard

Das 10 m breite Band des Boulevards parallel zur Maria von Linden Straße bildet die zentrale Freiraumachse des Wissenschafts- und Technologieparks. Überstellt durch ein unregelmäßiges Raster aus großkronigen Bäumen, integriert es die Vorzonen der angrenzenden Gebäude und bietet Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten, eine Fläche für Foodtrucks mit Picknickzone sowie Fahrradstellplätze. Für die Möblierung wird eine Gestaltungsfamilie entwickelt, in der die verschiedenen Elemente wie Sitzbänke, Hocker, Tisch-Bank-Kombinationen und Beetaufkantung in der gleichen Materialität und Formensprache enthalten sind. In Abstimmung mit dem Forst soll geprüft werden, ob hierfür heimische Hölzer aus dem Stadtwald verwendet werden können. Der Boulevard wird mit Flächen aus Betonsteinpflaster, wassergebundenen Belägen und Rasenflächen mit eingelegten Beeten aus Staudenmischpflanzungen gegliedert.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die Herstellung des Landschaftsparks (öffentliche Grünfläche) inkl. der öffentlichen Parkplätze entlang des Nordrings gemäß der beigefügten Planung und entsprechend der Abgrenzung in Anlage 1 mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 591.000€ brutto auszuführen.

4. Lösungsvarianten

- 4.1. Herstellung einer reinen Grünfläche als „Bunte Wiese“ ohne Aufenthaltsbereiche und ohne Durchwegungen, ausgenommen die Wegeverbindung sowie die öffentlichen Parkflächen entlang des Nordrings. Herstellungskosten ca. 350.0000€ brutto.
- 4.2. Herstellung einer reinen Grünfläche als „Bunte Wiese“ ohne Aufenthaltsbereichen und ohne Durchwegungen. Herstellungskosten ca. 150.0000€ brutto.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die aktuelle Kostenberechnung zur Herstellung der öffentlichen Grünfläche auf Grundlage der vorliegenden Freiraumplanung, bestehend aus den Durchwegungen, den Aufenthaltsbereichen, Herstellung der kompletten Grünflächen (Vegetation) und den öffentlichen Parkplätzen entlang des Nordrings beläuft sich auf ca. 500.000€ brutto. Zusätzlich zu den erwarteten Kosten kommen weitere Ausgaben für die Beleuchtung der Gehwege durch die Stadtwerke von ca. 36.000€ brutto und Honorarkosten nach HOAI für die Freiraumplanung von ca. 55.000€ brutto dazu. Somit belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 591.000€ brutto. Diese Gesamtkosten sind für das Jahr 2020 im Investitionsprogramm 7.511010.9000.01 Entwicklungsbereich Obere Viehweide etatisiert und werden im Finanzhaushalt 2020 abgebildet.