

Datum: 07.05.2012
Amt: Kämmerei
Verantwortlich: Steiger, Wolfgang
Aktenzeichen: 623.22
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Sanierung Zentrum Süd - Gestaltung Grünanlage am Reichenbach
- Vorstellung der Planung
- Baubeschluss

Gemeinderat	19.06.2012	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen: Entwurfsplan Studie Lageplan Grünfläche am Reichenbach an der Fils vom 11.06.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben versch. Bauabschnitte Summe 883.000 €

Beschlussvorschlag:

1. Vom Sachvortrag wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Neugestaltung der Grünflächen und des Reichenbachs wird entsprechend der Studie vom 11.06.2012 abschnittsweise realisiert.
3. Die Ausführungsplanung wird an das Büro Fischer und Partner, Reichenbach, vergeben.
4. Der Planer wird beauftragt die Maßnahme auf der Grundlage der vorgestellten Planung losweise auszuschreiben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt vom Büro ARP einen städtebaulichen Entwurf zur Bebauung der Grundstücke Flst 68, 69/1 und 69/2 erstellen zu lassen.

Sachdarstellung:

Das Büro Fischer und Partner wurde beauftragt eine Studie zur Neugestaltung der Grünflächen entlang des Reichenbachs zu erstellen. Dabei war als Vorgabe eine durchgehende Betrachtung von der Karlstraße bis zur Stuttgarter Straße mit Vertiefung des Bereichs innerhalb des Sanierungsgebiets.

Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts und den Abriss des Gebäudes Stuttgarter Str. 12 wird durch die vorliegende Planung eine öffentliche Fläche geschaffen, für die dann keine sanierungsbedingten Einnahmen in die Städtebauförderung aus dem Gemeindehaushalt gezahlt werden müssen.

Ferner stehen noch weitere Finanzierungsmittel aus der Städtebauförderung zur Verfügung, die für Maßnahme Gehweg und Parkierung Rückbau B10 alt vorgesehen waren, die jedoch 2012 wegen der verzögerten Baumaßnahme nicht abgerufen werden können.

Auch ist der Kinderspielplatz westlich des Reichenbachs in einem sehr schlechten Zustand. Die Spielgeräte sind bis in spätestens 2 Jahren alle abgängig. Deshalb ist hier der Bedarf für eine komplette Neugestaltung gegeben.

Am 11.06.2012 fand eine Sitzung der Arbeitsgruppe „Freiflächenplanung Ortsmitte“ statt. Dabei wurde die Planung und die Finanzierung ausführlich erläutert. Die Arbeitsgruppe nahm die Vorschläge positiv auf und stimmte dem Konzept einschl. der Finanzierung ohne Änderungen zu.

Herr Fischer vom Büro Fischer und Partner wird in der Sitzung die Entwurfsplanung vorstellen. Vom Büro Fischer und Partner wurde eine entsprechende Entwurfsstudie erarbeitet, die als **Anlage** der Drucksache angefügt ist

Aufgabenstellung

Das Gelände am Reichenbach, bildet zwischen Stuttgarter Straße und Karlsstraße eine vielbesuchte innerörtliche Grünfläche. Wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen vernetzen die Ortsmitte mit dem Schulzentrum und den bestehenden Bushaltestellen.

Die derzeitige Gestaltung bietet zahlreiche Defizite hinsichtlich Aufenthaltsqualität, Ausstattung aber vor allem am Bach selbst. Der Reichenbach ist als Wasserrinne ausgebaut und bietet kaum Zugänglichkeit. An vielen Stellen ist er aufgrund der steilen Uferböschungen vom Randweg nicht einmal zu sehen. Die ökologische Wertigkeit ist sehr schlecht.

Ziele der Studie

Die vorliegende Studie zeigt in einem Gesamtkonzept die Möglichkeiten der ökologischen Aufwertung des Reichenbachs und die möglichen gestalterischen Verbesserungen der öffentlichen Bereiche. In diesem Zusammenhang wird die Attraktivität des Gesamtareals für alle Nutzergruppen gesteigert. Die Attraktivität für Senioren und Kinder wird hierbei besonders berücksichtigt.

Die Studie bietet als Gesamtkonzept Impulse für eine einheitliche Material- und Formensprache, die mit der bereits sanierten Ortsmitte korrespondiert. Das Gesamtkonzept schafft in diesem Zusammenhang auch die Symbiose einer herausragenden ökologischen Verbesserung für das Reichenbachtal mit gleichzeitiger Schaffung von Naturerlebnisflächen in der Ortslage.

Das Konzept steht daher gleichermaßen für eine konsequente Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und Aufwertung des Gewässerkorridors und für die Gestaltung eines attraktiven Gemeindeparks, des Reichenbachparks.

Umsetzung der Planungsinhalte

Aus Sicht der Bauabwicklung wäre eine Gesamtumsetzung in einem Zuge am sinnvollsten und kostengünstigsten. Auf diese Weise könnte das Gewässer von oberstrom bachabwärts saniert werden. Erdmodellierungen/ Erdmassenausgleich und Uferabflachungen wären in einem Zuge möglich.

Eine Bauabschnittsbildung ist sicherlich in Form einer Trennung der Baumaßnahme am „Rathausbrücke“ in zwei Abschnitte möglich. Auf diese Weise wurden die beigefügten Kosten auch getrennt aufgearbeitet.

In jedem Fall ist es notwendig, dass die Fließgewässerrenaturierung in einem Zuge mit der Bearbeitung der Randflächen erfolgt, da gerade die Modellierung des Gewässers die Höhen für die begleitenden Wege vorgibt bzw. diese Gestaltung zeitgleich erfolgen muss.

Kostenschätzung Büro Fischer und Partner vom 11.06.2012 (Brutto einschl. BNK)

Bereich B1	Gestaltung Bereich südöstlich (Brücke bis Stuttgarter Straße)
	Baukosten insgesamt 231.000 €
	davon Beleuchtung 29.000 €
	davon Kunst am Eingang 21.000 €
	davon Bänke, Abfallb. etc 14.000 €
	davon Bepflanzung 19.000 €
Bereich B2	Gestaltung Bereich südwestlich (Spielplatz und Zuwegung)
	Baukosten insgesamt 156.000 €
	davon Abbruchkosten 6.000 €
	davon Spielgeräte 64.000 €
	davon Kneippgarten 4.000 €

Bereich B3	Gestaltung Bereich Fußweg zum Römerweg		
	Baukosten insgesamt		50.000 €
Bereich B4	Gestaltung Bereich nordöstlich (Brücke bis Karlstraße)		
	Baukosten insgesamt		171.000 €
	davon Beleuchtung	21.000 €	
	davon Bänke, Abfallb. etc.	9.000 €	
	davon Bepflanzung	2.000 €	
Bereich B5	Gestaltung Bereich nördlich (Pflanzfläche Presse)		
	Baukosten insgesamt		29.000 €
	davon Beleuchtung	4.000 €	
Bereich R1	Renaturierung Reichenbach südlicher Teil		
	Baukosten insgesamt		130.000 €
	davon Abbruchkosten	18.000 €	
	davon Furt	4.000 €	
	davon Kneippgarten	14.000 €	
Bereich R2	Renaturierung Reichenbach nördlicher Teil		
	Baukosten insgesamt		116.000 €
	davon Abbruchkosten	18.000 €	
	davon Einbauten	5.000 €	
	davon Sitzterrasse	2.000 €	

Insgesamt wurden Baukosten von ca. 883.000 € ermittelt.

Die Finanzierung der Baukosten kann über verschiedene Ansätze erfolgen:

Die Baumaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets können bis zur neuen Böschungsoberkante über die Sanierung Zentrum Süd finanziert werden. Die Obergrenze der Förderung beträgt hier 150 €/m². Für angrenzende Flächen, die nicht im Sanierungsgebiet liegen, ist die Förderobergrenze max. 75 €/m². Somit könnte ein erheblicher Teil der Flächen B1- B5 über die Sanierung abgerechnet werden, mit einer Landesförderung der anrechenbaren Ausgaben von 60%.

Mit Prof. Küpfer wurde die generelle Förderung der Renaturierungsmaßnahmen im Reichenbach an der Fils im Bezug auf das Ökokonto bzw. Ausgleichsmaßnahme Hochwasserschutz Reichenbachtal angesprochen. Hier besteht die grundsätzliche Möglichkeit, dass die Renaturierungsmaßnahmen schon im Vorgriff auf den Hochwasserschutz durchgeführt werden und dann als Ausgaben bei der Hochwasserschutzmaßnahme auch gefördert werden kann. Es werden hier dann nur die Ausgaben anerkannt, die direkt mit der Renaturierung in Zusammenhang stehen (z.B. Aufweitung Bachbett, Entfernung Sohlplatten).

Die Verwaltung schlägt ferner vor, die gemeindlichen Grundstücke 68, 69/1 und 69/2 mit zusammen 1067 m² einer Wohnbebauung zuzuführen. Somit könnte der Restbetrag, der nicht über Sanierung und Ausgleichsmaßnahmen bezuschusst wird, über Grundstückserlöse finanziert werden. Diese dürften mindestens nach Abzug der Kosten bei ca. 350.000 € liegen.

Anlagen: