



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 227/22

Federführung:

FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:

Nadine Semder

Susanne Geißendörfer-Lübbe

Datum:

24.06.2022

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Mobilitäts- und Umweltausschuss

21.07.2022

ÖFFENTLICH

Betreff:

Fuchshof - "Sport, Grün, Wohnen" Herstellung Teilabschnitt Grüner Ring Süd mit Freiflächengestaltung und Anschlussbereichen -Kita Takatukaland

Bezug SEK:

Masterplan 07 - Grün in der Stadt

Bezug:

350/20 – Fuchshof – Aktueller Planungsstand

352/19 – Fuchshof – Einbringung Freiraumkonzept / Mobilitätskonzept / Städtebaulicher Entwurf

165/18 – Fuchshof – Abschlussbericht und Bürgerbeteiligung 2018

335/17 – Fuchshof Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Fuchshof“ Nr. 045/02

416/16 – Maßnahmen zur Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen 2017/2018

103/16 – Beschluss Flächenprogramm zum Sportpark Ost – südöstlicher Teil (Rahmenplan Teil 1)

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf Büro Köber Landschaftsarchitektur

Anlage 2: Kostenberechnung Stand 18.01.2021

Anlage 3: Abgrenzung privat/öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Entwurfs- und Baubeschluss für die Herstellung des Teilabschnitts Grüner Ring Süd mit Freiflächengestaltung und Anschlussbereichen Kita Takatukaland

Der Entwurfs- und Baubeschluss zur Herstellung des Teilabschnittes Grüner Ring Süd mit Freiflächengestaltung und Anschlussbereichen Kita Takatukaland wird gefasst.

Grundlage hierfür ist die Entwurfsplanung des Büro Köber Landschaftsarchitektur, 70174 Stuttgart.

Den Gesamtprojektkosten von insgesamt 660.000 € inkl. 19 % Mehrwertsteuer (Baukosten,

Fuchshof - "Sport, Grün, Wohnen" Herstellung Teilabschnitt Grüner Ring Süd mit Freiflächengestaltung und Anschlussbereichen -Kita Takatukaland

Baunebenkosten und Sicherheit) wird zugestimmt.

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

2. Vergabe der Planungsleistungen für die Freiraumplanung Leistungsphasen 4-9

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsleistungen umzusetzen.

Sachverhalt/Begründung:

Die Wolfgang-Reisser-Stiftung beabsichtigt, das alte Clubhaus des Hockey-Club Ludwigsburg e.V. (HCL) abzureißen und an diesem Standort ein Multifunktionsgebäude mit einer Kindertagesstätte sowie Nutzflächen für den HCL zu errichten.

Der Bau der privaten Kindertagesstätte Takatukaland und deren Förderung durch die Stadt soll zügig entwickelt werden, um zeitnah weitere dringend benötigte Betreuungsangebote zu schaffen. Mit Blick auf die angestrebte Nutzungsintensivierung ist die Erschließung des Grundstückes nicht gesichert und muss angepasst werden. Im Zuge der Fachkonzepte wurde dieser Bereich vertiefend betrachtet.

Die Erschließung des alten Clubhauses erfolgt bisher über einen bestehenden Feldweg (3,50 m). Der bestehende Feldweg stellt eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung für die Anwohner dar. Er wird sowohl als wohnortnaher Spazierweg als auch als Verbindungsweg zu den Sportanlagen der Vereine und öffentlichen Freizeitanlagen wie dem Skaterplatz genutzt.

Mit dem Ausbau der Erschließung durch die Wolfgang-Reisser-Stiftung muss ein Ersatz für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Wohngebietes Fuchshof kann von einer zunehmenden Frequentierung der Freiräume ausgegangen werden. Das im Dezember 2019 beschlossene, städtebauliche Konzept sieht in diesem Bereich die Entwicklung des „Grünen Rings“ als Fuß- und Radweg vor. Neben der Herstellung des neuen Fuß- und Radweges sollen die angrenzenden Freiflächen des städtischen Grundstückes und der Anschlussbereich zur Kita neu gestaltet werden.

Entwurfsplanung

Der Entwurf des Büro Köber Landschaftsarchitektur sieht die Andienung im Norden mit einer Erschließungsstraße und Wendehammer vor. Für die Anlieferung wird ein schmaler Weg über den Wendehammer hinaus verlängert. Der geplante Fuß- und Radweg ersetzt den bestehenden Feldweg. Im Vorbereich der Kita entsteht eine kleinere Platzfläche als Eingangsbereich. Im südlichen Abschluss muss der Anschluss an den bestehenden Weg zum Bewegungszentrum noch angepasst werden.

Die bisher als Baumschule genutzte Fläche wird durch Baumpflanzungen und Sitzgelegenheiten entlang des Weges umgestaltet. Der Bereich wird in seiner Funktion als wohnortnaher durchgrünter Erholungsraum für die Anwohner gestärkt. Als ein Teilabschnitt des „Grünen Rings“ bietet dieser öffentliche Weg mit einer Gesamtbreite von insgesamt 5,50 m (Fußweg 2,00 m, Radweg 3,50 m) ausreichend Platz für Fußgänger und Radfahrer.

Die Maßnahme ist in zwei Bauabschnitte unterteilt. Im Ersten wird die Erschließungsstraße mit Wendehammer sowie eine provisorische Baustellenzufahrt auf dem bestehenden Feldweg hergestellt. Die Arbeiten werden als Erschließungsmaßnahmen durch die Wolfgang-Reisser Stiftung durchgeführt. Fußgänger- und Radfahrer werden während der Bauphase über den westlich des HCL gelegenen Weg geleitet.

Nach Abschluss der Hochbauarbeiten werden im zweiten Bauabschnitt die provisorische Baustellenzufahrt zurückgebaut sowie der Vorplatz zur Kita und die Anlieferzone durch die Wolfgang-Reisser-Stiftung hergestellt. Der Teilabschnitt des Grünen Rings als öffentlicher Fuß- und Radweg mit den öffentlichen Freiflächen wird durch die Stadt hergestellt.

Abstimmung Wolfgang-Reisser-Stiftung

Die Abstimmungsgespräche für das Multifunktionsgebäude sind in der Endphase. Die Aufteilung in öffentliche und private Erschließungsanlagen wurde zwischen Verwaltung und Wolfgang-Reisser-Stiftung einvernehmlich abgestimmt. Die entsprechenden Auflagen (baulicher Ausführungsstandard, baurechtlich notwendige Stellplätze, Verkehrssicherungspflicht) werden in einem neuen Erbbaurechtsvertrag zwischen beiden Parteien fixiert.

Der Vorstand der Wolfgang-Reisser-Stiftung hat sich einstimmig für die Realisierung der Privatstraße ausgesprochen und dies am 20.05.2022 schriftlich bestätigt.

Die entsprechenden Auflagen (baulicher Ausführungsstandard, baurechtlich notwendige Stellplätze, Verkehrssicherungspflicht) werden in einem neuen Erbbaurechtsvertrag zwischen Wolfgang-Reisser-Stiftung und Stadt Ludwigsburg fixiert.

Weiteres Vorgehen

Aufbauend auf dem Entwurf sind die nächsten Planungsschritte zügig anzugehen.

BA	Genehmigungsplanung	Ausführungsplanung +LV	Vergabe	Baubeginn	Bauausführung
1	bis September 2022	bis Januar 2023	März 2023	April 2023	April-August 2023
2	bis September 2022	bis Januar 2023	März 2023	Oktober 2024	Oktober 2024-Juli 2025

Kosten und Finanzierung

Die aufgeführten Kosten basieren auf dem Entwurf und der Kostenberechnung (Stand 18.01.2021).

Kostenberechnung	Kostenzusammenstellung (brutto)
Baukosten	460.000,-- €
Baunebenkosten (15 %)	90.000,-- €
Sicherheit (20 %)	110.000,- -€
Gesamtprojektkosten	660.000,- €

Unterschriften:

Ulrike Schmidtgen

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		660.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe 4241		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78720672 Tiefbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen				
		754106704117 Erschließung Kita Takatukaland		
Deckung				
		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein, mit Deckung 90.000 EUR durch 754106704057 in 2022; die weiteren benötigten Mittel werden vorbehaltlich der Genehmigung des HH-Plan 2023 ff in den Jahren 2023-2025 aufgenommen		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720672	754106704117

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 23, FB 48, FB 60, FB 61, FB 63, FB 65



LUDWIGSBURG

NOTIZEN