



## Informationsvorlage

Amt/Abteilung: Hauptamt Datum: 21.11.2011	Aktenzeichen: 850	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	21.11.2011	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	29.11.2011	Kenntnisnahme

### **Betreff:**

Organisation des Gesamtprojekts der Stadtentwicklung Süd incl. dem "Wohnpark Am Ebenberg" und der Landesgartenschau 2014

### **Information:**

Zur Verdeutlichung der Organisationsstruktur des o.g. Projektes wird folgendes dargestellt:

### **Planerische Zielsetzung:**

Zwischen der verdichteten Südstadt von Landau, den Bahnanlagen im Osten und dem Naturschutzgebiet Ebenberg im Süden war bedingt durch die militärischen Nutzungen eine Stadtentwicklung in den letzten 120 Jahren nicht möglich. Einerseits stellten die Bahnanlagen eine Barriere dar, andererseits war die Cornichonstraße mit dem baulichen Riegel der Kaserne das Ende jeder ziviler Nutzungsmöglichkeiten. Mit Abzug des Militärs Ende der 90er Jahre eröffnete sich die Chance, die bisher von der Stadtentwicklung ausgeklammerten Militär- und Eisenbahnflächen in die Stadtstruktur zu integrieren.

Für das Kasernenareal besteht die Zielsetzung zur Ausweisung von Wohnflächen, für die Ansiedlung von Dienstleistungen, nicht störendem Gewerbe, Bildungseinrichtungen und für öffentliche Grün- und Freiräume. Zusammengefasst sollen diese Nutzungen den „Wohnpark Am Ebenberg“ bilden. Es soll ein neues Stadtquartier mit hohem Identitätswert entstehen. Der Bezug zur Geschichte des Ortes unter Einbeziehung wichtiger und schützenswerter Bausubstanz trägt ebenso dazu bei, wie die Ausweisung eines großen zentralen Parks, der die Tradition der Landauer Stadtparks im Süden fortsetzen wird und als Verbindungselement den Bezug und Übergang zur sich südlich anschließenden freien Landschaft herstellt.

Durch die Aufgabe des Güterbahnhofes können darüber hinaus die Flächen der östlichen Südstadt neu geordnet werden. Dabei sollen vorhandene Nutzungskonflikte zwischen emissionsträchtigen Betrieben und angrenzendem Wohngebiet der östlichen Südstadt durch eine immissionsbezogene Nutzungsabstufung gelöst werden. Außerdem führt die Haupterschließungsstraße für das gesamte Konversionsgebiet über den ehemaligen Güterbahnhof.

### **Aufgaben Stadtbauamt / DSK**

Die Konversionsmaßnahme „Landau Süd“ läuft als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach den Vorschriften des Besonderen Städtebaurechtes bereits seit Ende der 1990er Jahre. Auf der Grundlage vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB wurde Ende 2008 für ein insgesamt knapp 40 ha

großes Gebiet der Beschluss über eine Entwicklungssatzung gem. §§ 165 ff. BauGB gefasst. Innerhalb des Maßnahmengbietes befinden sich das Kasernenareal „Estienne et Foch“ mit ca. 24 Hektar, das ehemalige Güterbahnhofsgelände im Bereich der östlichen Südstadt mit ca. 8Hektar sowie der östliche Teilbereich des ehemaligen Kohlelagers, früher bebaut mit Panzerhallen, mit 7,5Hektar Fläche.

Ein Großteil des Geländes wurde inzwischen von der DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft - als Entwicklungsträger und Treuhänder der Stadt erworben. Die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, also der Aufkauf von Grundstücken, die Vermarktung von Bauflächen, die Kosten- und Finanzierungsplanung einschließlich der Abstimmung der Förderungen aus Mitteln des Bundes und des Landes übernimmt die DSK als Dienstleister für die Stadt, in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt, sowie der Finanz- und Liegenschaftsverwaltung.

Die planerische Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme im Bereich der Bauflächen, also die Erarbeitung der städtebaulichen Zielsetzungen und die Vorgaben in Form von Rahmenplänen, Gestaltungsleitlinien oder baurechtlichen Rahmenplänen, übernimmt das Stadtbauamt und steht hierbei wiederum in engem Austausch mit dem Entwicklungsträger DSK. Diese Zuständigkeit reicht bis hin zur Begleitung der Investoren und Bauherren bei der Entwicklung ihrer Grundstücke, eingeschlossen Workshopverfahren, Bieterverfahren oder Architekten- / Bauherrenbörsen.

### **Projektteilung des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebes Landau**

Während die planerische Vorbereitung sowie die Entwicklung und Vermarktung der Baugrundstücke in den Zuständigkeiten Stadtbauamt / DSK liegen, wurden die Bauleitplanung und die planerische und bauliche Umsetzung der öffentlichen Infrastrukturanlagen innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme der Projektteilung beim EWL übertragen, die zum 1. Juli 2010 gegründet wurde. Hierzu gehören die Erschließung des „Wohnparks Am Ebenberg“ mit Entwässerungs- und Verkehrsanlagen, der Ausbau der Cornichonstraße und der Friedrich-Ebert-Straße sowie die Erschließungsstraße über den ehemaligen Güterbahnhof.

Die DSK nimmt hier die Rolle des Auftraggebers wahr, die technische Projektsteuerung und die Betreuung der Baustellen vor Ort werden hingegen von der Projektteilung übernommen. Ebenso wurde die Schaffung des Baurechts, also die erforderlichen Bebauungsplan- und Plangenehmigungsverfahren der Projektteilung übertragen. Eine wichtige Aufgabe der Projektteilung ist es, die notwendigen Entscheidungen vorzubereiten. So werden im Rahmen des Arbeitskreises, der in der Regel 14-täglich stattfindet, mit dem Stadtbauamt wesentliche Planungsinhalte abgestimmt. Wo erforderlich, werden die Vorlagen für die städtischen Gremien erstellt.

Mit der Gründung der Projektteilung wurde die Möglichkeit geschaffen, interdisziplinär und projektbezogen, konzentriert auf einen definierten Zeitraum ein Team zu bilden, das die planerischen und baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Konversion effektiv umsetzen kann. Die enge Kooperation mit dem Stadtbauamt wie auch mit der DSK ist erforderlich, weil die Zuständigkeiten ab Mitte 2014 (z.B. die Erschließung des dritten Entwicklungsabschnittes, auf dem 2014 die Landesgartenschau stattfinden wird) wieder auf die Abteilungen im Stadtbauamt (Straße, Stadtplanung) und auf die DSK übergehen werden.

Neben der Konversion werden von der Projektteilung auch noch einige Infrastrukturmaßnahmen im Umfeld durchgeführt: Die Park&Ride-Anlage am Hauptbahnhof, die Verbindungsbrücke zwischen Gewerbepark „Am Messengelände“ und „Wohnpark Am Ebenberg“ sowie den neuen Schienenhaltepunkt Landau Süd an der Weißenburger Straße.

### **Landesgartenschau 2014**

Durch den Zuschlag der Landesgartenschau im Jahr 2014, können nicht nur die Konversionsmaßnahmen, die den Wohnpark „Am Ebenberg“ betreffen sehr viel schneller in die Umsetzungen gehen, auch die Stadtentwicklung Süd wird dadurch stark zeitlich und wirtschaftlich gefördert und greift über den Gleisbogen in den Übergangsbereich zum Naturschutzgebiet Ebenberg ein.

Neben öffentlichen Grünanlagen, wie z.B. dem Quartierspark, der als Mehrgenerationenpark ausgelegt werden soll, wird es eine neue Kleingartenanlage und einen interkulturellen Garten geben, sowie einen Spiel- und FreizeitCampus, auf dem es neben einem Fußballfeld und weiteren Sportfeldern auch eine Dirt-Bike-Bahn, eine Skate-Anlage und eine Sporthalle geben wird.

Zur Durchführung der Landesgartenschau und zur Realisierung der dafür geplanten Flächen, auf denen die Gartenschau ausgerichtet wird, wurde nach Zuschlag durch die Landesregierung auf Basis des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Landau und der Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland-Pfalz(LGS RLP) die Landesgartenschau Landau 2014 gemeinnützige GmbH gegründet.

Die Gesellschafter der Landesgartenschau Landau 2014 gemeinnützige GmbH bestehen zu 60% aus der Stadt Landau in der Pfalz und zu 40% aus der Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland Pfalz mbH.

Die Projektgesellschaft LGS RLP stellt den Zusammenschluss der gärtnerischen Berufsverbände des Landes dar:

- Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Rheinland-Pfalz und Saarland e.V.
- Landesverband Gartenbau Rheinland-Pfalz e.V.
- Bund deutscher Baumschulen e.V. Landesverband Rheinland-Pfalz–Saar
- Bund deutscher Landschaftsarchitekten, Landesgruppe Rheinland-Pfalz–Saarland e.V.

Aufgabe der Projektgesellschaft ist die Förderung der Landesgartenschauen in Rheinland-Pfalz, die Durchführung des Bewerbungsverfahrens, die Unterstützung der Realisierung durch entsprechendes KnowHow und Gestellung eines Geschäftsführers.

Weitere Informationen zur Projektgesellschaft sind unter [www.landesgartenschau-rlp.de](http://www.landesgartenschau-rlp.de) zu finden.

Die Geschäftsführung der LGS Landau besteht aus zwei Personen: Frau Ute Hangen, gestellt von der Stadt Landau in der Pfalz und Herrn Matthias Schmauder, gestellt von der Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland Pfalz mbH.

Als überwachendes Organ für die LGS Landau wurde der Aufsichtsrat LGS GmbH gebildet. Dieser hat 13 Mitglieder:

- der/die Oberbürgermeister/in der Stadt Landau
- sieben von der Stadt Landau widerruflich gewählte Vertreter
- vier von der Projektgesellschaft Landesgartenschau RLP entsandte Personen
- eine vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau entsandte Person

Als weiteres Organ wurde der Vergabeausschuss implementiert. Der Vergabeausschuss prüft und bestätigt im Rahmen der zustimmungspflichtigen Geschäfte (über 100T€ netto) die Vergaben nach den Vergabeordnungen (VOB, VOL und VOF)

Oberstes beschließendes Organ der Landesgartenschau 2014 gemeinnützige GmbH ist die Gesellschafterversammlung, bei der die Stadt Landau 150 Stimmen hat und die Projektgesellschaft LGS RLP 100 Stimmen. Die Stadt Landau wird in der Gesellschafterversammlung durch den Oberbürgermeister Hans-Dieter Schlimmer vertreten, die Projektgesellschaft LGS RLP durch deren Aufsichtsratsvorsitzenden Hr. Gerhard Bukenberger.

Weitere Informationen zur Landesgartenschau sind unter [www.lgs-landau.de](http://www.lgs-landau.de) zu finden.

Aufgaben der Landesgartenschau:

- die Durchführung der Landesgartenschau vom 17.04. – 19.10.2014
- Planung und Realisierung des Ausstellungsgeländes der Landesgartenschau
- Rückbau des Ausstellungsgeländes
- die Planung und Realisierung des Grüngürtels Süd, hierzu zählen z.B. der Spiel- und Freizeitcampus, sowie der Turm am Ende der Landschaftsachse
- die Planung und Realisierung des Quartiersparks und der Landschaftsachse, die die Verbindung zum Naturschutzpark Ebenberg schafft
- Planung und Realisierung der Kleingartenanlage und des Interkulturellen Gartens
- Entwurfsplanung des Quartiersplatzes und Vorplatzes an der Cornichonstraße

**Anlagen:**

Aufgabenverteilung innerhalb der Geschäftsführung der LGS Landau

Organigramm

Gebietsumgrenzung und Planung

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM, Stadtbauamt, Landesgartenschau GmbH, Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb

Schlusszeichnung:

