

## **Beschlussvorlage**

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

---

**Betreff:** **Freianlagen im Solarpark Au; Planungs- und Baubeschluss**

**Bezug:** Vorlage 218/2022

**Anlagen:** Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Aktuelle Planung

---

## **Beschlussantrag:**

Der vorliegenden Planung wird zugestimmt und die Verwaltung wird ermächtigt die Planung fertigzustellen und eine Ausschreibung für den Bau durchzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Gesamtkosten
<b>7.551001.1009.01 Solar-Park Au, Grün- u. Bewegungsfläche</b>		<b>EUR</b>						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-271.150	-450.000	0	-35.000	-10.500	-4.500	-771.150
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-271.150</b>	<b>-450.000</b>	<b>0</b>	<b>-35.000</b>	<b>-10.500</b>	<b>-4.500</b>	<b>-771.150</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-271.150</b>	<b>-450.000</b>	<b>0</b>	<b>-35.000</b>	<b>-10.500</b>	<b>-4.500</b>	<b>-771.150</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-271.150</b>	<b>-450.000</b>	<b>0</b>	<b>-35.000</b>	<b>-10.500</b>	<b>-4.500</b>	<b>-771.150</b>

Die Kosten für die Umsetzung der Baumaßnahme des Parks belaufen sich auf knapp 425.000 €. Im Haushaltsentwurf 2025 waren 300.000 Euro etatisiert. Dieser Ansatz wurde mit der zweiten Änderungsliste im PSP-Element 7.551001.1009.01 „Solar-Park Au, Grün- u. Bewegungsfläche“ auf insgesamt 500.000 Euro angepasst. Die Mittel über die Baukosten hinaus sind für die Planung erforderlich.

### Begründung:

#### 1. Anlass / Problemstellung

Die erfolgte und geplante Innenentwicklung der Quartiere Wennfelder Garten, Marienburger Straße sowie dem Bezug des Quartiers Güterbahnhof führen zu höheren Freiflächenbedarfen. Seit mehreren Jahren bestehen Forderungen und das Bedürfnis nach mehr Freizeit-, Sport- und Erholungsflächen für alle Altersgruppen in der Südstadt. Zu diesem Zweck haben sich die Arbeitsgruppe (AG) Freiräume des Arbeitskreises (AK) Soziale Südstadt und das Forum alter Güterbahnhof zusammengetan. Im Bereich Au- West wurden Grün- und Freizeitflächen vorgeschlagen. Gleichzeitig sollten die im nördlichen Planungsbereich vorhandenen Kleingärten erhalten werden.

Die Flächenkonkurrenz mit der Nutzung einer solarthermischen Anlage zur Fernwärmeversorgung wurde über ein dialogisches Planungsverfahren zu einem Ausgleich der Interessen geführt. Der Bebauungsplan (Vorlage 218/2022) mit Festlegung zur Solarthermischen Anlage und die Freiflächenkonzeption sind auf dieser Vereinbarung aufsetzend, entwickelt worden.

Viele Akteure der Südstadt, insbesondere aus Institutionen im Arbeitsbereich Soziales, ha-

ben an der Planung mitgewirkt. Weitere Ideen zum Vorentwurf wurden im Herbst 2022 bei einem Mitmachfest und einer Online-Umfrage, unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen der Südstadt gesammelt. Mitglieder des Jugendgemeinderats haben sich zudem in einem Workshop zu Spielideen für den Speicherturm engagiert.

## 2. Sachstand

Die Parkfläche grenzt unmittelbar nördlich an die Solarthermieanlage Au der Stadtwerke Tübingen an. Auf dieser Fläche befanden sich bisher landwirtschaftliche Ackerfläche und städtische Pachtgärten. Die Pachtgärten sind auf eine weiter nördlich liegende Fläche verlegt worden.

Im ursprünglichen Ansatz bestand die Idee, die Solarthermieanlage und den Park zu verbinden. Dies sollte u.A. durch einen beispielbaren Speicherturm der swt erfolgen. In der Planung zeigte sich, dass dies baulich aufgrund technischer Randbedingungen, nicht umzusetzen war. Die Spielgeräte werden nun vom Speicher losgelöst, im Park integriert. Die Kosten für diese Spielgeräte von ca. 150.000 € tragen die swt.

Auf der zu gestaltenden zukünftigen Parkfläche befinden sich aktuell die Baustelleneinrichtungsfläche der swt und Bodenhaufwerke aus der Maßnahme der Umverlegung der Gärten. Die Baustelleneinrichtungsfläche wird von den Stadtwerken im Laufe des Jahres 2025 freigeräumt, der Bau des Parks soll unmittelbar anschließen. Die Bodenhaufwerke vor Ort werden in den zukünftigen Park integriert; zum einen als Oberboden für die Rasen- und Wiesenansaat, zum zweiten dient der Boden zur Geländemodellierung. Es werden mehrere Hügel zum Spielen und Erleben angelegt. Dies erhöht den Spielwert und verhindert die sehr hohen Kosten für die Abfuhr des Bodenmaterials.

Des Weiteren sind ein Wegenetz aus wassergebundenen Decken und Wege aus Holzhack schnitzeln geplant. Hierüber sind die unterschiedlichen Spielflächen und die Grillstelle erreichbar. Die Grillstelle wird aus zwei Grills aus Metall und zwei Sitzgruppen mit Bänken und Tischen bestehen. Die Wiesen werden mit einer Wildblumenmischung angesät, dies sind ca. 5.500m<sup>2</sup>. Dadurch werden diese Wiesen ökologisch besonders wertvoll, günstig im Unterhalt und werten den Park auf. Der Spielwert des gesamten Parks leidet nicht, es gibt ausreichend Rasenflächen zum Spielen (Spielwiesen, ca. 1.400m<sup>2</sup>).

Um den Übergang zwischen Park und Solarthermieanlage weich zu gestalten, werden direkt am Zaun Bäume und Sträucher gepflanzt. Im Park selbst werden weitere Bäume untergebracht. Insgesamt wird der Park so neben den bestehenden Bäumen, 25 weitere Bäume erhalten. Dadurch wird der Park auch im Sommer ausreichend beschattet.

Nach Osten hin grenzt der Park an ein Wasserschutzgebiet (WSG) an. Der vorhandene Zaun kann um 27m Richtung Osten versetzt werden, da der Zaun aktuell nicht auf der korrekten Grenze verläuft und der Park dadurch an Fläche gewinnt. Dies wurde im Bebauungsplan bereits so planungsrechtlich vorbereitet. Diese Fläche ist von einem natürlichen und alten Baumbestand eingenommen und bietet einen tollen Mehrwert für die Nutzung des Parks, der mit sehr wenig investiven Kosten verbunden ist. Der Baumbestand wird mit der Umverlegung in die Unterhaltslast der Stadtverwaltung übergehen. Die hierfür erforderlichen finanziellen Aufwendungen können aktuell noch nicht exakt bestimmt werden.

Die mit der Öffentlichkeit 2022 diskutierte Vorplanung ging davon aus, dass ein ca. 40 m breiter Waldrandsaum Richtung Süden gleichfalls mit hergestellt würde. Hierdurch hätte sich die Möglichkeit eines Rundweges um die Solaranlage geboten, der von Aktivitätspunk-

ten begleitet worden wäre. Dies wurde jetzt aus Kosteneinsparungsgründen zurückgestellt. Eine spätere Umsetzung bleibt wünschenswert und möglich. Auch die angedachten Aktivitätspunkte - hier sollte Raum für Projekte in Eigeninitiative/Eigenbau geschaffen werden - bleiben weiterhin möglich.

### **3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die vorliegende Planung baulich umzusetzen. Die Baukosten belaufen sich nach Kalkulation auf ca. 425.000 €. Dies führt inkl. Planungsmittel auf Gesamtkosten von 500.000 €. Der Haushaltsansatz für 2025 wurde über die Änderungsliste entsprechend angepasst.

### **4. Lösungsvarianten**

4.1 Die Umverlegung des bestehenden Zauns um 27m nach Osten könnte unterlassen werden. Die Kostenersparnis beläuft sich auf ca. 20.000 € und die Unterhaltslast für den alten Baumbestand würde vorerst auch nicht bei der Stadtverwaltung liegen. Die Wegeführung des Parks wird hierdurch nicht beeinflusst. Durch den Verlust des alten Baumbestandes für die Nutzung im Park, rät die Stadtverwaltung hiervon ab. Der Mehrwert dieser Fläche ist sehr groß, gerade im Verhältnis zu den geringen investiven Kosten. Eine nachträgliche Umverlegung des Zaunes ist möglich.

4.2 Es könnte auf Möblierung und Spielgeräte vorerst verzichtet werden. Die Grillstelle bestehend aus zwei Grills und zwei Sitzbankgruppen, weitere Sitzelemente im Park, Fahrradständer und Infotafeln könnten vorerst nicht installiert werden. Dies würde Kosten für den städtischen Haushalt von ca. 27.000 € einsparen. Eine Kombination mit den Maßnahmen aus 4.1 ist möglich.

Die von den Stadtwerken finanzierten Spielgeräte könnten ebenfalls entfallen, um auch dessen Budget zu schonen. An Stelle der Spielgeräte würden Rasenflächen angelegt werden, was zu Einsparungen für die Stadtwerke von ca. 120.000 € führt.

Die Stadtverwaltung rät hiervon jedoch ab. Die Einsparungen für Stadtverwaltung und Stadtwerke summieren sich auf ca. 147.000 €, allerdings würde der Park nur aus Wegen und Grashügeln bestehen. Dieser Park wäre wenig einladend, könnte aber in den kommenden Jahren um die Spielgeräte und Möblierung erweitert werden.

4.3 Von der Umsetzung des Parks könnte grundsätzlich abgesehen werden. Hiervon rät die Stadtverwaltung ab, da eine nicht nutzbare Brachfläche nach der Fertigstellung aller Stadtwerke-Maßnahmen entstünde.