



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 14.04.2026

Amt: 66 Amt für Tiefbau und Verkehr
Verantwortlich: Markus Wiedemann, Amtsleitung 66
Vorlagennummer: 2026/66/900

TOP 8

Vorstellung der Planungen und Beschluss zur Gestaltung der Parkanlage an der Lindauer Straße

Sachverhalt:

1. Bisheriges Geschehen - Ausgangslage

Im Jahr 2020 wurde ein Gestaltungswettbewerb für Sporthalle, Park und Pausenhof des Hildegardis-Gymnasiums ausgelobt. Das Preisgericht vergab im Juli 2020 den 1. Preis an die Arbeitsgemeinschaft architektur+raum zusammen mit michellerundschalk.

Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens beauftragte daraufhin der Stadtrat in der Sitzung vom 17.12.2020 das Architekturbüro architektur+raum aus Kempten mit der Objektplanung der Gebäude und das Landschaftsarchitekturbüro michellerundschalk mit der Objektplanung der Freianlagen.

Am 17.11.2022 wurde im Planungs- und Bauausschuss über die Entwurfsplanung der Dreifachturnhalle im Detail berichtet. Die städtebauliche Grundidee der großzügigen Parkanlage, die das gesamte Planungsgebiet überspannt wurde aufgezeigt. Dabei sollen imposante Bestandsbäume die Halle im Park umschließen. Die Baumreihen nördlich und westlich der Halle bleiben bestehen, um die angrenzende Wohnbebauung zu schützen.

Nach Abschluss der Genehmigungsplanung wurde 2024 das Teilprojekt Parkanlage an das Amt für Tiefbau und Verkehr für die weitere Projektbegleitung übergeben. Zur Konkretisierung des Entwurfes und der Kosten wurden daraufhin verschiedene Abstimmungen mit dem Amt für Integration bzgl. Barrierefreiheit, dem städtischen Betriebshof bzgl. Unterhalt, dem Verkehrsamt bzgl. Beleuchtung, usw. durchgeführt. Neben internen und externen Spartenabfragen, wurden weitergehende Untersuchungen des vorhandenen Boden- und Baugrundes veranlasst.

Aus den Erkenntnissen der vorab genannten Untersuchungen und Abstimmungen sowie um generell die Herstellungs- und Unterhaltskosten zu minimieren wurde die Entwurfsplanung entsprechend überarbeitet.

2. Erläuterung des Planungskonzeptes

Der geplante Park an der Dreifachsporthalle erstreckt sich südlich und östlich der aktuell im Bau befindlichen Sportstätte.

Das Bestandsgelände ist sowohl auf der Ostseite, als auch auf der Westseite durch alten Baumbestand beträgt. Auf der Westseite steht dieser auf einer steilen Böschung zum ca. 10m höher gelegenen Haus für Kinder im Hildegards-Areal.

Das Bestandsgelände des zukünftigen Parks ist durch den Baumbestand und grüne Wiesen geprägt. Dieser etwas wilde Charakter soll soweit möglich erhalten, vorhandener Baumbestand geschützt werden.

In diesen Bestand werden Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche integriert.

Außerhalb der Schutzbereiche der Bäume werden öffentliche Spielflächen für alle Altersgruppen eingepasst, die qualitativ ausgestaltet werden.

Die Anmutung der Spielgeräte soll rau und naturwüchsig sein. Eine Kombination aus Robinienstämmen, Steinen, Seilen wird durch Elemente aus Edelstahl ergänzt.

Die vegetative Entwicklung des Areals zielt darauf ab Biodiversität zu erhöhen: Entwicklung einer Wildstrauchhecke mit vorgelagertem Wiesensaum aus unterschiedlichen heimischen Arten entlang der östlichen Grundstücksgrenze. Nutzung fruchtender Gehölze. Entwicklung von Unterschlupfmöglichkeiten für die heimische Fauna.

Der Park wird durch einen in Nord-Süd verlaufenden Asphaltweg erschlossen, Übergänge zu Spielbereichen werden aus Granit-Kleinstein hergestellt.

Die Eingangsbereiche an der Lindauer Straße und der Reichlinstraße erhalten eine kleine räumliche Aufwertung.

Eine Einfriedung wird lediglich im Bereich der Lindauer Straße vorgesehen.

3. Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Am 26.03.2026 fand eine Bürgerbeteiligung vor Ort statt. Die Bedenken einiger direkter Anwohner in Hinblick auf Störungen der Privatsphäre durch die intensive Nutzung der Dreifachturnhalle sowie der Parkanlage auch zu Wochenendzeiten wurde hervorgebracht. Um dies zu entspannen soll die Bepflanzung an der Ostgrenze verstärkt werden, größere Qualitäten gepflanzt und immergrüne Gehölze integriert werden, um einen ganzjährigen Sichtschutz zu gewährleisten.

4. Projekt Terminplan

Der grobe Projektzeitplan sieht derzeit wie folgt aus:

- Ausführungsplanung bis Mai 2026
- Ausschreibung und Vergabe bis Oktober 2026
- Beginn Ausführung ab Februar 2027
- Ende Ausführung Oktober 2027

5. Projektkosten - Finanzierung

Die Vorplanung aus 2021 hatte Baukosten in Höhe von brutto 661.105 € zu verzeichnen. Zu dieser Zeit lag jedoch noch keine Baugrund- sowie Bodenuntersuchung vor.

Die 2025 durchgeführte Analyse des vorhandenen Baugrundes ergab z.T. ungeeignete Auffüllungen mit Anteilen an organischer Substanz, die ggf. mit der Zeit zu Setzungen führen könnten. Zudem wurden neben erhöhten Schadstoffgehalten auch Fremdbestandteile wie Bauschutt, Metallteile und Glasscherben vorgefunden. Als einfaches Mittel der Gefahrenabwehr gem. §10 Abs. 5 BBodSchG wurde mit dem Umweltamt abgestimmt, die schadstoffbelasteten Auffüllungen im Bereich der Spielanlage z.T. auszutauschen, im Bereich der Park- und Freizeitanlage mit unbelastetem Material abzudecken, sowie die Nutzungen zu ändern bzw. zu beschränken. Daraus resultierend und um Kosten einzusparen, wurde der Entwurf angepasst. Einige Spielbereiche wurden verlegt bzw. reduziert und die Calisthenicsanlage entfiel komplett. Um weitere Kosten einzusparen wurde auf die Einfassung des Parkweges mittels Stahlkante verzichtet. Der Asphaltweg wird ohne Einfassung jedoch mit Walzkante ausgeführt.

Die aktuellen Projektkosten beruhen auf der Kostenberechnung Baukosten von August 2025.

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Baukosten (ohne Beleuchtung) | 602.000 € brutto |
| Beleuchtung | 20.000 € brutto |
| Baunebenkosten (25%) | 155.000 € brutto |
| <u>Projektkosten gesamt</u> | <u>777.000 € brutto</u> |

Unter der Haushaltsstelle 5819.9580 (Grünanlagen) Unterkonto 11 sind Mittel in Höhe von gesamt 750.000 € für die Umsetzung der Maßnahme eingestellt. Für 2027 werden nochmals 50.000 € eingestellt.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss befürwortet die qualifizierte Entwurfsplanung und beschließt die weitere Umsetzung zur Gestaltung der Parkanlage an der Lindauer Straße im Bereich der Dreifachturnhalle.

Anlagen:

Präsentation

