

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: II/60.2/He

Datum: 27.09.2023

Vorlage, DS-Nr. 2023/0758

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	17.01.2024			

Betreff: Grünanlage Bebauungsplan E65 Eschmar/West
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz beschließt die Entwurfsplanung zur öffentlichen Grünfläche im Neubaugebiet Eschmar West, Bebauungsplan E65, Bl3, Ae1 und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der vorgestellten Planung.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2024
Sachkonto/Investitionsnummer: 1301-031
Kostenstelle/Kostenträger: 6021/13010101
Gesamtansatz:600.000,00 €
Verbraucht: 0,00 €
Noch verfügbar:600.000,00 €
Bedarf der Maßnahme:0,00 €
Erträge:0,00 €
Jährliche Folgekosten:0,00 €

Bemerkung: Der Ansatz wurde im Haushalt 2024 verwaltungsseitig neu veranschlagt.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: ja

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind
x positiv ☐ negativ ☐ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
x Planungsvorhaben	x	☐	☐
☐ Städtische Gebäude und Liegenschaften	☐	☐	☐

☐ Mobilität und Verkehr	☐	☐	☐
☐ Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	☐	☐	☐

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

☐ ja x nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes „Eschmar West“ ist im Bebauungsplan E65, Bl3, Ae1 die Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche als Parkanlage ausgewiesen. Dafür wurden für die Jahre 2023 und 2024 entsprechende Haushaltsmittel etatisiert. Vor diesem Hintergrund wurde die Planung für die Grünfläche im Jahr 2023 angestoßen und bis zum Entwurf ausgeführt. Aktuell befindet sich auf der Fläche ehemaliges Ackerland. Durch die geplante Bepflanzung mit Bäumen und weitreichenden Gehölzflächen wird eine positive Klimabilanz erzielt, die gleichzeitig die Herstellung von neuen wassergebundenen Wegeflächen ausgleicht.

Für die Umsetzung der im Folgenden vorgestellten Maßnahmen wurden folgende Bruttokosten ermittelt:

Baustelleneinrichtung	10.000 €
Erdarbeiten	60.000 €
Vegetationsflächen	249.000 €
Wegebau und Pflasterarbeiten	80.000 €
Ausstattungs-elemente	110.000 €
Unvorhergesehenes	<u>20.000 €</u>

Summe	529.000 €
-------	-----------

Unter Berücksichtigung einer jährlichen Kostensteigerung von 7,5% ergibt sich daraus eine Summe von rund 570.000 €, so dass die Maßnahme mit dem eingeplanten Budget verwirklicht werden kann.

Bei der Gestaltung der Grünfläche wurden Rahmenbedingungen, wie das Freihalten von Trassen für Leitungen und Kanälen sowie das umzäunte Versickerungsbecken des ABT berücksichtigt. Das Flurstück Gemarkung Sieglar, Flur 26, Nr. 12, im Südosten des Bearbeitungsgebietes, ist Eigentum der RSVG. Der Versuch, das Flurstück anzukaufen, wurde abgelehnt, sodass hier lediglich Rasensaat geplant werden kann.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche folgt der Konzeptidee, eigene Wege zu finden und diese gemeinsam zu erleben. Dabei sollen Erwachsene und insbesondere Kinder angesprochen werden, die Natur auch abseits der Wege zu entdecken und zu erfahren.

Primär wird die Grünanlage über einen Hauptweg erschlossen, welcher das Neubaugebiet mit der Balkanroute verbindet. Die Wegeführung wird insgesamt so gewählt, dass sie nicht direkt an den Grundstücken der angrenzenden Bebauung entlangführt. Die neu geplanten Wege werden jeweils mit einer wassergebundenen Wegedecke ausgeführt, sodass hier ein typischer Park-Charakter entsteht.

Neben den Wegen stehen bei der Entwurfsplanung vor allem die weiten Grünflächen im Fokus, welche mit verschiedenen Aktivitäten die Besucher*innen dazu einladen, ihre Umgebung zu entdecken. Auf diese Weise ergibt sich ein Wechselspiel zwischen entschleunigenden und dynamischen Elementen in der Landschaft.

Die Elemente werden bewusst in der Fläche und nicht ausschließlich direkt am Weg angeordnet. Dadurch werden die Besucher*innen angeregt die Wege auch einmal zu verlassen. Um dieses leitende Motiv zu verstärken, werden an bestimmten Stellen des Hauptweges Wegabzweigungen ausgeführt, welche in die Landschaft auslaufen. Von hier an gilt es, den eigenen Weg zu finden und die Natur zu erleben. Die Weggabelungen werden jeweils ergänzt durch einen Baum und einen Findling, auf dem Zitate zu finden sind, die das Thema des jeweiligen Elementes aufgreifen.

Die Auswahl und die Verortung der Elemente erfolgte sowohl nach den örtlichen Gegebenheiten der Landschaft als auch den neu definierten Pflegebereichen. So sind Stationen, welche eher zum Verweilen, Rasten und Entspannen einladen in artenreichen und extensiv unterhaltenen Bereichen angeordnet, wohingegen dynamische Erlebnisstationen, die zum freien Bewegen, Klettern und Balancieren anregen, in intensiv gepflegten Zonen verortet sind.

Wie im B-Plan festgesetzt, wird ca. 1/5 der Fläche mit Gehölzen bepflanzt. Für die Gehölzflächen werden Bienennährgehölze und Klimabäume ausgewählt. Zudem bietet die Auswahl an unterschiedlich blühenden Gehölzen zu jeder Jahreszeit eine farbliche Akzentuierung in der Fläche.

Das bestehende Versickerungsbecken soll im Zuge der Neuplanung mit Gehölzen abgepflanzt werden und somit in das Gesamtbild der geplanten Parkanlage integriert werden.

Folgende Elemente werden in der Grünfläche zum Entdecken angeboten:

Entschleunigende Elemente (extensive Zone)

Der weite Blick: Von einer erhöhten Position aus können Besucher*innen auf einer Sitzgelegenheit die Grünfläche weitläufig überblicken.

Die Anlage einer Obstbaumwiese greift den Bezug zur Gartenstadt auf. Hier haben Besucher*innen die Möglichkeit unter den blühenden Obstbäumen zu verweilen und im Herbst das Obst auch selbst zu ernten.

Im Beerenlabyrinth werden Obststräucher so angeordnet, dass durch sie hindurchgegangen werden kann und man sich zwischen ihnen verstecken kann. Das zusätzliche Pflücken des Beerenobstes bereichert das Erlebnisangebot.

Das Plateau „Der Zweig“ bietet Besucher*innen die Möglichkeit sich zu entscheiden, ob sie den Weg zur Obstbaumwiese oder zur Kastanie einschlagen. Das in Naturstein gefasste Plateau hebt sich leicht aus der Fläche heraus und dient somit Besucher*innen zudem als Sitzplateau, von dem aus sie den Blick in die Fläche schweifen lassen können.

Dynamische Elemente (intensive Zone)

Die Kastanie als Solitärbaum bildet einen markanten Anziehungspunkt in der Fläche. Im intensiv gepflegten Bereich können die Kastanien im Herbst mühelos gesammelt werden. Die beliebten Früchte laden nicht nur Kinder zum Basteln ein, sondern wecken auch bei älteren Menschen Kindheitserinnerungen.

Die „Tore“ werden durch vier symmetrisch angelegte Bäume geschaffen. Dies soll Kinder dazu anregen, die Fläche zum Fußballspielen oder Toben zu nutzen. Zudem ist mittig am Rand des imaginären Spielfeldes eine etwas erhöht stehende Bank geplant. Diese soll als Schiedsrichtersitz fungieren. Auch Eltern können auf der Bank ihre Kinder im Blick behalten.

Die Linde ist ein weiteres zentrales Element in der Grünanlage. Sie ist von Natursteinpflaster umsäumt und lädt mit einer Rundbank zum Verweilen und zur Begegnung ein. Sie steht mittig in einer Weggabelung, die die Besucher aus dem Neubaugebiet in die Grünanlage in zwei möglichen Richtungen auf den Hauptweg führt. Durch die Wahl der Natursteine entsteht ein dörflicher Charakter, der das Thema der Dorflinde unterstreicht. Hierdurch wird der Grünanlage zusätzlich ein identitätsstiftendes Element gegeben.

Am westlichen Ende des Hauptweges laden Baumstämme und Findlinge zum Balancieren ein. Sie stellen zum einen eine Abkürzung zwischen dem bestehenden landwirtschaftlichen Weg und dem Hauptweg dar und zum anderen einen Wegweiser zum „Blütengarten“.

Im Nordwesten des Bearbeitungsgebietes, angrenzend an das Mehrfamilien-Gebiet, wird ein Hain gepflanzt, an dessen Boden Findlinge liegen, die zum Balancieren oder Sitzen einladen.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter