

## Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium                        | Sitzung am | Beratung   |
|--------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Mitte</b> | 06.03.2014 | öffentlich |

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

#### **Umgestaltung Lindenplatz**

### Betroffene Produktgruppe

11.13.01 Öffentliches Grün

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die Maßnahme dient der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Bielefelder Grünsystems. Sie wirkt sich auf die bereit zu stellenden Pacht- und Unterhaltungsmittel für die Grünflächen aus.

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

4.404,90 € jährliche Belastung ab dem Haushaltsjahr 2015.

### Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Mitte, 14.11.2013, 6482/2009-2014

### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte stimmt der Umgestaltung des Lindenplatzes im Rahmen des Stadtumbaus im Stadtumbaugebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ entsprechend der Vorlage und dem Entwurf zu.

### Begründung:

### **A Anlass**

Die Maßnahme F5 „Attraktivierung von Wegen und Freiflächen“, zu der die Umgestaltung des Lindenplatzes gehört, ist Bestandteil des Maßnahmenkatalogs im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept „Nördlicher Innenstadtrand“ (INSEK Nördlicher Innenstadtrand – Ratsbeschluss vom 23.09.2010 Drucksachen-Nr. 1260/2009-2014). Ziel ist es, die Wohnquartiere besser an das gesamtstädtische Freiraumsystem anzubinden, die Freiraumsequenzen im Stadtumbaugebiet miteinander zu verbinden sowie die Wohnquartiere stärker mit der Innenstadt zu vernetzen. Dies soll durch die Realisierung von neuen sowie durch die Attraktivitätssteigerung von vorhandenen Wegeverbindungen, durch die Schaffung von urbanen Verweilorten, durch die Aufwertung von öffentlichen Freiräumen sowie durch die Initiierung von temporären Zwischennutzungen erreicht werden.

Zur Umsetzung der Maßnahme F5 stehen Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West zur Verfügung. Die Umsetzung erfolgt in zwei Abschnitten. Die von der

Bezirksvertretung Mitte beschlossenen Maßnahmen des ersten Abschnitts (Fortführung Finkenbachgrünzug / Wegeverbindungen und Spielplatz westlich Wiesenbad / Weg Alte Bogefabrik) sind bereits fertiggestellt. Für die Umgestaltung des Lindenplatzes als zweiten Abschnitt sind ebenfalls Fördermittel bewilligt worden.

Der Lindenplatz ist ein Bindeglied innerhalb der Wegeverbindungen vom Erholungsschwerpunkt Obersee u. a. durch den Grünzug entlang des Bracksiekbaches und –teiches in die Innenstadt und erfüllt zentrale Funktionen für die sogenannte „Lehmstich-Siedlung“. Durch den massiven Baumbestand mit Unterwuchs aus durchgewachsenem Strauchwerk ist die Einsehbarkeit von außen im Sinne der sozialen Kontrolle nur partiell gegeben. Darüber hinaus entsprechen die vorhandenen Nutzungen nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Ziel der Planung ist es folglich, den Lindenplatz als urbanen Quartiersplatz für alle Altersklassen aufzuwerten und transparent zu gestalten.

Den Sachstand zur Umgestaltung des Lindenplatzes einschließlich der Vorentwurfsplanung hat die Bezirksvertretung Mitte in ihrer Sitzung am 14.11.2013 zur Kenntnis genommen (Informationsvorlage Dr.-Nr. 6482/2009-2014).

In den nachfolgenden Abschnitten soll die Entwurfsplanung für die Umgestaltung des Lindenplatzes einschließlich Kostenaufstellung ausführlich erläutert werden.

## **B Bürgerbeteiligung**

In einer in Kooperation von Bauamt, Umweltamt und Umweltbetrieb organisierten 1. öffentlichen Bürgerveranstaltung am 12.09.2013 wurde ca. 30 Bürgerinnen und Bürgern aller Generationen eine entsprechende Vorentwurfsplanung auf dem Lindenplatz vorgestellt und mit großem Interesse erörtert.

Die Anregungen aus der 1. Bürgerveranstaltung, insbesondere der weitgehende Erhalt des Baumbestandes sowie der Bolzmöglichkeit, ergänzende Spielmöglichkeiten für Basketball und Volleyball, Kunststoffbelag für den Ballspielplatz, Erhalt der Tischtennisplatte, mehr Sitzmöglichkeiten, Attraktivierung des Spielbereiches für Kleinkinder, abgetrennter Spielbereich für Teenager, wurden in die überarbeitete Vorentwurfsplanung eingefügt.

Die Bezirksvertretung Mitte hat in ihrer Sitzung am 14.11.2013 diese Vorentwurfsplanung zur Kenntnis genommen, die Verwaltung mit der Durchführung einer 2. Öffentlichkeitsveranstaltung beauftragt und in einer weiteren Vorlage um die Darstellung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme gebeten (Informationsvorlage Dr.-Nr. 6482/2009-2014).

Der Bürgerschaft wurde die überarbeitete Vorentwurfsplanung zur 2. Öffentlichkeitsveranstaltung am 21.01.2014 ebenfalls in Kooperation von Bauamt, Umweltamt und Umweltbetrieb im Foyer der Stadtwerke vorgestellt und unter Moderation von Herrn Bezirksbürgermeister Franz erörtert. Die Planung mit den eingearbeiteten Anregungen aus der ersten Veranstaltung wurde von ca. 25 Bürgerinnen und Bürgern aller Generationen mit großem Interesse und überwiegend positiv diskutiert. In diesem Rahmen wurden weitere Anregungen u.a. hinsichtlich des Mehrzweckspielfeldes, des Bewuchses, der Pflasterung und der Spielmöglichkeiten für verschiedene Zielgruppen gegeben.

Ergänzend zur 2. Öffentlichkeitsveranstaltung sprachen sich Bewohnerinnen und Bewohner mit einem an das Umweltamt gerichteten Schreiben vom 23.01.2014 gegen einen vermutet höheren Versiegelungsgrad und eine geplante Fällung von drei Bäumen, die Pilzbefall und eine einseitige Wurzelbildung aufweisen, aus.

Als notwendige und gelungene Planung zur Verbesserung des Wohnumfeldes haben andere Grundstückseigentümer per Mail vom 27.01.2014 im Nachgang zur 2. Öffentlichkeitsveranstaltung die Umgestaltung des Lindenplatzes bezeichnet.

Der Umgang mit den eingegangenen Anregungen, die Entwurfsplanung und die Finanzierung werden im Folgenden erläutert.

## **C Erläuterung der Planung**

Auf dem Lindenplatz befinden sich zz. ein eingezäunter Spielbereich u. a. mit Schaukel-, Rutsch- und Klettergelegenheiten, ein Ballspielplatz sowie eine kleine Grünfläche mit zwei Sitzbänken und einem Altkleidercontainer. Diese Flächen liegen ohne funktionalen Zusammenhang nebeneinander. Sowohl der Spielplatz als auch der Ballspielplatz werden von den dort wohnenden Kindern und Jugendlichen genutzt. Der Ballspielplatz ist in seiner Nutzung beeinträchtigt, weil er sich in einer ungünstigen Gefällelage befindet und Bäume auf dem Spielfeld stehen.

Entsprechend der Spielflächenbedarfsermittlung des Umweltamtes mit Stand vom 31.10.2010 sind im Gebiet 154 Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre gleichmäßig auf 3 Altersgruppen verteilt (19 % der Gesamtbevölkerung). Es besteht ein Defizit an Spielfläche in Höhe von 1.155 m<sup>2</sup>, welches nicht durch die Aktivierung neuer Flächen an anderen Orten im Gebiet ausgeglichen werden kann.

Um dem Handlungsbedarf dennoch beizukommen, soll der Lindenplatz als attraktiver Quartiersplatz und Treffpunkt für alle Anwohnerinnen und Anwohner aufgewertet werden. Die künftige Gestaltung wird offener, übersichtlicher und in den einzelnen Bereichen vernetzt sein

So bietet der Spielbereich für die 0-6 jährigen Kinder zahlreiche unterschiedliche Angebote, die speziell auf die Bedürfnisse der Kleinen angepasst sind und zu kreativem Spiel und Bewegung einladen. Unterschiedliche Sitzgelegenheiten gewährleisten eine ständige Aufsicht und laden zugleich zum Entspannen ein. Zudem werden an den drei Zugängen in diesem Bereich Durchgangssperren eingebaut.

Für die 6-12 jährigen Kinder entsteht ein eigener Spielbereich mit spannenden Aktivitäten und spielerischer Bewegung. Der Wunsch der Anwohner nach einer Schaukel wurde hier aufgenommen. Zum Ausruhen und Austausch lädt eine Sitzplattform im Schatten der Bäume auf verschiedenen Ebenen ein. Von hier können auch die Aktivitäten an der Tischtennisplatte beobachtet werden.

Die Sportlichen finden auf dem Mehrzweckspielfeld mit Kunststoffbelag ausreichend Raum zum Auspowern und für verschiedene Ballspiele. Im Gegensatz zur heutigen Situation wird die Fläche ohne Gefälle gestaltet. Dies, sowie ein umlaufender Ballfangzaun sorgen für ungetrübte Spielfreude und Aufenthalt beidseits des Feldes.

Das angrenzende schmale Holzdeck erfüllt gleich mehrere Funktionen, zum einen gleicht es den nötigen Höhenversprung aus und zum anderen können von hier die Aktivitäten auf dem Mehrzweckspielfeld sowie die der Aller kleinsten optimal beobachtet werden. Das Holzdeck liegt ebenerdig zum nördlichen Spielfeldrand und fungiert zum Kleinkinderspielplatz als weitere Sitzgelegenheit in Bankform.

Weitere Angebote befinden sich an der südlichen Seite des Quartiersplatzes/ Am Lehmstich. Hier findet die bereits vorhandene Tischtennisplatte ihren neuen Standort. Des Weiteren wird hier eine kleine Boulebahn angelegt - und im Schatten der Linden befinden sich ausreichend Sitzgelegenheiten zum Treffen und Klönen. Die bisher in diesem Bereich außerdem geplante schachbrettartige Pflasterung ist entsprechend der Anregungen aus der 2. Bürgerveranstaltung entfallen.

Der Lindenplatz soll sich durch diese Maßnahmen künftig zu einem Treffpunkt im Quartier entwickeln. Durch die Vielzahl der Angebote soll ein öffentlicher Freiraum zur gemeinsamen Nutzung für alle Generationen entstehen.

Der Platz kann von allen Himmelsrichtungen aus begangen werden. Eine durchgängig einheitliche Pflasterfläche sowie die farbliche Abstimmung aller verwendeten Beläge verbindet die unterschiedlichen Aktionsräume und schafft eine ruhige, einheitliche Gesamtwirkung.

Mit dem vorhandenen Baumbestand wird ein achtsamer Umgang gepflegt. Jedoch können nicht alle Bäume erhalten werden. Nach einer Begehung wurde festgestellt, dass 3 Bäume entnommen

werden müssen, da deren Standfestigkeit aufgrund von Fäulnis und Pilzbefall bzw. unzureichend ausgebildetem Wurzelteller nicht mehr dauerhaft gegeben ist. Der Gewinn von Licht und Raum durch diese Maßnahme ist ein willkommener Aspekt bei der Neugestaltung des Platzes und wird die künftige Aufenthaltsqualität zusätzlich steigern.

Eingefasst wird der neue Platz durch ein grünes Passepartout aus Bodendeckern, Sträuchern und den Bestandsbäumen, bei denen es sich überwiegend um Linden handelt.

Bei der geplanten Umgestaltung des Lindenplatzes bleibt dessen Versiegelungsgrad annähernd gleich. Es würden lediglich 24 m<sup>2</sup> Fläche mehr versiegelt werden.

#### **D Kosten/ Folgekosten**

Für die Umgestaltung des Lindenplatzes ist gemäß Bescheid Nr. 03/39/12 vom 13.12.2012 eine Zuwendung aus Städtebaufördermitteln in Höhe von 248.000,00 EUR (80%) bewilligt worden. Von der Bezirksregierung Detmold werden die im INSEK vorgesehenen Stadtumbaumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung als Gesamtmaßnahme betrachtet und entsprechend der bereits erhaltenen Fördermittel als Fortsetzungsmaßnahme i. S. v. § 82 GO NRW gewertet.

##### **Investitionskosten:**

Die Gesamtkosten für die Herstellung der Anlage betragen 356.382,00 € bestehend aus förderfähigen Baukosten in Höhe von 310.000,- € (Zuschuss Städtebauförderung 80% = 248.000,- €) und den Bauverwaltungskosten in Höhe von 46.382,00 €. Die Bauverwaltungskosten sind nicht förderfähig und werden, ebenso wie die verbleibenden 20% der Baukosten aus städtischen Eigenmitteln finanziert.

Die Mittel sind im Wirtschaftsplan des ISB bereitgestellt und sind insgesamt aus dem städtischen Haushalt zu refinanzieren.

##### **Folgekosten:**

Die Folgekosten für die Grünunterhaltung nach der Umgestaltung des Lindenplatzes verändern sich gegenüber dem derzeitigen Pflegelevel nicht.

Eine nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) für die öffentlichen Grünflächen ergibt sich daher nur aufgrund der Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB in Höhe von 4.404,90,- € (siehe Anlage 1 „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ unter Personal- und Sachaufwand).

Die Kosten im Rahmen der Grünunterhaltung werden im Haushaltsplan im Teilergebnisplan unter den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen für öffentliches Grün abgebildet und belasten nicht den Ansatz für bezirksbezogene Grünanlagen.

Die Mittel sind gemäß Vorlage der Verwaltung im Rahmen des Grundsatzbeschlusses für die künftige Pflege der Grünanlagen (Dr.-Nr. 3378 / 2009-2014) in der mittelfristigen Finanzplanung (hier ab 2015) berücksichtigt

Die Miet- und Pachtzahlungen ergeben sich bei Investitionen auf Grundlage der im Eckwertepapier zur Kalkulation von Mieten des ISB festgelegten Sätze. Sie umfassen im vorliegenden Fall im Wesentlichen die Kosten für die Instandhaltung der umzusetzenden Maßnahme.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.