



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 024/20

Federführung:

FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:

Haußmann, Hendrik

Geißendörfer-Lübbe, Susanne

Datum:

03.06.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Mobilität, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

18.06.2020

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Neustrukturierung Kleingärten Grünbühl
Entwurfs- und Baubeschluss

Bezug SEK:

MP 07 - Grün in der Stadt

Bezug:

- Bebauungsplan "Grünbühl West" Nr. 100/02
- Grünbühl West - Verkehrs- und Freiraumkonzept - Beschlussvorlage öffentlich 373/18

Anlagen:

- Entwurfsplanung (Entwurfs- und Einteilungsplan verkleinert auf A3 - Stand 25.05.2020)

Beschlussvorschlag:

Der Neustrukturierung der Kleingartenanlage in Grünbühl-Sonnenberg wird entsprechend der Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüros Stefan Link zugestimmt. Die Projektkosten von rund 569.250,00 € inkl. 19 % Mehrwertsteuer und ca. 10 % Unvorhergesehenem, auf der Grundlage der Kostenberechnung vom 05.05.2020, werden genehmigt.

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

Beschluss Haushaltssperre:

Der Aufhebung der Haushaltssperre 2020 für den Investitionsauftrag Neustrukturierung Kleingärten Grünbühl wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Mit dem Beschluss des Rahmenplans „Grünbühl West“ und der Aufstellung des Bebauungsplans „Grünbühl West“ durch den Gemeinderat am 27.07.2016 wurde die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen BImA-Geländes gelegt.

Der erste Entwicklungsabschnitt E ganz im Süden wird inzwischen von der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) realisiert und in den kommenden 10 Jahren soll die Entwicklung des Gebiets in Abschnitten umgesetzt werden. Aktuell entstehen 10 neue Wohngebäude mit Kindertagesstätte (KiTa).

Für das gesamte Areal wurde in intensiver Abstimmung zwischen Verwaltung und WBL ein Freiraumkonzept erstellt, um durch die enge Verwebung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume mehr Aufenthaltsqualität im Quartier zu schaffen. Da für den Außenbereich der KiTa Flächen des ehemaligen Grabelands benötigt werden, wurde die Fläche im Winter 2018 geräumt und steht nun der neuen Nutzung durch die WBL zur Verfügung. Die Umnutzung bedingt eine Umgestaltung der Kleingartenanlage in Teilbereichen.

Die Fläche der Kleingartenanlage wurde im Jahr 2016 von der Bundes Immobilien Agentur (BlmA) erworben (Kaufvertrag vom 27.04.2016). In der Zeit, als die BlmA Eigentümer der Fläche war, konnte sich das eigentliche Grabeland (Definition: nur einjährige Pflanzen, keine Hütten) ungehindert zum heutigen Areal entwickeln. Die Fläche wirkt in Teilbereichen unsortiert, jedoch mit viel kleingärtnerischem Charme. Nach Abschluss der Planung wird die Gartenanlage als Kleingarten und nicht als Grabeland deklariert sein und bietet so den Pächtern die Sicherheit einer dauerhaften Nutzung.

Schon frühzeitig wurden die Pächter in den planerischen Prozess eingebunden (Bürgerworkshop: Auftaktspaziergang 6/2017, Infoabend 11/2017, Infoabend 6/2018, Infoabend 3/2019). Hierbei wurden mit den Pächtern mehrere Planvarianten diskutiert. Die Pächter sprachen sich klar für eine Neuordnung im Bestand und eine Kleingartenanlage ohne Gartenverein aus. Diese Wünsche sind im Konzept der Stadtverwaltung berücksichtigt.

Ein Großteil der Gartenflächen konnte somit ohne weiteren Eingriff erhalten bleiben. Den Pächtern, deren Flächen für die KITA benötigt werden, konnte zum Großteil eine neue Parzelle innerhalb der bestehenden Kleingartenanlage angeboten werden. Die detaillierte Planung (Entwurfsplanung) sieht den Erhalt der Parzellen vor. Es werden lediglich neue, einheitliche Zaun-, Hecken- und Torelemente erstellt, die sich um die Großparzellen und zwischen den Einzelparzellen wiederfinden. Jede Parzelle erhält eine neue Wasserversorgung sowie ein neues Eingangstor. Zwischen Kleingarten und Bebauung im Bereich E entsteht in Abstimmung mit dem Baufortschritt der WBL ein zentraler Aufenthaltsort. Die Wegeverbindungen aus wassergebundener Decke schaffen es, die kompakte Kleingartenanlage aufzulockern und öffnen die Anlage in die Landschaft.

Kosten:

Die Entscheidung im MTU wurde aufgrund der Corona-Pandemie vom 02.04.2020 auf den 18.06.2020 vertagt. Ursprünglich war die Fertigstellung der Anlage auf Ende Oktober 2020 vorgesehen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzlage war eine erneute Reduzierung der Baukosten um 10 % erforderlich. Die letzte Kosteneinsparung bezieht sich vor allem auf das Mobiliar innerhalb der Anlage.

Zeitschiene:

- 18.06.2020 Entwurfs- und Baubeschluss
- Ende Juli Werkplanung und Erstellung des Leistungsverzeichnis
- Ende August Submission / Vergabe der Leistungen
- Ende September Baubeginn
- Mitte Dezember Fertigstellung

Kosten und finanzielle Auswirkungen:

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

Kostenberechnung	Brutto (€)
Baukosten	450.000,00
Baunebenkosten (15 %)	67.500,00
Zwischensumme	517.500,00
Unvorhergesehenes (10 %)	51.750,00
Projektkosten	569.250,00

Unterschriften:

Ulrike Schmidtgen

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		569.250,00-- EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 67		Produktgruppe 55.10		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78720674 Grünflächen		
Investitionsmaßnahmen Neustrukturierung Kleingartenanlage Grünbühl				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit Übertrag 2019: 46.000,00 €, 2020: 200.000,00 € und 2021: 387.000,00 € // Insgesamt: 633.000,00 €		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720674	755100010027
			40001092	

Verteiler:

DI, D II, DIII, FB 10, FB 17, FB 20, FB 23, FB 41, FB 55, FB 60, FB 61, FB 65, FB 67, TDL, TELB, Stabstelle Klima, Energie und Europa



LUDWIGSBURG

NOTIZEN