

Titel der Drucksache:

Stadtteilpark Johannesfeld - Bestätigung der
Entwurfsplanung

Drucksache

2708/15

Bau- und
Verkehrsausschuss

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	14.12.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	07.01.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01 Die in der Anlage 01 dargestellte Entwurfsplanung für den Stadtteilpark Johannesfeld wird bestätigt und ist der Ausführung zu Grunde zu legen

14.12.2015, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2015	2016	2017	2018
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

01 Entwurfsplan im Maßstab 1:200

Die Anlage liegt im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlüsse:

- Stadtratsbeschluss vom 12.03.08 zur DS 051/2008 "Bebauungsplan JOV 585 'Wohnen auf dem Johannesfeld', Aufstellungsbeschluss und Billigung Vorentwurf
- Stadtratsbeschluss vom 06.07.11 zur DS 0537/11 (Änderung des Aufstellungsbeschlusses)
- Stadtratsbeschluss vom 09.05.12 zur DS 0432/12 (Billigung des geänderten Vorentwurfs)
- Stadtratsbeschluss vom 13.02.14 zur DS 2291/13 Wohnen auf dem Johannesfeld – Teilbereich A, Billigung Entwurf)
- Beschluss des Ausschusses Bau und Verkehr vom 06.08.2015 zur DS 1159/15 "Freiflächengestaltung Stadtteilpark Johannesfeld im Programmgebiet Soziale Stadt Magdeburger Allee"

Vorgeschichte:

Nach der weitgehenden Aufgabe des ehemaligen EVAG-Betriebshofes an der Magdeburger Allee und der Errichtung des Verwaltungsgebäudes der Stadtwerke lagen die verbliebenen ausgedehnten Flächen zu einem sehr großen Teil über viele Jahre brach.

Im Rahmen des Bund-Länder Programms Soziale Stadt (BL-SS) konnte im Jahr 2002 inmitten der

Brachflächen ein Teilbereich zunächst temporär als Sport- und Freizeitfläche hergerichtet werden.

Ein erstes Konzept aus der Schrumpfungszeit, das die Bebauung im Ostteil der Brachfläche mit hochwertigen, um eine in Ost-West-Richtung verlaufende Grünfläche gruppierten Einfamilienhäusern vorsah, konnte glücklicherweise damals aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden.

Als sich ab 2011 eine steigende Nachfrage nach Wohnungsbauflächen herausstellte, wurde der städtebauliche Rahmen für die Entwicklung der Brachflächen insgesamt grundlegend verändert. Dabei wurde die geplante öffentliche Grünfläche in Nord-Süd-Richtung gedreht, um in Verlängerung der Lassallestraße eine attraktive stadträumliche Vernetzung der Johannesvorstadt mit den Grünflächen am Johannesplatz zu erreichen. Bereits zu diesem Zeitpunkt stand fest, dass die Sport- und Freizeitfläche in diesen Grünzug integriert werden sollte. Diese künftige grüne Mitte, an die sich die erforderliche neue Kindertagesstätte angliedert, sollte zusammen mit den neu entstehenden Wohnquartieren die Revitalisierung der Gesamtfläche ermöglichen.

Nachdem die befristete Nutzungsvereinbarung zwischen den Eigentümern und der Landeshauptstadt Erfurt zu der Sport- und Freizeitfläche 2014 ausgelaufen war, erfolgte unter Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt bereits 2014 der Erwerb dieser Flächen durch die Landeshauptstadt Erfurt (DS 2222/13).

Aufbauend auf dem parallel laufenden Umlegungsverfahren UV35 wurden ab 2012 von einem privaten Bauherrn zwei Baugebiete entwickelt, das bereits in Bau befindliche "Wohnen am Johannesfeld - Teilbereich B" im Süden und das nördlich der verlängerten Lassallestraße liegende "Wohnen am Johannesfeld - Teilbereich C". Für diese Baugebiete mit zusammen etwa 300 Wohnungen wurden getrennte Bebauungspläne aufgestellt, die inzwischen Planreife erreicht haben. Die Kindertagesstätte ist ebenfalls bereits im Bau und soll 2016 fertiggestellt werden.

Zur Komplettierung des neuen Stadtteils soll nun in 2016 der umfänglich aus dem Programm Soziale Stadt geförderte Stadtteilpark Johannesfeld fertiggestellt werden.

Die Planung und Vorbereitung der Maßnahme wurde von Anbeginn durch eine intensive Beteiligung der Quartiersbevölkerung begleitet, die im Wesentlichen 2014 stattgefunden hat. Nachdem die Entwurfsüberlegungen aus dem Beteiligungsprozess zusammengetragen worden waren, hat der mit Beschluss zur Drucksache 1159/15 beauftragte Landschaftsarchitekt hieraus einen umsetzbaren Entwurf geformt, die eine Umsetzung in hoher freiraumplanerischer Qualität zu versprechen scheint (*siehe unten und Anlagen*).

Mit dem Fördermittelzuwendungsgeber, dem Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) wurde die Förderfähigkeit der Neuanlage eines Stadtteilparks bereits auftragsgemäß abgestimmt. Der entsprechende Bewilligungsbescheid für den Stadtteilpark Johannesfeld liegt vor. Die bereitgestellten Mittel müssen auch förderseitig bis Ende 2016 verausgabt sein, da die Fördergelder andernfalls ersatzlos verfallen.

Mit Umsetzung der Entwurfsplanung wird der beschiedene finanzielle Rahmen über insgesamt 615.000 € eingehalten.

Das gesamte Städtebauprojekt stellt im Zusammenspiel von privaten und öffentlichen Projekten ein gelungenes Beispiel zur Revitalisierung großer innerstädtischer Brachflächen dar und ist zugleich ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des Gebietes rund um die Magdeburger Allee.

In diesem zeitlichen und inhaltlichen Kontext wurden auch die Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt für den Neubau des Statteilparks Johannesfeld beantragt und

bewilligt.

Aktueller Stand der Entwurfsplanung:

Die Ergebnisse des umfassenden Bürgerbeteiligungsprozesses wurden in der DS 1159/15 ausführlich dargestellt. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes wurden die Wünsche, Hinweise und Anregungen der drei Veranstaltungen (Spaziergang/Workshop/Ideenfindung) berücksichtigt und flossen entsprechend in den vorliegenden Entwurf ein.

Schwerpunkte waren hierbei:

- die Gewährleistung optimaler, den Wegebedürfnissen folgender Wegebeziehungen,
- die Erzielung eines großzügigen und möglichst weitläufig erscheinenden Parkcharakters,
- der weitgehende Erhalt vorhandener Bäume und Bepflanzungen,
- die Schaffung eines Skaterparks mit max. 5 Elementen unter Einhaltung der Immissionswerte,
- ein geringes Vandalismus Risiko
- die Beibehaltung einer "Hundeauslauffläche"

Die Berücksichtigung oben genannter Sachverhalte erfolgte im vorliegenden Entwurf vollständig.

Darüber hinaus wurden folgende weitere Aspekte und Rahmenbedingungen aufgenommen:

- Einbindung vorhandener und neuer Versorgungsleitungen
- eine östlich liegende Nord-Süd-Radwegeverbindung mit Starkbäumen
- An die Kita und den Radweg angrenzende, gut einsehbare Spiel- und Kommunikationsbereiche
- Anbindung der Hauptwegebeziehungen an die angrenzenden Straßen
- eine Vielzahl von Bänken
- die barrierefreie Ausgestaltung
- eine optimale Wegebeleuchtung
- eine Geländemodellierung im Randbereich der Skateranlage zu den angrenzenden Freiflächen
- großzügige Wiesenflächen für individuelle Freizeitgestaltung
- Ausbildung der Hauptwege in Asphaltbauweise aufgrund der zu erwartenden hohen Nutzung
- Ausbildung des untergeordneten Weges in wassergebundener Wegedecke
- ein intensiver Spielbereich für Jung und Alt
- großflächige Strauchpflanzung im westlichen Randbereich und rund um den Skateplatz
- Auflockerung der Strauchpflanzung durch Solitärgehölze
- Ausgestaltung des Auftaktplatzes an der Lassallestraße mit Granit Kleinsteinpflaster
- Erhalt der im südlichen Teil des Parks bestehenden Hecken aus Strauchweiden und Kirschlorbeer, sowie der Ginkgo Bäume

weiterer Verlauf:

Das Projekt wird zu 2/3 aus dem Programm Soziale Stadt gefördert. Daraus resultiert ein entsprechender Bewilligungsbescheid vom Fördermittelgeber, Land Thüringen, nach welchem die Realisierung bis zum 31.12.2016 zu erbringen ist. Zur Einhaltung des dafür notwendigen Zeitplanes sind die Ausschreibungen Anfang 2016 vorzunehmen.

Dem Bürgerbeirat Ilversgehofen und allen interessierten Bewohnern wird die Entwurfsplanung, im Februar 2016 vorgestellt.