

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0212/2019  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	15.05.2019	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

#### **InHK Bensberg- Projekt D2 Maßnahme Aufwertung des Stadtgartens**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr beschließt die Umsetzung der Maßnahme D2 InHK Bensberg „Aufwertung Stadtgarten“. Primäre Zielsetzung ist der Ausbau des Wegenetzes bzw. die Stärkung des Freizeit- und Erholungsangebotes.

Die veranschlagten Mittel belaufen sich auf Brutto **473.180,00 €**, wobei der städtische Anteil etwa mit 30 % ca. **141.954,00 €** beträgt.

## Sachdarstellung / Begründung:

### 1. Allgemeines/Planungsanlass:

Der Projektbaustein „Stadtgarten“ ist ein Teil des InHK Bensberg.

Das Maßnahmenprojekt wurde im Rahmen der Städtebauförderung 2016 fertiggestellt und zusammengefasst. Seine Ziele, sein Kosten- und Finanzierungsplan haben der Stadtentwicklungsbetrieb (SEB)- der Planungsausschuss (SPLA) am 06.12.16, der Haupt- und Finanzausschuss (HFA) am 08.12.16 und der Rat am 13.12.16 einstimmig beschlossen. Das Teilprojekt *Stadtgarten* ist am 26.03.2019 im AUKIV und am 10.04.2019 im SPLA umfassend vorgestellt worden.

Folgende Defizite prägen zur Zeit den Planungsraum:

- Kein ausreichendes Wegenetz
- Kein Freizeit- und Naherholungsangebot (die Erlebarkeit des Stadtgartens ist nur eingeschränkt möglich)
- Keine Verweil- oder Aufenthaltsmöglichkeiten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan (**B-Plan- Nr. 5240**) stammt aus dem Jahre 1981. Dieser definiert als Ziel an dieser Stelle die Sicherstellung und den Erhalt einer größeren zentrumsnahen Grünfläche.

Das Büro Post-Welters wurde im Jahr 2015 mit der Erstellung eines „Integrierten Handlungskonzeptes“ beauftragt.

Im Rahmen des InHK werden prägende Stadtteile Bensbergs für die Bevölkerung aufgewertet. Die Aufwertung des *Stadtgartens* stellt hierbei eine Schlüsselmaßnahme dar. Das Plangebiet verfügt zur Zeit lediglich über einen Hauptweg.

Ziel des Vorhabens ist es vorrangig, den Freiraum durch eine zielgruppenorientierte Planung zukunftsfähig zu gestalten. Hierzu werden die Bedürfnisse aller Alters- und Kulturgruppen berücksichtigt, sowie die individuellen Potentiale und Eigenarten Bensbergs in den Fokus gestellt. Darüber hinaus werden die Blickbeziehungen auf markante und identitätsstiftenden Bauwerke aber auch auf die Kölner Bucht gestärkt.

Zur Schaffung eines zusammenhängenden Planungsraumes erwirbt die Stadt Bergisch Gladbach sowohl Flurstücke der Pallottinerinnen (VPH), als auch Grundstücke des Erzbischöflichen Stuhls zu Köln.

Bereits seit Jahren gibt es Bestrebungen, das Eigentum der an den am Stadtgarten angrenzenden Liegenschaften komplett in die öffentliche Hand zu bekommen. Am 06.06.2018 wird der Vorstand des Verwaltungsrates des Stadtentwicklungsbetriebes (SEB) Bergisch Gladbach per Sitzungsbeschluss ermächtigt, die noch fehlenden Flurstücke zu erwerben. So wurden von den Pallottinerinnen die Flurstücke Nr. 638 und Nr. 920 erworben und vom erzbischöflichen Stuhl das Flurstück 252. Beide liegen in Flur 15.

## **2. Kennzahlen und soziales Umfeld (Planungsraum):**

Jede Planungs- und Baumaßnahme beruht auf vorangegangenen Bedarfsermittlungen. Insofern ist aus sozialer Sicht eine optimale Gestaltung des Stadtgartens anzustreben.

Für den Planungsraum ergeben sich nach Analyse **folgende Kennzahlen:**

- Im Plangebiet leben **717 Kinder** und Jugendliche unter **18 Jahren**
- 1364** Kinder und Jugendliche unter **18 Jahren** wohnen im näheren Einzugsbereich (ca. 1,5 km rund um den Stadtgarten)
- Im Plangebiet leben **815 Bürger** mit Migrationshintergrund

Im stadtweiten Vergleich hat der Untersuchungsraum die geringste PKW Dichte. Zur Zeit sind **447 PKW** auf **1000 Einwohner** zugelassen.

Die Bevölkerungsdichte ist hoch im Vergleich zur sonstigen Stadt Bergisch Gladbach. Im Plangebiet leben **3769 Einwohner** je km<sup>2</sup>, der stadtweite durchschnittliche Wert beträgt **1359 Einwohner** pro km<sup>2</sup>.

Aus vorgenannten Erkenntnissen resultierend, ist ein erhöhter Bedarf ortsnaher Erholungsmöglichkeiten zweckmäßig. Grundsätzlich spielt auch der kulturelle und demographische Wandel der Städte eine Rolle, da sich die Anforderung an die Naherholung im urbanen Raum zur Zeit sehr stark verändern.

Die Aufwertung des Stadtgartens soll hierzu einen entscheidenden Beitrag leisten. So wird es jungen Familien, älteren Menschen und Bürgern mit einer geringen automobilen Ausstattung künftig möglich sein, Naherholung vor Ort in Anspruch zu nehmen.

## **3. Kinderbeteiligung**

Das Projekt **Kinder- und Jugendbeteiligung Stadtgarten** wird in 3 zusammenhängenden Maßnahmen durchgeführt.

Die zu Experten ausgebildeten Kinder bekommen die Aufgabe, am Fest des Weltkindertags als „Journalisten“ Kinder und Erwachsene zu ihren Wünschen, Bedürfnissen und Anregungen in Bezug auf eine kind- und familiengerechte Gestaltung des Stadtgartens befragen.

Die Befragung der Passanten nehmen die Kinder mit einem I-Pad auf. Aus dem gesammelten Filmmaterial entstand ein Film, der alle wichtigen Erkenntnisse zusammenfasst.

Das Projekt umfasst nachfolgende **Sachziele**:

- Die Kinder und Jugendlichen sind als Experten für ihr Wohnumfeld Ideengeber für die Gestaltung des Stadtgartens.
- Die Kinder- und Jugendlichen lernen das Areal des *Stadtgartens* kennen.
- Die Kinder und Jugendlichen erlernen Medienkompetenzen. (Film drehen, Interview führen, Umgang mit dem I-Pad)

Die durchgeführten Maßnahmen sind als erfolgreich zu bewerten. Sie gelten als Grundlage für unsere weiteren Planungen.

#### **4. Vereinfachter Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Am **18.11.2018** wurde das Projekt „Aufwertung Stadtgarten“ im *Naturschutzbeirat* des *Rheinisch Bergisches Kreises* vorgestellt.

Der **Naturschutzbeirat** ist in Deutschland ein beratendes Gremium von ehrenamtlich tätigen fachkundigen Bürgern zur Unterstützung der Naturschutzbehörde nach Maßgabe der einzelnen Landschafts- und Naturschutzgesetze.

Ein *Naturschutzbeirat* existiert je nach Landesrecht auf verschiedenen Ebenen der Naturschutzverwaltung. Die Verbindlichkeit der Vorschriften, Beiräte zu bestellen, bewegt sich von einer Kann- bis zu einer Muss-Bestimmung. Die Naturschutzbeiräte sind als Verwaltungsorgane zur Geheimhaltung verpflichtet, zumal häufig eigentumsrechtliche Interessen berührt sowie Planungen im Frühstadium besprochen werden. Im Rahmen eines Ortstermins mit anschließender Sitzung, können sich die Mitglieder des *Naturschutzbeirates* vollumfänglich über das Projekt Stadtgarten informieren.

Das Gremium forderte die Erstellung eines „Vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplanes“. Da es sich laut **§ 30 Landschaftsschutzgesetz NW** in Verbindung mit **§ 2** der Landesbauordnung bei der Errichtung von Wegen um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, wurde eine Eingriffbilanzierung erarbeitet.

Daraus resultierend ist ein qualifizierter „Vereinfachter Landschaftspflegerischer Begleitplan“ erarbeitet worden und wurde der Unteren Landschaftsbehörde zur Prüfung vorgelegt. Die Prüfung ist zur Zeit noch nicht abgeschlossen.

## 5. Aktueller Planungsstand

Im Zuge der Ausführungsplanung (**Lph 5**) wird die vorangegangene Entwurfsplanung qualifiziert. Die Planungsidee wird mit Daten und Fakten untermauert. Ein laufender Austausch zwischen Fachleuten fördert den Planungsprozess und bildet die Grundlage zur Ausschreibung und Vergabe. Technische Details werden erörtert, verwendete Materialien bewertet und nach optimalen Lösungen gesucht.

### **Maßnahme:**

Bereits seit den 60-er Jahren gibt es Überlegungen, den Stadtgarten für die ansässige Bevölkerung erlebbar zu machen. Er wird unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes und der besonderen Sichtachsen zu einer ruhigen Erholungs- und Parkanlage entwickelt. Der Stadtgarten liegt mit dem vorgesehenen Freizeitangebot am Puls der Zeit, da er sowohl soziokulturelle Aspekte bzw. Naturerleben und Sport anbietet.

Konzeptionell sprechen wir hier über *sanfte Naherholung*. Dies bedeutet ein höchstmögliches Naturerleben bei gleichzeitiger Schonung vorhandener Ressourcen. Im Mittelpunkt der Maßnahme steht die Ertüchtigung des vorhandenen Wegenetzes. Hierzu ist vorgesehen, vorhandene Trampelpfade auf einer Breite von 1,80 m auszubauen. Die Wege erhalten naturnahe Deckschichten sowie naturnahe Wegebänke. Die Bänke bieten optimale Rückzugsmöglichkeiten für Fauna und Flora. Die Fläche erschließt die Siedlungen Weyerhardt, Klausenberg und Odinweg.

Das Spielangebot für Kinder wird durch die Neuanlage eines naturnahen Spielplatzes gefördert. Auf Spielplätzen finden Kinder Gelegenheit, ihre körperlichen Fähigkeiten zu entdecken, Fertigkeiten zu erlernen und eigene Grenzen zu erfahren. Ein Spielplatz ist auch Ort des Miteinanders, an dem Kinder oft ihre ersten Erfahrungen mit Gleichaltrigen machen und das gemeinsame Spielen lernen können.

Der Fitnessparcours ist vereinfacht ausgedrückt ein Trainingsplatz unter freiem Himmel. Auf einem Fitnessparcours befinden sich Geräte zur Bewegung und Koordination, Kraft, Ausdauer und Beweglichkeit. Der vorgesehene Parcours ist in Zusammenarbeit mit der Leitung des Reha-Zentrums des Vinzenz Pallotti-Hospitals ausgesucht worden.

Er soll nicht nur der körperlichen Ertüchtigung dienen, sondern auch der Rehabilitation der Krebspatienten.

### *Einsparpotenziale:*

Im Zuge der Umsetzung und Planung wurden vorsorglich Einsparpotenziale definiert. Die Definition von Einsparpotenzialen ist jedoch keine Einmalaktion. Es ist ein fortlaufender Prozess im Zuge der Baumaßnahme.

### *Bei Einsparungen gilt:*

Die Hebel zum Senken der Preise und Prozesskosten haben unterschiedliche Ausrichtungen. Die einen versuchen mit einer aggressiven Kostenoptimierung die leicht zu erzielenden Einsparungen zu realisieren. Die anspruchsvolleren Hebel hingegen zielen auf

eine smarte Kostenoptimierung ab und versuchen, die nicht auf den ersten Blick ersichtlichen Potentiale zu erschließen.

Im Falle des Stadtgartens wird jeglicher intermediäre Handel ausgeschlossen. Dies bedeutet, dass die Hersteller von Ausstattungselementen gleichzeitig auch deren Montage und Wartung zu übernehmen haben.

Somit entfallen die Zuschläge einzelner am Projekt beteiligter Unternehmen.

Ein weiteres Potenzial ist aus unserer Sicht der Einbau unterschiedlicher Deckmaterialien im Wegebau. Die Wege werden in 3 Prioritäten unterteilt.

Priorität 1: Wege mit starkem Gefälle => Einbau von bituminösen Deckschichten

Priorität 2: Wege mit einem Gefälle bis 10 % => Ausbau in wassergebundener Wegedecke

Priorität 3: Naturnahe Wege/ Trampelpfade => Ausbau mit Mineralgemisch (Schotter)

#### Kostenberechnung Erstellung Außenanlagen

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>Summe (netto)</b>	<b>Eigenanteil Stadt 30 %</b>
510	Geländeflächen	23.410,00 €	7.023,00 €
520	Befestigte Flächen	163.478,00 €	49.043,40 €
530	Baukonstruktion in Außenanlagen	12.500,00 €	3.750,00 €
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	600,00 €	180,00 €
550	Einbauten in Außenanlagen	66.400,00 €	19.920,00 €
560	Wasserflächen	----- €	----- €
570	Pflanz- und Saatflächen	95.707,50 €	28.712,25 €
590	Sonstige	35.494,75 €	10.648,43 €
<b>netto</b>		<b>397.630,25 €</b>	<b>119.289,07 €</b>
<b>brutto</b>		<b>473.180,00 €</b>	<b>141.954,00 €</b>

Nach Berücksichtigung aller durchgeführten Maßnahmen liegt die Ausführungsplanung demnach folgende Kostenschätzung zu Grunde:

Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf **30 %**, also auf **141.954,00 €**. **Es ist im laufenden Haushaltsjahr finanziert.**

## 6. Unterhaltung

### Unterhaltungskosten Stadtgarten

Die Kosten der Unterhaltung des *Stadtgartens* werden auf Grundlage der aktuellen Ausführungsplanung sowie leistungsbezogenen Soll-Kosten quantitativ dargestellt. Zusätzlich stellt StadtGrün (FB 8-67) mit dieser Beschlussvorlage eine qualitative Beschreibung der Unterhaltungskosten die eng mit dem Freiflächenmanagement i.V.m. der zukünftigen Nutzung verbunden ist. Die Soll-Kosten werden in dieser Form präsentiert, da es sich bei dem *Stadt-*

garten um eine neu in die Unterhaltung durch StadtGrün aufzunehmende Fläche handelt und die Ressourcen hierfür geschaffen werden müssen. Im Falle einer Fremdvergabe, wovon auszugehen ist, zuzüglich der damit zeigt sich StadtGrün bemüht, die Unterhaltung des *Stadtgartens* nicht in die übliche Mangelbewirtschaftung aufzunehmen, sondern durch realistische Kostenansätze in der Unterhaltung den neuwertigen Zustand in eine strukturierte Unterhaltung zu übergeben, die nicht zur vorzeitigen Wertminderung und damit zu einer unnötigen Steigerung der Lebenszykluskosten führt.

#### Qualitative Beschreibung der Unterhaltungskosten

der Stadtgarten ist unter ökonomischen und ökologischen Aspekten sukzessive optimiert und auf die Nutzergruppen Anwohner, Kinder, therapeutische Nutzung durch das VPH, Naherholungssuchende sowie Landwirtschaft abgestimmt worden. Diesen Überlegungen liegt zu Grunde, dass eine Anlage nicht über-, aber auch nicht unternutzt werden sollte, was einen zu starken Verschleiß und im anderen Falle einen erhöhten Pflegeaufwand der Wegeflächen bedeuten würde.

Im Folgenden werden beispielhaft Punkte beschrieben, wie die aktuelle Planung bereits die zukünftigen Unterhaltungskosten steuert:

#### **Wegehierarchie**

Es gibt dauerhaft zu pflegende Hauptwege aus wassergebundener Wegedecke und Asphaltflächen in steilen Abschnitten sowie Schotterwege. Diese wurden als zusätzliche Wegebeziehungen in einfachster Bauweise geplant. Sofern diese landschaftlich geprägten Wege stark frequentiert werden, ist lediglich mit einer Mahd der Wiesenbanketten und einem gelegentlichen Nachschottern (ca. alle 3 Jahre) zu rechnen. In ihrer Form erinnern die Schotterwege an bereits vorhandene Trampelpfade.

#### **Bestehender Grüngürtel**

Besonders der nördliche Rand ist von wild gewachsenem Brombeergebüsch geprägt. Da diese expansiven Gehölze nur mit einem enormen Aufwand dauerhaft zu entfernen wären, sieht die Planung hier den Erhalt dieser Vegetation mit nur einzelnen Anpflanzungen von zum Landschaftsbild passenden Sträuchern und kleinkronigen Gehölzen vor. So wird ein leicht zu pflegender Bestand erhalten, der eine insektenfreundliche, blühende und fruchtende Barriere zur angrenzenden Wohnbebauung bietet, die mit konkurrenzstarken Gehölzen ergänzt wird.

#### **Fitnessparcours**

Hier steht besonders der Kosten-Nutzen-Gedanke im Vordergrund. Deshalb wurde frühzeitig eine Beteiligung der Ärzte des angrenzenden Vinzenz Pallotti Hospitals angestrengt, die den Fitnessparcours auch für therapeutische Zwecke nutzen können. Der Fallschutzbelag dieser Anlage wird aus Holzhäckseln bestehen, der durch Häckselgut der zu pflegenden angrenzenden Weiden aufgefüllt werden kann. Auszutauschendes Holzhäckselmaterial kann wiederum in den Gehölzstreifen als Mulchmaterial verwendet werden.

#### **Ausstattung**

Die Ausstattung wurde insofern angepasst, dass robuste Sonnenliegen in den Stadtgarten eingebaut werden, die von der Beschaffenheit der Art sind, dass eventuelle Reparaturen der Holzleisten durch das eigene Pflegepersonal leicht möglich sind, ohne kostspielige Ersatzteile beschaffen zu müssen.

## Landwirtschaftliche Nutzung

Das Gros der Flächen geht vertraglich geregelt in die landwirtschaftliche Bewirtschaftung über, die eine Mahd für Grassilage sowie eine Beweidung durch Schafe vorsieht. Diese bewährte Form der Flächenpflege ist mehrwertig; sowohl aus ökonomischer Sicht, als auch aus Sicht der Landschaftsbildpflege.

Um die Geruchsbelästigung zu minimieren, werden den Wirtschaftsdüngern Enzyme zugesetzt.

### Kostenschätzung der jährlichen Unterhaltungskosten

Kosten		
Zu vergebende Unterhaltungsleistungen		
- Wegeflächenpflege		7.090,00
- Mahd der Bankette/Wildkräuter		5.450,00
- Gehölzschnitt/-Pflege		1.860,00
- Baumscheiben		950,00
Zwischensumme_extern:		15.350,00 €
Leistungen in Eigenregie		
- Leistungserbringung entsprechend der Leistungsphasen 6 bis 9 für Pflegeleistungen als Bauherrenaufgabe	15.384,78 € (Ansatz: 25% der Vergabesumme/alle 3) Jahre	3.850 €/3= 1283,33 €
- Baumkontrolle		480,00
- Baumpflege		550,00
- Spielplatz		3.200,00
- Abfallbeseitigung		1.300,00
Zwischensumme intern:		6.813,33 €
Erlös		
+ Verpachtung für landwirtschaftliche Nutzung	(Einnahme)	-1.495,55 €
Jährliche Unterhaltungskosten:		21.951,11 €

## 7. Schlussbemerkung

Das Projekt „Stadtgarten“ benennt auf Grundlage der planerischen Zielsetzung detailliert notwendige Maßnahmen zur Aufwertung dieses einzigartigen Landschaftsraumes. Diese beinhalten Grundsätze und Methoden beim Bau und der Unterhaltung bereits ähnlich gestalteter Parkanlagen.

Hierbei ist jedoch nicht zu unterschätzen, dass beispielsweise Strukturen wie Vegetation o.ä. einer erheblichen Wandelung und Alterung unterliegen. Insofern ist der Planungsprozess mit Fertigstellung nicht abgeschlossen, sondern wird in Teilen immer wieder anzupassen sein.

