



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 19.10.2009	Aktenzeichen: 610-St1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	19.10.2009	Vorberatung	
Hauptausschuss, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	27.10.2009	Vorberatung	
Stadtrat	10.11.2009	Entscheidung	

Betreff:

Bewerbung um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Landau in der Pfalz bewirbt sich um die Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2014.
2. Grundlage für die Bewerbung ist die in der Begründung enthaltene inhaltliche Kurzbeschreibung des Bewerbungskonzeptes sowie das in den Anlagen beigefügte Leitkonzept (Anlage 1), das Ausstellungskonzept (Anlage 2), das Daueranlagenkonzept (Anlage 3) und das Finanzierungskonzept (Anlage 4).
3. Die in der Begründung ausgeführten organisatorischen und steuerrechtlichen Aspekte, insbesondere im Hinblick auf die Arbeitsteilung zwischen einer zu gründenden Landesgartenschau Landau GmbH und einer neu einzurichtenden, städtischen „Organisationseinheit Landesgartenschau“, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
4. Der als Anlage 5 beigefügte Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 2014 wird gebilligt.

Begründung:

Bisheriges Verfahren

Anfang des Jahres 2009 hat die Landesregierung die Durchführung einer Landesgartenschau im Jahr 2014 bekannt gegeben und die Städte und Gemeinden des Landes aufgefordert, sich um die Ausrichtung der Landesgartenschau zu bewerben.

Landesgartenschauen sind in Rheinland-Pfalz als strukturell wirksamer Baustein einer aktiven Regional- und Wirtschaftspolitik konzipiert. Sie stellen integrative und interdisziplinäre Großprojekte dar. Ziel ist die nachhaltige Stärkung harter und weicher Standortfaktoren einer Region. Hierfür sind die zu ergreifenden Maßnahmen an den wirtschaftlichen Entwicklungszielen der Region, den Erfordernissen der Stadtentwicklung und des Städtebaus, der Verkehrsinfrastruktur, der Grünordnung und des Naturschutzes (Gewässer und Landschaftspflege) sowie der Wohn- und Lebensqualität der Bürger auszurichten. Wesentliches Merkmal ist die Zusammenführung und Konzentration von Maßnahmen aus verschiedenen Themen- und Politikbereichen. Für die Umsetzung werden verschiedene Maßnahmen zeitlich und finanziell gebündelt und vernetzt, um im „Gartenschau-Jahr“

die Ergebnisse einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen. Eine umfassende Förderung aus den bestehenden Fördertöpfen der Ministerien von Land, Bund und EU wird in Aussicht gestellt.

Der Rat der Stadt Landau in der Pfalz hat auf dieser Grundlage in seiner Sitzung am 28. April 2009 die Ausarbeitung eines Bewerbungskonzeptes beschlossen und außerplanmäßige Haushaltsmittel für die Beauftragung des Landschaftsarchitekturbüros StötzerStötzer aus Freiburg sowie erforderlicher Fachgutachten und Beratungsleistungen zur Verfügung gestellt.

In den vergangenen fünf Monaten wurde durch das Büro StötzerStötzer gemeinsam mit der durch die Stadt eingerichteten „Arbeitsgruppe Landesgartenschau“ ein Bewerbungskonzept für das knapp 30 Hektar große Gelände der ehemaligen Kaserne „Estienne Foch“ sowie der südlich angrenzenden Bereiche (Geothermie, Kohlelager, Ebenberg) erarbeitet. In den Arbeitsprozess eingebunden wurden Vertreterinnen und Vertreter der Stadtratsfraktionen sowie insgesamt rund 60 Meinungsträgerinnen und Meinungsträger des öffentlichen Lebens – beginnend bei der Universität und Naturschutzverbänden über Vereine bis hin zu den Verkehrsbetrieben, der Wirtschaft oder dem Weinbau. Außerdem wurden zu speziellen Fragestellungen externe Beratungsleistungen in Anspruch genommen: dies betrifft die Bereiche Lärm / Schallschutz, Arten- und Biotopschutz sowie Steuern, Finanzen und Organisation.

Das Bewerbungskonzept

Handlungsbedarf – Barrieren aufheben im Rahmen der Konversion

Die „Jahrhundertaufgabe Konversion“ geht mit der Revitalisierung des letzten, und mit rund 24 Hektar größten Kasernenareals „Estienne-Foch“ in die letzte Phase einer Entwicklung, die seit Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts rund 100 Hektar bebauter Fläche in der Stadt Landau grundlegend veränderte. Das ehemalige Kasernengeländes „Estienne-Foch“ eröffnet für die Stadt Landau in der Pfalz die große Chance, den Süden der Stadt nachhaltig aufzuwerten und mit dem angrenzenden Landschaftsraum zu verzahnen. Damit wird ein Prozess abgeschlossen, der mit der wohnbaulichen Entwicklung im Quartier Vauban und der gewerblichen Entwicklung der Jeanne d’Arc-Kaserne begann: die Stadterweiterung Landaus nach Süden und damit die Einbeziehung ehemaliger militärischer Sperrzonen in die Stadtentwicklung.

Die ehemalige Kaserne „Estienne-Foch“ soll im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zum Wohnpark „Am Ebenberg“ entwickelt werden. Nach dem Leitsatz der Stadt „Innen- vor Außenentwicklung“ soll in den nächsten 10 – 15 Jahren der überwiegende Teil des künftigen städtischen Wohnflächenbedarfs unter Berücksichtigung demografischer Entwicklungen und Erfordernisse an moderne städtische Wohnformen sowie nachhaltigem Bauen befriedigt werden, nachdem das benachbarte Quartier Vauban weitgehend besiedelt ist.

In diesem Zusammenhang besteht die Aufgabe, für die geschätzten 3.000 zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des „Wohnparks Am Ebenberg“, aber auch für die rund 10.000 Menschen im gesamten südlichen Stadtbereich Erholungsräume, Sport- und Freizeitflächen zu schaffen. Hier wird ein enormes Potenzial in der derzeit ungeordneten und kaum erschlossenen Zone zwischen Kaserne (Gleisbogen) und Naturschutzgebiet Ebenberg gesehen.

Über lange Jahre hinweg bildete die Cornichonstraße, die im Norden an das Kasernengelände grenzt, das Ende der Südentwicklung von Landau. Eine weitere Barriere zur Anbindung an den Süden ist der Bahngraben (Gleisbogen), der heute nur an einer Stelle über eine schmale Fußgängerbrücke gequert werden kann. Mit Aufgabe der militärischen Nutzungen besteht die Möglichkeit, das ehemalige Kasernen-Areal sowie den gesamten Südbereich zwischen dem Bahngraben und dem Ebenberg mit in die Stadtentwicklung einzubeziehen und neue Verknüpfungen mit dem Freiraum zu schaffen. An dieser Stelle setzt der Landesgartenschaugedanke an und führt die bereits in der Konversionsplanung entwickelte Grundidee fort: Die urban geprägte Südstadt soll über das frühere Kasernengelände als

wichtiges Bindeglied nach Süden mit einer grünen Achse an den Landschaftsraum des Ebenbergs angebunden werden.

Ebenfalls lässt sich mit der Durchführung einer Landesgartenschau auf dem beschriebenen Gelände die Attraktivität des künftigen Wohnparks „Am Ebenberg“ von Anfang an erheblich steigern und ihn zu einer hervorragenden „Adresse“ werden, was dazu führen wird, dass sich die Entwicklungsgeschwindigkeit unter Wahrung qualitativer städtebaulicher Ansprüche beschleunigen wird. Dies trägt unter dem Gesichtspunkt der Umwegrentabilität dazu bei, dass im Rahmen der Gebäudesanierungen und Neubauten starke Impulse u.a. auf die Bauwirtschaft und die Handwerksbetriebe der Region ausgehen und Vorfinanzierungs- und Entwicklungskosten der Maßnahme Konversion Landau-Süd durch eine zügigere Vermarktung reduziert werden können.

Der Landesgartenschau Park – Die Grüne Fuge; Die Landschaftsrampe; Der Sport- und Freizeitcampus

Die Grundkonzeption für das zukünftige Parkgelände der Landesgartenschau Landau in der Pfalz 2014 basiert auf den drei Elementen „Grüne Fuge“, „Landschaftsrampe“ und „Sport- und Freizeitcampus“. Die Entwicklung der grünen Fuge von der Cornichonstrasse über das Kasernen-Areal über den Bahngraben bis zum Beginn des Naturschutzgebietes Ebenberg ist dabei das wesentliche Gestaltungselement. Die grüne Fuge entwickelt sich vom großen urbanen Platz an der Cornichonstrasse in den landschaftlichen, naturnahen Südbereich der Landschaftsrampe. Das gesamte Areal wird deutlich besser erlebbar durch die Verlegung des Sportplatzes und die gesamte Neuordnung der Flächen in diesem Gebiet. Dabei soll die bestehende Rollsporthalle und das ehemalige Stabsgebäude in das neue Gefüge des Parkgeländes integriert werden. Mit den neuen Fuß- und Radwegen am Birnbach entlang und dem Rand des Ebenberges folgend, entsteht die Verbindung in den östlichen Geländebereich, dem ehemaligen Kohlelager. An dieser Stelle ist im Zuge der Neuordnung ein neuer Sport-, Spiel- und Freizeit-Campus vorgesehen. Hier ist es möglich, einen Sportplatz mit der erforderlichen Infrastruktur zu integrieren, ebenso wie einen Trainingsplatz und einen Bolzplatz. Im Weiteren entstehen hier Skate-, Bike- und Spiel-Anlagen. Östlich schließt sich das neue Kleingartengelände an. Westlich wird ein Bereich gebildet, der während der Landesgartenschau als Großveranstaltungsfläche und später als Parkplatz genutzt wird, der sowohl für den Sport- und Freizeit-Campus zu nutzen ist, als auch für das im Süden liegende Naturschutzzentrum und das Forschungszentrum Ebenberg. Südlich des Sportgeländes führt ein Weg direkt zum Forschungszentrum Ebenberg und zum geplanten Naturschutzzentrum. Als ein weit sichtbares Zeichen im Osten des Geländes wirkt der geplante Aussichts- oder Spähturm, der zum einen eine Aussichtsplattform anbietet, gleichzeitig jedoch auch als Kletterturm ausgebildet werden soll. Vom Südbereich ausgehend wird im Osten eine neue Brücke über den Bahngraben in das Kasernengelände – während der Gartenschau Standort für temporäre Ausstellungsflächen – führen, so dass zukünftig auf diesem Weg die Sport- und Freizeiteinrichtungen erreicht werden können. Das Erschließungssystem für die Fuß- und Radwege nimmt die Beziehungen nach Osten und Westen auf. Über die Nord/Süd-Verbindung werden gleichzeitig neue Möglichkeiten geschaffen, um die Innenstadt näher an den Ebenberg heranzuführen (vgl. Anlage 1).

Verkehrsanbindung – Erreichbarkeit des Schaugeländes

Ziel ist es, dass möglichst viele Besucher der Landesgartenschau mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Landau gelangen. Deshalb soll das Bahnhofsgelände bis 2014 saniert sein sowie eine Fuß- und Radwegeanbindung östlich der Bahnanlagen in Richtung Süden geschaffen werden. Die Besucher, die mit dem Auto nach Landau kommen, stellen ihre Fahrzeuge im naheliegenden Gewerbetpark „Am Messegelände“ ab und gelangen über eine neu gebaute Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen, auf die auch der Fußweg vom Bahnhof mündet, und die neu gebaute Promenade zum Schaugelände. Dieses hat einen zentralen Eingang im Norden, der sowohl von der Innenstadt aus, wie auch von den Parkplätzen sehr gut zu erreichen ist. Hier befinden sich die Kassen. Über die Friedrich-Ebert-Strasse

besteht eine direkte Verbindung zum Stadtzentrum. An unterschiedlichen Stellen sind Ausgänge aus dem Gelände in die angrenzenden Quartiere möglich.

Für die Erschließung des ersten Bauabschnitts des „Wohnparks Am Ebenberg“ ist das bestehende Straßensystem ausreichend. Geprüft werden derzeit Möglichkeiten, inwieweit über den ehemaligen Güterbahnhof eine direkte Straßenanbindung zur Maximilianstraße / Rheinstraße bereits vorgezogen werden kann, um einerseits die Südstadt zu entlasten, andererseits die verkehrlichen Voraussetzungen für einen Versorgungsmarkt für das neue Wohngebiet sowie einen Busparkplatz für die Zeit der Gartenschau auf dem ehemaligen Güterbahnhofs Gelände zu schaffen. Busse können dann von der Maximilianstraße / Rheinstraße bis zur Ecke Cornichonstrasse anfahren. Darüber hinaus werden Shuttle-Dienste von den Parkplätzen Ost, vom Bushalteplatz und vom Bahnhof angeboten. Eine Taxi-Vorfahrt bzw. Vorfahrt für Behinderte und Shuttle-Busse bis unmittelbar vor den Haupteingang ist möglich. Innerhalb des Geländes wird die Möglichkeit eines Rikscha Dienstes angeboten, um eine bequeme Rundfahrt über das ganze Gelände zu erhalten. Das gesamte Gartenschau Gelände ist barrierefrei zu erreichen. Auf die Ausgestaltung von Wegebelägen im Hinblick auf die Nutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen wird besonders geachtet.

Im Zuge der Weiterentwicklung der Wohnbebauung ist nach der Landesgartenschau der Bau einer weiteren Verkehrserschließung von Süden her mit einer Anbindung nach Osten in Richtung Gewerbegebiet angedacht (Süderschließung). Die Trassenführung dieser möglichen Straße ist in der Konzeption berücksichtigt.

Das Ausstellungskonzept für die Landesgartenschau Landau in der Pfalz 2014

Während der Gartenschau bilden die Flächen der grünen Fuge, die Flächen der Landschaftsrampe und die Flächen des Sport- und Freizeit-Campus das Kerngelände. Während des Gartenschauzeitraumes werden zusätzlich auch die noch nicht bebauten Flächen des östlichen Kasernen-Areals als temporäre Ausstellungsgärten zur Verfügung stehen. Damit entsteht ein optimales und ausreichendes Flächenpotenzial für die Präsentation der Landesgartenschau Landau in der Pfalz 2014. Innerhalb dieser Flächen wird ein spannender Rundweg angelegt, der vom Haupteingang – dem großen Foyer an der Cornichonstrasse – die Besucher der Landesgartenschau über die grüne Fuge am großen Wasserbecken entlang zur Landschaftsrampe führt, wo auf der Himmelsleiter ein erster Rundblick über das Gelände genossen werden kann. Am Birnbach entlang gelangt der Besucher zum Naturschutzzentrum, zu einem weiteren Aussichtsturm mit Anschluss zum Forschungszentrum Ebenberg und schließlich über Sport-, Spiel und Freizeitanlagen zu den Kleingärten. Über eine neue Fußgängerbrücke wird der Besucher dann wieder in den Bereich der ehemaligen Kaserne mit den temporären Schauflächen, auf denen innovative Blumengärten, das Weinhaus und die Rebanlagen der Pfälzer Weingüter gezeigt werden, geführt. Auf dem abwechslungsreichen Rundgang gibt es immer wieder Stationen zum Verweilen; die Gastronomie soll die Genusskultur der Pfalz repräsentieren (vgl. Anlage 2).

Die Leitthemen

Die Leitthemen der Landesgartenschau orientieren sich an der Standortqualität der Stadt, den wirtschaftlichen und kulturellen Besonderheiten sowie den Besonderheiten von Natur und Landschaft. Dazu gehören die Themen

- Moderne Wohnformen/Energieeffizientes Bauen/Barrierefreies Wohnen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung
- Energie und Technik (neue Energien, Energiegewinnung, Wasseraufbereitung, Geothermie etc.)
- Garten und Kunst (Atelierkunst, Staudenparterre, Baumalleen, Museumsgarten etc.)

- Gärten und Genuss (Weingarten, Weinhaus, Palmenhaus, Blumenhalle, Orangerie, Eisgarten, etc.)
- Visionen und Inspiration (Licht & Land Art, Große Himmelsleiter, Lichtshow, Sternenbeobachtung etc.)
- Natur und Umwelt (Biosphärenausstellung, Bodenwelten, Umweltinfo, Geologie, Forschungszentrum Ebenberg, Klimaforschung etc.)
- Freizeit und Sport (Aktives Leben, Open Air Halle, Sportshow, Gartenfreude, Gesundheit, Freizeit, etc.)
- Kunst und Wasser (Kunst, Wasser, Erde, Licht, Land Art, Spiegelhalle mit Flugdach, Kunstarena, Windräder, Spielskulpturen etc.)

Die Daueranlagen – der Landesgartenschau park im Jahr 2020

Ein Wesenszug des Konzeptes ist die Tatsache, dass ein Großteil der Flächen als Daueranlagen konzipiert sind, das heißt, dass diese Flächen auch im Rahmen der wohnbaulichen Folgeentwicklung erhalten bleiben können und unterschiedliche Zwecke erfüllen (Erholungs- und Ausgleichsfunktion für den Wohnpark Am Ebenberg, Freizeitfunktion für die Südstadt etc.). Lediglich ein knappes Drittel der Flächen im Bereich der Kaserne werden nach der Landesgartenschau wieder zurückgebaut und wohnbaulich folgegenutzt (temporäre Schaufflächen). Damit wird die Nachhaltigkeit des Konzeptes deutlich, die alleine die beträchtlichen Investitionssumme rechtfertigt (vgl. Anlage 3).

Ergebnisse fachplanerischer Untersuchungen

Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Plangebiet wurden die Themen Arten-/ Biotopschutz und Schallschutz gesondert betrachtet. Ziel war das frühzeitige Erkennen von Einschränkungen für die Planung, um die Machbarkeit des Rahmenkonzeptes auch bauplanungsrechtlich sicherzustellen. Hierzu wurden das Büro L.A.U.B. aus Kaiserslautern für den Biotop- und Artenschutz sowie das Büro IBK aus Freinsheim für den Schallschutz eingeschaltet.

Sowohl die arten- und naturschutzrechtliche Ersteinschätzung als auch die schalltechnischen Betrachtungen bestätigen dem Rahmenkonzept die Machbarkeit aus fachplanerischer Sicht.

Als Ergebnis der arten- und naturschutzrechtlichen Ersteinschätzung ist festzuhalten, dass bei der Umsetzung von wirksamen Artenschutzmaßnahmen im Kohlelager und der ausreichenden Integration von Reptilien-Lebensräumen (Gabionen, Trockenmauer, Gesteinsanlagen) in das Konzept die Durchführung einer Landesgartenschau möglich ist, wie auch das Beispiel „Landesgartenschau 2008 Bingen“ zeigt. In einem ersten Schritt ist dabei die frühzeitige Umsetzung einer vorgezogenen Kompensationsmaßnahme im Bereich des Kohlelagers im Winterhalbjahr 2009/2010 vorgesehen. Diese Maßnahmen werden durch faunistische Untersuchungen begleitet und dokumentiert.

Als Ergebnis der schalltechnischen Betrachtung lässt sich bezogen auf die Auswirkungen vom Gelände der Landesgartenschau auf die bestehenden und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen festhalten, dass bei angenommenen maximal 7.000 Besuchern pro Tag im Regelbetrieb und bei maximal 20.000 Besuchern pro Tag bei seltenen Ereignissen die schalltechnische Verträglichkeit erreicht werden kann. Voraussetzung hierfür ist die grundsätzliche Beibehaltung der räumlichen Zuordnung der einzelnen Funktionen, wie sie im Leitkonzept (Anlage 1) vorgesehen ist, insbesondere bezogen auf den Veranstaltungsbereich westlich des „Sport- und Spielcampus“. Außerdem sind größere Veranstaltungen im Bereich der Sporthalle an der Eutzinger Straße auszuschließen. Für alle vorhandenen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld der Landesgartenschau ist für

den begrenzten Zeitraum der Landesgartenschau von der Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet auszugehen, auch wenn in Teilbereichen der Gebietstyp tatsächlich eher einem Allgemeinen Wohngebiet entspricht bzw. entsprechen wird. Den Anwohnern wird damit die Hinnahme eines erhöhten Geräuschpegels für einen begrenzten Zeitraum abverlangt, der sich aber in einer Größenordnung bewegt, in dem dauerhaftes Wohnen uneingeschränkt möglich ist (Mischgebiet) und damit als zumutbar erachtet werden kann. In der Nacht, d.h. nach 22.00 Uhr ist im Regelbetrieb auf Lautsprecherverstärkungen im Freien zu verzichten. Im Rahmen von seltenen Ereignissen sind solche Veranstaltungen allerdings ausnahmsweise denkbar.

Im Rahmen der schalltechnischen Betrachtung wurden auch Lärmquellen innerhalb des Geländes betrachtet, die eine Landesgartenschau stören könnten. Hier kommt als einzige Quelle das Geothermiekraftwerk in Frage, von dem allerdings aufgrund der bereits bestehenden schalltechnischen Anforderungen in Bezug auf die benachbarten bestehenden und künftigen Wohnnutzungen keine relevanten Störungen ausgehen werden.

Auch die Verkehrslärmbelastung aufgrund des zusätzlichen, gartenschaubedingten Verkehrs wurde untersucht. Aufgrund der geplanten Verkehrsführung sind laut Gutachten keine unzumutbaren Mehrbelastungen zu erwarten, da keine Zufahrtsverkehre durch die Wohngebiete nördlich und westlich des Geländes der Landesgartenschau geführt werden. Auch die Busstellplätze nördlich des Gartenschaugeländes entlang der Bahn wurden auf Ihre Verträglichkeit mit den westlich angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen hin untersucht. Eine Nutzung der Busstellplätze während des tags ist im Regelbetrieb möglich.

Finanzierungskonzept

Auf der Grundlage des erarbeiteten Leitkonzeptes wurden die Kostenschätzungen, die von der Verwaltung im Rahmen der ersten Machbarkeitsstudie vorgenommen wurden, durch das Büro StötzerStötzer auf Plausibilität überprüft sowie auf der Grundlage des Schaukonzeptes um eine konkrete Kostenermittlung ergänzt (vgl. Anlage 4).

Gegenüber der ersten Kostenschätzung der Verwaltung haben die Gesamtsummen weiterhin Bestand, wenn auch die Einzelpositionen abweichen, aus denen sich die Summen zusammensetzen.

Die Gesamtinvestitionen im Investitionshaushalt belaufen sich nahezu unverändert auf 37,5 Mio. Euro. Der aufzubringende städtische Eigenanteil beträgt bei der Annahme, dass die Förderung durch das Land entsprechend der Fördersätze in der Vergangenheit bestehen bleiben, weiterhin knapp 9 Mio. Euro. Gegenüber den Geldern, die im Rahmen der Konversion Süd sowieso in den nächsten Jahren verausgabt werden müssten, entstehen Landesgartenschau-bedingte Mehrkosten für die Stadt von rund 5,6 Mio. Euro. Berücksichtigt sind sämtliche Investitionsmaßnahmen innerhalb des Schaugeländes sowie flankierende Maßnahmen, die ohne eine Landesgartenschau nicht oder deutlich später realisiert worden wären. Das bedeutet, dass zum Beispiel die Umgestaltung des Bahnhofsbereiches nicht Bestandteil der 37,5 Mio. Euro sind, da diese nach derzeitigem Planungsstand auch ohne Landesgartenschau bis zum Jahr 2014 abgeschlossen sein wird.

Auf der Grundlage des entwickelten Ausstellungskonzeptes haben sich folgende wesentliche Veränderungen gegenüber der Kostenschätzung in der Anlage 4 der Sitzungsvorlage vom 28. April 2009 ergeben: Für die „Grüne Fuge“ und alle anderen grünplanerischen Daueranlagen im Kasernenbereich werden 5,2 Mio. Euro veranschlagt. Der Spiel- und Sportcampus wird rund 4 Mio. Euro kosten, der Bereich Landschaftsrampe / Birnbachtal mit rund 3,6 Mio. Euro zu Buche schlagen. Schließlich wurden für die Kleingartenanlage und für Bauwerke innerhalb des Grüngürtels Süd mit 800.000 Euro bzw. 2,4 Mio. Euro höhere Kosten veranschlagt. Reduziert wurden Kosten in größerem Umfang im Bereich des ehemaligen Maßnahmenpakets „Ankommen im Süden“. Aufgrund der Konzentration auf einen Eingangsbereich konnte auf den Bau eines Parkplatzes sowie den Ausbau des „Kreisel Süd“ am Ortseingang Weißenburger Straße verzichtet werden. Außerdem wurden die

Zuschüsse für Gebäudesanierungen innerhalb des Anpassungsgebietes an der Cornichon- und der Friedrich-Ebert-Straße auf realistische 1 Mio. Euro reduziert.

Der Durchführungshaushalt ist im Wesentlichen unverändert geblieben. Während die Kosten für Einfriedungen und Kassen etwas reduziert werden konnten, schlägt der mögliche Bau von temporären Parkplätzen im Bereich des Gewerbeparks „Am Messegelände“ mit zusätzlichen rund 400.000 Euro zu Buche. Da auf der Einnahmenseite weiterhin mit 600.000 Besuchern kalkuliert wurde, erhöht sich das rechnerische mögliche Defizit auf rund 5 Mio. Euro.

An dieser Stelle ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Zahlen auf vorläufigen Annahmen beruhen. Sie sind vorbehaltlich einer Detailprüfung mit Massenermittlungen und der Ergebnisse fachplanerischer Wettbewerbe sowie konkretisierender Planungen zu verstehen und dienen als Finanzierungsrahmen für die Bewerbung. Auch wurde von einem Ausführungsstandard ausgegangen, der sich auf einem mittleren Preisniveau bewegt. Sie können im weiteren Planungsprozess nach oben und unten abweichen.

Bei der im Finanzierungskonzept angenommenen Förderung kommen unterschiedliche Töpfe zur Anwendung. Während bei der Städtebauförderung und den Landesgartenschau-Zuschüssen von einem Fördersatz in Höhe von 80% der förderfähigen Kosten ausgegangen wird, beträgt dieser Satz bei Maßnahmen, die über das Entflechtungsgesetz oder aus dem I-Stock gefördert werden 60%. Förderungen stehen immer unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel des Landes. Daraus ergibt sich kein Rechtsanspruch auf Förderung.

Im Finanzierungskonzept unberücksichtigt sind die Folgekosten einer Landesgartenschau durch erhöhte Pflege- und Unterhaltungsaufwendungen für die neu entstandenen Grün- und Freizeitanlagen. Die Höhe der Folgekosten ist stark abhängig vom Nachnutzungskonzept für das Gelände. Nach ersten Schätzungen durch das Büro StötzerStötzer belaufen sich die Folgekosten auf rund 120.000 Euro jährlich. Damit erhöhen sich die Pflegekosten für städtische Parkanlagen und Straßenbegleitgrün gegenüber dem aktuellen Wert um rund 10%. Alternativ wird eine Anpassung des Pflegestandards in allen städtischen Grünanlagen erforderlich, um das bestehende Budget nicht zu erhöhen.

Bewertung des Finanzierungskonzeptes

Die Eigenmittel der Stadt im Investitionshaushalt in Höhe von voraussichtlich knapp 9 Mio. Euro, welche im Wesentlichen in den Jahren 2010 bis 2013 sowie einem geringeren Anteil im Durchführungsjahr der Schau im Jahr 2014 aufzubringen sein werden, führen zu einer zusätzlichen Haushaltsbelastung von jährlich rund 2 Mio. €. Dieser Betrag kann aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt nur über zusätzliche Kredite und/oder Verschiebungen der Prioritäten zu Lasten anderer städtischer Investitionsmaßnahmen einschließlich des Gebäudemanagements aufgebracht werden. Aufgrund der negativen freien Finanzspitze der Stadt Landau gewährt die Aufsichtsbehörde seit Jahren eine Kreditlinie in Höhe von max. rund 3 Mio. €, welche in etwa der Höhe der Tilgungsleistungen entspricht. Die Erfahrungen aus vergangenen Gartenschauen zeigen, dass im Nachgang der Gartenschau eine Reduzierung des Investitionsvolumens unter den zuvor vereinbarten/genehmigten Rahmen als „Ausgleich“ gefordert wird. Dies führt zu Einschnitten in der Entscheidungsfreiheit des Rates mit Blick auf die Schwerpunktsetzung von Investitionen, insbesondere nach Durchführung der Landesgartenschau.

Daneben schlägt das mögliche Defizit im Durchführungshaushalt von geschätzten 5 Mio. € in voller Höhe auf den Ergebnishaushalt durch und verringert das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital zusätzlich und beschleunigt damit den Werteverzehr. Dabei ist davon auszugehen, dass bereits in den Jahren ab 2010 über einen Darlehensvertrag ein jährlicher anteiliger Vorschuss zu den Gesamtausgaben des Durchführungshaushalts zu leisten ist, welcher im Jahr der Durchführung bis auf das ausgewiesene Defizit reduziert werden kann, weil die Einnahmen im Wesentlichen erst im Durchführungsjahr generiert werden können. Außerdem ist mit einem zeitlich befristeten Personalmehraufwand in der Verwaltung zur Bewältigung der zusätzlichen Aufgaben im

Zusammenhang mit der Ausrichtung einer Gartenschau zu rechnen. In Stellen ausgedrückt bedeutet dies 4 bis 5 zusätzliche Ingenieurstellen sowie eine zusätzliche Verwaltungsstelle.

Dem gegenüber steht die großartige Chance, ohnehin vorgesehene Investitionen in bedeutendem Umfang - wie aus der Anlage 4 ersichtlich - vorzuziehen und wichtige ergänzende Investitionen zu schultern, die ohne die Durchführung der Landesgartenschau nicht möglich wären. Landau kann bei Durchführung der Landesgartenschau sowohl im Kerngelände selbst als auch in den in der Anlage 4 aufgeführten flankierenden Maßnahmenpaketen enorme Impulse in der Stadtentwicklung generieren, die der Stadt „ein neues Gesicht“ geben und die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit deutlich steigern helfen. Diese Investitionen und die Durchführung der Gartenschau selbst können zu einem beträchtlichen Imagegewinn weit über das Jahr 2014 hinaus führen. Daneben stärken die veranschlagten Investitionen unmittelbar und insbesondere die regionale Wirtschaft. Auch ist davon auszugehen, dass durch die Besucherströme im Durchführungsjahr erhebliche Kaufkraft nach Landau fließen wird, von dem alle Sparten des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens, z.B. die Gastronomie und das Beherbergungsgewerbe, der Handel, der Weinbau, die öffentlichen und privaten Einrichtungen (z.B. Zoo, LaOla, Reptilium, Kino), Vereine, Verbände und Institutionen profitieren können bzw. werden.

Bei der Betrachtung der finanziellen Aspekte ist außerdem zu berücksichtigen, dass sich die Vermarktung der Flächen im künftigen Wohnpark „Am Ebenberg“ deutlich beschleunigen dürfte, was zum einen zinsentlastend auf die Entwicklungsmaßnahme, zum anderen stimulierend z. B. auf die Bauwirtschaft aufgrund stärkerer Bautätigkeit wirkt.

Die „Umwegrentabilität“ zu beziffern ist nicht möglich, dürfte aber aufgrund ihrer Bedeutung und ihres Umfangs den Schritt zur Bewerbung rechtfertigen.

Steuerliche und organisatorische Überlegungen

Landesgartenschauen sind ein Spiegelbild der Leistungsfähigkeit des Landes, der austragenden Stadt sowie des rheinland-pfälzischen Garten- und Landschaftsbaues und der Landschaftsarchitektur. Sie sind Aushängeschild der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Hand bzw. der Leistungsträger für die Entwicklung und Qualitätssicherung harter und weicher Standortfaktoren.

Vom Land vorgegeben und seitens der Stadtverwaltung auch als sinnvoll erachtet wird die Gründung einer Durchführungsgesellschaft für die Landesgartenschau, der „Landesgartenschau-Gesellschaft Landau mbH“ (LGS-GmbH). Gesellschafter sind zu 60% die Stadt Landau und zu 40% die Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland-Pfalz mbH, die von den vier „grünen Verbänden“ des Landes getragen wird. Unter dieser Grundannahme hat die Stadtverwaltung auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 28. April 2009 bereits parallel zur Ausarbeitung der inhaltlichen Bewerbung unter Einbeziehung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Gestaltungsvarianten für die Organisationsstruktur unter Berücksichtigung steuerlicher Gesichtspunkte erarbeiten lassen. Ziel war die frühzeitige Auseinandersetzung mit organisatorischen und steuerlichen Fragen, um mit dem Land „auf Augenhöhe“ die für die Stadt Landau und eine Landesgartenschau in Landau beste Organisationsstruktur frühzeitig festlegen zu können.

Vorgaben für die Untersuchung bzw. Ziele der angestrebten Organisationsstruktur sind:

- Schaffung einer stabilen Organisationsstruktur für die Planung, den Bau und die Durchführung der Gartenschau
- Einhaltung des Bauzeitenplanes und strenge Kostenkontrolle / laufendes Controlling
- Klare Aufgabenzuweisungen / Zuständigkeiten anhand sinnvoller Kriterien

- Inanspruchnahme steuerlicher und gemeinnützigkeitsrechtlicher Optimierungsmöglichkeiten
- Planung und Durchführung einer attraktiven Gartenschau einschließlich deren Öffentlichkeitsarbeit
- Frühzeitige Einbeziehung von Überlegungen zu Nachfolgenutzungen/-kosten der Daueranlagen unter Berücksichtigung steuerlicher Gesichtspunkte
- Berücksichtigung der laufenden Entwicklungsmaßnahme für den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Konversion Landau-Süd“

Um diese Ziele zu erreichen, sieht das erarbeitete Rahmen- und Strukturkonzept u.a. eine gemeinnützige Ausgestaltung der LGS-GmbH vor. Ihr sollen die Planung und Durchführung der Landesgartenschau (Veranstaltungskonzept, Marketing usw.) sowie die Herstellung der temporären Anlagen und die Herstellung der Daueranlagen obliegen, soweit dies nicht gemeinnützigkeitsschädlich ist. Soweit Daueranlagen errichtet werden, die nach Durchführung der Schau keiner dauerhaft gemeinnützigen Verwendung zugeführt werden können, bedarf die Abgrenzung der Zuständigkeit der vorherigen – möglichst verbindlichen – Abstimmung mit der Finanzbehörde und dem Land als Zuschussgeber. Diese soll unmittelbar nach Erteilung des Zuschlages für die Ausrichtung der Landesgartenschau erfolgen. Durch die gemeinnützige Ausgestaltung ist die LGS-GmbH im Rahmen des Zweckbetriebes Landesgartenschau von Körperschafts- und Gewerbesteuer befreit und kann im Rahmen von Baumaßnahmen den derzeit 19 %igen Vorsteuersatz geltend machen. Für die Eintrittsentgelte im Zweckbetrieb und bei Übertragung oder Verkauf der Daueranlagen an die Stadt greift der ermäßigte Umsatzsteuersatz von 7 %, was steuerlich vorteilhaft ist. Weiterer Vorteil der gemeinnützigen Ausgestaltung ist die Möglichkeit der Finanzierung durch Spenden und Sponsoring oder die Spendenannahme durch einen Spendensammelverein.

In Abstimmung mit dem Land bzw. der Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland-Pfalz mbH ist des Weiteren beabsichtigt, flankierende Investitionsmaßnahmen der Landesgartenschau, welche außerhalb des Schaugeländes stattfinden, einer städtischen Organisationseinheit zu übertragen, um auch für diese Maßnahmen den Rahmen für eine zügige und eng mit der Stadt und der LGS-GmbH verzahnte Realisierung zu garantieren. Durch die beabsichtigte Angliederung an eine bestehende Organisationsstruktur bleibt insgesamt eine „schlanke“ städtische Beteiligungsstruktur erhalten. Außerdem können Synergien einer bestehenden Einrichtung (Overhead, betriebswirtschaftliches Know-How, Verwaltungsstruktur) teilweise mitgenutzt werden. Dennoch wird derzeit ein Personalbedarf für diese Organisationseinheit von 4-5 Fachingenieuren und 1-2 Verwaltungs- oder Buchhaltungskräften gesehen. Nach Erfüllung des Zwecks ist eine Auflösung der Organisationseinheit ohne größere Schwierigkeiten umsetzbar, neue Beschäftigungsverhältnisse wären entsprechend zu befristen.

Der Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 2014

Seitens des Landes wird mit Abgabe der Bewerbung um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014 die Unterzeichnung eines „Vertrages zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 2014“ (Anlage 5) durch die Bewerberstadt gefordert. Dieser Vertrag regelt verbindlich Rahmenbedingungen und allgemeine Ziele der Landesgartenschau und geht sehr dezidiert auf die Organisationsstruktur und die Zuständigkeiten der zu gründenden „LGS GmbH“ ein. Zahlreiche Abstimmungsgespräche mit dem Vertragspartner konzentrierten sich auf einige wenige Punkte des Vertrages, die an dieser Stelle herausgestellt werden sollen:

- In § 4 Nr. 2 heißt es, dass für die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Landesgartenschau eine Gesellschaft gegründet wird. Dies impliziert, dass sämtliche Baumaßnahmen im Zusammenhang der Landesgartenschau durch die LGS GmbH realisiert werden. Aufgrund der engen Verzahnung mit der laufenden Entwicklungsmaßnahme Konversion Süd wird es Investitionsmaßnahmen im Gartenschau Gelände, insbesondere aber

auch in den Nachbarbereichen geben, die sinnvollerweise in der Zuständigkeit der Stadtverwaltung verbleiben. Dies betrifft beispielsweise die bereits angelaufene Herrichtung und Altlastensanierung des Kasernengeländes oder die Vermarktung des ersten Bauabschnittes entlang der Cornichonstraße. Diese Ausdifferenzierung wurde dezidiert mit dem potenziellen Vertragspartnern erörtert und fand im Sinne einer zielorientierten und zweckmäßigen Ausgestaltung der Organisationsstruktur allgemeine Zustimmung.

- In § 5 Nr. 1 ist die Zusammensetzung der Gesellschafterversammlung, dem wichtigsten Entscheidungsgremium der LGS GmbH, dargestellt. Unter § 6 Nr. 1 ist von einer erforderlichen zwei Drittel Mehrheit für Entscheidungen in der Gesellschafterversammlung die Rede. Dabei ist klarzustellen, dass nach allgemein gültigem Gesellschaftsrecht die Stimmenanteile nach den Gesellschaftsanteilen, und nicht nach Sitzen in der Gesellschafterversammlung, verteilt sind. Das bedeutet, dass die Stadt mit einem Gesellschaftsanteil von 60% stets die Mehrheit der Stimmen hat – ohne Zustimmung der Stadt also keine Entscheidung getroffen werden kann. Umgekehrt hat die Projektgesellschaft aber ein Vetorecht, da eine Entscheidung nicht mit 60%, sondern erst mit zwei Dritteln der Stimmen getroffen werden kann. Da die Stadt in den meisten Fällen das Vorschlagsrecht hat, obliegt ihr auch das Recht, im Falle eines Vetos eine neue Lösung einzubringen. Dadurch wird deutlich, dass im Dissenzfall die Stadt den gestaltenden Part besitzt.
- Ähnlich ausgerichtet ist der Aufsichtsrat (§ 5 Nr. 2 und § 6 Nr. 2), in dem die Stadt (der Oberbürgermeister) den Vorsitz innehat und auch die Stimmenmehrheit bei der Stadt liegt. Allerdings räumt sich die Projektgesellschaft auch hier ein Vetorecht ein für den Fall, dass keiner der von der Projektgesellschaft gestellten Aufsichtsräte einem Vorschlag zustimmt. Zur Anzahl der von der Stadt entsendeten Aufsichtsräte (§ 5 Nr. 2) ist festzuhalten, dass diese noch entsprechend der politischen Mehrheitsverhältnisse in der Stadt angepasst werden kann.
- § 5 Nr. 4 enthält eine Kann-Formulierung zur Geschäftsführung: Die Stadt kann einen Geschäftsführer der LGS-GmbH stellen. Dieser ist üblicherweise für die Durchführung / Organisation der Gartenschau zuständig und stammte im Falle der Stadt Trier aus dem Kulturbüro, in Bingen aus der Tourismusabteilung. Der Geschäftsführer, der von der Projektgesellschaft gestellt wird, steht bereits fest und ist Herr Schmauder, derzeit noch Geschäftsführer der Bundesgartenschau-Gesellschaft in Bonn. Er wird im Wesentlichen für den technischen Part zuständig sein.
- Die Vergütung der Projektgesellschaft durch die Stadt unter §11 in Höhe von 160.000 Euro jährlich liegt 15.000 Euro pro Jahr höher als in Bingen. Ein wesentlicher Teil dieses Geldes wird für die Bezahlung des Geschäftsführers der LGS GmbH (Herrn Schmauder) verwandt, der Angestellter der Projektgesellschaft bleibt. Diese Personalkosten werden also nicht das Personalbudget der LGS-GmbH belasten. Die Erhöhung des Betrages wird mit gestiegenen Lohnkosten begründet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Land bzw. die Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland-Pfalz mbH im vorgelegten Vertrag den Anspruch auf weitgehende Mitbestimmung und Einflussnahme auf die Planung und Ausgestaltung einer Landesgartenschau erhebt, gleichzeitig aber auch sichergestellt ist, dass gegen den Willen der Stadt keine Entscheidung getroffen werden kann.

Die nächsten Schritte

Mit dem Beschluss zur Bewerbung und der Zustimmung des Bewerbungskonzeptes wird die Verwaltung mit dem Büro StötzerStötzer eine Bewerbungsbroschüre erstellen, die gemeinsam mit den Anlagen bei der Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland-Pfalz mbH bis zum Ende des Jahres eingereicht werden. Im Rahmen der Auswertung der Bewerbung wird das Land ein Kolloquium

veranstalten, in dem die Bewerber die Möglichkeit haben, ihre Konzepte vorzustellen und Fragen der Projektgesellschaft zu beantworten. Mit einer Entscheidung über die Vergabe durch das Kabinett ist im Frühjahr 2010 zu rechnen.

Auswirkung:

Produktkonto: 5117

Haushaltsjahr: 2010

Betrag: 400.000,- € Sach- und Personalkosten, Wettbewerb, Beratungsleistungen

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: -

Im Falle eines Zuschlages zusätzlicher Personalbedarf für eine „Organisationseinheit Landesgartenschau“ in der Verwaltung (4-5 Ingenieurstellen, 1-2 Verwaltungs- / Buchhaltungsstellen)

Im Falle eines Zuschlages für die Ausrichtung der Gartenschau Investitions- und Durchführungskosten für die Stadt gemäß der beiliegenden Kostenschätzung (Anlage 4)

Nach Durchführung der Gartenschau erhöhte Pflege- und Instandhaltungskosten für die neu entstandenen Grünanlagen von schätzungsweise jährlich 120.000 Euro bei Beibehaltung des Pflegestandards in städtischen Grünanlagen.

Anlagen:

1. Leitkonzept: Die große Chance, die neue grüne Ordnung
2. Gesamtplan Ausstellungskonzept
3. Gesamtplan Daueranlagen
4. Finanzierungskonzept
5. Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 2014

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

