

Federführung:
70 - Bauen und Umwelt
Produkt:
70.03 Park- und Grünanlagen

Datum:
06.05.2020

| | |
|--|----------------|
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 10.06.2020 |

Entscheidung

Machbarkeitsstudie für das Projekt "Grimpinger Hof"

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Auftragsumfang, der zwischen der Verwaltung und der Firma A&A Parkdesign abgestimmt wurde

- ohne Änderungen zu beschließen /
- mit folgenden Änderungen
- ...

zu beschließen.

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.12.2019, Sitzungsvorlage 339/2019 beschlossen, die Firma A&A Parkdesign mit einer Machbarkeitsstudie für das Projekt „Grimpinger Hof“ zu beauftragen.

Im Beschlussvorschlag heißt es:

„Die Details der Studie und der Auftragsumfang sollen zwischen der Fa. A&A Parkdesign und der Verwaltung abgestimmt und dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung vorgelegt werden.“

Die Verwaltung hat in den vergangenen Wochen mit der Geschäftsführung der A&A Parkdesign den Auftragsumfang abgestimmt. Zur Erstellung der Machbarkeitsstudie für einen Kleintierpark im Bereich des Stadtparks an der Billerbecker Straße stehen nur begrenzt Flächen zur Überplanung bereit. Die Flächen im Stadtpark sind im Wesentlichen durch Wasserläufe geprägt. Neben der Berkel und dem Brinker Bach im Norden durchfließen die Fegetasche und der Honigbach den Stadtpark. Eine bereits planfestgestellte Umgestaltung sieht vor, den vorhandenen Teich ersatzlos zu entfernen und den Honigbach, der heute den Park geradlinig auf einer Länge von ca. 80 m durchfließt, zukünftig in Schleifen (naturnah) auf ca. 330 m Länge durch den Park zu führen. Für die Flächen östlich des Honigbaches (angrenzend an die Bebauung der Billerbecker Straße.) sieht die Planung eine naturnahe Entwicklung vor. Die Rasenflächen sollen dort artenreich und landschaftsökologisch werden. Dieses wird durch die Aussaat einer Blumenwiese und die Anpflanzung von Strauchgruppen erreicht. Eine Nutzung dieser Flächen ist aufgrund der durch die Planfeststellung festgelegten Funktion nicht möglich. Nur die für den Gewässerausbau nicht benötigten Flächen (zwischen Fegetasche und Honigbach) stehen für eine Gestaltung zur Verfügung. Zusätzlich ist bei der Planung des

Kleintierparks zu beachten, dass bauliche Anlagen erst in einem Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante errichtet werden dürfen.

Inwieweit es möglich ist, auf den verbleibenden Flächen einen Kleintierpark zu integrieren wird die Machbarkeitsstudie zeigen. Deren Inhalt ist wie folgt abgestimmt worden:

1. Machbarkeitsstudie

- Formulierung, Grobkostenschätzung, Finanzierungsmöglichkeiten, in Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Coesfeld. Sowie eine Einschätzung zum denkmalpflegerischen- und ökologischen Aspekt und ob die angrenzende Wohnbebauung mit in das Konzept integriert werden kann.

2. Vorplanung als Grundlage für die weitere Zusammenarbeit mit den Architekten, (gesamte Anlage inklusive der einzelnen Bauten).

- Erstellung eines Lageplans (M. 1:250) inkl. Verortung der geplanten Bauten, Gehegeflächen, Zuwegungen, befestigten Flächen und Stellplätzen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie Wurzelschutzbereiche, Wege und Gräben, Vorplanung der Gebäude (M. 1:200), inkl. Flächen und Höhen sowie die grobe Baubeschreibung des Vorhabens.

3. Bildungskonzept

Mit den Schwerpunkten

- Ausgangslage
- Werthaltung (didaktisches Konzept, Bildungsverständnis),
- Resultate von Analysen (zum Bedarf und zu Zielgruppen),
- didaktische Entscheide (Ziele, Methoden, Lernressourcen),
- operative Entscheide (Finanzen, Infrastruktur, zeitliche Planung, Administration, Personal- und Ressourceneinsatz)
- evaluatorische Entscheide
- bis hin zu konkreten Themenvorschlägen

4. Visualisierungen und Gestaltungsmöglichkeiten der Anlage in Bildarstellung.

- 3 Visualisierungen der Anlage für Werbezwecke und um darzustellen was in Zukunft im Stadtpark realisiert wird.

5. Betreibermodell Businessplan Freizeitbetriebe „Grimpinger Hof“

Mit den Themenschwerpunkten

- Geschäftsidee
- Vertrieb & Wettbewerb
- Zu erwartende Besucher (Auslastung)
- Wir als Unternehmen
- Das Unternehmen „Grimpinger Hof“
- Finanzen mit den Punkten
 - Investitionskosten

- Betriebskosten
- Unterhaltung Gebäude
- Unterhaltung, Wartung Außenanlagen
- Verbrauchskosten Strom, Wasser, Heizung
- Verbrauchskosten, Futter, etc.
- Personalkosten Tierpflege
- Personalkosten Bildungsmaßnahmen
- Verwaltungskosten
- sonstige Aufwendungen
- Abschreibung
- Einnahmen aus Bildungsmaßnahmen
- Einnahmen aus dem Betrieb Grimpinger Hof
- Einnahmen aus dem Betrieb der Gastronomie
- Betriebskostenzuschuss der Stadt Coesfeld
- Unterhaltungsleistungen der Stadt Coesfeld

Für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie werden vom Abwasserwerk die planfestgestellten Unterlagen für die Umgestaltung des Honigbaches zur Verfügung gestellt. Für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie steht die 2. Jahreshälfte 2020 zur Verfügung. Das Ergebnis wird voraussichtlich in der letzten Sitzung des Ausschusses Umwelt, Planen und Bauen d. J. 2020 oder der ersten Sitzung im Jahr 2021 vorgestellt.