



Sachbearbeitung VGV/GF - Grünflächen
Datum 20.09.2016
Geschäftszeichen VGV/GF-Gi/Ju * 117
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Sitzung am 18.10.2016 TOP
Bau und Umwelt
Behandlung öffentlich GD 367/16

Betreff: Neubau Quartiersplatz im Erschließungsgebiet Lettenwald in Ulm-Böfingen
- Zustimmung zur Bürgerbeteiligung -
- Zustimmung zur Entwurfsplanung -
- Baubeschluss -

Anlagen: B-Plan (Anlage 1)
Entwurfsplan (Anlage 2)
Kostenberechnung (Anlage 3)

Antrag:

1. Der Entwurfsplanung zur Gestaltung des Quartiersplatzes Lettenwald (Anlage 2) und deren Ausführung mit Gesamtkosten auf Basis einer Kostenbrechung von 403.000 € zuzustimmen.

Die Finanzierung erfolgt bei Projekt 7.54108018 "Erschließung Lettenwald - öffentliches Grün/Spielplätze". Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zum Entwurf des FinanzHH 2017, stehen im Bereich "Erschließung - öffentliches Grün" ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

2. Die jährlichen Folgekosten von 29.165 € und die statistischen Lebenszykluskosten von 549.300 € zur Kenntnis zu nehmen.

Feig

| | |
|-------------------------------------|--|
| Zur Mitzeichnung an: | Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats: |
| BM 1, BM 3, C 3, OB, RPA, SUB, ZS/F | Eingang OB/G _____ |
| _____ | Versand an GR _____ |
| _____ | Niederschrift § _____ |
| _____ | Anlage Nr. _____ |

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

| | |
|--|-------------|
| Finanzielle Auswirkungen: | ja |
| Auswirkungen auf den Stellenplan: | nein |

| MITTELBEDARF | | | |
|---|-----------|--|----------|
| Quartiersplatz Lettenwald | | | |
| INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung) | | ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend] | |
| PRC: 5510-750 | | | |
| Projekt / Investitionsauftrag: 7.54108018 | | | |
| Einzahlungen | 0 € | Ordentliche Erträge | € |
| Auszahlungen | 403.000 € | Ordentlicher Aufwand | 23.865 € |
| | | <i>davon Abschreibungen</i> | 21.850 € |
| | | Kalkulatorische Zinsen (netto) | 5.300 € |
| Saldo aus Investitionstätigkeit | 403.000 € | Nettoressourcenbedarf | 29.165 € |
| | | | |
| MITTELBEREITSTELLUNG | | | |
| <u>1. Finanzhaushalt 2016</u> | | | |
| Auszahlungen (Bedarf): | 30.000 € | innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5510-750 | 29.165 € |
| Verfügbar: | € | | |
| Ggf. Mehrbedarf (Nachtrag) | 0 € | fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC | € |
| Deckung Mehrbedarf bei PRC | | | |
| PS-Projekt 7.54108018 | 75.000 € | Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln | € |
| bzw. Investitionsauftrag 7 | € | | |
| | | | |
| <u>2. Finanzplanung 2017 ff</u> | | | |
| Auszahlungen (Bedarf): | 373.000 € | | |
| i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen | 385.000 € | | |
| Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus | 0 € | | |
| Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung | | | |

1. Bebauungsplan

Im Bebauungsplan vom 05.08.2010 ist der Quartiersplatz Lettenwald als öffentliche Grünfläche mit Spieleinrichtungen dargestellt. Auf Spieleinrichtungen in der Platzfläche kann verzichtet werden, da bereits während den Hochbauarbeiten im 1. Abschnitt ein

neuer Spielplatz im südwestlichen Teil des Quartiers gebaut wurde, ein zweiter Spielplatz wird nach Fertigstellung der Wohnbebauung im nordöstlichen Bereich (vstl. 2018) hergestellt.

Die Frage der Nutzung sollte laut B-Plan durch einen Bürgerworkshop mit Beteiligung der aktiven Gruppen aus Böfingen erörtert werden.

2. Bürgerbeteiligung

1. Treffen Bürgerdialog / Bürgerworkshop vom 21.07.2015 (Teilnehmerzahl 16 Personen): In Zusammenarbeit mit der RPG Böfingen, wurden die Bewohnerinnen und Bewohner zum Workshop eingeladen, um Ideen und Wünsche für die zukünftige Nutzung und Gestaltung der Fläche zu formulieren. In 5 Arbeitsgruppen wurden konkrete Gestaltungsvorschläge erarbeitet und abschließend nach Prioritäten bewertet.

2. Treffen Bürgerdialog / Bürgerworkshop vom 17.11.2015 (Teilnehmerzahl 15 Personen):

Das Büro silands erarbeitete auf Grundlage des 1. Treffens zwei Rahmenkonzepte, welche vorgestellt wurden. In weiteren Gruppenarbeiten sollten die favorisierte Variante ausgewählt und die Inhalte noch weiter vertieft werden.

Inhaltlich haben sich die Teilnehmer für einen "Grünen Bürgerplatz" mit modellierten Wiesenhügeln ausgesprochen, Bäume und Sträucher mit lockerem Bewuchs, sowie die Möglichkeit einer temporären Nutzung für Veranstaltungen, ein mobiles Cafe und Boulespiel waren ebenfalls wichtige Kriterien.

3. Treffen Bürgerdialog / Bürgerworkshop vom 19.07.2016 (Teilnehmerzahl 14 Personen):

Auf Grundlage des 1. + 2. Workshops wurde durch das Büro silands ein Entwurfskonzept ausgearbeitet und vorgestellt. Das Bürgerbeteiligungsverfahren und die planerische Umsetzung wurden von allen Anwesenden positiv bewertet. Die Wünsche und Vorstellungen der Beteiligten sind in dem Entwurf größtenteils enthalten.

3. Vorstellung Entwurfskonzept

Auf Wunsch der Teilnehmer am Bürgerdialog soll ein "Grüner Bürgerplatz" im Quartier geschaffen werden. Als Abgrenzung und Lärmfilter zu den umliegenden Straßenräumen sollen modellierte Rasenflächen den Rahmen des Platzes bilden. Zur Platzmitte werden Sitzkanten und in Teilbereichen, auf Bürgerwunsch, auch Sitzränge errichtet. Zur Verstärkung der räumlichen Wirkung werden die grünen Inseln locker mit mehrstämmigen, schirmförmigen Vierjahreszeiten-Gehölzen bepflanzt. Zu den angrenzenden Straßen sind Robinien und zum Platzinneren orientiert Zierkirschen vorgesehen, die vor allem mit ihrem Blütenschmuck besondere Akzente setzen. Während die grünen Inseln durch ihre Rasenoberfläche eher zurückhaltend wirken, ist für das Platzinnere eine Zierpflanzung mit Stauden und Gräsern geplant, welche ganzjährig weitere Besonderheiten zu bieten hat. Ergänzend dazu sieht der Entwurf im Platzinneren einen japanischen Schnurbaum als markanten Baumsolitär vor.

Die Platzmitte wird durch die angelagerten Sitzgelegenheiten, einem Belag aus wassergebundener Decke und einem vorgesehenen Stromanschluss vielfältige Aneignungsmöglichkeiten im Jahresverlauf bieten, vom Boulespiel über das gemeinsame Zusammensitzen um ein mobiles Cafe bis hin zu Aufführungen und Quartiersfesten.

4. Realisierung

Auf Basis des Entwurfes soll noch 2016 die Ausführungsplanung erstellt und die landschaftsgärtnerischen Arbeiten ausgeschrieben werden. 2017 soll der Quartiersplatz Lettenwald realisiert werden.

5. Kosten / Finanzierung

5.1. Kosten

Für die Realisierung der Maßnahme ergeben sich laut Kostenberechnung vom 20.09.2016 Gesamtkosten von 403.000 € (siehe Anlage 3). Dabei fallen in 2016 ca. 30.000 € an Auszahlungen an, der Restbetrag von 373.000 € verteilt sich auf die Folgejahre ab 2017. Im Rahmen der Grundstücksverkäufe durch LI wurden diese Mittel berücksichtigt.

5.2. Finanzierung

Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zum FinanzHH 2017, stehen für die Realisierung der Maßnahme bei Projekt 7.5410818 "Erschließung Lettenwald" im Zusammenhang mit dem Erschließungstopf (7.541080*) ausreichende Finanzmittel zur Verfügung.

5.3. Folgekosten

Durch die Realisierung der Maßnahme entstehen für die Stadt jährlich zu finanzierende Folgekosten in Höhe von insgesamt 29.749 €. Diese Beträge belasten den städtischen Haushalt dauerhaft in folgendem Umfang.

| | jährlich | Lebenszyklus* |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|
| Unterhalt | 2.015 € | 40.300 € |
| Verzinsung | 5.300 € | 106.000 € |
| Abschreibung Aufwuchs (20 Jahre) | 18.450 € | 369.000 € |
| Abschreibung Bänke (10 Jahre) | 3.400 € | 34.000 € |
| Summe | 29.165 € | 549.300 € |

*Annahme: Unterhalt und Verzinsung im Abschreibungszeitraum der Anlage mit dem größeren Abschreibungszeitraum, hier von 20 Jahren.

Neben der Investition von 403.000 €, sind zusätzlich über den städtischen Haushalt damit jährlich 29.165 € und im Rahmen des statistischen Lebenszyklus der Anlage rund 549.300 € über den ErgebnisHH zu finanzieren.