

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0060/2014
Auskunft erteilt: Herr Determann
Ruf: 492 67 40
E-Mail: Determann@stadt-muenster.de
Datum: 04.03.2014

Betrifft
Wolbeck Nord, Öffentliche Grünflächen und Spielplätze 1) Vorgesehene Bauabschnitte 2) Planungs- und Baubeschluss für die Bauabschnitte 2A und 4

Beratungsfolge
18.03.2014 Bezirksvertretung Münster-Südost
Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Übersichtsplan mit den derzeit vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz vorgesehenen Entwicklungsbereichen (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die öffentlichen Grünflächen und die Spielplätze nördlich Holtrode (Entwicklungsbereiches N1) in Wolbeck Nord (B-Plan Nr. 415) werden nach den Entwürfen (K296.1, K296.2, K296.3) des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz gebaut.
3. Die öffentliche Wegeverbindung zwischen dem Mühlenesch und dem Friedhof (Entwicklungsbereich West) wird nach dem Entwurf (Plan Nr. G 157.2) des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz gebaut.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2015 ff	9.500	
	14	Bilanzielle Abschreibungen	2015 ff	24.250	
Summe aller Aufwendungen/Saldo				33.750	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Investitionsmaß- nahme	4260	ÖG/ KSP Wolbeck Nord Bplan 415			
Auszahlungen			2014	323.000,-	100.000,- VE für 2014
			2015	100.000,-	
Einzahlungen					
Summe aller Auszahlungen/Saldo				423.000,-	

Die Herstellungskosten für die dargestellten Bauabschnitte betragen ca. 423.000,-€.
Die jährlichen Kosten für Pflege und Unterhaltung der Spielplätze und Grünflächen betragen ca. 9.200 €.

Begründung:

zu Beschlusspunkt 1) (Erläuterung Entwicklungsbereiche)

Der im Jahr 2004 rechtskräftig gewordene B-Plan Nr. 415 erstreckt sich über ein weitläufiges Gebiet im Norden Wolbecks. Auf Grund seiner Ausdehnung zieht sich die Umsetzung über einige Jahre. Nach anfänglich verhaltener Bautätigkeit entwickelte sich das Gebiet in den letzten Jahren mit beträchtlicher Geschwindigkeit. Das Übersichtsblatt (Anlage 1) verdeutlicht die in den nächsten Jahren vorgesehenen Entwicklungsbereiche der „Grünen Infrastruktur“.

Die Entwicklungsbereiche sollen wie folgt realisiert werden:

Entwicklungsbereich Mitte, zwischen „Am Borggarten“ und „Dabeckskamp“

Der Bereich wurde in den Jahren 2010 / 2011 fertig gestellt.

Entwicklungsbereich Nord, Nördlich „Holtrode“ und östlich des „Von-Walsen-Weg“.

Der Unterabschnitt **N1** beinhaltet die Hauptwegeverbindung sowie den Spielplatzbereich der Kategorien A und B/C. Die Planungen werden in dieser Vorlage vorgestellt und sollen in den Jahren 2014/2015 realisiert werden.

Der Unterabschnitt **N2** beinhaltet die im Bplan ausgewiesenen östlich angrenzenden familienbezogenen Bewegungsangebote für Freizeit und Erholung. Sie sind derzeit für „spätere Jahre“ vorgesehen. Je nach sich entwickelnden Erfordernissen ist hier auch die Bildung weiterer Unterabschnitte für einzelne Spielangebote möglich.

Der Unterabschnitt **N3** beinhaltet den nach Norden führenden Weg entlang des Baugebietes. Dieser Weg soll nach Fertigstellung der Bebauung, voraussichtlich 2016, hergerichtet werden.

Entwicklungsbereich Süd, südlich „Am Borggarten“ bis zur Angel

Der Unterabschnitt **S1**, die direkte Wegeverbindung vom „Borggarten“ bis zur Angel, wurde im Sommer 2013 fertig gestellt.

Der Unterabschnitt **S2** sieht den Bau einer Wegeführung durch die zukünftige Parkanlage vor. Der Weg bildet einen Lückenschluss zwischen den bereits hergestellten Fuß- und Radwegen der Bauabschnitte 1 und 3A. Er soll 2015 realisiert werden.

Der Unterabschnitt **S3** beinhaltet die Ausgleichsflächen seitlich des Piepenbaches. Sie können erst im Zusammenhang mit der Renaturierung des Piepenbaches hergestellt werden. Dieses ist derzeit für das Jahr 2017 vorgesehen.

Der Unterabschnitt **S4** umfasst die verbleibenden Flächen zwischen dem Piepenbach und der Straßen „Am Borggarten“ und „Hofstraße“. Eine Herrichtung der Flächen ist auf Grund der fehlenden Piepenbach-Renaturierung erst in späteren Jahren vorgesehen.

Der Unterabschnitt **S5** beinhaltet die Grünflächen zwischen dem Piepenbach und der Angel. Auch dieser Bereich kann erst nach Renaturierung des Piepenbaches in späteren Jahren hergestellt werden.

Entwicklungsbereich West, Wegeverbindung vom „Mühlensch“ bis zum Friedhof

Dieser Wegeabschnitt ist auf Grund seiner übergeordneten Wegebeziehung im direkten Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 415 zu sehen. Besonders vor dem Hintergrund der anstehenden Bautätigkeit in der Eschstraße ist es sinnvoll, diese auch für Schüler interessante Wegeverbindung zum Schulzentrum Wolbeck bereits vor dem Baubeginn in der Eschstraße herzustellen. Daher ist beabsichtigt, diesen Wegeabschnitt noch im Sommer 2014 zu realisieren.

Entwicklungsbereich Kleingärten, Dauerkleingartenanlage

Perspektivisch ist am nördlichen Rand des B-Plan 415 eine Dauerkleingartenanlage ausgewiesen. Die Umsetzung wird in Abstimmung mit dem Kleingartenverband-Münster bedarfsorientiert nachgezogen.

Zu Beschlusspunkt 2) (Entwicklungsbereich N1, Grünflächen und Spielplätze nördlich Holtrode)

Wegeverbindungen

Für Wolbeck ist im B-Plan 415 die Entwicklung einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung von der „Middelerstraße“, durch den Grünzug bis zur Angel geplant. Sie soll dann weiter entlang des Angel-Seitenweges bis zum Friedhof führen. Teilabschnitte wurden bereits in den vergangenen Jahren hergestellt. Derzeit fehlen von dieser Wegeverbindung noch Abschnitte, die z.T. mit dieser Vorlage realisiert werden sollen.

Von der „Middelerstraße“ kommend, wird der Geh- und Radweg zunächst auf einem Streifen zwischen den Grundstücksgrenzen und einer Entwässerungsmulde geführt. Um die übergeordnete Bedeutung der Wegeverbindung hervorzuheben, wird das Leitmotiv der Wege, eine begleitende Baumreihe, in diesem Abschnitt durch Zierobst- Hochstämmen ausgebildet.

Da die begleitende Mulde recht tief ist, wird zur Lenkung der Radfahrer auf der Böschungskrone ergänzend eine Hainbuchenhecke gepflanzt.

Im Anschluss führt der Weg in südöstlicher Richtung durch die weitläufige Grünanlage. Entsprechend des bereits fertig gestellten Wegeabschnittes wird der Weg hier von einer Eichenreihe begleitet. Teile der Grünflächen werden durch umfangreiche Bodenmodellierungen und Gehölzpflanzungen abwechslungsreich gestaltet. In diese Landschaft werden die Spielbereiche integriert.

Kinderbeteiligung zur Spielplatzplanung

Im Rahmen der durchgeführten Ideenbörse wurde vom Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, in Zusammenarbeit mit der KiTa „Holtrode“ am 28.01.2014 eine Vielzahl von Anregungen von Kindern und Eltern gesammelt. Die konkreten Ergebnisse sind dem Protokoll zu entnehmen. Die Fraktionen der Bezirksvertretung erhalten das Protokoll der Kinderbeteiligung im Originaltext. Soweit die örtliche Situation, die Sicherheitsbestimmungen und die Haushaltsvorgaben es ermöglichen, wurden die Kinderwünsche bei der Planung vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz berücksichtigt. Die Planung erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien.

Zusammengefasst wurden in der Kinderbeteiligung folgende Wünsche geäußert:

Für den A-Bereich wurden vor allem eine spannende und attraktive Kletterkombination mit unterschiedlichen Auf- und Abstiegsmöglichkeiten, sowie eine Seilbahn, eine Sechsfachschaukel und eine Drehscheibe angeregt.

Für den B/C-Bereich wurde eine großflächige Kleinkinderspielkombination, die Rollenspiel und Bewegung ermöglicht, gewünscht.

Ganz allgemein wünschten sich die Eltern Schattenplätze mit großzügigem Sitzangebot und „Windstopper“ in Form von Geländemodellierungen oder Pflanzungen.

Im Rahmen der Kinderbeteiligung wurde auch die Einrichtung von Ballspiel- und Basketballflächen sowie Skatemöglichkeiten gewünscht. Diese Angebote können jedoch bei dieser Planung nicht berücksichtigt werden, da sie nach dem Bebauungsplan für die weiter östlich angrenzenden Spielflächen vorgesehen sind (vgl. Ausführungen zu Entwicklungsbereich N2).

Barrierefreiheit / Design für alle

Sämtliche Zugänge und alle Wege werden barrierefrei mit einem Gefälle unter 6 % hergestellt. Die Spielangebote „Fischers-Fritz“ (1), Spielhaus (2), Federwippe (4), Hüpf- und Backpalisaden (6) sowie die Drehscheibe (10) berücksichtigen Aspekte der integrativen Spielplatzgestaltung.

Entwurfserläuterungen zu den Spielflächen der Kategorie B/C (Anlage 3)

Der Spielplatz liegt auf einem dreieckigen Grundstück am nördlichen Rand des Bearbeitungsgebietes. Durch eine große Eiche und eine Feldhecke liegt dieser Bereich etwas geschützt und ist somit besonders als Spielplatz für kleinere Kinder geeignet.

Erschlossen wird der Spielplatz durch einen geschwungenen, gepflasterten Weg. An diesem sind nach Osten einige Sitzbänke angeordnet. Eine größere Sandfläche schließt sich in südwestlicher Richtung an diesen Weg an. Das Spielgerät „Fuchs du hast die Gans gestohlen“ (1), das Spielhaus (2) und die „Backpalisaden (6) ermöglichen Rollenspiele und laden zum rutschen und sandeln ein. Ergänzt wird der Bereich durch eine Federwippe (4), ein Sechsfachreck (5) und Balancierbalken (7). Zwei Sitzpodeste (8) von ca. 2x2 m Größe ermöglichen einen Aufenthalt direkt am „Spielgeschehen“ und ergänzen so das Sitzangebot.

Von den Geh- und Radwegen wird der Spielplatz durch leichte Bodenmodellierungen und Strauchpflanzungen abgetrennt. Der Bereich unter der Eiche wird als ebene Rasenfläche angelegt. Sie kann für Gruppenspiele oder auch zum Ausbreiten von Picknickdecken genutzt werden.

Entwurfserläuterungen zu den Spielflächen der Kategorie A (Anlage 4)

Südlich des Radweges, bis zur Kindertagesstätte/Jugendtreff „Holtrode“ erstreckt sich die Spiel Landschaft für die größeren Kinder. Das gesamte Gelände wird durch Hügel landschaftlich gestaltet und abwechslungsreich bepflanzt. Auf der Westseite sind die Hügel bis zu einem Meter hoch und weitgehend bepflanzt. So entsteht nach einigen Jahren ein Puffer zwischen der Wohnbebauung und dem Spielplatz. Gleichzeitig wird der Wind gebremst. Nach Osten, in Richtung „Freie Landschaft“ und den später vorgesehenen Ballspielflächen erheben sich höhere Hügel. In Reihen versetzte Natursteinblöcke terrassieren zu einer Seite den Hang, bilden eine Abgrenzung und dienen als Sitzstufen. Nach Norden kann der Hang auch als kleiner Rodelhügel genutzt werden.

Zentrale Spielattraktion und Erkennungsmerkmal des Spielplatzes wird die Spielkombination mit Turm im „Mikado-Design“ (13). Von einem etwas erhöht stehenden Spielturm kann weit in die Landschaft geschaut werden. Der Turm ist Bestandteil einer komplexen Spielanlage mit vielfältigen Auf- und Abstiegsmöglichkeiten in Form von Kletterwänden, Schrägrampen, Feuerwehrstange, Rutsche und Netzaufgängen. Er bietet durch seine Vielseitigkeit auch Anregungen für vielfältige Phantasiespiele.

Eine 50 m lange Seilbahn ist in die Topografie optimal eingebettet. Eine Sechsfachschaukel ist in der Nähe des Spielbereiches für die kleineren Kinder angeordnet und ist somit für alle gut erreichbar. Die Drehscheibe ergänzt das Angebot an Bewegungsspielgeräten.

Die Randbepflanzung besteht aus einheimischen Feldgehölzen. Neben der Eichenreihe entlang des Weges sorgt ein Birkenhain für lichten Schatten. Einige Zierobstbäume bieten interessante Blühaspekte im Frühling.

Flächengrößen Bauabschnitt N1:

485 m ² Betonsteinpflasterflächen
1.495 m ² wassergebundene Wegedecken
930 m ² Sandspielflächen
6.980 m ² Rasen/Wiesenflächen
935 m ² Pflanzflächen
<u>180 m² bestehende Gehölzflächen</u>
10.975 m ² Gesamtfläche

Bauzeiten

Die Baumaßnahme soll zeitnah nach der Beschlussfassung ausgeschrieben werden. Der Baubeginn ist für das III Quartal 2014 vorgesehen. Die Pflanzarbeiten sollen bis März 2015 abgeschlossen sein. Daran schließt sich die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege an.

zu Beschlusspunkt 3) (Entwicklungsbereich West, Wegeverbindung Mühlenesch-Friedhof, Anlage 5)

Bereits seit vielen Jahren gibt es die Überlegung, eine Wegeverbindung über die städtische Grünfläche zwischen dem Mühlenesch und dem Friedhof in Wolbeck zu realisieren. Der Weg bildet die Verlängerung des Angel-Seitenweges. Er stellt eine attraktive Verbindung des Friedhofes und des Schulzentrums mit dem Ortszentrum sowie den Neubaugebieten in Wolbeck-Nord dar. Er wird abseits stärker befahrener Straßen eine sichere und ruhige Wegeverbindung ermöglichen.

Im Rahmen eines umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahrens für das Städtebauförderprogramm „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum Münster-Wolbeck“ wurde diese Wegeverbindung thematisiert und unter Punkt 4.2.4 in den Maßnahmenkatalog aufgenommen.

Im Zuge der Grundlagenermittlung und Vorplanung waren beim Amt für Grünflächen und Umweltschutz von verschiedenen Anliegern Anfragen zur Trassenführung des geplanten Weges eingegangen. Um Hinweise und Anregungen hinsichtlich der Wegeführung in die Abwägung der Planung einbeziehen zu können, fand unter Federführung des Bezirksbürgermeisters und der Fraktionsvorsitzenden ein Gespräch mit den direkten Anliegern der städtischen Parzelle statt.

Im Rahmen der Anhörung wurde die vorgeschlagene Wegeführung erörtert. Die nördlich angrenzenden Anlieger haben dabei unterschiedliche Wegeführungen vorgeschlagen, die weiter entfernt von ihren Grenzen verlaufen. Dieses Anliegen wird von den Anrainern auch weiterhin bekräftigt.

Für die hier vorgeschlagene Wegeführung wurden vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz folgende planungsrelevante Aspekte berücksichtigt:

- In der Nähe zum Friedhof wird durch das Tiefbauamt die Öffnung eines Regenwasserkanals aus der Eschstraße geplant. Die neue Wegeverbindung muss daher nördlich von diesem zukünftigen Gewässer geführt werden.
- Die Wegeführung soll außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Angel liegen. Dieses dehnt sich jedoch über weite Bereiche der Grünfläche aus.
- Die öffentliche Straße „Am Brockhoff“ reicht bis an die Grünfläche heran. Es ist konsequent, auch von hier eine Anbindung an die neue Wegeverbindung herzustellen.
- Die „kleinbäuerlich“ wirkende Nutzung der Wiesenfläche ist auch für die Naherholung interessant und soll möglichst erhalten bleiben. Aus städtischer Sicht ergeben sich durch die Verpachtung zudem Einsparungen bei den Pflegekosten.
- Mehrere Obstbäume sowie eine Weide und ein Walnussbaum sollen erhalten bleiben, so dass der Weg zwischen den Bäumen und der Grenze verläuft.

Unter Abwägung der Belange sieht die Planung eine Wegeführung mit Bezug zu den nördlichen Grenzen vor. Der Weg wird mit wassergebundener Wegedecke in einem Abstand von mindestens 2,5m entlang der Grenze geführt. Der verbleibende Grünstreifen ist für eine Sichtschutzpflanzung vorgesehen. Er kann mit frei wachsenden Sträuchern bepflanzt werden. Sofern die benachbarten Anlieger die Pflege von Seiten ihrer Grundstücke übernehmen, ist auch die Pflanzung einer geschnittenen Hecke vorstellbar. Die verbleibenden, nicht verpachteten Flächen seitlich des Weges werden als Rasen-/ Wiesenflächen hergestellt.

Da der Weg eine wichtige Verbindung vom Ortskern zum Friedhof bildet, ist davon auszugehen, dass dieser gerade auch von älteren Menschen gut angenommen wird. Daher ist im nördlichen Bereich, in der Nähe der geplanten Offenlegung des Kanals, eine Sitzbank als Ruheplatz vorgesehen. Diese wird jedoch erst realisiert, wenn die Arbeiten an der Offenlegung abgeschlossen sind.

Flächengrößen Entwicklungsbereich West:

660 m² Wassergebundene Wegedecken
1.700 m² Rasen/Wiesenflächen
240 m² Pflanzflächen
2.600 m² Gesamtfläche

Bauzeiten:

Die Baumaßnahme soll im III Quartal 2014 umgesetzt werden.

Baukosten:

Für die knapp 11.000 m² große Grünfläche mit zwei Spielplätzen nördlich Holtrode betragen die Herstellungskosten 373.000,-€.

Für die Wegeführung vom Mühlenesch zum Friedhof inklusive einer Überarbeitung der angrenzenden Grünflächen (insgesamt ca. 2.600m²) entstehen Kosten in Höhe von 50.000,-€. Die Investitionskosten sind über die Gesamtmaßnahme abgedeckt. Da die Wegeführung auch ein Baustein im Städtebauförderprogramm „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum Münster-Wolbeck“ ist, wird die Förderung des Weges in diesem Zusammenhang beantragt und eine Förderwürdigkeit erwartet.

Beide Baubereiche zusammen kosten 423.000,-€

Reduktionsvariante:

Die Reduktionsvariante gem. Ratsbeschluss vom 27.06.2012 (Vorlage V/0505/2012) soll im Regelfall zur Beschlussfassung als „Standardvariante“ vorgelegt werden. Entsprechend hat das Amt für Grünflächen und Umweltschutz sich bereits im Vorfeld intensiv mit den Möglichkeiten der Reduktion der Baukosten beschäftigt. Daraus resultieren folgende Baukostenreduktionen:

Reduzierung der spielplatzinternen Erschließung auf eine grundlegende Wegeverbindung und damit Einsparung von Belagsflächen.

Erzielte Einsparung: 5.000,-€

Umfangreiche Bodenmodellierungen ermöglichen eine nachhaltige und interessante Spielflächengestaltung. Um diese im dargestellten Umfang zu realisieren, müssen ca. 2.000 m³ Boden angeliefert werden. Dem Amt für Grünflächen und Umweltschutz ist es gelungen, durch Recherchen und Vereinbarungen mit Bauträgern im Umfeld von Wolbeck eine Vereinbarung zur kostenfreien Anlieferung von geeignetem Boden zu erzielen.

Erzielte Einsparung: 30.000,-€

Der Angel-Seitenweg von der Hofstraße bis zu Münsterstraße hat eine Wegedecke aus Asphalt. Die Fortführung des Weges im Abschnitt vom Mühlensch bis zum Friedhof mit dem gleichen Material wäre daher plausibel. Um die Baukosten in akzeptablem Rahmen zu halten, wird für diesen Abschnitt nun die Herstellung in Wassergebundener Wegedecke empfohlen.

Erzielte Einsparung: 10.000,-€

Summe gesamter Einsparungen: **45.000,-€**

Die dargestellten Maßnahmen bilden sinnvolle Bausteine, um die Herstellungskosten zu reduzieren. Die allgemein anzustrebenden Einsparungen im Umfang von 20% können damit jedoch nicht erzielt werden. Weitere Einsparungen sind jedoch nur über die Reduzierung des Spielangebotes möglich. Dieses kann vor dem Hintergrund des umfangreichen Wohngebietes mit zahlreichen Familien nicht empfohlen werden.

Folgekosten:

Die jährlichen Kosten für Unterhalt und Pflege der Grünflächen belaufen sich derzeit auf 9.200,-€ jährlich. Davon entfallen 7.000,-€ auf die Grünanlage mit den Spielplätzen nördlich Holtrode. Der Weg Mühlensch / Friedhof verursacht Folgekosten von derzeit 2.200,-€ jährlich.

gez.

Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan mit Bauabschnitten

Anlage 2: Übersichtsplan ÖG und Spielplätze nördlich Holtrode, BA 2A (Plan Nr. K296.1)

Anlage 3: Lageplan Spielplatz B/C-Bereich, BA 2A (Plan Nr. K296.2)

Anlage 4: Lageplan Spielplatz A-Bereich, BA 2A (Plan Nr. K296.3)

Anlage 5: Lageplan Wegeverbindung Mühlensch-Friedhof, BA 4 (Plan Nr. G157.2)