



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

1. **Betreff:** Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	19.04.2021	öffentlich
1. Gemeinderat	10.05.2021	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. **Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:**

Nein Ja

in voller Höhe teilweise

2.045.000€

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. **Investitionskosten**

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 2.045.000€ €
 Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 870.000 €
 Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.175.000 €

2. **Folgekosten**

Personalkosten _____ €
 Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
 nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
 Durchführung der Maßnahme _____ €
 Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ _____ €
 Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für den Zwingerpark und den Sachstandsbericht für die Planungen im Bereich der Gleispromenade folgenden Beschluss zu fassen:

- 1) Die Verwaltung empfiehlt, den ausgeweiteten Ausbau des Zwingerparks entsprechend der vorgelegten Planung als Ergänzung zum im Beschluss 074/20 vereinbarten Rahmen durchzuführen. Ziel ist es, eine Erneuerung des Zwingerparks vor den Heimattagen 2022 zu realisieren. Mit dem Beschluss dieser Vorlage soll gleichzeitig der Baubeschluss für diese Maßnahme erfolgen.
- 2) Die Verwaltung empfiehlt, den weiteren Planungsprozess im Bereich der Gleispromenade entsprechend der vorgelegten Planung weiterzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

1. Strategische Ziele

- A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Eurodistrikt und am Oberrhein.
- A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.
- B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.
- B2: Offenburg positioniert sich aus der historischen Verantwortung heraus als Freiheitsstadt.
- D1: Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt.
- E1: Der Verkehr wird in stärkerem Maße umwelt- und stadtverträglich gestaltet.
- E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel.

2. Anlass und Hintergrund

Im Rahmen des 2014 beschlossenen Entwicklungskonzepts Innenstadt wurde u.a. die Neugestaltung des Grüngürtels entlang der Stadtmauer als Umsetzungsprojekt für den Zeitrahmen 2019-2025 formuliert. Nahezu zeitgleich wurde mit dem Beschluss des Fahrradförderprogramms V (FFP V) der Stadtmauerring als Haupttrachse definiert. Aufgrund der großen Bedeutung des Grüngürtels für die Altstadt und die vielfältigen funktionalen und räumlichen Herausforderungen wurde hierfür ein städtebaulich-freiraumplanerisches Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Als Preisträger des Verfahrens ging das Büro Helleckes Landschaftsarchitektur aus Karlsruhe hervor. Die Ergebnisse wurden im Planungsausschuss am 11.11.2020 im mündlichen Bericht vorgestellt.

Bereich Gustav-Rée-Anlage: Gemäß dem Beschluss aus dem Planungsausschuss vom 30.09.2019 soll die Planung für den vorgegebenen 1. Realisierungsabschnitt im Bahngraben detailliert ausgearbeitet werden. Als besondere planerische Aufgabe sollen im Realisierungsteil die dort vorzusehenden Spielflächen unter das Thema „Freiheit/ Freiheitsstadt/ Badische Revolution“ gestellt werden mit dem Ziel einer Eröffnung anlässlich der Heimattage und des Freiheitsfestes im September 2022. Die Überarbeitung des Realisierungsteils sollte den gesamten Bereich des Bahngrabens umfassen, mit der Gustav-Rée-Anlage im Norden und der Karl-Isenmann-Anlage im Süden. Für den Gesamtbereich wird deshalb der Begriff Gleispromenade gewählt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

Coronabedingt war der gesetzte Zeitrahmen für den Realisierungsteil jedoch nicht haltbar und die Umsetzung deshalb erst nach den Heimattagen möglich.

Bereich Zwingerpark: Gemäß dem Beschluss aus dem Planungsausschuss vom 01.07.2020 zum „Sanierungsgebiet Mühlbachareal – Maßnahmenpaket zum Abschluss des Sanierungsgebietes“ (Drucksache 074/20) wurde das Planungsbüro Hel-leckes mit der weiteren Planung für den Bereich Zwingerpark beauftragt. Dies beinhaltet die Ausarbeitung des Entwurfes, die Erstellung eines Parkpflegewerks, die Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts für den Zwingerpark mit den bestehenden Treppenaufgängen und der Stadtmauer, sowie die Sanierung von Staudenbeeten und einzelner Wegeabschnitte. Insgesamt wurde hierfür ein Budget aus dem Sanierungsgebiet Mühlbachareal von 485 TEUR vorgesehen. Durch die Rückstellung des Realisierungsteils des Freiheitsspielplatzes wird von der Verwaltung vorgeschlagen zu den Heimattagen die Umsetzung des Bereiches Zwingerpark vorzuziehen.

3. Entwurfsbeschreibung

Bereich Zwingerpark:

Stadtmauer und umlaufendes Band

Um die Wirkung der teilweise freigelegten und sanierten Stadtmauer zu verstärken, soll ein parallel umlaufendes Stahlband eingesetzt werden (30-50cm breites aufgelegtes Cortenblech mit eingefrästem Muster). Das Band definiert gleichzeitig eine Schattenfuge und durch das gezielte Freihalten von Vegetation einen optischen Akzent am Mauerfuß.

Der historische Zwingerpark

Der historische Zwingerpark wird, der gartendenkmalpflegerischen Untersuchung entsprechend, als später englischer Landschaftspark im gemischten Stil bearbeitet. Hierbei werden auch prägende spätere Zeitschichten der Vor- und Nachkriegszeit, wie zum Beispiel die kulissenartige Rabattenpflanzung mit Natursteinmauern entlang der Stadtmauer aus den 50er-Jahren beachtet und einige Gehölzarten wie Magnolien und Fächerahorn. Der Park wird so auch weiterhin eine hochwertige repräsentative Parkanlage in Offenburgs Grünflächen darstellen.

Der Gehölzbestand

Der Gehölzbestand im Park und entlang des Mühlbaches wird über die Bestandserhebung der Stadt auf seine Vitalität bewertet. Unabhängig von dessen Zustand erfolgen Auslichtungen und Rodungen nur im Sinne der Sicherheit, zum Beispiel bei der Auflösung von Angsträumen, im Sinne des Bestandschutzes wie dem Schutz der Ufermauer oder der denkmalgeschützten Stadtmauer oder nach strenger Prüfung und nur in Einzelfällen zugunsten der visuellen Wahrnehmung der Randpromenade mit Lindenreihe, die als wichtigstes formales Element des Parks wiederhergestellt werden soll.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

Baumreihe aus Linden

Die Wiederherstellung der Lindenreihe soll sukzessive erfolgen. Bei einer gemeinsamen Begehung mit den Baumfachleuten der Technischen Betriebe und der Abteilung Grünflächen und Umweltschutz wurden mögliche Standorte der Linden im, anhand der Zeugenbäume angenommenen historischen Abstand von 5,25m abgesteckt und auf ihre Realisierbarkeit im Bestand geprüft. Knapp 50 Bäume können während der Umgestaltung entlang der neu abgesteckten Promenade trotz Baumbestand und Leitungstrassen gepflanzt werden. Die Linden stehen in einem Baumstreifen mit 1m Abstand zur 3m breiten Promenade. Empfohlen wird die Linden-Art *Tilia x euchlora* (Krimlinde), die als Zeugenlinde im Park anzutreffen ist und für eine Verwendung im Stadtbereich bei prognostiziertem Klimawandel als empfehlenswert gilt, denn diese robuste Baumart zählt zu den sogenannten „Klimabäumen“.

Umgang mit dem gartendenkmalgeschützten südlichen und nördlichen Parkraum

Der südliche Teil des Parks ist ausgeschmückter und im heutigen wie auch damaligen Bestand gartenhistorisch relevanter, als der nördliche Teil. Der Umgang im nördlichen Teil lässt mehr Möglichkeiten zu Interpretation, aber immer in Anlehnung an die Grundidee des Parks.

Parkumgebung am City Parkhaus

Der im nördlichen Teil des Zwingerparks am Parkhaus bestehende Spielplatz entfällt. Hier entsteht unter Berücksichtigung des Baumbestandes ein neuer attraktiver Grünraum für aktive Bürger, mit ausreichend Freifläche für Outdoorsport, Picknick, Sonnenbad oder Gemüseanbau. Der Kontakt zum gegenüberliegenden Ufer wird bewusst über Blickbeziehungen und Sitzbänke am Mühlbach hergestellt. Das dominante Parkhaus wird in Teilen durch eine vorgesetzte Berankung der Fassade optisch in den Hintergrund gerückt werden. Unangenehme Lichtblendwirkungen aus dem Parkhaus in den Freiraum sollen rückgebaut werden.

Materialität

Die Materialität von Belägen und Bauwerken wird auf den Ursprung des Parks zurückgeführt und durchgehend vereinheitlicht. So wird die Wegeführung als wassergebundene Wegedecke ausgeführt. Die bestehende Verwendung von Sandstein und Travertin als Einfassung und Mauer wird im südlichen Teil des Parks entlang der Rabatten und Schaubeete beibehalten und saniert und im nördlichen Bereich und entlang der Randpromenade komplett rückgebaut. Fremdwirkende Materialien, wie Granit, Asphalt und Betonpflaster werden entfernt. Als neues Material wird der Cortenstahl entlang der Mauer eingeführt. Die Metalleinfassung der Wege ist weitestgehend nicht sichtbar. Der bestehende Zaun um die Rasenflächen am Schwanensee wird durch ein einfaches Knieholm-Geländer ersetzt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

Bepflanzung

Die Parkvegetation mit Schmuckbeeten und Kulissenpflanzungen aus Stauden und Solitärgehölzen wird neu gesetzt und in ihrer Qualität auch konsequent im nördlichen Parkbereich weitergeführt, wenn gleich der Zustand der Anlage hier mehr Interpretationsfreiheit lässt. Zum Einsatz kommen Stauden, annuelle Pflanzen, Geophythen, Kleingehölze sowie exotische Kulissengehölze wie Palmen und Bananen. Der zentrale repräsentative Rasen wird intensiv gepflegt während in den Randbereichen ein eher krautiger Schattenrasen mit Frühblüher favorisiert wird.

Ausstattung

Der Park soll mit neuen Parkbänken, Stühlen und Liegen ausgestattet werden. Info- tafeln und Wegweiser sollen zudem gebündelt werden und ein neues repräsentatives Gesicht bekommen. Die Möblierung als eines der übergeordneten Elemente des Grüngürtels (zusammen mit der Lichtplanung, dem Metallband entlang Stadtmauer und an den Stadteingängen) wird im Planungsausschuss im September 2021 detailliert vorgestellt

Beleuchtung

Es wurde ein Lichtplaner beauftragt. Entlang der Randpromenade soll die Verkehrs- sicherung gewährleistet werden. Die hinteren, der Stadtmauer zugewandten Räume sollen unter dem Aspekt der Sicherheit ausgeleuchtet sein. Die Lichtplanung wird ebenfalls im Planungsausschuss im September vorgestellt, zusammen mit den wei- teren übergeordneten Elementen im Grüngürtel, die hier bereits im ersten Abschnitt umgesetzt werden sollen.

Bereich Gleispromenade:

Im Osten entlang der Innenstadt entsteht zwischen Stadtmauer und Bahngraben die Gleispromenade. Sie gliedert sich in die Gustav-Rée-Anlage im Norden und der Karl- Isenmann-Anlage im Süden. Dabei ist die Zauberflötenbrücke als wichtiger Gelenk- punkt beider Teilbereiche sowie dem östlichen Innenstadteingang zu sehen. Die Pla- nung muss den verschiedenen Anforderungen von Fuß- und Radverkehr, Deutschen Bahn (Abstände zu Leitungen wie auch historischem Geländer), Denkmalschutz (Stadtmauer als Relikt aber auch die Erlebbarkeit der Geschichte), Baum- und Wur- zelschutz (altgewachsener Baumbestand) wie aber auch dem Bedarf an Spielplatz- fläche gerecht werden. Auf Grund dessen, entsteht ein an den historischen Kontext angelehntes Flächenlayout von Grün- und Freizeitflächen mit einer zeitgemäßen Ausstattung.

Wichtige Elemente des Entwurfs für die nördliche Gleispromenade, Gustav-Rée- Anlage, sind:

- direkte Nähe zum neuen Rée-Carré und zum Lindenplatz
- Entrée im Norden zum Grün- und Erholungsraum
- Bereich mit Schwerpunkt „Spiel“ in Altstadtnähe für Kleinkinder und älteren Kindern

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

- Erlebbarkeit des Bahngrabens
- Erlebbarkeit der Stadtmauer
- fortlaufendes und verbindendes Element Fugenband entlang der Stadtmauer

Wichtige Elemente des Entwurfs für die südliche Gleispromenade, Karl-Isenmann-Anlage, sind:

- Stadteingang „Schwabhauser Tor“ mit neuer Platzsituation „Speakers‘ Corner“ in Nähe zum Salmen
- entlang des Bahngrabens: Grün- und Erholungsraum sowie die Möglichkeit von Interventionen wie Outdoorfitness, und Punkten der Aussicht
- Erlebbarkeit der Stadtmauer
- fortlaufendes und verbindendes Element Fugenband entlang der Stadtmauer

4. Radverkehr im Grüngürtel

Gemäß Fahrradförderprogramm V sind der Zwingerpark, die Gustav-Rée-Anlage und die Isenmann-Anlage „Maßnahmenachsen für den Radverkehr“. Im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs zum Grüngürtel waren durch die Bearbeiter unter anderem Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln, wie eine „schnelle Radverbindung“ in den genannten Parkanlagen aussehen könnte, die getrennt von den Fußgängerwegen und den Aufenthaltsflächen der Parkbesucher auf eigenen, zwischen 3,20 m und 4,20 m breiten, asphaltierten Wegen geführt wird.

Ein wichtiges Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs ist, dass bei einer Realisierung dieser verkehrlichen Anforderungen die beabsichtigte Aufwertung der Parkanlagen als lebendige und vielfältig nutzbare, grüne Freiräume für die Bewohner und Besucher der Altstadt und der angrenzenden Stadtquartiere nicht erreicht werden kann.

Allein auf Grund vorhandener Engstellen ist weder im Zwingerpark, noch bei den Parkanlagen am Bahngraben eine durchgehend getrennte Führung des Radverkehrs auf eigenen Wegen möglich. Im Zwingerpark ist die historische Wegeführung Teil des Kulturdenkmals. Eine neue, getrennte Wegeführung ist hier denkmalrechtlich genauso problematisch, wie eine Ausführung von Asphaltwegedecken. Auch der Erhalt des Baumbestandes wäre bei einer Umsetzung der Anforderungen an eine schnelle Radverbindung an vielen Stellen der genannten Parkanlagen nicht möglich.

In der Fortschreibung des Siegerentwurfs wurde deshalb von einer Mischnutzung der Wegeflächen in den Parkanlagen ausgegangen. Hierbei ist das Durchqueren der Parkanlage für Fahrradfahrer ausdrücklich vorgesehen, allerdings unter Rücksichtnahme auf die anderen Nutzer.

Aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht sind die Parkanlagen des Offenburger Grüngürtels in ihrer Gesamtheit in erster Linie als Aufenthaltsflächen zu ver-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

stehen. Genau dies wird allen Nutzergruppen durch die nun entwickelte Wegeführung und die durchgängige Ausführung einer wassergebundenen Decke als Oberfläche der Parkwege und Aufenthaltsflächen signalisiert.

Als Alternative für eine „schnelle Radverbindung“ durch den Zwingerpark bietet sich aus stadtplanerischer und freiraumplanerischer Sicht eine Wegeführung am westlichen Mühlbachufer an. Als Alternative zur langsamen, aber vom Autoverkehr unbelasteten Durchquerung der Parkanlagen am Bahngraben können wahlweise die Wilhelmstraße oder die Lange Straße als schnellere Radverbindung genutzt werden.

Ein optimaler Fahrkomfort im Radverkehr lässt sich nur bei großzügigen Platzverhältnissen und auf einer ebenen, befestigten Decke wie Asphalt, Beton oder ähnlichem erreichen. Entsprechende Beläge sind bei der Stadt Offenburg Standards für Radwege. Dabei sind insbesondere auch die Verhältnisse bei Regen und Schnee sowie generell nach einer längeren Betriebsdauer einer Radverkehrsanlage zu beachten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Fahrrad immer stärker als Alltagsverkehrsmittel wahrgenommen und genutzt wird. Damit einher geht beispielsweise auch die kontinuierliche Verschlechterung der Wahrnehmung von Breite und Oberfläche der Radverkehrsanlagen in Offenburg (Quelle: Fahrradklimatest des ADFC 2020, www.adfc.de).

Die verkehrlichen Anforderungen stehen im Zielkonflikt zu Ansprüchen an die verschiedenen Nutzergruppen, die Gestaltung und die Berücksichtigung des Baumschutzes.

Die Gleispromenade erfüllt heute und in Zukunft eine wichtige Verbindungsfunktion insbesondere im Fuß- und Radverkehr. Sie ist einerseits die direkte fußläufige Verbindung zwischen dem Rée-Carreé und der Innenstadthaltestelle Lindenplatz und andererseits gemäß Fahrradförderprogramm V Hauptachse im Radverkehr (Drucksache 045/13). Diese Hauptachsen sollen dem Radverkehr möglichst optimalen Fahrkomfort und Sicherheit bieten. Folgerichtig ist die Gleispromenade auch Bestandteil der Maßnahmenachse 7 zur Umsetzung des Fahrradförderprogramms V. Sie entlastet sensible Bereiche der Innenstadt (Lindenplatz, Lange Straße) und ist als Alternative zur Wilhelmstraße notwendig, da dort aktuell und absehbar kein für alle Radfahrergruppen akzeptables Angebot geschaffen werden kann.

Der Rad- und Fußverkehr wird im Mischverkehr auf einer Wegeverbindung zwischen Stadtmauer und Bahngraben wechselseitig geführt. Die Breiten variieren dabei abhängig vom prognostizierten Verkehrsaufkommen zwischen 3,20 m und 4,20 m zuzüglich Aufenthaltsflächen. Diese finden sich beispielsweise im Bereich der bestehenden Oberleitungsmasten, wo Sitzgelegenheiten einen klar abgegrenzten Bereich für Fußgänger definieren. Eine verkehrlich attraktivere Führung im Trennverkehr hätte einen deutlich höheren Flächenbedarf zur Folge und würde die Gestaltung und

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Denkinger, Philip Kollefrath, Andreas	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 01.03.2021
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

Funktion als Erlebnis-, Erholungs- und Begegnungsraum erheblich beeinträchtigen, die Zahl der Bäume reduzieren und auch dem historischen Kontext nicht gerecht werden.

Die Verkehrsflächen werden als wassergebundene Decke ausgeführt. Der Eingriff in den Wurzelbestand ist zwar beim Bau der Anlage vergleichbar mit dem einer Asphaltdecke, im Betrieb ist diese Lösung jedoch aufgrund der besseren Eigenschaften in Bezug auf die Versorgung der Bäume verträglicher. Die aus verkehrlicher Sicht konsequentere Asphaltierung wird entgegen der oben genannten Beschlüsse zu Gunsten des Baumschutzes, der Gestaltung, der Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen und der Aufenthaltsqualität nicht umgesetzt. In der Konsequenz bedeutet dies eine geringere Nutzung des Fahrrads als Verkehrsmittel im Grüngürtel, eine stärkere Nutzung der Lange Straße durch Radfahrende sowie eine erhöhte Anforderung an die Qualität der Radverkehrsanlagen in der Wilhelmstraße.

5. Rahmenbedingungen der Städtebauförderung

Für die Umsetzung des nun vorbereiteten „Maßnahmenpakets zum Abschluss des Sanierungsgebietes Mühlbachareal“ sind die nachfolgend aufgeführten Rahmenbedingungen zu beachten. Insgesamt steht für das Sanierungsgebiet noch ein Rahmen der förderfähigen Kosten in Höhe von rund 2,5 Mio. Euro zur Verfügung.

Dabei ist zu beachten, dass die Stadt Offenburg maximal einen Zuschuss von 60 % der förderfähigen Maßnahmen erhalten kann. Zudem besteht für die Herstellung und Änderung von örtlichen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen eine Förderobergrenze von 250€/qm.

Die maximale Zuschusshöhe liegt damit bei Einhaltung der genannten Förderobergrenze bei rund 1,5 Mio. Euro. Neben dem Förderrahmen ist zwingend zu beachten, dass die Maßnahmen innerhalb der Laufzeit des Bund-Länder-Programms Stadtbau West bis 04/2022 fertiggestellt und spätestens bis 10/2022 abgerechnet sein müssen. Eine weitere Verlängerung des Programmes wurde von der Verwaltung beantragt; eine Entscheidung durch das Land wird erst im II. Quartal 2021 erfolgen.

Mit der weiteren Konkretisierung des Grün-Projektes wurde das Büro Helleckes Landschaftsarchitekten aus Karlsruhe beauftragt, die den 1. Preis im Grüngürtel Wettbewerb erhalten haben.

Zusätzlich zu den Landschaftsarchitekten wurde ein Lichtplaner beauftragt, der im Bereich Zwingerpark eine dem Ort angemessene Beleuchtung vorsieht. Ziel der Beleuchtung ist insbesondere die Ausleuchtung von sozialen Angsträumen in den Abendstunden und die Markierung der vorhandenen bestehenden Treppenerschließungen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Denkinger, Philip Kollefrath, Andreas	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 01.03.2021
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

6. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligungsphase zur Gleispromenade soll im Mai 2021 starten und insbesondere die drei Zielgruppen der breiten Öffentlichkeit, Kinder, Jugendliche und Eltern einbinden. Zudem soll eine Kombination aus Präsenz- und Onlineangeboten umgesetzt werden. So sollen nach aktueller Planung für die drei Zielgruppen jeweils Rundgänge vor Ort stattfinden. Gleichzeitig soll ab Anfang Mai eine Online-Beteiligung auf dem städtischen Portal <https://mitmachen.offenburg.de> starten, um die Beteiligung einer noch breiteren Gruppe zugänglich zu machen bzw. den Teilnehmenden der Rundgänge zu ermöglichen, ihre Ideen zusätzlich auch im Nachgang einzubringen. Die Bewerbung der Beteiligung erfolgt neben den üblichen Kanälen in aufsuchender Weise, d.h. dass Schlüsselakteure und Multiplikatoren aktiv auf die Beteiligung aufmerksam gemacht werden.

Der inhaltliche Schwerpunkt der Beteiligung liegt auf dem Bereich der Gleispromenade, da in Bezug auf den denkmalgeschützten Zwingerpark wenig Gestaltungsspielraum vorliegt. Im Rahmen der Beteiligung zur Gleispromenade werden der Öffentlichkeit jedoch auch umfassende Informationen zu den Planungen im Zwingerpark präsentiert. Ende Juli ist zudem eine Veranstaltung geplant, um der Öffentlichkeit rückzuspiegeln, wie die Beteiligungsergebnisse in die weitere Planung der Gleispromenade eingebunden werden. Weitere Details zu Inhalten und Ablauf der Beteiligung befinden sich derzeit in Ausarbeitung und Abstimmung.

7. Kosten

Für den Bereich Zwingerpark stehen aus dem Budget Mühlbachareal noch rund 1.3 Mio. € zur Verfügung. Aus dem Budget Bahnhof-Schlachthof stehen für den nördlichen Bereich Zwingerpark um das Parkhaus rund 190.000 € zur Verfügung, insgesamt also 1.490.000€.

Nach einer ersten Kostenschätzung werden benötigt für:

Die Umsetzung der Freiflächen im Förderbereich Mühlbach: brutto 1,5 Mio. €

Die Umsetzung Freiflächen im Förderbereich Bahnhof-Schlachthof: brutto 350.000 €

Die Umsetzung der neuen Beleuchtung: brutto 260.000 €

Die Umsetzung von Natursteinarbeiten: brutto 40.000 €

Als Planungskosten werden benötigt:

Für die Planung Freiflächen: brutto 210.000 €

Für die Lichtplanung: brutto 42.000 €

Für die Erstellung des Parkpflegewerks: brutto 13.000 €

Die Gesamtkosten belaufen sich aktuell folglich auf rund 2,4 Mio. € brutto. Der zur Verfügung stehende Kostenrahmen kann somit nur in Teilen eingehalten werden. In

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Denkinger, Philip Kollefrath, Andreas	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 01.03.2021
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis

der Umsetzung wird deshalb ein erster Abschnitt mit den Maßnahmen der wichtigsten strukturierenden Elemente bis zu den Heimattagen 2022 ausgeführt. Diese sind der Hauptweg, die Lindenreihe, die Umsetzung des südlichen Entrées bis zum Teich.

Für den Bereich Gustav Rée-Anlage stehen aus dem Innenstadtprogramm GO-OG Grüngürtel 550.000€ brutto zur Verfügung. Dies entspricht 360.000€ brutto für die Umsetzung eines ersten Bauabschnittes.

Nach Vorlage einer detaillierten Kostenschätzung werden voraussichtlich weitere Mittel für die Fertigstellung der gesamten Reé-Anlage einschließlich der Beleuchtung erforderlich und in die Anmeldung des DHH 22/23 eingebracht.

8. Zeitplan

Zwingerpark:

- März-Juni 2021: Erstellung und Einholung der denkmalrechtlichen Genehmigung
- 19.04.2021: Planungsausschuss mit der Vorstellung des Entwurfs; Baubeschluss durch den Gemeinderat
- 04.-11.05.2021: Bürgerinformationsveranstaltung Zwingerpark und Beteiligungsverfahren zur Gleispromenade
- Mai-Juli 2021: LPH 5-6; Werkplanung und Ausschreibung
- September 2021: Planungsausschuss: Beschluss über die übergeordneten Elemente im Grüngürtel (Beleuchtung, Metallband entlang Stadtmauer und an Stadteingängen, Möblierung)
- September-Oktober 2021: Vergabe der Bauleistung
- Oktober 2021-März 2022: Umsetzung
- April 2022: Fertigstellung des ersten Bauabschnitts zu den Heimattagen
- Ab Oktober 2022 ggf. Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts

Gleispromenade:

- 19.04.2021: Planungsausschuss, Vorstellung der Überarbeitung des Vorentwurfs
- 04.-11.05.2021: Beteiligungsverfahren zur Gleispromenade, Kombination von Vor-Ort-Veranstaltungen und Online-Beteiligung, Rückspiegelung Umgang mit Ergebnissen im Juli
- Planungsausschuss 29.11.2021 mit der Vorstellung des Entwurfs; Baubeschluss durch den Gemeinderat
- Dezember 2021: Bürgerinformationsveranstaltung
- I. Quartal 2022: Werkplanung und Ausschreibung
- April- September 2022: Heimattage
- Oktober 2022: frühester Baubeginn
- II. Quartal 2023: voraussichtliches Bauende

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

037/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
01.03.2021

Betreff: Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis
