



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 017/17

Federführung:
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:
Hoerter, Lena
Datum:
05.01.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.02.2017	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	22.02.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Kleingartenanlage und öffentliche Grünflächen am Römerhügel
- Entwurfs- und Baubeschluss

Bezug SEK: MP 3 - Wirtschaft und Arbeit, MP 7 - Grün in der Stadt

Bezug: VORL.NR. 399/16 – Umzug Kleingartenanlage Frommannkaserne zum Römerhügel
VORL.NR. 389/16 – Vergabe von Planungsleistungen
VORL.NR. 358/16 – Bebauungsplan „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05
VORL.NR. 229/16 – Information zum Konzept Kleingartenanlage

Anlagen: Entwurfsplanung (Stand 26.01.2017)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und den Bau der Kleingartenanlage und der öffentlichen Grünflächen am Römerhügel auf Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit zugehöriger Kostenberechnung (Stand 26.01.2017) mit Projektkosten (Kostengruppe 500 + 700) von rund 3.825.000 € inkl. 19 % Mehrwertsteuer und ca. 10 % Unvorhergesehenes.

Das Gremium wird dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.

Sachverhalt/Begründung:

In seiner Sitzung am 13.12.2016 fasste der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss zum Umzug der Gartenfreunde Ludwigsburg e.V. von der Kleingartenanlage Frommannkaserne zur von der Stadt neu zu errichtenden Kleingartenanlage am Römerhügel (VORL.NR. 399/16). Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 09.11.2016 die Vergabe der weiteren Planungsleistungen (Leistungsphase 3 – 9) an das Büro Gänßle, Hehr und Partner (VORL.NR. 389/16).

Am 28.11.2016 wurde die Planung im Rahmen der „Planungswerkstatt Römerhügel“ öffentlich vorgestellt und in einem Workshop mit allen Interessierten diskutiert. Die Ergebnisse wurden in die Entwurfsplanung eingearbeitet und diese mit dem Kleingartenverein sowie den Fachbereichen Liegenschaften, Bürgerbüro Bauen und Stadtplanung und Vermessung abgestimmt.

Gestaltungskonzept:

Kleingartenanlage:

Die Kleingartenanlage gliedert sich in 11 unterschiedlich große, schollenartige Quartiere, in denen insgesamt 105 Parzellen zwischen 121 – 433 m² zusammengefasst sind. Davon liegen rund 80 % im Bereich zwischen 150 – 300 m². Die Umfrage des Vereins ergab zwischenzeitlich, dass 82 Klein-gärtner ihren Umzug verbindlich erklärt haben. Zuzüglich der 14 noch ausstehenden Rückmeldun-gen, werden 96 Parzellen benötigt (Stand 24.01.2017). Es sind somit ausreichend Parzellen am Römerhügel vorhanden. Um bei der Parzellenanzahl Flexibilität und Gestaltungsfreiraum zu erzielen, sind die Parzellen so angeordnet, dass zwei Parzellen auch zu einer größeren Parzelle zusammen-geschlossen bzw. größere Parzellen geteilt werden können. Für jedes Quartier wird die Erschließung sowie Frischwasserversorgung zum Bewässern der Gärten hergestellt. Eine Einfriedung aus Zaun und Hecke gewährleistet die Privatsphäre der Kleingärtner, gleichzeitig bleibt die Pflanzenvielfalt für Spaziergänger erlebbar. Die Fläche für ein Vereinsheim befindet sich zentral am Römerhügelweg. Die notwendigen Versor-gungsleitungen für das Gebäude (Wasser, Abwasser, Strom) werden bereitgestellt. Mit insgesamt 51 Stellplätzen inkl. 2 Behindertenstellplätze wird der erforderliche Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro 3 Parzellen eingehalten. Die Stellplätze befinden sich in Form einer Senkrecht-parkierung entlang der Daimlerstraße sowie in Form einer Parktasche östlich oder optional, vorbe-haltlich des Erwerbs des erforderlichen Flurstücks 5228, südlich des Vereinsheims. Aus logistischen Gründen direkt beim Vereinsheim ist die Fläche vorgesehen, auf der das Festzelt des Vereins Platz finden kann.

Öffentliche Grünfläche (Park):

Die Quartiere werden von den öffentlichen Grünflächen durchzogen und eingerahmt. Verschiedene naturnahe Ansaaten erzeugen Blühfelder entlang der Wege und laden zum Verweilen ein. Es ent-steht eine Parklandschaft mit ökologischem Schwerpunkt. Insgesamt werden 141 Bäume neu gepflanzt, darunter hauptsächlich unterschiedliche heimische Obstbaumsorten. Hieraus lassen sich Folgeprojekte z.B. mit Grundschulen entwickeln, die einen Baumlehrpfad anlegen und heimisches Obst ernten können. 57 Bäume sind dabei als Ausgleichsmaßnahme des Neubaugebiets Mulden-äcker erforderlich.

Der Park beinhaltet unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten, eine Slackline-Vorrichtung, einen Spielplatz mit Spielgeräten aus Holz sowie einen Quartiersplatz als zentralen Treffpunkt mit Blick auf Ludwigsburg, den ein Bouleplatz abrundet.

Der Rodelhang und der Obstbaumbestand im nordöstlichen Planungsgebiet bleiben erhalten. Hier wird auch die Retentionsmulde angelegt, die zur Dach- und Oberflächenentwässerung des Neu-baugebiets Muldenäcker und für das gesamte Planungsgebiet Römerhügel notwendig ist.

Die Wiesenfläche mit dem darunterliegenden Bodendenkmal im südöstlichen Planungsgebiet bleibt unverändert und kann von der Öffentlichkeit als Spielwiese (z.B. Drachensteigen) genutzt werden.

Eine Fläche für die spätere Option Gemeinschaftsgärten („Urban gardening“) wird freigehalten.

An der Daimlerstraße, am Quartiersplatz und am Vereinsheim sind Fahrradbügel vorgesehen.

Entlang des Römerhügelwegs ist, ebenfalls vorbehaltlich des Erwerbs des erforderlichen Flurstücks 5228, die Herstellung eines Teilstücks der Hauptroute 8 geplant (vgl. Radroutenkonzept).

Insgesamt wird in Verbindung mit dem Grünzug Pflugfelden ein wichtiger Schritt bei der Umsetzung des „Grünen Rings“ (vgl. Freiflächenentwicklungskonzept) erzielt und ein qualitativ hochwertiges Naherholungsgebiet in der dicht bebauten Weststadt geschaffen.

Zeitschiene:

Entwurfs- und Baubeschluss	BTU 16.02.17 / GR 22.02.17
Vergabebeschluss	05/17
Baubeginn	06/17
Umzug Kleingärtner	08/17
Fertigstellung	07/18

Kosten und finanzielle Auswirkungen:

Die aufgeführten Kosten basieren auf der Kostenberechnung der aktuellen Entwurfsplanung und stellen sich wie folgt dar:

Kostenberechnung	Brutto (€)
Baukosten	3.065.000
Baunebenkosten	412.000
Zwischensumme	3.477.000
Unvorhergesehenes (10 %)	348.000
Projektkosten	3.825.000

Die Kosten sind teilweise gedeckt: 2017 mit 860.000 €, 2018 mit 750.000 €, 2019 mit 750.000 € (gesamt 2.360.000 Mio. €). Die noch fehlenden Projektkosten werden durch Einsparungen im Haushalt 2016 bzw. Übertrag der Haushaltsmittel in 2017 gedeckt.

Unterschriften:

Ulrike Schmidtgen

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		3.825.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 67		Produktgruppe 55.10		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja, teilweise - 2017: 860.000 € - 2018: 750.000 € - 2019: 750.000 € <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720674	755100002017

Verteiler:

DI, DIII, FB 14, 20, 23, 60, 61, R05, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN