Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2014/157

Lenkungsrunde "Laatzen-Mitte wird top"	am 23.06.2014	TOP:
Ortsrat Laatzen	am 15.07.2014	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz	am 22.07.2014	TOP:

Sanierungsgebiet "Laatzen-Mitte wird top" **Vorplanung des Marktteiches**

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der Vorplanung (Variante 2) des Planungsbüro "Grün plan" erfolgt die weitere Planbearbeitung.

Sachverhalt:

Die Umgestaltung des Marktteiches ist im Integrierten Handlungskonzept als städtebauliche Maßnahme der Sozialen Stadt "Laatzen-Mitte wird top!" vorgesehen. Die öffentliche Freianlage mit ihren beiden künstlichen Teichen ist in einem sehr schlechten Zustand. Insbesondere die Wasserqualität ist aufgrund mangelnder Wasserumwälzung sehr schlecht, in den Sommermonaten kommt es zu Eutrophierungsprozessen mit starken Geruchsbelästigungen. Die Freianlagen um die beiden Teiche sind unattraktiv gestaltet und weisen keine Aufenthaltsqualitäten auf.

Im Frühjahr 2014 wurden die Planungsbüros "Grün plan" und "Gruppe Freiraumplanung" mit der Erstellung eines Konzeptes auf Ebene der Vorplanung beauftragt, das eine technische Lösung zur Verbesserung der Wasserqualität aufzeigen sowie zu einer qualitativen Aufwertung der Freiraumgestaltung und zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität führen soll. Die Aufgabenstellung für die Planungsbüros umfasste die Punkte:

- Umgestaltung der bestehenden Teichanlage, wobei eine Überplanung des kleinen Teiches möglich ist. Im Gegensatz zur heutigen Situation soll aber künftig ein Wasseraustausch zur Regulierung des Wasserstandes, zur Ver-

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61/ Grb AZ:615006-MTeich				

besserung der Wasserqualität und zur Verhinderung von Geruchsbelästigungen stattfinden. Dazu sind Regelungen für einen ausreichenden Zufluss zum bzw. für den Abfluss vom Teich zu treffen, der auch für einen Wasseraustausch mit dem kleinen Teich und allen Eckbereichen des großen Teiches sorgt. Ein Soll-Wasserstand in den Teichen ist festzulegen.

- Die Grünanlagen sind zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch attraktive Nutzungsangebote umzugestalten. Die angrenzende Wohnbebauung ist in ihrer Schutzwürdigkeit zu berücksichtigen.
- Die Freianlage soll deutlicher von der Marktstraße als öffentlicher Raum wahrnehmbar sein.
- Die Steilufer im Nordosten und Osten sind umzugestalten zu flachen Uferzonen, um eine höhere Sicherheit zu gewährleisten. Die soziale Sicherheit ist zu erhöhen, indem die Freianlage gut einsehbar wird. Bestehende "dunkle Ecken" sind zu beseitigen. Es ist zu beachten, dass einige Bäume unter die Baumschutzsatzung fallen.
- Für die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen ist die Schaffung einer besseren Zugänglichkeit zum Teich dringend erforderlich. Diese Zufahrt / Rampe muss für schwere Fahrzeuge befahrbar sein (Bagger, Saugfahrzeuge, aber auch für Boote usw.).

Die Variante 2 von "Grün plan" (das Büro hat zwei Varianten erarbeitet) soll Grundlage für die weitere Planung des Marktteiches sein. Die Variante sieht eine Wassermwälzung durch eine solargetriebene Pumpenanlage mit Wasserzufuhr von der verrohrten Kalsaune und der gestalteten Teichanlage vor. Durch Erhöhung des Wasserspiegels um ca. 85 cm wird die bisherige "Trichterwirkung" der Teichanlage aufgehoben. Die Variante von "Grün plan" zeichnet sich durch eine klare Entwurfsidee aus, der Bezug zum Wasser wird durch Stufen, die in den Teich reichen, und Holzpodeste auf der Wasserfläche herausgearbeitet. Demgegenüber ist die Planung der "Gruppe Freiraumplanung" mit einer Vielzahl von Einzelementen versehen, die Treppenanlagen und die Uferterrassen zeigen unruhige Linienführungen auf.

Die weitere Planausarbeitung soll unter Beachtung dieser Vorgaben erfolgen:

- Bei der Erhöhung des Wasserspiegels soll das Niveau des bestehenden Teichgrundes beibehalten werden, sodass das Wasservolumen erhöht wird. Die Abdichtung soll erneuert werden und mit den vorhandenen Pflasterplatten wieder belegt werden.
- Statt des verkleinerten Teiches ist eine künstliche Wasserquelle mit schmalen Wasserlauf zum großen Teich vorzusehen. Das Wasser soll so geführt werden, dass ein Sauerstoffeintrag ermöglicht wird (z.B. über Kaskaden). Die künstliche Quelle soll über Rasengittersteine für spätere Wartungsarbeiten angefahren werden können. Die künstliche Wasserquelle darf zu keiner unzumutbaren Lärmbelastung für die Anwohner führen.
- Der große Teich muss von allen Seiten über Wege anfahrbar sein, entsprechend ist im Nordosten ein Weg vorzusehen.
- Aus Variante 1 von "Grün plan" ist die gerade Wegeführung des "Teichweges" zu übernehmen, der Weg soll ohne Treppe barrierefrei auf die Terrasse geführt werden.
- Die Rasenstufen im Nordwesten sind wie in Variante 1 auszubilden.

Die Planung soll in 2014 weiter bearbeitet werden. Danach ist die bauliche Realisierung nach gesondertem Beschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz in 2015 vorgesehen.

Als Grundlage für die Vorplanung wurde ein Kostenrahmen von 300.000 € anrechenbarer Kosten gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) angegeben, um die Planungen von Anfang an auf die erforderlichen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Gewässers und zur Aufwertung der Freianlage zu begrenzen. Dieser Kostenrahmen wurde von den beiden Planungsbüros in einer ersten Kostenschätzung eingehalten. Die Kostenschätzung beinhaltet eine Kostenunsicherheit von bis zu 30 %. Erst im Laufe der Konkretisierung der Planung in Form der Entwurfs- und Ausführungsplanung kann eine hinreichend genaue Kostenberechnung erfolgen, die Grundlage für den o.g. gesonderten Beschluss über die bauliche Realisierung sein soll.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen

Anlage 1	Grün plan, Variante 1
Anlage 2	Grün plan, Variante 2
Anlage 3	Gruppe Freiraumplanung