



Dezernat V

BESCHLUSSVORLAGE

Az. 67.50.12.0591

23.09.2019

V556/2019

Betreff

Sanierung Stempelpark -Maßnahmegenehmigung -Projekt: 8.61516030

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	05.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Stadtbezirksbezug:
12 Käfertal

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige:

BBR Käfertal

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Ja

Beschlussantrag:

1. Die Sanierung des Stempelparks Käfertal wird gemäß Sachverhalt mit einem Kostenaufwand in Höhe von 1.335.490,00 € genehmigt.
2. Die Finanzmittel stehen in Höhe von 1.217.557,00 € beim Projekt „Käfertal Zentrum“ (Projekt-Nr. 8.61516030) zur Verfügung und werden zudem aus nicht mehr benötigten Mittel in Höhe von 117.933 € beim Projekt „Schönau-Mitte“ (I61-Schön) bereitgestellt. Die Umsetzung und Übertragung der Mittel in das Haushaltsjahr 2020 wird beantragt.

BESCHLUSSVORLAGE

V556/2019

- 1) **Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?**
01 Stärkung der sozialen ausgewogenen Urbanisierung
04 Mannheim ist Vorbild für das Zusammenleben in Metropolen
07 Mannheims Einwohner und Einwohnerinnen sind überdurchschnittlich bürgerschaftlich engagiert

Begründung:

Die Neugestaltung des Stempelparks bietet hohe Aufenthaltsqualität für die Bürgerschaft und einen Identifikationspunkt für den Stadtteil und die angrenzenden Quartiere. Durch das Ansprechen aller Altersschichten in der Neugestaltung wird das Zusammenleben im Stadtteil generationsübergreifend gefördert. Zur Findung der Neukonzeption hatte unter 4 Planungsbüros ein Ideenwettbewerb mit Bürgerbeteiligung stattgefunden.

- 2) **Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?**
LZ 02 Die städtischen Grünflächen sind nachhaltig entwickelt, fachgerecht unterhalten und in ihren Funktionen nutzbar
WZ 03 Die städtischen Grünflächen einschl. Stadtwald sind attraktiv und artenreich

Begründung:

Durch die Neugestaltung werden vergreiste Grünstrukturen im Stempelpark durch artenreiche Neupflanzungen aufgewertet, wodurch auch die nachhaltige Pflege gewährleistet wird. Eine Bewässerungsanlage ermöglicht eine dauerhaft attraktive Rasenfläche, auch in heißen Sommermonaten. Die Neugestaltung der Spielplatzbereiche bringt neue Spielimpulse und eine attraktivere Situation für alle kindlichen Altersgruppen. Ein neuer Treffpunkt für den Seniorentreff unter freiem Himmel trägt ebenfalls zu einer attraktiveren Gesamtsituation bei.

- 3) **Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?**

Begründung:

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

Kennzahl	Zielwert bisher	Zielwert neu

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe ja/nein

- 1) **Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?**

Ergebnishaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Ertrag			
Personalaufwand			

Sachaufwand			
Transferaufwand			
Zuschüsse			
Saldo			

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite 6 dargestellt.

- 2) Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei

Jahr	Betrag	Produkt-Nr. xxxxx	Projekt-Nr. / Investitionsauftrag xxxxx
20xx			
20xx			

- 6)

Finanzhaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Einzahlungen			
Auszahlungen			
Saldo			

Dr. Kurz

Kubala

Kurzfassung des Sachverhalts

Im Zentrum des Stadtteils Käfertal führt die Stadt Mannheim seit 2011 die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Käfertal Zentrum“ durch. Wesentlicher Bestandteil des Sanierungskonzeptes ist die Neuordnung des Bereiches Mannheimer Straße und Stempelpark. Auch die gestalterische und funktionale Aufwertung der Grünanlage Stempelpark steht seit Beginn der Planungen zur Aufwertung des Ortskerns im besonderen Fokus. Neben diesen neuen städtebaulichen Rahmenbedingungen soll das Potential des Parks durch eine zeitgemäße Anpassung und Neuordnung besser ausgeschöpft werden. Dabei sollen der Baumbestand, die Kunstskulpturen und der Charakter der seit mehreren Jahrzehnten unveränderten Parkanlage erhalten bleiben.

Es fand bereits im Planungsprozess eine Bürgerbeteiligung in einem mehrstufigen Verfahren statt. Die Planungen wurden zwischenzeitlich in Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen der Stadt Mannheim bis zur Leistungsphase 5 weiterentwickelt. Entsprechend dieser Planungsreife können die ausführenden Maßnahmen auf Grundlage dieses Beschlusses ausgeschrieben werden. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2020 erfolgen. Die Maßnahme ist im Rahmen der Städtebauförderung zuwendungsfähig.

Beschlussanlage

Anlage 1: Übersichtsplan Entwurf



Gliederung des Sachverhalts und Übersicht der Anlagen

1. Ausgangslage
2. Planungs- und Bürgerbeteiligungsprozess 2018
3. Wesentliche Planungsinhalte des Siegerentwurfs
4. Weitere Planungen und Zeitplan für die Umsetzung
5. Finanzierung

Anlage 1: Übersichtsplan Entwurf

Sachverhalt

1. Ausgangslage

Im Zentrum des Stadtteils Käfertal führt die Stadt Mannheim die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Käfertal Zentrum“ durch. Die Maßnahme zielt darauf ab, das Zentrum durch städtebauliche Maßnahmen aufzuwerten und die Versorgungssituation zu verbessern. Wesentlicher Bestandteil des Sanierungskonzeptes ist die Neuordnung des Bereiches Mannheimer Straße und Stempelpark. Nach der Planungs- und Entwicklungsphase werden derzeit mehrere investive Maßnahmen zeitgleich durchgeführt (Neubau eines Lebensmittelvollversorgers mit Wohnnutzung in zwei Obergeschossen und incl. Tiefgarage, Generalsanierung Kulturhaus, Neuherstellung des öffentlichen Parkplatzes am Kulturhaus, Neugestaltung Mannheimer Straße (2. BA) und Gartenstraße). Neben diesen Maßnahmen steht die gestalterische und funktionale Aufwertung der Grünanlage Stempelpark seit Beginn der Planungen zur Aufwertung des Ortskerns im besonderen Fokus. Eingriffe in den Park, insbesondere durch die Ansiedlung des Lebensmittelvollversorgers mit dem entsprechenden Parkplatzbedarf, sollten so weit wie möglich vermieden werden. Um Flächen zu gewinnen, hat die Stadt Mannheim bereits im Jahr 2014 den in der Mannheimer Straße gelegenen städtischen Kindergarten in die Ladenburger Straße verlegt.

Neben diesen neuen städtebaulichen Rahmenbedingungen soll das Potential des Parks durch eine zeitgemäße Anpassung und Neuordnung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche, zusätzliche Nutzungsoptionen für kulturelle Veranstaltungen im Freien sowie eine optimierte Wegebeziehungen innerhalb des Parks besser ausgeschöpft werden. Dabei sollen der Baumbestand, die Kunstskulpturen und der Charakter der seit mehreren Jahrzehnten unveränderten Parkanlage erhalten bleiben.

Entsprechend des Sanierungskonzeptes „Käfertal Zentrum“ bestehen für die Parkentwicklung folgende Leitziele:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- sicht- und wahrnehmbare Öffnung des Parks zur Mannheimer Straße und Zugänglichkeit zum Kulturhaus,
- Neugestaltung von Sitzgelegenheiten, Wegebeziehungen und Spielplätzen,
- Vernetzung des Parks mit dem in 2014 neu gestalteten Unionskirchenareal im Norden,
- Erhöhung der Nutzerfreundlichkeit und Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für Spiel, Sport und kulturelle Veranstaltungen unterschiedlicher Nutzergruppen,
- klimaangepasste Frei- und Grünflächenentwicklung, Erhalt und Erweiterung von Grünflächen, der Altbaumbestand wurde in der Entwurfsplanung berücksichtigt, nach derzeitigem Stand müssen drei teilweise abgängige Bäume entnommen werden, diese werden durch neun Neupflanzungen ausgeglichen,

- Verbesserung des Eingangsbereichs Gewerbstraße,
- Minimierung des Konfliktpotentials zwischen dem Betrieb des Vollsortimenters und vorhandener Wohnnutzungen, insbes. durch Optimierung von Lage und baulicher Ausführung der Andienungszone.

2. Planungs- und Bürgerbeteiligungsprozess 2018

Um die Umgestaltung des Stempelparks mit einer möglichst breiten Öffentlichkeit abzustimmen, wurde eine Mehrfachbeauftragung als konkurrierendes Verfahren im Rahmen einer Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Verfahren bestand aus mehreren Stufen. Im Rahmen eines ersten Bürgerworkshops wurden Ideen und Wünsche aus der Bürgerschaft aufgenommen. Ergänzend wurden online Vorschläge gesammelt. Die planerische Umsetzung dieser Anregungen erfolgte dann in einem anonymisierten konkurrierenden Verfahren durch vier Planungsbüros. Diese Konzepte wurden daraufhin in einem weiteren Workshops von den Bürger*innen bewertet. Die Entscheidung über den Siegerentwurf oblag einer Jury aus Landschaftsarchitekten, Fachleuten und Vor-Ort-Experten. Hinweise aus der Bürgerwertung sind bei der Preisgerichtsentscheidung beachtet worden. Als Sieger ermittelt, und damit mit den weiteren Planungen beauftragt, wurde das Büro „Faktor Grün“.

3. Wesentliche Planungsinhalte des Siegerentwurfs

Durch die Zusammenfassung von Rasenflächen wird eine große grüne Mitte geschaffen. Die Parkfläche wirkt dadurch räumlich größer. Ein neuer Rundweg durchzieht den multifunktional gestalteten Park. Er führt in den Randbereichen zu Erlebnis- und Spielflächen. Im Süden öffnet sich der Stempelpark großzügig zur Mannheimer Straße, so dass das Kulturhaus einen repräsentativen und vielfältig nutzbaren Vorplatz erhält. Holzdecks im Eingangsbereich des Kulturhauses laden zum Aufenthalt ein und bieten bei Festen im Kulturhaus die Möglichkeit, dass sich kulturelle Aktivitäten auf die Vorfläche ausdehnen können. Das Siegerbüro nennt den Entwurf deshalb „Kulturpark“, analog zum angrenzenden Kulturhaus. Der Siegerentwurf des Konzeptes ist als Anlage 1 beigefügt.

4. Weitere Planungen und Zeitplan für die Umsetzung

Die Planungen wurden zwischenzeitlich in Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen der Stadt Mannheim bis zur Leistungsphase 5 weiterentwickelt. Entsprechend dieser Planungsreife können die ausführenden Maßnahmen auf Grundlage dieses Beschlusses ausgeschrieben werden. Der Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2020.

5. Finanzierung

Für die Umsetzung der Maßnahmen wurden Kosten in Höhe von 1.335.490,00 € ermittelt. Die Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenberechnung Faktor Grün	1.015.000,00 €
Planungskosten Faktor Grün	215.000,00 €
Leitungsverlegung MVV Energie AG	10.000,00 €
Unvorhergesehenes	61.400,00 €
Vermessung	7.000,00 €
Kampfmittelondierung	15.000,00 €
Bodenanalysen	6.000,00 €
Planungs- und Bauleitungskosten	6.090,00 €
Gesamt brutto	1.335.490,00 €

Die Finanzierung erfolgt über das Projekt „Käfertal Zentrum“ (Projekt-Nr. 8.61516030). Die Finanzmittel stehen in Höhe von 1.217.557,00 € beim Projekt „Käfertal Zentrum“ (Projekt-Nr. 8.61516030) zur Verfügung. Die restlichen Mittel werden aus nicht mehr benötigten Mitteln in Höhe von 117.933 € beim Projekt „Schönau-Mitte“ (I61-Schön) bereitgestellt.

Die Flächen des Stempelparks befinden sich vollständig im Sanierungsgebiet „Käfertal Zentrum“. Die Maßnahme ist deshalb im Rahmen der Städtebauförderung zuwendungsfähig. Auf Grundlage der ermittelten Kosten in Höhe von 1.335.490,00 € ist eine Finanzhilfe in Höhe von rd. 800.000 € zu erwarten.