

Stadt Vaihingen an der Enz		Drucksache Nr.: 226/22	
Amt Abteilung	Stadtplanungsamt Stadtplanungsabteilung	Sachbearbeiter/in: Norbert Geissel	Telefon: 07042/18-290 Datum: 18.10.2022
Vorberatung/Beschlussfassung/Kennntnisnahme		Sitzung am	
Stadtteilausschuss verb.	öffentlich	07.11.2022	
Jugendgemeinderat verb.	öffentlich	08.11.2022	
Ortschaftsrat Ensing verb.	öffentlich	08.11.2022	
Ortschaftsrat Aurich verb.	öffentlich	08.11.2022	
Ortschaftsrat Enzweihingen verb.	öffentlich	08.11.2022	
Ortschaftsrat Riet verb.	öffentlich	09.11.2022	
Ortschaftsrat Kleinglattbach verb.	öffentlich	10.11.2022	
Technischer Ausschuss z. K.	nichtöffentlich	17.11.2022	
Ortschaftsrat Horrheim verb.	öffentlich	29.11.2022	
Ortschaftsrat Roßwag verb.	öffentlich	29.11.2022	
Ortschaftsrat Gündelbach verb.	öffentlich	29.11.2022	
Technischer Ausschuss verb.	nichtöffentlich	07.12.2022	
Gemeinderat beschl.	öffentlich	14.12.2022	
Reg.-Nr.: D Gartenschau Verabschiedung Rahmenplanung		Freigabe:	Oberbürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

Gartenschau „Vaihingen Enzückt 2029“

Beschluss der Rahmenplanung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Rahmenplan zur Gartenschau „Vaihingen Enzückt 2029“, bestehend aus Übersichtslageplan, Ausstellungskonzept, Daueranlagen und Erläuterungsbericht mit Anhängen (Planstand: 18.10.2022), zu. Diese Unterlagen bilden die Grundlage für die Ausschreibung des landschaftsarchitektonischen/städtebaulichen Wettbewerbs, der im Jahr 2023 durch die Stadt Vaihingen an der Enz ausgelobt werden soll. Zur inhaltlichen Präzisierung dieser Auslobung sind noch weitergehende Beschlüsse der kommunalpolitischen Gremien erforderlich.
2. Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Kostenfortschreibung und die dargestellten Fördermöglichkeiten zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, alle hierfür zugänglichen Fördermöglichkeiten durch entsprechende Programmantragstellungen auszuschöpfen.

(Im Technischen Ausschuss am 17.11.2022 nur Kenntnisnahme und Diskussion)

Sachvortrag:

Vorbemerkungen

Aufbauend auf der Programmausschreibung des Landes Baden-Württemberg wurde im Jahr 2017 eine Machbarkeitsstudie zur Durchführung einer Gartenschau als Bewerbungsgrundlage erstellt (vgl. DS 273/17). Grundlage war die Programmausschreibung des seinerzeitigen Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Bad.-Wü. für das Landesprogramm 2026-2030. Die programmatischen Ziele einer Gartenschau waren wie folgt aus der Ausschreibung vorgegeben:

- Qualifizierung dauerhafter Freiflächen
- Verbesserung der Lebensqualität
- Einbeziehung der Bevölkerung
- Ökologische und stadtklimatische Aufwertung
- Integrierte Stadtentwicklung
- Bildungsraum und Innovation
- Generierung von Wertschöpfung
- Lösungsansätze für Innen- und Außenbereich.

Auf Grundlage eines Besuchs der Bewertungskommission erfolgte im Jahr 2018 die Aufnahme durch Beschluss der Landesregierung (vgl. DS 303/18). Als Durchführungsjahr wurde das Jahr 2029 festgelegt, zugleich das 1.250 Jahr nach der ersten urkundlichen Erwähnung Vaihingens.

Im Jahr 2020 wurde die Rahmenplanung an das Büro Planstatt Senner, Freier Landschaftsarchitekt (Überlingen- Stuttgart- München- Berlin), vergeben. In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurde die Rahmenplanung erarbeitet und parallel eine mehrstufige Bürgerbeteiligung durchgeführt, deren Ergebnisse in der vorliegenden Drucksache (inkl. der Anlagen) erläutert werden.

Ziele der Rahmenplanung

Grundsätzliches Ziel einer Rahmenplanung ist, ausgehend von einer Analyse der Bestands-situation, planerische Perspektiven und Handlungsschwerpunkte für die Gartenschau in Vaihingens an der Enz zu entwickeln. Dabei soll der Rahmenplan Entwicklungspotentiale aufzeigen und eine Zielrichtung für das weitere Handeln vorgeben. Da zur weiteren landschaftsplanerischen Konkretisierung ein Wettbewerb ausgeschrieben werden soll, werden offene Fragen faktisch auch erst auf dieser Ebene in Varianten als alternative Lösungen unterbreitet.

Der vorliegende Rahmenplan (alle Planstände 18.10.2022) besteht aus einem

- Übersichtsplan Daueranlagen M 1:5.000
- Lageplan Daueranlagen M 1:2.000
- Lageplan Ausstellungskonzept M 1:2.000)
- Erläuterungsbericht (mit weiteren Präsentationsanhängen).

Die Gartenschau in Vaihingens-Enz soll nicht nur das Kerngebiet, die Enzaue und die Innenstadt aufwerten, sondern hat ergänzend das Ziel, eine Aufwertung und Vernetzung der Teilorte zu bewirken. Hierzu wird insbesondere der Ausbau des allgemeinen Radwegenetzes und des Enztalradweges vorangetrieben; zusätzlich werden in den Teilorten Einzelprojekte vorgeschlagen. Die Innenstadt im Kerngebiet erhält neue Aufenthaltsqualitäten durch eine Platzgestaltung sowie neue Verbindungen zu den bestehenden Naherholungsräumen.

Die Enz als prägendes Gewässer von Vaihingen-Enz und FFH-Schutzgebiet spielt eine zentrale und verbindende Rolle. Der einzigartige Naturraum entlang der Enz soll durch die Gartenschau eine landschaftliche Aufwertung erfahren. Es sind für Enz und Enzufer abschnittsweise Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen, die einen Mehrwert für Flora und Fauna bringen und zugleich hydraulische Verbesserungen ergeben. Durch bewusste Besucherlenkung werden sensible Bereiche an der Enz geschützt und andere Zonen für Besuchende zugänglich gemacht. Die Wahrnehmbarkeit der Enz und Zugänglichkeit wird dadurch gestärkt.

Im Kerngebiet befindet sich das gewerblich genutzte Firmengelände der Fa. Häcker, das städtebaulich sowie landschaftsarchitektonisch weiterentwickelt werden soll. Die Bürgergärten sollen aufgewertet sowie die Zugänglichkeit, Erlebbarkeit und Aufenthaltsqualität der Köpfwiesen gestärkt werden. Teile des Kerngebietes befinden sich im HQ-100 Überflutungsbereich. Im Rahmen der Gartenschau soll ein nachhaltiger Umgang mit dem Hochwasser entwickelt und gefunden werden.

Innerhalb des Kerngebietes der zukünftigen Gartenschau liegen die Schwerpunkte in den Bereichen

- K1- Bürgergärten/ Köpfwiesen:
Erhalt/ Entwicklung Bürgergärten, Umnutzung Nebengebäude zur Gastronomie, Gestaltung Zugänge und Anbindung der Altstadt, Wasserspielplatz, Verbesserung Hochwasserdamm etc.
- K2- Häckerareal:
Entwicklung zum Landschaftsschutzgebiet im Norden, Prüfung Bausubstanz/ „Industriekultur“, Umnutzung zum „Zukunftsquartier“, Herstellung von Sichtbezügen, Fuß- und Radwegebrücke etc.
- K3- Naturerfahrungs- und -erlebnisraum Enz (Norden):
Aufwertung Badplatz mit Brücke, Stärkung FFH- Gebiet mit Feuchtgebiet, ökologische Aufwertung Talau mit Auenwald etc.
- K4- Enzterrassen (Süden):
Parklandschaft für Spiel-/ Sport-/ Freizeitnutzungen, Neustrukturierung Wellerareal, Stärkung Baumrondell, Uferabflachung/ Terrassen mit Zugänglichkeit der Enz etc.
- K5- Enzgasse und Hangkante Wolfsberg:
Aufwertung Enzgasse, Revitalisierung Fußwege am Wolfsberg, Entwicklung Pulverturm etc.
- K6- Innenstadt:
Aufwertung Marktplatz, Inwertsetzung Schloß Kaltenstein mit Weinbergen, Stärkung der Innenstadt etc.

Diesen Schwerpunktbereichen sollen mehrere Begleitprojekte zugeordnet werden:

- B1: Enztalradweg
- B2: Renaturierung Enz (RP Stuttgart- Massnahmenbereich „2“)
- B3: Renaturierung Enz (RP Stuttgart- Massnahmenbereich „3“)
- B4: Aufwertung Umfeld Löbetsbrunnen
- B5: Gestaltung Radweg WEG- Trasse (Bestand)
- B6: Aufwertung Vorplatz Fernbahnhof
- B7: Verlegung Enztalradweg und Neubau Radwegebrücke (Roßwag)
- B8: sonstige Radwege (Anbindung Ortsteile)

Gartenschau- Bürgerbeteiligungsprozess 2022

Bereits in der Bewerbungsphase erfolgte eine intensive Bürgerbeteiligung. Die seinerzeitigen Formate wurden im laufenden Jahr fortentwickelt.

Als Grundlage diente coronabedingt eine live gestreamte Informationsveranstaltung, in der verschiedene Referenten aus bereits durchgeführten Gartenschauen aus unterschiedlichen Blickwinkeln die Thematik beleuchteten.

Die beiden Bürgerspaziergänge im April und Juli 2022 waren sehr gut besucht. Darüber hinaus bestand im Rahmen der Vaihinger Messe im Mai 2022 die Möglichkeit, weitere Vorschläge zu benennen.

Außerdem wurde der überarbeitete Auftritt der Vaihinger Homepage auch dazu genutzt, das Thema Gartenschau zentraler zu platzieren. Die neu eingerichtete Mailadresse gartenschau2029@vaihingen.de wird seither auch als Kontakt zwischen Bürgerschaft und Stadtverwaltung zum Ideenaustausch genutzt. Darüber hinaus wird in Kürze ein „Newsletter“ zur Gartenschau eingerichtet als direkter Draht zwischen Bürgerschaft und Stadtverwaltung.

Aus der Mitte des 2. Bürgerspaziergangs wurde der Wunsch geäußert, verstärkt die Jugend in der Stadt zu beteiligen. Hierzu erfolgte im September 2022 eine Online- Befragung über die weiterführenden Vaihinger Schulen.

Alle Ergebnisse sind umfassend dokumentiert und der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Die gesammelten Anmerkungen aus der Bürgerschaft sind teilweise direkt in den Rahmenplan eingeflossen und sollen auch für das Wettbewerbsverfahren zugänglich gemacht werden.

Kostensituation

Auf Grundlage der hier vorgestellten Rahmenplanung erfolgte eine Fortschreibung der bisherigen Kostenannahmen (Baukosten Daueranlagen –brutto-, Einzelheiten vgl. Anhang):

- | | |
|--|--------------------------------|
| - Massnahmen Kerngebiet K1 – K6 (Bürgergärten, Häckerareal, Naturerfahrungsraum, Enzterrassen, Enzgasse/ Hangkante Wolfsberg und Innenstadt) | ca. 15,3 Mio Euro |
| - Begleitprojekte B1- B8 (Radwegeinfrastruktur, Löbertsbrunnen, gestalterische Aufwertung Bahnhof) | ca. 1,2 Mio Euro |
| - exemplarische Projekte pro Teilort mit zusammen | ca. 1,9 Mio Euro |
| - zuzügl. sonstige Kosten (Planung, Bauleitung, Vermessung etc. | <u>ca. 4,6 Mio Euro</u> |

Die Kosten belaufen sich demnach auf zusammen **ca. 23,1 Mio Euro.**

Nicht enthalten sind die Kosten für die geplanten Grunderwerbskosten sowie für die Hochbauprojekte (inkl. Abbrucharbeiten) und etwaige Einnahmen aus Grundstücksteilerlösen, die Kosten für die Verlängerung des Radwegs auf der WEG- Trasse sowie die Verlegung des Radwegs in Roßwag (mit neuer Fußgänger-/ Radwegebrücke) . Die Kosten (ausgenommen Planungskosten) laufen investiv schwerpunktmäßig in den Jahren 2025- 2028 an.

Die Erfahrungen in anderen Gartenschauprojekten zeigen, dass eine Refinanzierung der Kosten für Daueranlagen in einer Größenordnung von ca. 50- 60% Zuschüsse möglich ist (z.B. Städtebauliche Erneuerung, Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz etc.).

Die kalkulatorischen Mehrkosten gegenüber der seinerzeitigen Kostenannahme aus der Bewerbungsphase im Jahr 2017 sind der allgemeinen Baupreientwicklung in allen Gewerken bei grundsätzlich vergleichbaren Projektzielen zuzuordnen.

Neben den Baukosten fallen Kosten für den Durchführungshaushalt in einer Größenordnung von mindestens **ca. 7,0 Mio Euro** an.

Aus Erfahrungen von Gartenschauen der letzten Jahre ist davon auszugehen, dass ca. 70-80% der Kosten über Eintritte, Parkgebühren, Sponsoring, Mieten, Pacht, Verkäufe refinanziert werden können.

Alle Kosten basieren aufgrund des vorliegenden Konzeptionsstands auf einer groben Abschätzung (mit Preisindex 2022).

Ausblicke

Wie bereits zu Beginn der Rahmenplanung dargestellt, liegt folgender Rahmenterminplan den Überlegungen zugrunde:

- 2022: Verabschiedung Rahmenplanung, Artenschutzuntersuchung, Prüfung FFH-Verträglichkeit
- 2023: Landschaftsplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb
- 2024: Erstellung Entwurf-/ Ausführungsplanung
- 2025: Bebauungsplanung, Planfeststellungsverfahren (außerhalb Gartenschaugebiet)
- 2026: Details Werkplanung und Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten sowie bauliche Umsetzung (in Teilabschnitten)
- 2027: bauliche Umsetzung (in Teilabschnitten)
- 2028: bauliche Umsetzung (in Teilabschnitten)
- 2029: Ausstellungsjahr

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtsplan Daueranlagen M 1:5.000
- Anlage 2 Lageplan Daueranlagen M 1:2.000
- Anlage 3 Lageplan Ausstellungskonzept M 1:2.000)
- Anlage 4 Erläuterungsbericht (mit weiteren Präsentationsanhängen).
 - Anhang 1 Präsentation Klausurtagung
 - Anhang 2 Präsentation 1. Bürgerspaziergang
 - Anhang 3 Ergebnisse Vaihinger Messe
 - Anhang 4 Präsentation 2. Bürgerspaziergang
 - Anhang 5 Ergebnisse Jugendbeteiligung, Broschüre
 - Anhang 6 Grobe Kostenannahme

(alle Unterlagen mit Planstand: 18.10.2022)