

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1208
	Verantwortlich:	Julia Hangs
	Geschäftszeichen:	

**"Grüne Fuge"/Spielplatz "Neuländ II"
- Vorstellung der Ausführungsplanung**

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	26.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Ausführungsplanung zu.

Finanzielle Auswirkungen	Nein	X	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit	Nein	x	Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich	Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten	Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Die Baumaßnahme wird über einen privaten Erschließungsträger ausgeführt.

Sachverhalt und Erläuterungen:

Das Neubaugebiet „Neuländ II“ in Freistett umfasst ein Gebiet von 88.200 m² und wird Wohnraum für ca. 800 Menschen bieten. Neben der klassischen Einfamilienhausbebauung sind flächensparende Wohnkonzepte, teilweise im Geschosswohnungsbau und ein ausreichendes Angebot an Mietwohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung vorgesehen. Das im Bebauungsplan verankerte städtebauliche Konzept enthält hohe Grün- und Freiraumangebote mit einem zentralen Grünraum. Dieser soll alle Quartiere miteinander verbinden und Raum für Begegnung sowie Bewegungs- und Spielangebote für Jung und Alt in direkter Nachbarschaft bieten.

Mit der Umsetzung dieser Planung wurde das Büro Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg, beauftragt. Ausgehend vom städtebaulichen Konzept soll ein Grünzug in Ost-West-Richtung als Fuß- und Radwegverbindung mit einer Länge von ca. 400 m entstehen, begleitet von einer Baumreihe. Diese „Grüne Fuge“ dient der Naherholung für alle Generationen. Vom gesamten Gebiet aus ist eine gute Zugänglichkeit gegeben. Auch fußläufig ist eine gute Vernetzung vorhanden.

Südlich davon ist ein Spielplatz geplant, gegliedert in einzelne Spielbereiche. In diesem Mehrgenerationenpark sind Aktivitäten für jüngere, ältere und behinderte Menschen möglich.

Die Ausführungsplanung sieht Folgendes vor:

Die „Grüne Fuge“ – beispielbarer Grünraum

Die „Grüne Fuge“ mit ihrem 3 m breiten gepflasterten Fuß- und Radweg bietet einen beispielbaren Raum für alle Altersstufen. Hierzu gehören Fußgänger, Jogger, Radfahrer, aber auch Kinder mit Roller, Dreirad und Laufrad sowie Spaziergänger aus den nahen Wohngebieten. Der Weg bildet eine Achse mit aktiven und ruhigen Abschnitten. Stellenweise sind lange Sitzbänke vorgesehen. An einzelnen Stellen befinden sich Himmelschaukeln. An der Nordseite wird die „Grüne Fuge“ von einer durchgängigen Baumreihe begleitet. Als Baumart soll die Krimlinde gewählt werden. Blumen-, Stauden- und Gräserfelder wechseln sich ab mit gemähten Rasenflächen und offenen Wiesensegmenten und verleihen damit der Grünen Fuge eine lebendige Struktur. Die einzelnen freien Rasenfelder werden ergänzt durch Fitnessangebote: Mehrgenerationen-Fitness-Stationen finden sich hier. Innerhalb der gesamten Anlage „Grüne Fuge“ und Spielplätze sollen zwei Trinkwasserbrunnen installiert werden.

Die Spielbereiche

Südlich der Grünen Fuge befindet sich auf einer Fläche von ca. 3.000 m² der zentrale Spielplatz, eingefasst durch lichte Auenwäldchen zur Straße hin und mit Hecken und Solitärgehölzen in Richtung Wohnbebauung. Der Spielplatz ist vom westlichen Quartier her gut erreichbar und durch kleine Wege geöffnet. Der Spielplatz umfasst Aktiv- und Bewegungsbereiche für Kinder aller Altersstufen sowie Erwachsene. Vier Themenbereiche werden im Spielplatz angeboten: der Schaukelgarten, der Seilgarten, der Sand- und Wasserbereich sowie die Rutschen-Insel. In allen Bereichen befinden sich Installationen für Kinder und Erwachsene.

Beleuchtung

Bei Dunkelheit wird der Fuß und Radweg durch Mastleuchten erhellt, die in regelmäßigen Abständen platziert, den Weg gut ausleuchten. Des Weiteren sind Orientierungslichter im Boden vorgesehen, die mit ihrem Streiflicht den Weg in ganz besonderer Weise betonen. Ebenso beleuchtet ist der westliche Weg im Kinderspielplatz mit der Anbindung ins Wohngebiet. Die ausgewählten Leuchten weisen eine hohe Energieeffizienz auf und sind insektenfreundlich ausgeführt. Bei der Auswahl der Leuchten wurde darauf geachtet, dass nur der Boden beleuchtet wird, nicht das Umfeld.

Vegetation und Natur

Bei den Pflanzungen werden heimische und standortgerechte Pflanzen ausgewählt. Im Bereich des Spielplatzes werden vor allem Pflanzen ausgewählt, die typisch sind für die Auenwaldvegetation in Rheinau. Solitär-Bäume spenden Schatten über den Spielbereichen. Eine Baumreihe aus Krimlinden gibt dem Fuß- und Radweg Orientierung.

Bei den Pflanzen wird Wert darauf gelegt, offene Blumenwiesenabschnitte ungemäht zu erhalten, um die Entwicklung von artenreichen Wiesen als Bienennährpflanzen zu unterstützen. Im Weiteren sind Bienenhotels vorgesehen. Stauden und Gräser sind naturhaft und dauerhaft angelegt.

- Für Vögel werden Brut- und Nistkästen angeboten.
- Neben heimischen Pflanzarten werden insbesondere stellenweise Apfel- und Nussbäume vorgesehen, ebenso Haselnuss- und Holundersträucher.
- Im Bereich des Spielplatzes entsteht ein Auenwaldcharakter. Hier finden sich Arten wie Weiden, Schlehen, Grauerlen, Schwarzpappeln, etc.
- Hecken bestehen aus Hainbuchen.

Insgesamt weist der neue „Grünraum“ einen landschaftsnahen und naturnahen Charakter auf. Damit wird eher sowohl den Nutzungsansprüchen des neuen Siedlungsraumes als auch den notwendigen Verpflichtungen für eine artenreiche Entwicklung von Natur und Ökologie im ländlichen Raum gerecht.

Die in Abstimmung mit der Verwaltung und dem neu gegründeten Arbeitskreis „Grüne Fuge/Gestaltung Spielplatz Neuländ II“ erarbeitete Ausführungsplanung dient als

Grundlage für die Ausschreibung und wurde dem Bezirksbeirat in seiner Sitzung am 27.09.2022 vorgestellt. Der Bezirksbeirat hat die Planung ausdrücklich begrüßt und einstimmig befürwortet.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit dem privaten Erschließungsträger Kommunalkonzept BW. Die Gesamtkosten für die Freianlagen mit Grünzug, Spielplätzen und Bäumen in Höhe von 1.452.685,- EUR lt. vorliegender Kostenberechnung sind in den Erschließungskosten enthalten. Die Umsetzung ist zeitnah in den nächsten Monaten vorgesehen.

Eine Vertreterin des Planungsbüros wird in der Sitzung anwesend sein und die Maßnahme vorstellen.

Anlagen: