



**Sitzungsvorlage**  
**350/136/2019**

Amt/Abteilung: Umweltamt Datum: 10.04.2019	Aktenzeichen: 67.22		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.04.2019	Vorberatung N	
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2019	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Planungsstand zur baulichen Entwicklung des Ostparks

**Beschlussvorschlag:**

Bau- und Umweltausschuss beschließen die „+“-Variante als Grundlage der weiteren Entwurfsplanung.

**Begründung:**

**Ausgangsbasis und Fördergrundlagen**

Der Bund und die Länder haben im Jahr 2017 ein Sonderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ aufgelegt. Die Stadtverwaltung Landau hat sich im Juni 2017 mit dem Ziel der Sanierung und baulichen Weiterentwicklung des Ostparks beworben.

Der Zuschuss beträgt 90 % der zuwendungsfähigen Kosten, wobei 75 % auf den Bund und 15 % auf das Land entfallen. Das heißt, der Eigenanteil der Stadt liegt bei 10 %.

Mit Schreiben vom 4.10.17 hat das Ministerium für Innern und Sport mitgeteilt, dass für die beantragten Maßnahmen im Ostpark eine Förderung vorgesehen ist. Am 24.10.17 wurde der offizielle Zuwendungsantrag eingereicht, mit Bescheid vom 27.12.17 erhielt die Stadt Landau einen Zuwendungsbescheid, der mit 1.759.000 Euro Gesamtkosten und demzufolge einer Förderung in Höhe von 1.583.100 abgeschlossen hat.

Der Zuwendungsbescheid einschließlich der genannten Zuwendungssumme ist vorläufig, da dem Zuwendungsantrag noch keine baufachliche Prüfung und ausführungsfähigen Pläne zu Grunde lagen. Erst wenn die Entwurfsplanung mit der SGD Süd und der ADD abgestimmt ist, ergeht der endgültige Zuwendungsbescheid. Inwieweit der Fördermittelgeber eine etwaige Kostensteigerung im Vergleich zu dem bisherigen Zahlenwerk anerkennen wird, ist derzeit noch offen.

Folgende wesentliche Ziele wurden im Projektantrag formuliert:

1. Schaffung von Verweil-, Treff- und Bewegungspunkten im südwestlichen Teil der Parkanlage

2. Soziale Integration, Identitätsstiftung, Förderung des gesellschaftlichen Miteinanders
3. Verbesserung der Wegestruktur
4. Herausarbeiten der Relikte der Vauban-Festung
5. Ökologische Verbesserung des Schwanenweiher

### **Planungseckpunkte**

Entsprechend des Ergebnisses der europaweiten Ausschreibung der freiraumplanerischen Leistungen wurde im November 2018 das Landschaftsarchitekturbüro bauchplan aus München mit der Planung zur Entwicklung des Ostparks beauftragt.

Seither haben zahlreiche Abstimmungsgespräche mit den beteiligten Fachämtern und Fachbehörden, den beratenden Fachplanern und Vertretern des Naturschutzbeirats sowie Untersuchungen zum Gewässer und zu den Altlasten stattgefunden.

Des Weiteren hat das Büro bauchplan eigens eine bauhistorische Bestandsaufnahme für den Ostpark erstellt, um damit die denkmalpflegerischen Zielstellungen für die Sanierung herauszuarbeiten.

Eine besondere Herausforderung in wasserwirtschaftlicher, gewässerökologischer und denkmalrechtlicher Hinsicht stellt bei der Planung der Schwanenweiher dar. Er ist ein künstliches Gewässer und Teil der ehemaligen Festungsanlagen. Wie zur Festungszeit wird der Weiher derzeit von der Queich gespeist, außerdem gibt es einen Grundwasserbrunnen im Süden. Wasserrechtlich und gewässerökologisch ist die Wassernachspeisung aus der Queich problematisch, da während der wasserarmen kritischen Sommerzeit auch die Queich wenig Wasser führt und die Funktionen der Queich im Ökosystem Vorrang haben. Zudem erfolgt durch das Queichwasser ein hoher Sedimenteintrag in den Schwanenweiher, welcher sich negativ auf den Gewässerkörper auswirkt und durch die hohe Phosphatbelastung die Eutrophierung des Gewässers fördert. Die Herausforderung für die Planung besteht also darin, Alternativen für die Wasserspeisung des Weiher zu finden, den Nährstoffeintrag in das Gewässer zu reduzieren und den Wasserkörper so zu verändern, dass gerade in den Sommermonaten eine bessere Wasserzirkulation stattfinden und die Wasserverdunstung und damit der Nachspeisungsbedarf reduziert werden kann.

Der Vorentwurf schlägt als Konsequenz dieser gewässerökologischen Rahmenbedingungen eine Verkleinerung der Gewässeroberfläche vor, was die Verdunstung und damit die notwendige Wassernachspeisung reduziert. Durch die Verkleinerung des Weiher kann die Erlebbarkeit des Gewässers gesteigert werden. Durch den Wechsel von Nähe und Ferne zum Wasser, durch abwechslungsreiche Ufergestaltungen, Wiesenflächen, Wasserpflanzenzonen sowie platzartige Aufweitungen der Wege verbessert sich die Erzählstruktur und die Choreographie der Parkanlage. Breitere Wiesenflächen und die teilweise Aufweitung der Wege sorgen gleichzeitig für eine Reduzierung von „Angsträumen“, wie sie derzeit in vielen Bereichen dadurch bestehen, dass die Wege unmittelbar zwischen Wasserfläche und steiler Böschung verlaufen. Gleichzeitig können die größeren Uferbereiche als Liegeflächen und zum Aufenthalt genutzt werden und man kann auch an das Wasser herantreten.

Durch die Veränderung der Gewässerform wird zugleich die Möglichkeit geschaffen, naturnahe Uferzonen auszubilden, was die Gewässerselbstreinigung fördert und sowohl den biologischen Artenreichtum als auch den Erlebniswert steigert und zur Umweltbildung beitragen kann.

Derartige Veränderungen am Gewässer stellen allerdings auch einen erheblichen Eingriff in den Ostpark dar, der als Gesamtanlage auch im Bezug zur umgebenden Bebauung, insbesondere zur Festhalle, unter Denkmalschutz steht. Die historische, im Zusammenhang mit der Festungsanlage stehende, Wassereinspeisung durch die Queich wird nach derzeitiger Sachlage aus gewässerökologischen und wasserrechtlichen Gründen deutlich reduziert oder aufgegeben werden müssen. Allerdings werden denkmalverträglichere Veränderungen am Gewässerkörper und die Gewässerform im Rahmen der Entwurfsplanung noch intensiver geprüft. Ziel ist ein ökologisch stabiles Gewässer in einer historischen Umgebung mit hohem Wiedererkennungswert und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für die Menschen.

### **Planungsvarianten im Vorentwurf**

Auf Grundlage der dargestellten Zwischenerkenntnisse und vielschichtiger Rahmenbedingungen wurden im Vorentwurf zwei Planungsvarianten erarbeitet. In der Basis-Variante kann ein Großteil der Projektziele erreicht werden. Aufgrund der vielschichtigen Rahmenbedingungen und Zwangspunkte ist zusätzlich eine „+-Variante“ erarbeitet worden, die aus Sicht der Verwaltung im Hinblick auf die soziale und ökologische Nachhaltigkeit des Ostparks zu empfehlen ist.

#### **Basis-Variante**

Maßgebend für die Basis-Variante ist das im Projektantrag vorgesehene Budget in Höhe von 1,7 Mio € an Bau- und Baunebenkosten. Bei dieser Variante werden die notwendigen Wegesanierungen und die Sanierung der Aussichtskanzel und der gegenüber liegenden Festungsmauer umgesetzt. Großzügige lange Bänke werden sowohl im südwestlichen Teil als auch am West- und Ostufer Verweilzonen geschaffen.

Die Basis-Variante beinhaltet grundsätzlich die Entschlammung des Weiher. Außerdem ist eine Bepflanzung mit Gräsern und Wasserpflanzen mit Filter- bzw. Reinigungseigenschaften vorgesehen. Als Reminiszenz an die frühere Wasserfläche soll es am südlichen Ende des Schwanenweiher, in Synergie mit dem Grundwasserbrunnen, einen Wasserspielplatz geben.

Im Zuge der Verkleinerung des Schwanenweiher soll ein Teil der Sedimente in die neuen Uferbereiche eingebaut werden. Dies führt einerseits zu einer Kosteneinsparung, andererseits werden diese Mittel für zusätzliche Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen benötigt.

Bedingt durch die mit der Gewässerverkleinerung einhergehenden Kosten im Bereich der Uferneugestaltung und Uferbepflanzungen müssen allerdings deutlich Abstriche gemacht werden insbesondere bei der Ausstattung der Parkanlage, z.B. Reduzierung beim geplanten Spiel- und Bewegungsangebots und den Aufenthaltsmöglichkeiten.

Des Weiteren bestehen bei dieser Variante kaum finanzielle Spielräume für eine über die grundsätzliche Sanierung der Festungsrelikte (Aussichtskanzel und

gegenüberliegende Flankenmauer der Lunette 35) hinausgehende Erhöhung bzw. Wertsteigerung der denkmalpflegerischen Aspekte.

### „+“-Variante

In der planerischen Auseinandersetzung mit dem komplexen und vielschichtigen System Ostpark mit Schwanenweiher hat sich die Entwicklung einer „+“-Variante als folgerichtig erwiesen. Die zahlreichen Beratungen und Gespräche haben aufgezeigt, dass bei der Entwicklung des Schwanenweihers sowie bei der Verbesserung der Park-Infrastruktur zusätzliche Potentiale vorhanden sind. Bei der sich jetzt bietenden Gelegenheit der weitreichenden strukturellen Verbesserungen der Parkanlage, sollte die einzigartige Chance genutzt werden, den Schwanenweiher zu einem nachhaltig funktionierenden, ökologisch vielfältigen und erlebnisreichen Gewässer zu entwickeln.

Defizite wurden auch herausgearbeitet in der Wegeführung und bei der Beleuchtung der Parkanlage. Eine dahingehende Aufwertung käme dem Sicherheitsfaktor aber auch der Naherholung zugute und würde darüber hinaus ein zeitgemäßeres Ambiente nicht nur für die Jugendstil-Festhalle und das Parkhotel sondern auch die weitere Umgebung der südöstlichen Innenstadt bedeuten.

Die „+“-Variante beinhaltet daher zusätzlich zur Basis-Variante folgende Ergänzungen:

1. Nachhaltige Gewässersanierung:
  - Aufgabe bzw. Reduzierung der Einspeisung von Queichwasser zugunsten der Speisung durch zusätzliches Brunnenwasser
  - Verbesserung der Wasserqualität durch Verwendung von Brunnenwasser, das geringere Phosphatwerte aufweist als das Queichwasser
  - Einbau von Phosphatfiltern zur Regulierung von eventuellen Schwankungen des Phosphatgehalts im Brunnenwasser, dadurch nachhaltige Gewässersanierung
  - Verbesserung der Gewässersohlentopographie
2. Schaffung eines ansprechenden Kinderspielplatzes mit Einbezug der Böschungen und mit großzügigem Wasserspielplatz, Herstellung eines hochwertigen Jugendspielbereiches
3. Verbesserung der Beleuchtung im Park zur Erhöhung der Sicherheit und Schaffung eines zeitgemäßen Ambientes und einer „nächtlichen Visitenkarte“
4. Auflösung der Sackgasse an der Aussichtskanzel und Fortsetzung des Höhenweges seitlich des Festhallengeländes in Richtung Norden zur Steigerung der Erlebnisqualität und des Sicherheitsgefühls sowie zur Stärkung der Denkmalschutzbelange
5. Aufweitung der Parkwege um das Gewässer zu kleinen Platzsituationen und Verbesserung des Sicherheitsaspektes
6. Stärkung der beiden Park-Entrees an der Rheinstraße, zum einen das der Jugendstil-Festhalle, um eine Wieder-Eingliederung in den Park zu stärken, zum anderen den Eingang am Kinderspielplatz
7. Verbesserte Integration des Fuß- und Radweges entlang der Rheinstraße
8. Pädagogisch aufbereitete Aufklärung zur Fütterung von Wasservögeln

In den nächsten Planungsschritten wird die bisherige Vorplanung in enger Abstimmung mit den beteiligten Planungsdisziplinen weiter konkretisiert und die unterschiedlichen Fachbelange vertieft werden.

Für die Ausarbeitung der Entwurfsplanung ist die Festlegung der weiter zu verfolgenden Variante erforderlich.

### Kostenvergleich

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Fördermittelgeber stellen sich die beiden Varianten bezüglich der Bau- und Baunebenkosten wie folgt dar:

Kostenvergleich	Basis-Variante	„+“-Variante	Differenz der Varianten
Bau- und Baunebenkosten, brutto	1.702.000 €	2.382.000 €	680.000 €
<b>10% städtischer Eigenanteil</b>	<b>170.200 €</b>	<b>238.200 €</b>	<b>68.000 €</b>

Aufgrund der komplexen Sachlage und der einmaligen Chance, den Schwanenweiher und den Ostpark in ökologischer, sozialer, denkmalpflegerischer und gestalterischer Hinsicht fundiert zu entwickeln, empfiehlt die Verwaltung dem gemeinsamen Bau- und Umweltausschuss, die „+“-Variante für die Erarbeitung des Entwurfs weiter zu verfolgen.

Der in den kommenden Monaten zu entwickelnde Entwurf ist mit dem Fördermittelgeber abzustimmen und stellt die Grundlage für die Förderung des Projektes dar.

Sollte der Fördermittelgeber die „+“-Variante nicht in vollem Umfang fördern können, wäre es denkbar, im Rahmen der Entwurfsplanung optionale Elemente zu definieren, die dann möglicherweise über Sponsoren umgesetzt werden könnten.

Der Mittelbedarf wird im weiteren Planungsverfahren im Haushalt entsprechend angemeldet.

### Geplante Zeitschiene

Nach derzeitigem Stand erfolgen die planerischen und baulichen Umsetzungen der Entwicklung des Ostparks nach folgender Zeitschiene:

2019 September/Oktober	Beschluss des Stadtrates zur Entwurfsplanung
2020	Prüfung der Entwurfsplanung durch den Fördermittelgeber, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung, Baubeginn

2021 Mai	Einweihung des neu gestalteten Ostparks
2021 Oktober	Ende Fertigstellungspflege Grünflächen

## Bürgerbeteiligung

Das Büro bauchplan hat ein mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren vorgeschlagen, das sich derzeit in Abstimmung mit dem Bürgerbeteiligungsrat befindet.

Die Beteiligung der Bürger soll mit dem Tag der Städtebauförderung am 11.05.19 starten. Dazu werden „Save-the-date“-Karten an verschiedenen Stellen in der Stadt ausgelegt, die auf den Tag der Städtebauförderung hinweisen, bei dem sich die Bevölkerung am Planungsprozess beteiligen kann.

Das Beteiligungskonzept beinhaltet nach derzeitigem Stand folgende Punkte:

Baustein	Erläuterung	Zeitraum
<b>1 Aktivierung</b>	Einladungskarten als Ankündigung für den Tag der Städtebauförderung, sie werden beim Bürgerbüro und in der Gastronomie ausgelegt	April 2019
<b>2 Tag der Städtebauförderung</b>	Unmittelbare Meinungsabfrage vorort durch Gespräche und Aktionen	Mai 2019
<b>3 Tag des offenen Denkmals</b>	Aktionen und Gespräche zur historischen Substanz im Park, Wiesenpicknick, Schwanenweiher-Regatta mit Spielbooten, die mit langen Stecken vorwärts bewegt werden.	September 2019
<b>4 Moderierter Eigenbau</b>	Workshop und Eigenbau eines muskelbetriebenen Wassermobils	September 2020
<b>5 Baustellenspaziergänge</b>	Führungen durch die Baustelle	November 2020 bis April 2021
<b>6 Parkeröffnungsvorbereitung</b>	Postkarten zum neuen Ostpark können an Freunde und Bekannte verschickt werden	März 2021
<b>7 Parkeröffnung</b>	Eröffnungsfest mit verschiedenen Akteuren und Wasserradrennen mit Wassermobils	Mai 2021

## Auswirkungen:

Produktkonto:5510.096307

Haushaltsjahr:2019 - 2021

Betrag: s. Text

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: bei Basis-Variante nein, bei +-Variante ja  
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: bei Basis-Variante ja, bei +-Variante nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Grundsätzliche Zusage liegt vor

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja

Sonstige Anmerkungen:

Im Hinblick auf die langfristigen Pflege- und Unterhaltskosten ist zu erwarten, dass sich diese durch die Umgestaltung der Parkanlage nicht wesentlich erhöhen werden. Zwar wird die Ausstattung in der Parkanlage erweitert und einzelne Wege neu hergestellt. Im Gegenzug werden sich die Kosten für Maßnahmen zur Überwachung und Stabilisierung des Gewässers reduzieren.

**Anlagen:**

Planungsvariante „Basis“

Planungsvariante „+“

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat I - OB

Dezernat II - BGM

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Jugendamt

Ordnungsamt

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

