



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:

Philip Denkinger

Tel. Nr.:

82-2294

Datum:

17.08.2021

1. **Betreff:** Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich Zwingerpark

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	18.10.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	22.11.2021	öffentlich

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

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

300.000 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 3.090.000 €
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 1.846.000 €
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.244.000 €

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.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für den Zwingerpark folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Das von der Verwaltung vorgestellte Beleuchtungskonzept soll als übergeordnetes Element im Grüngürtel für den Bereich Zwingerpark umgesetzt werden. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf 300 TEUR.
- 2) Zur Ausführung kommen die Lichtstelen gemäß dem Modell der Firma Meyer, oder gleichwertig, als übergeordnetes Element im Grüngürtel entsprechend der installierten Musterleuchten.
- 3) Die Verwaltung empfiehlt, den weiteren Planungsprozess im Bereich des Zwingerparks entsprechend der vorgelegten Zeit- und Budgetplanung sowie die entsprechenden Mittel für den 1. BA freizugeben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

Sachverhalt/Begründung:

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. 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 und ein Baubeschluss für die Umsetzung der Landschaftsbauarbeiten im Bereich Zwingerpark im Planungsausschuss am 19.04.2021 (Drucksache Nr. 037/21) gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark



Beitrag aus dem Wettbewerb Grüngürtel. Ursprüngliche Lichtstimmung mit Lichtband entlang der Stadtmauer, nach Vorstellung Büro Helleckes.

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 Helleckes mit der weiteren Planung für den Bereich Zwingerpark beauftragt. Die Ausarbeitung des Entwurfes sowie die Erstellung eines Parkpfliegerwerks sind erfolgt. Der denkmalschutzrechtliche Antrag wurde vom Regierungspräsidium genehmigt.

Auf Basis der Entwurfsplanung haben sich im Rahmen der Ausführungsplanung im Frühjahr 2021 einige unvorhersehbare Punkte ergeben. So hat die Analyse der Bodenproben von insgesamt neun Schürfen gezeigt, dass im Unterbau der Wege durchgehend belastetes Material (Z2) vorzufinden ist. Gleichzeitig hat eine Luftbildauswertung zur Kampfmittelanalyse gezeigt, dass im Bereich gegenüber des Spinnereihochbaus mit Blindgängern zu rechnen ist, und es spezifischer baubegleitender Maßnahmen bedarf. Diese geänderten Rahmenbedingungen erforderten eine Anpassung der Planung und wirken sich vor allem auf die Kosten aus. Der Umfang der Maßnahmen musste deshalb angepasst werden, um die zur Verfügung stehenden Mittel nicht zu überschreiten und um eine Umsetzung des ersten Bauabschnittes vor den Heimattagen zu ermöglichen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

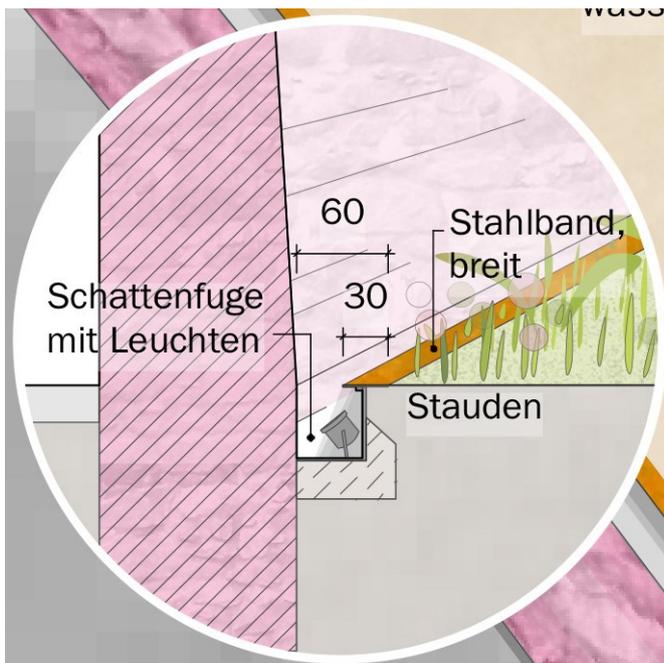
Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

Die ursprüngliche Zeitplanung ging von der Vorstellung und dem Beschluss der übergeordneten Elemente des Grüngürtels, die Beleuchtung, die Möblierung und auch das im Wettbewerbsentwurf enthaltene umlaufende Stahlband im Bereich des Mauerfußes, im September 2021 aus. Aufgrund der oben beschrieben geänderten Rahmenbedingungen werden im ersten Bauabschnitt vor allem Wegebauarbeiten entlang des Hauptwegs durchgeführt und Pflanzarbeiten mit der Herstellung der historischen Lindenreihe, siehe Anlage 3 - Kartenausschnitt erster und zweiter Bauabschnitt mit Kosten. Die Möblierung soll dann mit den restlichen Bereichen zu einem späteren Zeitpunkt in einem zweiten Bauabschnitt umgesetzt werden. Das Stahlband am Mauerfuß wird konzept- sowie umsetzungsbedingt nicht mehr als prioritär angesehen und eine umfassende Umsetzung aufgrund der aktuellen Kostensteigerungen der Stahlpreise nicht weiter verfolgt. Es soll jedoch punktuell bei den Zufahrten in die Innenstadt verlegt werden, um den Verlauf der Stadtmauer zu markieren. Eine ausgearbeitete Entwurfsplanung in den entsprechenden Bereichen soll dementsprechend zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt werden.

Das Beleuchtungskonzept für den Zwingerpark mit den bestehenden Treppenaufgängen und der Stadtmauer wurde vom Lichtplaner Stefan Lotze, Karlsruhe, erarbeitet und wird als übergeordnetes Element im Grüngürtel im Folgenden vorgestellt, siehe Anlage 1. Insgesamt wurde hierfür ein Budget aus dem Sanierungsgebiet Mühlbachareal von rund 300 TEUR vorgesehen.



Beitrag aus dem Wettbewerb Grüngürtel. Detail der Lichtleiste entlang der Stadtmauer, nach Vorstellung Büro Helleckes.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Philip Denking	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 17.08.2021
-------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

3. Das Beleuchtungskonzept

Das Beleuchtungskonzept für den Grüngürtel, und im ersten Schritt für den Bereich Zwingerpark entspricht dem Lichtmasterplan Innenstadt, der hierfür einen gleichmäßigen Ring vorsieht. „Es soll eine durchgängige gute Ausleuchtung den Grüngürtel als Raum auch für abendliche Nutzungen zugänglich machen.“ (Lichtmasterplan Innenstadt Offenburg S. 42)

Das Beleuchtungskonzept vermittelt zwischen den verschiedenen Anforderungen an die Lichtplanung. Zukünftig soll die sichere Anlagennutzung bei Dunkelheit durch eine ausreichende Parkbeleuchtung gewährleistet und ein Sicherheitsgefühl hergestellt werden. Zielsetzung ist eine möglichst geringe Umweltbelastung in Form von Lichtverschmutzung verursacht durch Streulicht, mittels dem Einsatz von ausreichendem gerichtetem Licht und geringem Lichtniveau, bei gleichzeitig großer Aufenthaltsqualität und hohem Sicherheitsempfinden. Eine Überfrachtung des historischen Parks mit technischer Ausstattung und Leuchtmitteln wird vermieden. Die gesetzlichen Vorgaben aus dem Naturschutz werden berücksichtigt solange sie mit den Vorgaben an die Vermeidung innerstädtischer Angsträume kompatibel sind. Hierzu wird nach Prüfung durch die Präventionsabteilungen gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung eingeholt.

Die Grundidee des Beleuchtungskonzepts geht aus dem Freiraumkonzept zum Grüngürtel des Büro Helleckes hervor. Die Planung aus dem Wettbewerbsbeitrag sieht hierbei eine Wiederherstellung und Fortsetzung der historischen Baumreihe vor, über den Zwingerpark hinaus und insbesondere auch entlang der Bereiche wie der Georg-Monsch-Anlage und dem Rosengarten. Vier Zeugenbäume bestehen davon noch im Bereich Zwingerpark. Sinnbildlich für die gewünschte Lichtstimmung soll durch Blattwerk einfallendes Sonnenlicht stehen, das eine atmosphärische Lichtstimmung erzeugt. Unauffällig in die Baumreihe integriert werden Masten gesetzt, die jeweils mit mehreren Spotstrahlern bestückt sind. Sie sorgen für die gewünschte Lichtstimmung und schaffen gleichzeitig eine ausgewogene, blendungsarme, freundliche und DIN-gerechte Beleuchtung des Hauptweges. Die Masthöhe beträgt etwa 6 - 8 m. Als Vergleich ist anzumerken, dass die heutige Beleuchtung eine Lichtpunkthöhe von etwa 4,00 m hat. Die Höhe der Spotstrahler variiert von 5,50 m bis maximal 7,50 m, um so den Belangen des Naturschutzes entgegenzukommen. Die Bestandspositionen der alten Laternen werden teilweise übernommen, um Eingriffe in das Erdreich zu reduzieren.

Die relativ hohe Lichtpunkthöhe ist wichtig, um eine geringe Blendung zu garantieren. Die Bestandsleuchten strahlen in einem flachen Winkel. Je flacher der Lichtaustritt, desto näher ist er zum Blickwinkel der Nutzer und umso größer ist folglich die Blendwirkung. Blendungsarme und damit steilere Lichtaustrittswinkel mit harmonischer Lichtwirkung führen bei niedriger Lichtpunkthöhe zu engeren Leuchtenabständen, welche im Zwingerpark kaum umzusetzen sind. Mit höheren Lichtpunkthöhen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

und weiteren Abständen der Masten lassen sich weitgehend die Bestandspositionen übernehmen. Neben der Wegebeleuchtung können bei dieser Konzeption bestimmte Abschnitte der Stadtmauer sowie besondere Objekte und Raumzonen im Park vom gleichen Mast flexibel gezielt und effektiv aufgehellt werden, unter anderem auch um auf verschiedene dunkle Ecken zu reagieren und Angsträumen vorzubeugen. Die Lichtpunkthöhe fügt sich gut in den Baumbestand und die Neupflanzungen ein und verliert sich aus dem Sichtfeld. In den Entwicklungsstadien der Lindenreihe werden gegebenenfalls Rückschnitte einzelner Äste in die Baumpflege eingeplant. Die Lichtverteilung wird zielgerichtet. Die Stadtmauer, sowie Denkmäler können vom selben Masten aus beleuchtet werden. Als Akzent werden in den Zeugenbäumen der Lindenreihe Strahler im Geäst angebracht. Diese schaden den Bäumen nicht. Die Leuchten strahlen nicht in den Kronenbereich. Nistende Vögel und Insekten werden nicht gestört.

„Wie bereits im Lichtmasterplan Innenstadt beschrieben, werden üblicherweise in Grünanlagen nur die Durchwegungen ausgeleuchtet, wie dies im Grüngürtel auch heute schon der Fall ist. „Der Fußgänger befindet sich gut sichtbar und angreifbar auf dem Weg, während er nicht sehen kann, was in den schwarzen Tiefen des Parks passiert. (...) Die Ausleuchtung in die räumliche Tiefe, über eine Wegebeleuchtung hinaus, vermittelt ein angenehmes Gefühl der Übersicht und verbessert das Sicherheitsempfinden. Einsicht und Durchsicht soll in beleuchteten Parks die Orientierung erleichtern. (...) Durch Entblendung steigt der subjektive Helligkeitseindruck und dann werden Objekte oder Flächen in der räumlichen Tiefe, die beleuchtet sind, besser wahrgenommen.“ (Lichtmasterplan Innenstadt Offenburg S. 42)

Dem entspricht das Konzept mit reduzierten punktuellen Interventionen, mit denen in der Perspektivwirkung im Park so einem dunklen Raum vorgebeugt und das Sicherheitsempfinden vor allem im Herbst-Winter und Frühjahr gesteigert wird. Die beiden Sitznischen entlang der Stadtmauer und der Orchesterplatz am Teich erhalten so zum Beispiel zwei Lichtmasten. An der Engstelle zwischen Stadtmauer und Mühlbach wird zudem von den Masten die Kanzel der Stadtmauer betont. Die Stadtmauer, das Kriegerdenkmal und der Georg-Monsch-Pavillon werden nicht flächendeckend beleuchtet, sondern lediglich punktuell und zeitlich begrenzt, mit der Begründung keine Angsträume entstehen zu lassen. Die Treppenanlagen der Wenk- und der Kopftreppe werden gesondert betont. Ziel ist es hier dunkle Stellen zu vermeiden und die Bauwerke freundlich und klar wirken zu lassen, um ungewünschten Nutzungen vorzubeugen. Eine Abstimmung mit der Präventionsabteilung der Polizei und der Stadt ist erfolgt. Die Wegeführung im Bereich westlich des Parkhauses Wasserstraße erhält ebenfalls kleinere Masten. Die beiden historisierenden Laternen, die heute im Bereich der Wenk-Treppe existieren, bestanden in den 1950er-Jahren noch nicht. Sie sollen gereinigt, mit moderner LED Technik ausgestattet werden und in die neue Sitznische versetzt werden, da die Nebenwege nicht beleuchtet sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

Lichtniveau

Im Großteil des Parks ist es aufgrund fehlendem Umgebungslichts möglich mit niedrigem Lichtniveau zu arbeiten. Dies entspricht zudem den Umweltschutz- und Nachhaltigkeitsaspekten. In Folge dessen führen in dunkler Umgebung sichtbare und hohe Leuchtdichten von einsehbaren Lichtquellen zur Blendung und damit zu Unbehaglichkeit, schlechterer Umgebungswahrnehmung und damit zu einem Unsicherheitsgefühl. Ein Problembereich ist hier die Umgebung des Parkhauses Wasserstraße. Durch die Abstrahlung der Innenbeleuchtung wäre eine unnötig große Lichtmenge für einen harmonischen Ausgleich nötig. Unangenehme Lichtblendwirkungen aus dem Parkhaus in den Freiraum sollen deshalb, zum Beispiel durch Filter überarbeitet werden. Eine Überprüfung erfolgt aktuell.

Lichtfarbe

Als Regellichtfarbe wird warmweißes Licht in 2700K vorgesehen, diese Lichtfarbe bietet eine gute Balance zwischen Insektenfreundlichkeit und Energieeffizienz. Zudem ist mit dieser Lichtfarbe ein adäquates Erscheinungsbild der Stadtmauer und Denkmäler möglich. Auch im Zusammenhang mit beleuchteten Teilen der Stadtmauer im Innenstadtbereich, kann der Ring als Einheit wahrgenommen werden. Die Lichtfarbe entspricht dem Lichtmasterplan, und ist zugunsten des Umweltschutzes noch eine Stufe wärmer als im Kernstadtgebiet mit 3000K.

Lichtsteuerung

Durch den seit diesem Jahr geltenden §21 des Naturschutzgesetzes, sind ohne Ausnahmegenehmigung, das heißt, wenn dies aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist, Beleuchtungen öffentlicher Bauwerke nur in den Wintermonaten und da nur bis 22 Uhr zulässig. Die Schaltung wird grundsätzlich dämmerungsgesteuert und integriert sich in die, in Offenburg übliche, Halbnachtschaltung. Alle reduzierten Punkte und Objekte, die außerhalb der eigentlichen Wegeflächen beleuchtet werden sollen, dienen dem Ziel der öffentlichen Sicherheit. Das gilt insbesondere für die Sitznischen, das Denkmal an der Mauer und Teilabschnitte der Mauer zur Vorbeugung dunkler Räume.

Musterleuchten

Am 07. Oktober werden zwei Musterleuchten im südlichen Bereich des Zwingerparks aufgestellt, siehe Anlage 2 - Planausschnitt. Sie bleiben bis Ende des Monats vor Ort. Es ist geplant im Anschluss an die Planungsausschusssitzung eine gemeinsame Begehung durchzuführen, um eine Entscheidung über das gewünschte Modell zu treffen. Nähere Details zum Ablauf werden mit der Einladung angekündigt.

Die Leuchtentypen, siehe Anlage 4, unterscheiden sich in der Technik und im Unterhalt nicht.

Das Modell der Firma Meyer hat einen filigraneren Mast, ist deshalb etwas unscheinbarer, was dem Gestaltungskonzept des Zwingerparks zu Gute kommt. Zudem lassen sich die Spotstrahler in der Position frei montieren, was einer größeren Flexibili-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Philip Denking	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 17.08.2021
-------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

tät und besserer Anpassung an die verschiedenen Standorte entspricht. Zudem ist das Fabrikat günstiger in der Beschaffung. Der Leuchtentyp der Firma Selux ist gestalterisch etwas ansprechender, hat allerdings den Nachteil feststehender Befestigungspunkte der Spotstrahler, was eine weniger freie Anordnung zu Folge hat. Das Modell der Firma Selux ist zudem etwas teurer, als das Modell der Firma Meyer. Beide Modelle sollen in der dunklen und innenstadt- typischen Farbe DB 703 lackiert sein.

Für den Leuchtentyp empfiehlt die Verwaltung das Modell der Firma Meyer, da sich die Masten diskreter in den Zwingerpark integrieren lassen und flexibler in der Ausstattung sind. Das Hauptaugenmerk sollte in der Lichtwirkung und nicht in der Optik des Lichtobjekts liegen.

4. Naturschutzrechtliche Belange und Sicherheitsaspekte

Die Neuregelung in § 21 Abs. 2 NatSchG lautet: „(2) Es ist im Zeitraum 1. vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und 2. vom 1. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten, die Fassaden baulicher Anlagen der öffentlichen Hand zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich oder durch oder auf Grund einer Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist.“ (Vollzugshilfe des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Energiewirtschaft Baden-Württemberg)

Die Planung entspricht diesen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes. Die Neufassung des Naturschutzgesetzes (NatSchG) durch das Biodiversitätsstärkungsgesetz regelt in § 21 Abs. 2 NatSchG die Fassadenbeleuchtung von baulichen Anlagen der öffentlichen Hand. Für Ausnahmegenehmigungen im Innenbereich sind die großen Kreisstädte zuständig. Für die Beleuchtung einzelner Abschnitte der Stadtmauer, des Kriegerdenkmals und des Georg-Monsch Pavillons kann diese, nach Abstimmung mit dem BUND und der Präventionsabteilung der Polizei, folglich von der Abteilung Grünflächen und Umweltschutz für die Herbst- und Wintermonate erteilt werden. Abstimmungen hierzu sind bereits mit dem BUND und der Polizei erfolgt. Die Präventionsabteilung der Stadt und der Polizei betonen, dass Ausleuchtungen in der Raumtiefe grundsätzlich zu begrüßen sind. Erfahrungsgemäß fördert eine angenehme harmonische und blendungsarme Lichtstimmung, die über den direkten Wegbereich hinaus geht eine abendliche und nächtliche Aneignung des Freiraumes durch verschiedene Personengruppen. Damit wird eine Vereinnahmung des Bereiches mit ungewünschten Nutzungen weitgehend verhindert. Es gilt somit eine Abwägung zu treffen zwischen den Naturschutzvorgaben und den Sicherheitsaspekten. Über die vom BUND geforderte Lichtpunkthöhe von maximal 6,00 m wird punktuell mit höchstens 7,50m abgewichen, um den Sicherheitsanforderungen zu entsprechen. Eine punktuelle Beleuchtung zur Herstellung von Raumtiefen über 22h wird von der Verwaltung und den Präventionsabteilungen, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten befürwortet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

5. Fazit Beleuchtungskonzept:

Das Beleuchtungskonzept sieht eine spannungsreiche, gleichzeitig aber auch zurückhaltende, innovative Lösung für den Grüngürtel und im ersten Umsetzungsabschnitt für den Bereich Zwingerpark vor. Sowohl die sicherheitstechnischen Belange, als auch den Forderungen aus dem Naturschutz werden entsprochen. Die Planung vereint die Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes. Das Beleuchtungskonzept stützt das gestalterische und gartendenkmalpflegerische Konzept des Zwingerparks und schafft dadurch eine gelungene Verbindung auch über diesen Bereich in die anderen Abschnitte des Grüngürtels hinaus. Entsprechend dem NatSchG erfolgt die Beleuchtung der Bauwerke nur in den Wintermonaten und da nur bis 22 Uhr. Die Schaltung der Beleuchtung wird so eingestellt werden, dass das Licht außerhalb des Weges und der Treppenanlagen ab der entsprechenden Uhrzeit um 22.00 Uhr runtergefahren wird.

6. 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 Stadtumbau 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 2022 erfolgen.

7. Kosten

Aufgrund der vorab beschriebenen geänderten Rahmenbedingungen und den damit nötigen Anpassungen der Planung und des Leistungsperimeters ist eine Aufteilung der Umsetzung Neugestaltung Zwingerpark in zwei Bauabschnitte nötig. Wie bereits im Planungsausschuss im April beschrieben, stehen für den Bereich Zwingerpark für den ersten Bauabschnitt 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 €.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

Die rund 1,5 Mio. € sind in der Umsetzung des ersten Bauabschnittes fest eingeplant. Die Finanzierung des 1. BA, wie in der Anlage 3 dargestellt, ist über die Sanierungsgebiete Mühlbach und Bahnhof-Schlachthof gesichert. Die Mittel sind dort vorhanden, aus bisherigen Planmitteln und der Umschichtung von nicht benötigten Mitteln, wie zum Beispiel für den Ersatz des Aufzuges.

Für den 2. BA werden die zusätzlichen Mittel im Rahmen des DHH 2022/23 angemeldet. Im Bereich des Sanierungsgebiets Mühlbach besteht eventuell die Möglichkeit einen kleinen Kostenteil über nicht verbrauchte Mittel bei anderen Maßnahmen finanzieren zu können. Dies ist zurzeit noch in der Prüfung.

Die auf Grundlage der Ausschreibung für den ersten Bauabschnitt verifizierte Kostenberechnung für den zweiten Abschnitt beträgt 1.710.000€ brutto inklusive Planungskosten, siehe Anlage 3. Die Kostenanteile gliedern sich wie folgt auf:

Umsetzung Freianlagen 2. Bauabschnitt:

Förderbereich Bahnhof-Schlachthof: rund 410.000 €

Förderbereich Mühlbachareal: 990.000 €

Planungskosten:

Förderbereich Bahnhof-Schlachthof: rund 90.000 €

Förderbereich Mühlbachareal: 110.000 €

Davon förderfähige Kosten und Eigenmittel 2. Bauabschnitt:

Förderfähige Kosten im Förderbereich Bahnhof-Schlachthof: 300.000 €

Eigenmittel Bahnhof-Schlachthof: 200.000 €

Förderfähige Kosten im Förderbereich Mühlbachareal: 1.020.000 €

Eigenmittel Mühlbachareal: 490.000 €

Für den zweiten Bauabschnitt wird im September 2021 ein Aufstockungs- sowie ein Verlängerungsantrag für eine Förderung bis 04/2023 gestellt. Eine Rückmeldung des Regierungspräsidiums bis April 2022 wird erwartet. Bis dahin sollen für den Bereich die Werkplanung und die Leistungsverzeichnisse erstellt werden. Hierfür ist ein erneutes beschränktes Vergabeverfahren der Planungsleistung nötig. Im Rahmen des Doppelhaushalts 2022/23 sollen die Mittel für die Umsetzung des 2. BA mit insgesamt 690.000€ netto nach Zuschüssen angemeldet werden. Hierüber ist erneut ein Beschluss zu fassen, wenn klar ist, ob die avisierten Fördermittel generiert werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
17.08.2021

Betreff: Grüngürtel - übergeordnete Elemente. Beleuchtung für den Bereich
Zwingerpark

	bisher geschätzt	neu 1. BA	neu 2. BA
Bau- und Planungskosten Zwingerpark	2,40 Mio. EUR	1,38 Mio. EUR	1,71 Mio. EUR
Städtebauförderung Mühlbach sicher	0,73 Mio. EUR	0,73 Mio. EUR	
Städtebauförderung Mühlbach Verlängerungsantrag*			0,72 Mio. EUR
Städtebauförderung SBS	0,10 Mio. EUR	0,10 Mio. EUR	0,30 Mio. EUR
Eigenanteil Stadt Offenburg	1,57 Mio. EUR	0,55 Mio. EUR	0,69 Mio. EUR

*noch nicht gesichert

Die Mittel für den 1. BA stehen haushaltstechnisch zur Verfügung. Für beide Bauabschnitte ergäbe sich im Vergleich zu den bisherigen Kostenschätzungen im Idealfall (sofern der Verlängerungsantrag genehmigt wird), netto nach Fördermitteln eine Verbesserung von 0,33 Mio. EUR. Sollte der Verlängerungsantrag nicht zum Tragen kommen würde sich der Eigenanteil der Stadt für den 2. BA allerdings um 0,72 Mio. EUR erhöhen. Die Umsetzung des 2. BA soll erst entschieden werden, wenn klar ist, ob die zusätzlichen Fördermittel kommen.

8. Zeitplan

- September-Oktober 2021: Vergabe der Bauleistung
- Vergabeverfahren Planungsleistung zweiter Bauabschnitt
- Dezember 2021 – März 2022: Werkplanung und Erstellung Leistungsverzeichnis 2. BA
- Oktober 2021-März 2022: Umsetzung des ersten Bauabschnitts
- Frühjahr 2022: Vorstellung der weiteren übergeordneten Elemente im PLA
- April 2022: Fertigstellung 1. BA zu den Heimattagen
- April 2022 Entscheidung zum Aufstockungs- und Verlängerungsantrag
- Vorstellung und Beschluss im Gremium zur Umsetzung 2. BA
- Mai- Juni 2022 Ausschreibung und Vergabe 2. BA
- Ab Oktober 2022 Baubeginn 2. BA nach den Heimattagen
- April 2023: Fertigstellung 2. BA

Um sich die Chance einer Förderung der Umsetzung des gesamten Zwingerparks nicht entgehen zu lassen, empfiehlt die Verwaltung das beschriebene abschnittsweise Vorgehen in zwei Bauabschnitten mit den nötigen Kosten zur Umsetzung.