Stadt Landau in der Pfalz

# Sitzungsvorlage
**350/160/2020**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Amt/Abteilung:<br>Umweltamt<br>Datum: 09.03.2020 | Aktenzeichen:<br>67.22 | | |
| An: | Datum der Beratung | Zuständigkeit | Abstimmungsergeb. |
| Stadtvorstand<br>Hauptausschuss | 16.03.2020<br>24.03.2020 | Vorberatung N<br>Entscheidung Ö | |

**Betreff:**

Entwurfsplanung zur Entwicklung des Ostparks

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt, die vorliegende Entwurfsplanung zur Entwicklung des Ostparks der Förderbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Er beschließt ebenso die überplanmäßige Mittelbereitstellung mit der dargestellten Gegenfinanzierung.

**Begründung:**

## 1. Bedeutung des Ostparks und Förderkulisse

Seit nunmehr 130 Jahren ist der Ostpark ein Kernelement der Landauer Innenstadt. Viele Postkarten, teils älter als 120 Jahre, zeigen die Idylle des Ostparks mit dem Schwanenweiher. Dies bestätigt die über hundertjährige Bedeutung des Ostparks für die Bürger und Besucher der Stadt Landau in der Pfalz.

Der rund 3 Hektar große Ostpark stellt die einzige größere Erholungsanlage in der östlichen Innenstadt dar. Mit dem zentralen Schwanenweiher ist er die einzige Parkanlage in Landau mit einem größeren Gewässer.

Für viele Bürgerinnen und Bürger sind der Ostpark und der identitätsstiftende Schwanenweiher mit Erinnerungen an Boot fahren im Sommer und Eislaufen im Winter verbunden.

Viele assoziieren den Ostpark allerdings auch mit Drogen, Sozialen Randgruppen, Kriminalität, übelriechendem und trübem Wasser, Fischsterben. Diese Themen haben in den letzten Jahren und Jahrzehnten den Gesamteindruck des Ostparks beherrscht. Die regelmäßige Präsenz von Randgruppen mit starkem Alkohol- und Drogenkonsum, häufig eskalierend in Handgreiflichkeiten und Belästigungen, führt zur Verunsicherung bei der Bevölkerung. Durch die mangelnde Ausstattung an qualitätsvollen und vielfältigen Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten fehlen Anziehungspunkte und damit Frequenzbringer, die zur sozialen Kontrolle und dem

Sicherheitsempfinden beitragen könnten. Daher wird der Park zunehmend von der Bevölkerung gemieden.

Für den Wohn- und Gewerbestandort „Östliche Innenstadt“ ist der Ostpark von hoher Bedeutung und besitzt ein großes Potential. Der Wohn- und Gewerbestandort wird nicht zuletzt durch seine Nähe zur Innenstadt und die hervorragende Anbindung an den ÖPNV dauerhaft attraktiv bleiben. Durch die baulichen Entwicklungen im Areal des ehemaligen Bauhofgeländes und durch weitere künftige Entwicklungen im Bereich der Industriestraße gewinnt der Ostpark zusätzlich an Bedeutung als zentrale Naherholungsfläche.

Auch für die Jugendstil-Festhalle als bedeutendem Veranstaltungsort und für das Parkhotel stellt der Ostpark ein bedeutender Standortfaktor dar. Die aktuellen Investitionen in Sanierung und Erweiterung des Parkhotels machen eine Sanierung des Ostparks, insbesondere des Schwanenweihers, umso dringlicher.

Neben der Bedeutung als Identitätsstifter und für die Naherholung ist der Ostpark insbesondere auch für das Stadtklima von großem Wert, da sowohl der Schwanenweiher als auch der alte und üppige Baumbestand der Kühlung der überhitzten Innenstadt dienen.

Aufgrund der Häufung von Bürgerklagen und entsprechenden Vorkommnissen wurde neben der Erhöhung der Präsenz durch Polizei und Ordnungsbehörde vor einiger Zeit ein Familienbereich ausgewiesen, in welchem es u.a. verboten ist, Alkohol zu trinken oder mit sich zu führen. Damit allein können jedoch die dargelegten Problemstellungen nicht bewältigt werden.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Landau im Jahr 2017 mit dem Projekt zur Sanierung und baulichen Weiterentwicklung des Ostparks beim Sonderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ beworben. Der Bewerbung lag eine Grobkostenschätzung von 1.759.000 Euro zu Grunde. Neben den Planungs- und Baukosten für die Sanierung des Ostparks waren dabei 111.000 Euro für den Einsatz eines Streetworkers mit einer halben Stelle auf drei Jahre berücksichtigt.

Ende 2017 erhielt die Stadt Landau einen vorläufigen Zuwendungsbescheid in Höhe von 1.583.100 Euro. Die Förderquote beträgt 90% der zuwendungsfähigen Kosten und setzt sich aus Bundes- und Landesmitteln zusammen.

Der Zuwendungsbescheid ist vorläufig, da dem Zuwendungsantrag noch keine ausführungsreifen Pläne zu Grunde lagen. Erst wenn die Entwurfsplanung von der Förderbehörde genehmigt ist, ergeht der endgültige Zuwendungsbescheid. Inwieweit die Förderbehörde eine Kostensteigerung im Vergleich zu dem bisherigen Zahlenwerk anerkennen wird, ist derzeit noch offen und muss verhandelt werden. Unabdingbare Voraussetzung hierfür ist zunächst die Legitimation durch die städtischen Gremien.

Das Projekt „Ostpark-Entwicklung“, bewilligt über das Sonderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“, ist mittlerweile in das Stadtumbauprogramm „Östliche Innenstadt“ integriert worden. Neben zahlreichen Projekten, die im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme in der näheren Umgebung realisiert werden konnten, ist die Sanierung des Ostparks ein weiterer wichtiger Baustein zur Aufwertung der östlichen Innenstadt.

Mit der Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm besteht nun die historische Chance, das hohe Entwicklungspotential des Parks zu nutzen, den Schwanenweiher von Grund auf zu sanieren, das Jahrzehnte lange problematische Image zu überwinden und dem Ostpark zu neuer Strahlwirkung zu verhelfen. Mit Hilfe von Landes- und Bundesmitteln soll der Ostpark daher wieder zu dem gemacht werden, was er früher einmal war: ein Aushängeschild für Landau.

## 2. Beteiligungen im Planungsprozess

### Interdisziplinäre Arbeitsgruppe

Ursprünglich als „Sanierung im Bestand" beantragt, hat sich aus der intensiveren Auseinandersetzung und Analyse der Zusammenhänge ergeben, dass die Maßnahme Ostpark wesentlich intensiver gedacht werden muss, um die dargestellten Missstände nachhaltig zu beseitigen und die Funktion als zeitgemäßen Freiraum in der Stadt zu sichern. Gleich zu Beginn des Planungsprozesses wurde daher eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe gebildet. Vertreterinnen und Vertreter von Grünplanung, Stadtplanung, Jugend- und Ordnungsamt waren dabei ebenso vertreten wie Beteiligte aus den Bereichen Gewässerunterhalt, Denkmalschutz, Naturschutz, Altlasten, Entsorgung etc.

### Bürgerbeteiligung

In Abstimmung mit dem Beteiligungsrat fanden in 2019 drei Beteiligungsformate statt. Rund 200 Bürgerinnen und Bürger nutzten die Angebote.

Im Rahmen des „Tags zur Städtebauförderung" im Mai 2019 wurden insbesondere Emotionen und Wünsche zum Ostpark abgefragt. Anhand der Vorentwurfsplanung und eines Modells vom Ostpark wurden erste Planungsideen vorgestellt.

Auf Anregung des Beteiligungsrates erfolgte im August 2019 ein Rundgang im Park mit Vertreterinnen und Vertretern von ausgewählten Gruppen. Hierzu waren Vertreter von Jugend, Senioren, Migranten, Beeinträchtigten, Frauen, Studierenden und Polizei eingeladen.

Der Tag des offenen Denkmals im September 2019 wurde genutzt, um über die Voruntersuchungen und den Stand der Planung zu informieren und mit Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen.

Die Kernaussagen aus der Bürgerbeteiligung umfassen folgende Punkte:

1. Verbesserung des Sicherheitsgefühls im Park, bessere Einsehbarkeit
2. Beleuchtung verbessern
3. Wasserfläche erhalten, Wasserqualität verbessern, Fütterungsverbot für Wasservögel, Zugang zum Wasser schaffen
4. Bewegungs- und Fitnessangebote
5. Spielplatz vergrößern und mehr in den Park rücken, Wasserspielplatz
6. Mehr Aufenthalts- und Picknickmöglichkeiten
7. Barrierefreie Spiel- und Sitzmöglichkeiten sowie barrierefreie Wege
8. Gastronomie, Kiosk, Toiletten, Trinkwasserstation
9. Artenvielfalt und Biotopqualität erhöhen

Beispielhafte Zitate:

„Der Schwanenweiher ist ein Juwel für Landau."

„Die Ostbahnstraße mit Ostpark und Heinrich-Heine-Platz ist eine zweite Stadtmitte."

„Wenn der Park so wäre wie das Modell, das wäre schön!"

Ein Großteil der Anregungen und Hinweise konnte in die Entwurfsplanung aufgenommen werden. Andere Anregungen sind entweder zu aufwändig in der Umsetzung (z.B. Toiletten), verursachen hohe Folgekosten oder können nur mit Kooperationspartnern umgesetzt werden (z.B. Gastronomie, Kiosk).

## 3. Ergebnisse der Voruntersuchungen

Als Grundlage für die Planung wurden in den vergangenen Monaten zahlreiche Voruntersuchungen durchgeführt.

Zunächst wurde die geschichtliche Entwicklung der unter Denkmalschutz stehenden Parkanlage aufgearbeitet, historische Dokumente ausgewertet und die denkmalpflegerischen Belange herausgearbeitet.

Neben der Erkundung von Altlasten, Boden, Gründung der Aussichtskanzel, Schäden an der Festungsmauer waren intensive Voruntersuchungen zur Sanierung des Schwanenweihers erforderlich.

War zur Projektantragstellung geplant, lediglich den Schlamm aus dem Weiher zu entfernen, wurde beim Einstieg in die Planung ein grundsätzliches Problem aufgeworfen: Bisher wurde der Schwanenweiher im Wesentlichen mit Wasser aus der Queich nachgespeist. Seit 2013 wurde zusätzlich Grundwasser eingeleitet. Die Obere Wasserbehörde hat mittlerweile jedoch die Flutung mit Queichwasser untersagt, da insbesondere in den Sommermonaten, in denen der Wasserbedarf für den Schwanenweiher besonders hoch ist, auch der Queichwasserstand sehr niedrig ist. Weil die Queich das wasserwirtschaftlich und ökologisch wichtigere Gewässer ist, kann für den Schwanenweiher künftig kein Wasser mehr abgeleitet werden.

Ohnehin weist das Queichwasser deutlich mehr Phosphate und Fremdstoffe auf als das Grundwasser, was eine Eutrophierung fördert und sich negativ auf die Wasserqualität auswirkt. Des Weiteren erfolgt durch das Queichwasser ein hoher Sedimenteintrag, was sich ebenfalls negativ auf den Gewässerkörper auswirkt. Zudem kommen über die Queich Blaubandbärblinge in den Schwanenweiher. Diese Neozoen machen über 95 % des Fischbestands im Schwanenweiher aus und verdrängen die heimischen Fische im Weiher.

Die Alternative zur Speisung mit Queichwasser besteht in der alleinigen Speisung durch Grundwasser. Daher wurde ein Langzeitpumpversuch über 2 Monate durchgeführt. Der Pumpversuch verlief positiv und zeigte, dass das Grundwasser ausreichend zur Verfügung steht, um den Schwanenweiher zu versorgen.

Parallel dazu laufende Verdunstungsmessungen und Folgeuntersuchungen ergaben, dass der Weiher überdurchschnittlich viel Wasser verliert. Der hohe Wasserverlust ist durch eine starke Versickerung begründet und nicht, wie zu Beginn der Planungen

angenommen, durch die Verdunstung. Von den im Jahr benötigten rund 42.000 cbm Wasser versickern etwa fünf Sechstel im Untergrund.

Die auf diese Erkenntnisse folgenden Bohrungen und Grabungen ergaben, dass der Schwanenweiher keine Abdichtung besitzt und dass die Ufermauerumrandung zahlreiche Risse und Undichtigkeiten aufweist. Des Weiteren stellte sich heraus, dass die Sedimentschicht im Weiher geringer ist, als ursprünglich angenommen. Auf den Ergebnissen aufbauend musste das Gewässersanierungskonzept angepasst werden, was erhebliche Änderungen für die Entwurfsplanung zur Folge hat.

## 4. Planungsprozess

Die Sanierung des Ostparks hatte bei der Beantragung der Förderung den Fokus weitestgehend auf die Sanierung des Bestands gelegt. Maßgebend waren die notwendigen Wegesanierungen, die Sanierung der Aussichtskanzel und der gegenüber liegenden Festungsmauer, die Entschlammung des Schwanenweihers sowie die Schaffung von zusätzlichen Aufenthaltsmöglichkeiten südlich der Festhalle und am westlichen Ufer des Schwanenweihers.

Im Zuge der intensiveren Grundlagenermittlung zum Parkgelände, der Gespräche mit den beteiligten Fachbehörden und den beteiligten Fachplanern hat sich bereits zur Vorentwurfsplanung gezeigt, dass die notwendige Magnetwirkung des Parks nur dann erreicht werden kann, wenn über die ursprünglich geplante Sanierung des Bestands hinausgehend eine hohe Qualität geschaffen wird und ein „Leuchtturmeffekt“ erzielt wird.

Bereits zum Vorentwurf hat sich eine sogenannte „+-Variante“ als erforderlich erwiesen, die mit den folgenden Maßnahmen zur Qualitätssteigerung dann auch im April 2019 vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen wurde:

1. Aufweitung der Parkwege um das Gewässer zu kleinen Platzsituationen und Verbesserung des Sicherheitsaspektes, Förderung von Begegnungs- und Kommunikationsräumen und Vermeidung von Angsträumen

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 zeitgemäßeren 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. Stärkung der beiden Park-Entrees an der Jugendstil-Festhalle und am Eingang zum Kinderspielplatz, Verbesserung der Eingliederung der Festhalle in den Park

6. Schaffung eines multifunktionalen Leitsystems zu Ökologie und Denkmalpflege

Diese Planungsansätze wurden in den danach folgenden Bürgerbeteiligungen bestätigt.

Im weiteren Planungsprozess wurden die notwendigen Gewässeruntersuchungen durchgeführt und die Abstimmungen zu sämtlichen zu berücksichtigenden Belangen vertieft. Daraus ergaben sich in der Folge für die Entwurfsplanung weitergehende Konsequenzen. Die einzelnen der Entwurfsplanung zu Grunde liegenden Bausteine zur Entwicklung des Ostparks werden nachfolgend dargestellt.

## 5. Bausteine der Entwicklung des Ostparks

### Baustein Schwanenweiher

Die Sanierung des Schwanenweihers stellt eines der Kernelemente der nachhaltigen Entwicklung des Ostparks dar. Mit einem Hektar Gesamtgröße umfasst der Schwanenweiher flächenmäßig rund ein Drittel des Ostparks.

Als besondere Herausforderung galt es in der Entwurfsplanung den bestmöglichen Konsens in wasserwirtschaftlicher, gewässerökologischer, freiraumplanerischer und denkmalrechtlicher Hinsicht zu finden, um das übergeordnete Ziel des dauerhaften Gewässererhalts zu erreichen.

Als ehemaliger Überflutungskessel der Festungsanlage ist der Weiher ein künstliches Gewässer. Die aus Festungszeiten übernommene und bisher fortgeführte Speisung mit Wasser aus der Queich ist aus den vorgenannten Gründen nicht mehr möglich.

Der Schwanenweiher weist zudem durch die organischen Einträge, wie z.B. Blätter, Tierexkremente und Futterreste, eine hohe Stickstoffbelastung auf. Zusammen mit der geringen Wassertiefe führt dies insbesondere in den Sommermonaten zu hohen Wassertemperaturen und sinkendem Sauerstoffgehalt. Die Folgen sind Geruchsentwicklung, Algenblüte, im Extremfall Fischsterben. Der ökologische Zustand des Gewässers ist mit einer Gewässergüte der Stufe 5 als extrem schlecht bzw. ökologisch zerstört zu bewerten.

Zur Verbesserung der Gewässergüte wurden in den letzten Jahren folgende Maßnahmen durchgeführt.

- Offizielles Fütterungsverbot der Wasservögel seit 2010
- Besatz mit Hechten seit 2010
- Ansatzweise Herstellung von naturnahen Uferzonen und Schilfpflanzungen in 2011
- Schlammabbau durch Einbringen von Mikroorganismen in 2012
- Einbringen von Wasserpflanzen in 2013
- Bau eines Grundwasserbrunnes in 2015 und jährliche Einleitung von rund 20.000 m³ Grundwasser ab 2015

Durch die bisherigen Maßnahmen hat sich die Wasserqualität nicht verbessert. Vielmehr kippte der Weiher wiederholt um. Daher ist geplant, durch gezielte bauliche Maßnahmen den Wasserkörper funktional und nachhaltig zu verbessern und die Selbstreinigungskräfte zu aktivieren.

Vonseiten der Oberen Wasserbehörde besteht die Forderung, die Entnahme von Grundwasser auf ein Minimum zu reduzieren, da Grundwasser eine wertvolle Ressource darstellt.

Da derzeit fünf Sechstel des Wassers aufgrund der fehlenden Abdichtung versickern, ist es unabdingbar, den Schwanenweiher und die Ufermauern abzudichten. Damit kann der Wasserverbrauch nachhaltig auf ein Mindestmaß reduziert werden. Gleichzeitig kann der Forderung des Denkmalschutzes nach einem möglichst weitgehenden Erhalt der Wasserfläche entsprochen werden.

Durch eine verringerte Zufuhr von Grundwasser wird auch der Nährstoffeintrag reduziert, denn der Schwanenweiher hat keinen Abfluss. Also alles was in den Weiher eingetragen wird, verbleibt im Wasser bzw. wird von Wasserpflanzen in Biomasse umgesetzt.

Die Einleitung von Oberflächenwasser, also Regenwasser, wurde ebenfalls geprüft. Grundsätzlich darf Oberflächenwasser von Straßen und Zinkdächern nicht in den Weiher eingeleitet werden, da dieses zu stark mit Schadstoffen belastet ist. Des Weiteren ergab die Prüfung, dass der finanzielle Aufwand für eine Einleitung von z.B. Oberflächenwasser vom Festhallendach im Vergleich zum Nutzen nicht wirtschaftlich ist. Zudem regnet es selten in Zeiten, in denen viel verdunstet, z.B. im Sommer, und zusätzlicher Regen müsste über einen Überlauf in den Kanal abgeführt werden. Daher wurde dies Möglichkeit nicht weiterverfolgt.

Neben dem Einbau von Phosphatfiltern sollen dem Wasser die zugeführten Nährstoffe auch über Pflanzenaufwuchs entzogen werden. Der Bewuchs wird im Zuge der Pflege regelmäßig entfernt. Es sollen zum einen aktiv durchströmte Schilfzonen angelegt werden. Zum anderen sollen im Uferrandbereich Sumpfpflanzungen angelegt werden. Die Wasserpflanzen binden die Nährstoffe und sorgen dafür, dass sich Zooplankton ausbilden kann, was die Wasserqualität und das Ökosystem ebenfalls fördert. Die naturnahen Feuchtzonen fördern die Gewässerstabilität und den biologischen Artenreichtum. Gleichzeitig steigern sie den Erlebniswert und die spezielle Vegetation kann zur Umweltbildung beitragen.

Die Abdichtung des Schwanenweihers soll mit Bentonitmatten erfolgen, die zum Schutz gegen Beschädigung mit anstehendem Boden überdeckt werden. Wo es der hoch anstehende Grundwasserstand zulässt, soll die Weihersohle vertieft werden, um der Aufheizung des flachen Wasserkörpers im Sommer entgegenzuwirken.

Um die Größe der Wasserfläche möglichst weitgehend zu erhalten, was vonseiten des Denkmalschutzes gefordert wird und auch der Wunsch vieler Bürger war, wird auf einen Großteil der ursprünglich geplanten Landzungen verzichtet. Ein Teil des Aushubmaterials wird in eine kleine Landzunge im Nordwesten des Weihers eingebaut, um den direkten Aufenthalt am Wasser zu ermöglichen. Des Weiteren werden die für die Wasserqualität erforderlichen Feuchtzonen angelegt. Der restliche Aushub wird abgefahren.

Der auf dem Sohlgrund des Weihers befindliche Schlamm soll durch Trockenlegen des Weihers (Sömmern) über einen Zeitraum von etwa 8 Monaten mineralisieren. Aufgrund der dabei anfänglich entstehenden Geruchsbelästigung soll der Beginn der Sömmerung in die kalte Jahreszeit verlegt werden. Auch ist eine gute mediale Vorbereitung und Begleitung des Prozesses wichtig.

Mit der Abdichtung des Gewässers sowie der Anlage von technischen Feuchtzonen und Sumpfzonen wird das Gewässer von Grund auf neu aufgebaut und nachhaltig organisiert. Damit verbunden ist der deutlich geringere Wasserbedarf für die Nachspeisung, eine Reduzierung des Nährstoffeintrags bzw. die Entnahme von

Nährstoffen. Gleichzeitig wird der Weiher mit gezielt ausgewählten Fischarten besetzt, welche die Entwicklung eines stabilen Gewässers fördern.

Auch für den Denkmalschutz ist der Schwanenweiher ein wesentlicher Bestandteil der denkmalgeschützten Parkanlage. Der Schwanenweiher ist Zeitzeuge der denkmalgeschützten Vaubanschen Festung als ehemaliger Überflutungskessel. Er ist wichtiger Bestandteil der gründerzeitlichen Parkanlage mit Spiegelungseffekt und Sichtbezügen zur Jugendstil-Festhalle. Daher besteht für den Schwanenweiher in seiner bestehenden Größe Bestandsschutz und der Grundsatz der Eingriffsminimierung.

Insgesamt weist der Schwanenweiher eine besondere und einmalige Funktion im Landauer Stadtgebiet auf, die es aus städtebaulicher Sicht und zur Aufrechterhaltung der Diversität der verschiedenen Grünanlagen in Landau zu erhalten gilt. Die Nutzungsvielfalt, die das Gewässer zur Erholung und zum Erlebnis des Elements Wasser entfaltet, gilt es zu erhalten. Als einzigartiger Projektbaustein stärkt er das Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“ mit besonderer Qualität und Identität in der Verbindungsachse zwischen Hauptbahnhof und Altstadt.

Mit dem Erhalt des Schwanenweihers werden die zentralen Ziele der Städtebauförderung erfüllt. Als einzigartiges Identitätsmerkmal leistet der Weiher einen Beitrag zur Funktionsfähigkeit und sozialen Stabilität im Quartier und in der Gesamtstadt. Er trägt als besonderer Begegnungsort zu einem intakten Gemeinwesen bei. Durch die Berücksichtigung und Stärkung des Denkmalschutzes sowie des charakteristischen Stadtbildes stärkt er die örtliche Baukultur. Durch die kühlende Wirkung ist er prädestiniert als Klimaanpassungsstrategie. Insgesamt trägt er zur Vielfalt und Weiterqualifizierung der städtischen Freiräume mit ihren unterschiedlichen Charakteren bei.

Durch die für den Gewässererhalt notwendigen Abdichtungsmaßnahmen erhöhen sich die geplanten Baukosten für die Sanierung des Weihers deutlich von ursprünglich 405.000 Euro auf 844.000 Euro. Zusammen mit den Baunebenkosten umfasst die Sanierung des Schwanenweiher mit Gesamtkosten in Höhe von 1,21 Mio Euro gut ein Drittel der Projektkosten und 25 % der Mehrkosten im Vergleich zur Kostenannahme zum Fördermittelantrag 2017.

Die Erhaltung des Schwanenweihers als Herz des Ostparks begründet die beschriebenen hohen finanziellen Aufwendungen. Ohne eine Förderung wäre die Stadt finanziell nicht in der Lage, diesen wichtigen Baustein nachhaltig zu sanieren.

## Baustein Spiel, Bewegung und Fitness

Eine der besten Möglichkeiten, die „Leuchtturmfunktion“ des Ostparks zu stärken, ist die Schaffung von attraktiven Angeboten zu generationenübergreifendem Spiel, Bewegung und Fitness. Ein sehr gutes Beispiel dafür sind die „Alla Hopp“-Anlagen, die in den letzten Jahren in der Metropolregion Rhein-Neckar entstanden sind. Wenn auch in sehr abgeschwächter Form, so ist beabsichtigt, im Ostpark Anziehungspunkte zu schaffen, welche die Besucherfrequenz deutlich erhöhen.

Der vorhandene Spielplatz soll somit deutlich vergrößert werden, was auch dem Einzugsgebiet des Parks mehr gerecht wird. Durch individuelle Spielanlagen soll der Spielwert erhöht und eine besondere Identität geschaffen werden.

Im Zuge des Planungsprozesses wurde herausgearbeitet, dass das Thema Wasser, was den Park in besonderem Maße prägt, noch besser erlebbar gemacht werden sollte. Der Bezug zum Wasser, das „Begreifen“ des Wassers und die spielerische Auseinandersetzung sollen daher in Form eines Wasserspielplatzes im unmittelbaren Übergang zum Schwanenweiher erfolgen.

Über den bisherigen Bereich des Spielplatzes hinaus sollen im südlichen Abschnitt des Ostparks Bewegungs- und Fitnessangebote geschaffen werden. So hat der in 2018 erstellte Sportstättenleitplan für Landau besondere Bedarfe ergeben für unverbindliche Fitnessangebote außerhalb von Vereinen oder Fitnessstudios. Orte für Bewegung und Fitness stellen zudem auch interkulturelle und informelle Treffpunkte dar, die das soziale Miteinander fördern.

Die Partizipation von Kindern und Jugendlichen am Planungsprozess ist ein ebenso wichtiger Bestandteil der Neugestaltung wie die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an dem Bau der Spiel- und Bewegungsanlagen. Hierdurch wird das Gemeinschaftsgefühl und das Miteinander gestärkt. Gleichzeitig werden die Anlagen umso mehr wertgeschätzt und ein besonderer Bezug zum Park hergestellt.

Insbesondere durch die nicht vorhersehbare notwendige Entsorgung von belastetem Boden aber auch durch die zusätzliche Berücksichtigung von Fitnessangeboten für Jugendliche erhöhen sich die geplanten Baukosten für den Bereich Spiel und Fitness von ursprünglich 330.000 Euro auf 524.000 Euro. Zusammen mit den Baunebenkosten umfasst dieser Baustein insgesamt rund 0,71 Mio Euro Gesamtkosten. Im Vergleich zur Kostenannahme zum Fördermittelantrag 2017 entspricht dies 11 % der Mehrkosten.

## Baustein denkmalgeschützte Mauer und Aussichtskanzel

Neben dem Schwanenweiher als ehemaligem Überflutungskessel finden sich im südlichen Teil des Ostparks noch weitere Reste der Festung. Die Stützmauer, die das Gelände des jetzigen Spielplatzes abstützt, ist eine ehemalige Festungsmauer. Die Mauersteine lösen sich zunehmend aus der Mauer heraus. Die Mauer wurde seither notdürftig repariert, jedoch ist jetzt ein grundlegender Neuaufbau erforderlich, damit die Verkehrssicherheit für den unmittelbar davor verlaufenden Weg wiederhergestellt wird und langfristig die Standsicherheit als Stützmauer gegeben ist.

Zu Zeiten der aktiven Festung hatte sich der Überflutungskessel weit über den derzeitigen Schwanenweiher hinaus nach Süden erstreckt (sogenannter Hechtweiher). Die Überflutungsfläche reichte bis an die Festungsmauer heran. Durch die Anlage des Wasserspielplatzes wird die ehemalige Wasserfläche optisch in Richtung ehemaligem Hechtweiher erweitert.

So wie die Festungsmauer, so führt auch die gegenüberliegende Aussichtskanzel ein Schattendasein. Die historischen Steine, die die Aussichtskanzel bilden, wurden von anderer Stelle der Festung hertransportiert und in der Gründerzeit an Ort und Stelle aufgebaut. Bis vor einigen Jahren konnte die Aussichtskanzel noch betreten werden. Von diesem erhöhten Ort ist ein besonders reizvoller Überblick über die Parkanlage gegeben. Der Aussichtspunkt musste vor Jahren geschlossen werden, weil die Standsicherheit der Aussichtskanzel nicht mehr gegeben ist.

Die Voruntersuchungen haben ergeben, dass die Aussichtskanzel ohne Fundament gebaut wurde. Sie muss daher unterfangen werden. Auch ist eine Abdichtung der

Plattform erforderlich und in Konsequenz eine neue Absturzsicherung. Neben einem neuen, barrierefreien Weg soll künftig eine Treppe auf kurzem Weg die Aussichtskanzel erschließen. Diese ersetzt den dort vorhandenen Trampelpfad, der zunehmend zu Bodenerosion führt, was die Standsicherheit des Bauwerks zusätzlich beeinträchtigt. Die Treppe ersetzt auch die Auflösung der Sackgassensituation an der Aussichtskanzel durch den im Vorentwurf geplanten Höhenweg in Richtung nördlich gelegener Treppe zur Festhalle, da dieser aufgrund der schwierigen Geländesituation entfallen muss.

Die geplanten Baukosten erhöhen sich von ursprünglich 150.000 Euro auf 187.000 Euro. Im Vergleich zur Kostenannahme zum Fördermittelantrag 2017 entspricht dies 2 % der Mehrkosten Zusammen mit den Baunebenkosten umfasst dieser Baustein insgesamt rund 0,27 Mio Euro Gesamtkosten.

## Baustein Wege

In den vergangenen Jahren wurde ein Teil der nördlichen und östlichen Wege im Ostpark saniert. Die restlichen Wege müssen dringend saniert werden, da sie an vielen Stellen nicht mehr verkehrssicher sind und Unfallgefahren beseitigt werden müssen.

Um den üppigen Baumbestand der Parkanlage zu schonen, werden die Wege weitgehend im bestehenden Verlauf und Umfang belassen. Lediglich an einigen Stellen erfolgen Aufweitungen oder Anpassungen an neue Wegebeziehungen, z.B. von der aktuell geplanten Bushaltestelle an der Rheinstraße zur Jugendstil-Festhalle.

Zusammen mit dem barrierefreien Neubau des Höhenweges und der neuen Treppe zur Aussichtskanzel erhöhen sich die Baukosten für den Baustein Wege gegenüber der ursprünglichen Schätzung von 230.000 Euro auf 422.000 Euro. Zusammen mit den Baunebenkosten umfasst dieser Baustein insgesamt rund 0,54 Mio Euro Gesamtkosten. Im Vergleich zur Kostenannahme zum Fördermittelantrag 2017 entspricht dies 11 % der Mehrkosten.

## Baustein Aufenthaltsmöglichkeiten

Um die Besucherfrequenz im Park zu steigern, sieht die Planung eine deutliche Erhöhung der Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualitäten vor. Anhand des „Lange Bank"-Konzeptes werden um den Schwanenweiher herum lange Bänke vorgesehen. Dies bietet vielen Besuchern Sitzmöglichkeiten und auch die Möglichkeit, ungezwungen ins Gespräch zu kommen. Gleichzeitig entsteht mehr Raum, um sich auch aus dem Weg gehen zu können. Die langen Bänke sind auch wesentlicher Bestandteil des Identitätskonzeptes der Neugestaltung.

Auch im Eingangsbereich von der Festhalle her, wo es bisher keinerlei Sitzmöglichkeiten gibt, sollen Angebote geschaffen werden. So können vor, nach oder während den Pausen bei Veranstaltungen in der Festhalle die Grünanlagen im Ostpark kurzerhand als Treffpunkt oder ruhige Oase genutzt werden.

In Abstimmung mit dem Hotelbetreiber sollen zusätzliche Sitzmöglichkeiten auch seitlich zum Hotelerweiterungsbau auf der Anhöhe geschaffen werden, so dass den Hotelbewohnern ebenfalls auf kurzem Weg der Aufenthalt in der Parkanlage ermöglicht werden kann.

Mit dem Hotelbetreiber wurden auch Gespräche geführt zu kulinarischen Angeboten und Gastronomie auf einer vom Park her zugänglichen Außenterrasse.

In der Nähe des Spielplatzes im Südosten soll eine Optionsfläche für einen Kiosk vorgehalten werden, sofern sich hierfür ein Investor findet.

Durch die Intensivierung des Verweilangebotes erhöhen sich die geplanten Baukosten für diesen Bereich von ursprünglich geplanten 22.000 Euro auf 178.000 Euro. Zusammen mit den Baunebenkosten umfasst dieser Baustein insgesamt rund 0,25 Mio Euro Gesamtkosten. Im Vergleich zur Kostenannahme zum Fördermittelantrag 2017 entspricht dies 9 % der Mehrkosten.

### Baustein Begrünung, Beleuchtung, Leitsysteme

Der wertvolle und üppige Baumbestand des Ostparks bleibt weitestgehend erhalten. Lediglich in einzelnen Bereichen werden kleiner wüchsige Bäume und Sträucher entfernt um die Transparenz und Einsehbarkeit und damit das Sicherheitsgefühl zu verbessern. Auch im Bereich von Denkmalen werden Blickachsen und Ansichten freigestellt.

Ursprünglich war geplant, die Beleuchtung im Bestand zu belassen. Zahlreiche Rückmeldungen von Bürgerinnen und Bürger sowie von der Polizei und vom Hotelbetreiber haben die Erfordernis des Ausbaus der Parkbeleuchtung ergeben. Eine intensivere Beleuchtung wird als wesentlicher Sicherheitsfaktor angesehen. Deshalb werden die alten Leuchten gegen neue LED-Leuchten ausgetauscht. Zudem sollen teilweise auch Effektbeleuchtungen ein stimmungsvolles Ambiente ergeben.

Zur Attraktivierung des Parks, zur spielerischen Wissensvermittlung und zur Animation zu Bewegung und Sport sollen Leitsysteme in die Wege eingelassen werden. Diese sollen zum einen auf Besonderheiten zu Ökologie und Geschichte des Ostparks aufmerksam machen. Zum andern sollen sie die Besucher zu mehr Fitness animieren.

Insgesamt erhöhen sich die geplanten Baukosten für diesen Baustein von ursprünglich 128.000 Euro auf 310.000 Euro. Zusammen mit den Baunebenkosten umfasst dieser Baustein insgesamt rund 0,41 Mio Euro Gesamtkosten. Im Vergleich zur Kostenannahme zum Fördermittelantrag 2017 entspricht dies 10 % der Mehrkosten.

## 6. Kostenübersicht und Haushaltsmittelbedarf

Der Antragstellung und dem Förderbescheid von Ende 2017 lag für die bauliche Entwicklung des Ostparks eine Grobkostenkalkulation von 1,648 Mio Euro Bau- und Baunebenkosten zugrunde, zusammen mit dem Anteil Streetworker insgesamt 1,759 Mio Euro.

Im Vorentwurf vom April 2019 wurde die planerische Entwicklung der Maßnahmen und das Herausarbeiten der „Leuchtturmfunktion“ berücksichtigt, die Kostenschätzung für die Bau- und Baunebenkosten betrug rund 2,382 Mio Euro.

Die Erkenntnisse und Ergebnisse der Voruntersuchungen und des Entwurfsprozesses haben zu einer weiteren Detaillierung der Planung geführt. Damit verbunden ergibt sich eine weitere Kostenerhöhung in verschiedenen Bereichen.

Ein wesentlicher Faktor ist dabei die nicht vorhersehbaren Randbedingungen für die Sanierung des Schwanenweihers, die sich aus den Voruntersuchungen ergeben haben. Zudem ist die Abfuhr von belastetem Erdmaterial im Bereich des Schwanenweihers und im Bereich des geplanten Wasserspielplatzes erforderlich. Auch die deutliche allgemeine Kostensteigerung im Bausektor seit der Fördermittelantragstellung in 2017 wurde berücksichtigt.

Ebenso erfolgte die Anpassung der Baunebenkosten. Bedingt durch die zahlreichen erforderlichen Voruntersuchungen haben die Baunebenkosten einen beträchtlichen Anteil an den Projektkosten. Neben den eigentlichen Planungskosten umfassen die Baunebenkosten auch die Projektsteuerungskosten und die Verfahrensbetreuung der europaweiten Ausschreibung der Planungsleistungen sowie die Kosten für die Voruntersuchungen, wie z.B. Gewässerkonzept, Langzeitpumpversuch Grundwasser, Altlasten, Baugrund, Statik, Artenschutz.

Insgesamt liegt damit die Kostenberechnung zur Entwurfsplanung bei rund 3,494 Mio Euro Bau- und Baunebenkosten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Aufstellung der Kostenentwicklung ausgehend von der Projektskizze mit der Grobkalkulation aus 2017 über die Vorentwurfsplanung mit der Kostenschätzung von April 2019 hin zum Planungsentwurf mit der aktuellen Kostenberechnung.

| **Kostenentwicklung, brutto** | **Grobkalkulation** | | **Kostenschätzung** | | **Kostenberechnung** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **GK v. 20.10.17** | *Diff. KS zu GK* | **KS v. 01.04.19** | *Diff. KB zu KS* | **KB aktuell** | *Diff. KB zu GK* | **%-Anteil an Mehrkosten KB zu GK** |
| Festungsmauer und Aussichtskanzel | 150.000 € | *-61.000 €* | 89.000 € | *98.000 €* | 187.000 € | *37.000 €* | 2% |
| Spiel, Bewegung und Fitness | 330.000 € | *37.000 €* | 367.000 € | *157.000 €* | 524.000 € | *194.000 €* | 11% |
| Aufenthaltsmöglichkeiten | 22.000 € | *73.000 €* | 95.000 € | *83.000 €* | 178.000 € | *156.000 €* | 9% |
| Wegeneubau | 230.000 € | *140.000 €* | 370.000 € | *52.000 €* | 422.000 € | *192.000 €* | 11% |
| Schwanenweihersanierung | 405.000 € | *44.000 €* | 449.000 € | *395.000 €* | 844.000 € | *439.000 €* | 25% |
| Begrünung, Beleuchtung, Leitsysteme | 128.000 € | *272.000 €* | 400.000 € | *-90.000 €* | 310.000 € | *182.000 €* | 10% |
| **Gesamt Baukosten** | **1.265.000 €** | ***505.000 €*** | **1.770.000 €** | ***695.000 €*** | **2.465.000 €** | ***1.200.000 €*** | 69% |
| **Gesamt Baunebenkosten** | **383.000 €** | ***229.000 €*** | **612.000 €** | ***306.000 €*** | **918.000 €** | ***535.000 €*** | 31% |
| **Gesamt Bau- und Baunebenkosten** | **1.648.000 €** | ***734.000 €*** | **2.382.000 €** | ***1.001.000 €*** | **3.383.000 €** | ***1.735.000 €*** | 100% |
| **Streetworker** | 111.000 € | *0 €* | 111.000 € | *0 €* | 111.000 € | *0 €* | |
| **Gesamt Bau- und Baunebenkosten und Streetworker (Gesamtprojektkosten)** | **1.759.000 €** | ***734.000 €*** | **2.493.000 €** | ***1.001.000 €*** | **3.494.000 €** | ***1.735.000 €*** | |
| **Städtischer Eigenanteil 10 %** | **175.900 €** | 73.400 € | **249.300 €** | 100.100 € | **349.400 €** | 173.500 € | |

Für die vorbereitenden Planungen und Voruntersuchungen in den Jahren 2018 und 2019 wurden bislang rund 255.000 Euro verausgabt.

Aus der aktuellen Kostenberechnung ergibt sich der nachfolgend dargestellte Mittelbedarf an Bau- und Baunebenkosten für die kommenden Haushaltsjahre. Der Mittelbedarf ist den bisher im Haushalt veranschlagen Mitteln gegenübergestellt.

| Haushaltsansatz Bau- und Baunebenkosten | Aktueller Mittelansatz | Neuer Mittelansatz | Differenz | *davon 10% städtischer Anteil* |
|---|---|---|---|---|
| **In 2020:** | 600.000 € | 370.000 € | -230.000 € | *-23.000 €* |
| **In 2021:** | 1.438.000 € | 1.010.000 € | -428.000 € | *-42.800 €* |
| **In 2022:** | 7.000 € | 1.680.000 € | 1.673.000 € | *167.300 €* |
| **In 2023:** | 0 € | 60.000 € | 60.000 € | *6.000 €* |
| **In 2026:** | 0 € | 8.000 € | 8.000 € | *800 €* |
| **Gesamt:** | **2.045.000 €** | **3.128.000 €** | **1.083.000 €** | ***108.300 €*** |
| In 2018 und 2019 verausgabt: | | 255.000 € | | *25.500 €* |
| Streetworker (nachrichtlich): | | 111.000 € | | *11.100 €* |
| Gesamtbudget (nachrichtlich): | | 3.494.000 € | | *349.400 €* |

Insgesamt ergibt sich ein Bedarf an überplanmäßigen Mitteln in Höhe von 1,083 Mio Euro. Vorbehaltlich der Förderzusage in Höhe von 90% ergibt sich daraus ein städtischer Eigenanteil in Höhe von 108.300 Euro.

Um eine Krediterhöhung zu vermeiden, erfolgt die Gegenfinanzierung des 10%igen städtischen Anteils des Mehrbedarfs durch die Verschiebung folgender Maßnahmen, was jedoch nur die jahresbezogene Kreditbelastung reduziert:

Von 2022 auf 2024:
1. Asphaltierung des Weges südöstlich der Geothermie (45.000 Euro, PK 5510.0223)
2. Erneuerung des Springbrunnens im Goethepark (70.000 Euro, PK 5510.0729)

Die haushaltsmäßige Darstellung der Ansatzänderungen erfolgt im Nachtragshaushalt 2020. Der Gremienbeschluss erfolgt vorbehaltlich der Förderzusage in Höhe von 90 %. Sofern und soweit die Förderbehörde nicht alle Kosten als förderfähig anerkennt oder bestimmte Kostengruppen nicht oder nicht in voller Höhe förderfähig sind und sich dadurch die städtischen Finanzierungsanteile wesentlich erhöhen, wird über das weitere Vorgehen erneut beraten.

# 7. Zeitschiene und weitere Vorgehensweise

Sobald die Entwurfsplanung von den städtischen Gremien beschlossen wurde, wird die Planung bei der Förderbehörde zur Genehmigung eingereicht. Parallel dazu werden die fachbehördlichen Genehmigungen beantragt (wasserrechtliche und denkmalrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung).

Die weitere zeitliche Abfolge der Entwicklungsmaßnahme ist wie folgt geplant:

| | |
|---|---|
| Ende 2020 | Entscheid über die Prüfung der Entwurfsplanung durch die Förderbehörde,<br>Entscheid über die fachbehördlichen Genehmigungen |
| 2021 | Ausführungsplanung und Ausschreibung |
| Anfang 2021 | Trockenlegung des Schwanenweihers |
| 2021 bis Anfang 2023 | Bauausführung |
| 2023 | Einweihung Ostpark und Fertigstellungspflege Grünflächen |
| 2026 | Ende der Mängelansprüchefrist und der Leistungsphase 9 |

Die Maßnahme Ostpark kann somit rechtzeitig vor dem Stadtgeburtstag in 2024 abgeschlossen werden.

Die Bauphase schließt sich an die Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten des Parkhotels an, so dass die beiden Baustellen nicht kollidieren.

Durch die Umsetzung der dargestellten Maßnahmen wird die Entwicklung des Quartiers und die Bedeutung des Ostparks für die östliche Innenstadt als Treffpunkt und zur Naherholung nachhaltig gefördert und die baukulturelle Bedeutung herausgestellt. Als zentrales Element wird der Schwanenweiher nachhaltig neu aufgebaut.

Aufgrund der Haushaltslage ist die Stadt Landau auf absehbare Zeit nicht in der Lage, diese wichtigen Entwicklungsmaßnahmen im Ostpark aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Daher ist das Förderprogramm von Land und Bund eine einzigartige Möglichkeit, die Missstände im Ostpark nachhaltig zu beseitigen und den Ostpark wieder als Vorzeigeobjekt für das Quartier und für die ganze Stadt zu entwickeln.

Als einmalige Chance, den Schwanenweiher und den Ostpark nachhaltig in sozialer, gewässerökologischer, denkmalpflegerischer und gestalterischer Hinsicht zu einem Markenzeichen für Landau zu entwickeln, wird die Entwurfsplanung bei der Förderbehörde zur Genehmigung eingereicht.

<u>Auswirkungen:</u>

Produktkonto: 5510.096307

Haushaltsjahr: 2020 - 2026
Betrag: s. Text
Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: ja
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: nein

<u>Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:</u>
Mittelfreigabe ist beantragt: Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja

<u>Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:</u>
Förderbescheid liegt vor: Grundsätzliche Zusage liegt vor
Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken <u>nicht</u> krediterhöhend: Nein

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. Im Gegenzug werden sich die Kosten für Maßnahmen zur Überwachung und Stabilisierung des Schwanenweihers sowie der Unterhalt der neu hergestellten bzw. sanierten Wege und Mauern reduzieren.

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein Begründung:
Folgebeschluss zu laufendem Projekt

**Anlage:**

Entwurfsplan

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Jugendamt
Ordnungsamt
Stadtbauamt

Schlusszeichnung: