

BESCHLUSSVORLAGE V0185/14 öffentlich	Vorstand Herr Norbert Forster Telefon 3 05-30 00 Telefax 3 05-30 09 E-Mail ifg@ingolstadt.de Datum 08.07.2014
--	---

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
IFG Ingolstadt AöR, Verwaltungsrat	22.07.2014	Vorberatung	
Stadtrat	24.07.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Freianlagen ehemaliges Pioniergelände - "Grüne Mitte" und "Grüne Fugen"

Antrag:

1. Dem Gestaltungskonzept der Freianlagen „Grüne Mitte“ und „Grüne Fugen“ wird zugestimmt.
Die Projektgenehmigung wird erteilt.

2. Der Unterhalt der öffentlichen Freiflächen wird der Stadt Ingolstadt übertragen.

Norbert Forster
Vorstand

Sachvortrag:

I. Ausgangssituation:

Das grünplanerische Konzept war von Beginn an der Planungen für die Konversion des ehemaligen Pioniergeländes zentraler Bestandteil. Mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrats für den Bebauungsplan Nr. 106 C „Ehemaliges Pioniergelände“ vom 26.07.2012 wurde die Realisierung der Freiraumplanung „Grüne Mitte“ und „Grüne Fugen“ öffentlich rechtlich verankert. So konnte bereits mit den Grundstücksverkäufen und einer intensiven Investoreninformation im Vorfeld der Lagevorteil der Wohngrundstücke bezogen auf den Grünraum vermittelt werden. Stadtplanerisches Ziel ist, die Qualität der öffentlichen Grünräume bis in die privaten Wohnhöfe fortzuführen. Nur deshalb ist es gelungen, dass auch die privaten Freiflächengestaltungsplanungen mit den von der IFG beauftragten Landschaftsarchitekturbüro studio B, Elke Berger, München, im Rahmen der Bauvorlagenerstellung abgeklärt wurden.

II. Erläuterung der öffentlichen Freianlagen:

Das neue Stadtquartier im Gelände der ehemaligen Pionierkaserne bezieht seine besondere Qualität aus einer städtebaulichen Struktur, die neben städtischer Dichte eine intensive Verflechtung der Wohnareale mit sehr unterschiedlichen Freiraumtypen vorgibt.

Urban wohnen mitten im Grünen

Den zentralen Grünraum bildet die sogenannte „**Grüne Mitte**“, ein rund 330m lange, 30m breite Grünfläche, die das gesamte Quartier in Ost-West Richtung durchzieht und in einem öffentlich genutzten Platz am neuen Edekamarkt seinen Abschluss findet. Dieser Platz wurde gemeinsam mit der Grünen Mitte geplant und wird als räumliche und programmatische Einheit mit ihr funktionieren.

Hauptanziehungspunkte für Quartierbewohner und Besucher sind hier eine Außenbewirtung unter Platanen auf dem Areal des Lebensmittelmarktes sowie ein großes, flaches Wasserbecken mit umlaufenden Sitzflächen auf öffentlichem Grund.

Das mit Grundwasser gespeiste Becken ist für Kinder begeh- und bespielbar. Es ist mit Fontänen ausgestattet, die temporär frisches Wasser nachfüllen und einer bepflanzten Versickerungszone, durch die das Wasser natürlich gefiltert dem Grundwasserspiegel wieder zugeführt wird, sodass ein ökologischer Kreislauf entsteht.

Die grüne Mitte erhält durch "schiefe Ebenen" eine Höhendifferenzierung.

Die Bruchlinien sind mit Betonkanten gefasst, deren Höhe dem Gelände folgt und, bei Null beginnend schließlich Sitzhöhe erreicht.

In der Mitte des Parks erreicht die Bruchlinie eine größere Höhe von 1,5m und bildet eine bekletterbare Rückwand des knapp 500 m² großen Quartiersspielplatzes.

Der Spielplatz ist mit speziell für den Ort entwickelten Stangenstrukturen aus Holz ausgestattet, die Plattformen und Klettereinrichtungen enthalten – eine Reminiszenz an die vielbeachteten Aignerschen Spiellandschaften im Klenzepark.

Dem BZA Süd-Ost wurde die Planung bereits 2013 vorgestellt, sodass auch eine finanzielle Beteiligung aus Bürgerhaushalt eingebracht werden kann.

Die leicht geneigten Grünflächen sind abwechselnd mit mittelgroßen Blütenbäumen – Kirschen und Trompetenbäume – und großen Laubbäumen – Platanen – bepflanz.

Vitale Bestandsbäume werden selbstverständlich integriert und schaffen von Anfang an die Atmosphäre einer etablierten Anlage.

Insgesamt stehen rund 5700 m² leicht geneigte aber auch flache Rasenflächen zur

öffentlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Grüne Mitte wird in Ost-West Richtung von einem im Mittel 3m breiten wassergebundenen Flanierweg erschlossen, der den Bruchlinien folgend meist außermittig verläuft und mit seinen Richtungswechseln immer wieder neue Blickwinkel eröffnet.

Im Süden wird der Park auf ganzer Länge von einer flachen Versickerungsmulde für das Oberflächenwasser von der Romy-Schneider- Straße gefasst. Diese ist mit einer speziellen Feuchtwiesenmischung angesät und kann an drei Stellen über kleine Brückenplatten gequert werden.

Im Norden ist den Sockeln der Wohnfelder ein 1,5m breites Staudenband vorgelagert, das eine gewisse Distanz zu den Privatgärten herstellt und dem Park zudem einen blühenden Saum gibt.

Ausgehend von der Grünen Mitte stellen zwei öffentliche Grünräume die Verbindung zur Lohe im Norden her.

Diese so genannten „**Grünen Fugen**“, die sich 13m breit durch das Wohnquartier ziehen, sind Wiesenräume mit einzelnen Solitäräumen.

Die naturnahen Spazierwiesen sind blüten- und kräuterreich. Sie werden zu extensiven Blumenwiesen entwickelt, die nur ein- bis zwei Mal im Jahr gemäht werden.

Man kann sie auf einem Pfad durchlaufen, der aus recycelten Beton-Aufbruchplatten der ehemaligen Panzerstraßen besteht. Die Platten sind polygonal und großformatig und wurden nach dem Ausbau auf der Baustelle zwischengelagert. Sie werden wie große Trittsteine mit breiten Wiesenfugen verlegt werden, die mühelos überschritten werden können und die Kontinuität der Wiese gewährleisten.

Die Anbindung an die Wohnfelder an die Grünen Fugen erfolgt über schmale Querwege jeweils aus den privaten „Grünen Zwischenräumen“ zwischen den Wohnfeldern.

III. Kosten:

Die Gesamtkosten für die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Freianlagen auf dem Pionierkasernengelände belaufen sich auf ca. 944.430,- €.

Die Kostenübernahme erfolgt durch die IFG als Eigentümer und Projektträger.

Mit der „Grünen Mitte“ werden Außenanlagen auf einer Fläche von ca. 10.270 m² realisiert. Die Nettobaukosten betragen ca. 63,- €/m².

Die „Grünen Fugen“ zwischen den Baufeldern entsprechen einer Fläche von ca. 6.870 m². Hierfür beträgt der Quadratmeterpreis ca. 22,- € netto.

Ziel ist im Frühjahr 2015 mit den Baumaßnahmen der Außenanlagen zu beginnen.

Der Unterhalt der öffentlichen Freiflächen wird nach der Herstellung durch die IFG an die Stadt Ingolstadt übertragen. Die vertraglichen Vereinbarungen hierzu sind derzeit in Vorbereitung.