

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	26.11.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Öffentliche Grünfläche im Breipohls Hof (2.BA),

Betroffene Produktgruppe

11.13.01 Öffentliches Grün

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die Maßnahmen dienen der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Bielefelder Grünsystems. Sie wirken sich auf die bereit zu stellenden Pacht- und Unterhaltungskosten für die Grünfläche aus.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

37.009,00 € jährliche Belastung voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2017

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

Öffentliche Grünfläche im Breipohls Hof (1.BA) , 09.06.2005, Drucksachen Nr. 1151/2004-2009
 Öffentliche Grünfläche im Breipohls Hof - Bolzplatz (2.BA) Drucksachen Nr. 7026/2004-2009

Beschlussvorschlag:

Der Entwurfsplanung (s.Anlage) des Planungsbüros Peters & Winter für die öffentlichen Grünflächen Baugebiet „ Breipohls Hof“ (2.BA) wird entsprechend der Vorlage und dem Entwurf vom 14.10.2015 zugestimmt.

Begründung:

1.Öffentlicher Grünzug

Im Bebauungsplan I / S /48 „Breipohls Hof“ sind verschiedene öffentliche Grünflächen festgesetzt. Der 1.Bauabschnitt, sowie der Bolzplatz aus dem 2.Bauabschnitt wurden bereits realisiert.

Die Planung des 2.Bauabschnittes orientiert sich an der Bebauungs- und Grünordnungsplanung, nimmt die darin getroffenen Forderungen auf und bereitet sie gestalterisch auf. Der Grünzug gliedert sich im 2.Bauabschnitt in zwei Spangen. Die Spange 1 schließt an den Fuß- und Radweg des 1.Bauabschnitts im Westen des Baugebietes, neben dem Regenrückhaltebecken, an. Sie umfängt das Baugebiet im Westen und Norden und endet im Norden an einem Sitzplatz (1b), der durch einen Stichweg mit der südlich gelegenen Straße „Am Rübenfeld“ verbunden ist. Die Spange 2 schließt an dem Sitzplatz an, und verläuft weiter in nordöstlicher Richtung bis in die Nähe der Bahngleise. Dort schließt sie an den „Fechterweg“ an und ermöglicht so den Anschluss an das vorhandene Wegenetz im Norden des Baugebietes. Von

dem Anschlusspunkt verläuft Spange 2 in Richtung Süden, entlang des Bahngleises und des dort geplanten Kinderspielplatzes (11) bis zur Straße „Am Dinkelfeld“.

Im Westen und im Nordosten wird der Grünzug durch die vorhandene Baumkulisse begrenzt. Im Osten verläuft die Grenze entlang der Bahngleise und trifft auf den vorhandenen Ballspielplatz. Die südliche Grenze wird durch die private Bebauung mit der jeweils vorgelagerten landschaftlichen Bepflanzung gebildet. Dieser mehrreihige Gehölzsaum (9) dient, neben der Separierung des Grünzuges und den damit verbundenen Naherholungsaktivitäten auch den landschaftspflegerischen Belangen von Ausgleich und Ersatz.

1.1.Erschließung

Durch den gesamten Grünzugbereich zieht sich ein 3,00 m breiter Fuß- und Radweg, der in der Spange 1 aus grauem Betonpflaster (2) und in der Spange 2 weitgehend aus wassergebundener Decke (3) besteht. In Spange 2 sind lediglich die Anschlussbereiche an das nördliche Wegenetz und die Zuwegung zum Kinderspielplatz gepflastert.

Der Fuß- und Radweg beginnt im Westen am Schnittpunkt der Nord-Süd- und der Ost-West-Achse des bestehenden Weges und endet an den zwei Anschlusspunkten im Nord-Osten, der Anbindung an den „Fechter Weg“ und dem Anschluss an die Straße „Am Dinkelfeld“. Zusätzlich ist das Wohnquartier an drei Stellen über Stichwege mit dem Grünzug verbunden.

An den Mündungen des ersten und dritten Stichweges auf den Grünzugweg befinden sich kleine Aufenthaltsbereiche (1a+1b) mit Bänken und Papierkörben. Diese Sitzplätze erhalten eine Pflasterung aus einem Betonstein mit gebrochenen Kanten (gerompelt), der auch auf den Kinderspielplätzen verlegt ist bzw. verlegt werden soll. Während der Stein für die Spielplätze in der Farbe „Herbstlaub“ zur Anwendung kommt, ist für die Aufenthaltsbereiche eine betongraue Farbe vorgesehen.

Die Entwässerung der Wege- und Platzflächen erfolgt über Versickerung durch Einleitung in die benachbarten Grünflächen.

1.2.Eingrünung

Das Grünkonzept sieht vor, dass sich die Vegetation vom Wohnquartier ausgehend vom urbanen zum naturnahen Charakter entwickelt und so ein fließender Übergang in die umgebende Landschaft erfolgt. An den Stichwegen und Eintritten in den Grünzug ist deshalb eine Einsaat mit Landschaftsrasen (4) vorgesehen, der regelmäßig gemäht wird. Gerahmt werden diese Flächen mit einer blühenden, niedrigen Bepflanzung(5), die einzelne Solitärsträucher enthält. Durch Blühaspekte wird ein freundliches Erscheinungsbild geschaffen, das einlädt, den Grünzug zu betreten. Darüber hinaus soll durch eine niedrige, überschaubare Bepflanzung das Entstehen von Angsträumen vermieden und eine soziale Kontrolle ermöglicht werden.

Auch für die kleinen Aufenthaltsbereiche (1a+1b) ist eine Rahmenbepflanzung (5) mit Ziersträuchern vorgesehen.

Der Grünzugweg ist eingebettet in eine Wiesenfläche mit Kräuterbeimischung (6), die nur zweimal pro Jahr geschnitten werden soll. Lediglich ein 1m breiter Streifen entlang des Weges wird dauerhaft gemäht. Im weiteren Verlauf des Grünzuges, entlang der Spange 1, in westlicher und nördlicher Richtung geht die Wiesenfläche in eine Brachfläche (7) über, die nur ca. alle fünf Jahre geschnitten werden soll. Durch diese Maßnahmen wird ein pflegeextensiver Zustand erzielt, der gleichzeitig einen naturnahen und artenreichen Übergang in die freie Landschaft ermöglicht.

Die vorhandenen Baumbestände im Nordwesten und Norden des Gebietes werden durch Anpflanzungen mit Jungbäumen (8) gestützt, um so dauerhaft eine waldartige Kulisse zu schaffen, die einzelne Durchblicke in die dahinter befindliche Landschaft zulässt. Ebenfalls mit Jungbäumen (8) verstärkt wird der vorhandene Baumbestand um den Teich im Nordosten des Gebietes, um den die Spange 2 des Grünzugweges verläuft. Durch diese Maßnahme soll der waldähnliche Charakter gestärkt und der Lebensraum für Amphibien und Kleintiere verbessert werden.

An der West- bzw. Nordseite der Baugrundstücke ist eine dreireihige Bepflanzung (9) mit heimischen Sträuchern vorgesehen, welche die Grundstücke zum Grünzug abschirmen, ohne eine zu starke Verschattung zu bewirken. Es sollen daher keine Bäume und nur in geringem Umfang großwüchsige Sträucher verwandt werden.

1.3.Baumpflanzungen

Von den beschriebenen Anpflanzungen von Jungbäumen abgesehen, sind im gesamten 2.Bauabschnitt 53 Einzelbäume vorgesehen. Davon werden im Grünzugbereich 18 Stück neu angepflanzt. Bei diesen Bäumen handelt es sich um klein- und großkronige Bäume, die wegebegleitend oder in der Nähe der Sitzplätze angeordnet sind. Als Baumarten werden hierfür z. B. die Stieleiche, Esche, Baumhasel und Feldahorn vorgeschlagen. Die übrigen 35 Bäume, werden, wie schon im 1.Bauabschnitt, angrenzend an den Straßenraum auf den privaten Grundstücken gepflanzt. Als Baumart hierfür ist wieder die Wildbirne vorgesehen. Diese Bäume können aber erst nach komplett erfolgter Bebauung und Straßenendausbau gepflanzt werden.

1.4.Ausstattung und Kunstobjekte

Die kleinen Sitzplätze (1a+b) werden jeweils mit zwei Bänken und einem Papierkorb ausgestattet und an der Mündung des mittleren Stichweges auf den Grünzugweg ist ein weiterer Papierkorb vorgesehen.

Um den Weg (2+3) erlebnisreicher zu gestalten, sind neben dieser Grundmöblierung einzelne Objekte (10) (Stelen und Wurzelskulpturen) vorgesehen, die im Besonderen der Orientierung von Kindern dienen und neben dem Naturerlebnis weitere Sinne ansprechen. Dieses Thema war auch Bestandteil des 1.Bauabschnitts und findet hier seine Fortsetzung.

2.Kinderspielplatz

Der Spielplatz (11) befindet sich unmittelbar nördlich des Ballspielplatzes. Er ist vornehmlich für ältere Kinder und Jugendliche gedacht, wird aber auch Spielelemente für kleinere Kinder enthalten. Der Focus liegt hier auch deshalb auf größeren Kindern, um diejenigen, die nicht Ballspielen möchten oder unter Umständen länger warten müssen, eine passende Alternative zu bieten. Zentrales Element ist eine sechseckige Kletteranlage, die durch ihre unterschiedlichen Angebote (2 Kletternetze, Strickleiter, Kletterwand mit Griffen und 2 Reckstangen) viele Möglichkeiten zum Austoben und Üben von motorischen Fähigkeiten bietet. Der obere Abschluss wird durch ein Spinnennetz gebildet, das erklettert werden will und an aussichtsreicher Stelle zum „Chillen“ einlädt. Ergänzt wird der Spielbereich durch eine Hängematte, die ebenfalls zum Relaxen gedacht ist.

Im nördlichen Teil des Spielplatzes befindet sich ein Sandbereich für die kleineren Kinder. Als Ausstattung ist hier eine Holzjolle vorgesehen. Dieses Spielgerät ist auf Federn gelagert und lässt sich in leichte Schwingungen versetzen. Es kann aber ebenso gut als Bocktisch für die ganz „Kleinen“ genommen werden. Dem Spielbereich für kleinere Kinder ist auch der Sitzplatz

zugeordnet, der mit zwei Bänken und einem Abfalleimer möbliert wird.

Im westlichen Teil des Spielplatzes befindet sich eine Doppelschaukel, die für alle Altersklassen geeignet ist und das Spielangebot abrundet.

Sämtliche Spielgeräte sind aus Robinienholz und/oder Edelstahl gefertigt. Teilweise auch aus einer Kombination der beiden Materialien. Die Werkstoffe wurden entsprechend der zu erwartenden Altersgruppe besonders robust gewählt, um eine nachhaltige Nutzung zu ermöglichen.

Die einzelnen Spielbereiche werden optisch durch Pflanzinseln, bepflanzte Hügel und Findlinge voneinander getrennt. Diese trennenden Elemente können selbstverständlich mit bespielt werden und erhöhen damit den Erlebnis- und Spielwert der gesamten Anlage.

Der Spielplatz ist über einen gepflasterten Weg an die Spange 2 angebunden und kann von der Straße „Am Dinkelfeld“ problemlos mit Pflegefahrzeugen angefahren werden. Die Pflasterdecke besteht - wie im 1. Bauabschnitt - aus gerompeltem Betonpflaster in der Farbe „Herbstlaub“.

Investitionskosten:

Die Gesamtkosten zur Herstellung der Maßnahme (Investkosten) betragen 751.589,00 €. Die Investkosten, bestehend aus Baukosten in Höhe von 670.822,00 € (gem. Kostenberechnung der Landschaftsarchitekten Peters & Winter) und Planungskosten in Höhe von 80.767,00€, werden vom Erschließungsträger übernommen.

Die Übernahme der öffentlichen Grünfläche vom Investor durch die Stadt Bielefeld erfolgt zum 01.01. des jeweiligen Folgejahres, indem die Abnahme der mängelfreien Anlage stattgefunden hat. Bis zur Übergabe an die Stadt Bielefeld obliegen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht dem Erschließungsträger.

Danach übernimmt die Stadt Bielefeld voraussichtlich die baulichen Anlagen und die Verkehrssicherungspflicht zum 01.01.2017, die Rasenflächen nach der Fertigstellungspflege zum 01.01.2017, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen nach 3-jähriger Pflege (1 Jahr Fertigstellungs- u. 2 Jahre Entwicklungspflege) zum 01.01.2020 sowie die Gehölzflächen nach 3-jähriger Pflege (1 Jahr Fertigstellungs- u. 2 Jahre Entwicklungspflege) zum 01.01.2020 kostenlos.

Folgekosten:

Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) beträgt 37.009,00 € jährlich. Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Grünunterhaltung in Höhe von 27.719,00 € (Pflegelevel 2, gemäß Organisationsuntersuchung 700.6 im UWB) und den Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB in Höhe von 9.290,00 € (siehe Anlage „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 berücksichtigt.

Diese Mittel sind zum Zeitpunkt der Übernahme durch die Stadt Bielefeld im städtischen Haushalt, voraussichtlich ab dem 01.01.2017, zur Verfügung zu stellen.

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.

Beigeordnete

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

Anja Ritschel