



► Nr. VO/2024/13419  
öffentlich

Lübeck, 26.06.2024

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Claudia Oberländer (E-Mail: claudia.oberlaender@luebeck.de Telefon: 122 - 6726)

**Projektfreigabe inklusiver Quartierspark Beim Drögenvorwerk in der Hansestadt Lübeck - "Tremser Park"**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.07.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.07.2024	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
16.07.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Entwicklung des inklusiven Quartiersparks Beim Drögenvorwerk – ‘Tremser Park` auf Grundlage der eingereichten Entwurfsplanung umzusetzen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
3.370 Entsorgungsbetriebe	zustimmend
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	zustimmend
4.401 Schule und Sport	zustimmend
5.610 Stadtplanung	zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch: \_\_\_\_\_

--	--

Finanzielle Auswirkungen:

- |                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja (Anlage 1) |
| <input type="checkbox"/>            | Nein          |

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- |                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Nein             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja – Begründung: |

<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Baumaßnahme entsteht zunächst ein zusätzlicher CO <sub>2</sub> Ausstoß. Positive Auswirkungen auf den Klima-, Natur- und Artenschutz hat die Pflanzung neuer Bäume und Gehölze im Rahmen der Maßnahmen. Die Anlage von neuen vielfältigen Grünstrukturen führt zu einer erheblichen Stärkung der Biodiversität der Fläche. Es wird angestrebt, den zusätzliche Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten. Das anfallende Regenwasser wird innerhalb des Maßnahmengebietes versickern.
-------------------------------------	---

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--	--

### **Begründung:**

#### **Anlass und Bestandsbewertung**

Auf der Fläche zwischen der Gemeinschaftsschule Tremser Teich und den Flächen der Diakonie Nord Nord Ost im Stadtteil St. Lorenz Nord soll ein inklusiver Quartierspark mit Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

St. Lorenz Nord zählt zu einem der 3 Fokusgebiete im Lübecker Stadtgebiet, die am wenigsten mit öffentlich nutzbarem (grünem) Freiraum versorgt sind, was dringende kurz- und mittelfristige Maßnahmen erforderlich macht. Auch in der unmittelbaren Umgebung der betreffenden Fläche sind nur wenige öffentliche Grünflächen vorhanden. Der Abstand zu den nächsten Bolz- und Kinderspielplätzen ist mit ca. 400 bis 500 m Luftlinie groß. In dem Quartier besteht ein Defizit an öffentlichen Aufenthaltsbereichen. Im B-Plan 05.40.00 ist die Fläche als „Tummelplatz“ gekennzeichnet.



**Bild 1 Räumliche Einordnung der Maßnahmenfläche im Stadtgebiet mit Darstellung der nächstgelegenen Kinderspiel- und Bolzplätze sowie öffentliche Grünanlagen**

Auf der Fläche befindet sich ein Kleinspielfeld. Aus Gründen der Verkehrssicherheit musste der Ballfangzaun 2023 bereits abgebaut werden. Bis auf zwei Sitzbänke gibt es keine Ausstattungselemente. Die Fläche wird momentan als Hundeauslauf genutzt.

Zugänge zur Fläche befinden sich im Nordwesten von der Schule Tremser Teich / Am Achternhof, im Osten von den Flächen der Diakonie Nord Nord Ost und aus südlicher Richtung vom Am Behnkenhof und Butterstieg. Die Zugänge sind vor Ort allerdings kaum wahrnehmbar.



## **Beschreibung der Maßnahme**

Grundsätzliches Planungsziel ist die Schaffung eines funktionsgerechten, ästhetischen und nachhaltigen Freiraums, welcher die Anwohnenden des Stadtteils als potenzielle Nutzengruppen anspricht. Das Gelände soll gleichermaßen Kindern und Jugendlichen, als auch Familien und Senior:innen sowie Patienten der angrenzenden Fachklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie als Sport-, Bewegungs- und Freizeitraum dienen.

Folgende Aspekte werden im Planungsprozess besonders berücksichtigt:

- Beachtung von Barrierefreiheit und Inklusion ab Planungsbeginn,
- Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit (Verwendung langlebiger / ökologischer Baumaterialien, Erstellung eines Grün- und Regenwasserkonzeptes, Erstellung eines Pflegekonzeptes),
- Maßnahmen im Umgang und zur Reduzierung von Vandalismus.

Folgende Funktionsbereiche werden entstehen:

- Spielfeld für Mannschaftssport bspw. Fußball, Handball, Basketball, Volleyball
- Lauf-, Fahr- und Skaterstrecke inklusive einer 75m-Laufbahn für die Schule Tremser Teich,
- Spielbereich mit Kletter- und Hangelementen, Schaukeln, Rutschen und zum Balancieren,
- zentraler Ort für kleine Feste und Veranstaltungen,
- freie Flächen zur Entspannung, Picknick, freies Spiel und
- Pflanzflächen bzw. Bereiche für Umweltbildung, Möglichkeit für Urban Gardening

## **Aktueller Bearbeitungsstand**

Die Bestandsermittlung und Vorentwurfsplanung inklusive Kostenschätzung wurden im April abgeschlossen. Teil der Vorplanung war die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens, welches die zur erwartenden Lärmimmissionen auf die benachbarte Bebauung ermitteln sollte. Im Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass das geplante Sport- und Freizeitangebot den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der 18. BImSchV genügt.

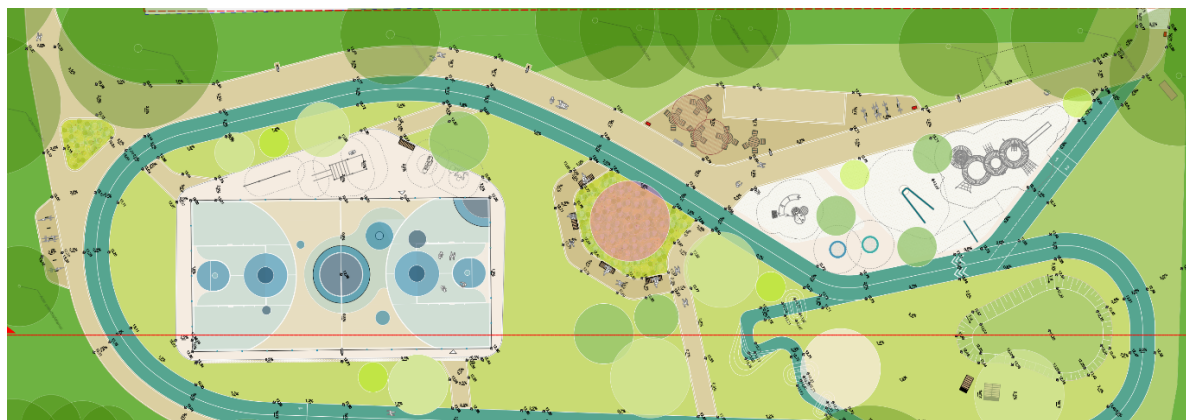
Die zweite Stufe des Beteiligungsverfahrens fand am 14.05.2024 statt. Bei diesem Termin wurden die ersten Planungsergebnisse den Kindern und Jugendlichen vor Ort vorgestellt. Das Projektteam aus Landschaftsarchitekt:innen und Vertreter:innen der Stadt erläuterten den Plan und beantworteten Fragen dazu. An mehreren Stationen konnten die interessierten Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen über die Materialien der Spielgeräte, über einzelne Callisthenic- und Fitnessgeräte sowie über das Farbkonzept der Belagsoberflächen und der Spiel- und Sportgeräte abstimmen. Über den Namen für den zukünftigen Quartierspark konnte an einer weiteren Station abgestimmt werden. Es standen vier Namensvorschläge zur Auswahl. Ungefähr 60 Kinder, Jugendliche und Erwachsene nahmen das Angebot an und beteiligten sich aktiv am Verfahren.

Die Entwurfsplanung wurde im Mai / Juni 2024 erarbeitet. In die Planung flossen die Ergebnisse der 2. Beteiligungsstufe sowie die Rückmeldungen und Hinweise aus den verschiedenen Fachbereichen und Sachgebieten, wie Grünanlagenunterhaltung, Sport- und Freizeitanlagen, Baumpflege, Beleuchtung ein.

## **Kurzbeschreibung des Entwurfskonzeptes**

### Ausstattung und Funktionsbereiche

Verbindendes Element des Quartiersparks ist ein farbiger Rundweg, welcher als Lauf- und Skaterbahn mit integrierter Sprintstrecke für den Schulsport genutzt werden kann. Dieser bildet das Grundgerüst für die Anordnung der einzelnen Funktionsräume. Im südlichen Bereich der Fläche wird ein Spielfeld angeordnet, welches multifunktional als Fußball- und Bolzplatz, als Hockey und als Basketballplatz sowie als Handballspielfeld genutzt werden kann. Farblich werden Laufbahn und Multifunktionsspielfeld in Blau- / Türkistönen gestaltet. Angrenzend an das Multifunktionsspielfeld sind auf einer Fläche verschiedene Fitness- und Calisthenicgeräte geplant.



**Bild 3** Lageplanausschnitt inklusiver Quartierspark Beim Drögenvorwerk ‚Tremser Park‘

Weiter nördlich Richtung Schule Tremser Teich werden der Spielplatz mit Klettergeräten, Schaukeln, Rutschen und Hüpframpolen angeordnet. Der Spielplatz erhält außerdem eine Matschspielanlage. Im Beteiligungsverfahren entschieden sich die meisten Teilnehmenden für die Ausführung der Spielelemente in Edelstahl. Farbliche Akzente werden in Blau- / Türkistönen gesetzt. Die Hüpframpoline und Netzschaukel werden inklusiv ausgeführt. Die barrierefreie Zugänglichkeit zur Matschspielanlage wird über die Anordnung der Anlage und über die Anlage von Podesten und Zuwegungen hergestellt.

Der angrenzende Aufenthaltsbereich bietet diverse Sitzmöglichkeiten und Picknickplätze. Von hier aus ist der Spielbereich gut einsehbar. Überdachungen mit Photovoltaik und USB-Aufladung schützen vor Sonne und Regen. Durch senioren:innengerechte Bänke, Sitzgruppen mit und ohne integrierten Schachbrett sowie einem WLAN-Hotspot werden Angebote für alle Altersgruppen geschaffen. Ansprechende Bepflanzungen sowie eine Möglichkeit zum Boulespielen erhöhen die Aufenthaltsqualität. Die Bereitstellung von Trinkwasser an öffentlichen Orten ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Ein Wasserspender im Aufenthaltsbereich erfüllt diese Aufgabe.



**Bild 4** Perspektive mit Blick zum Spielplatz und Aufenthaltsbereich

An den Zugängen werden Fahrradbügel und 120 l Abfallbehälter platziert. Weitere kleinere Abfallbehälter werden entlang der Hauptwege sowie im Bereich der Spiel-, Sport und Aufenthaltsflächen angeordnet.

Um den Park auch in den Abendstunden der Winter- und Übergangszeiten aktiv nutzen zu können, werden Hauptwege sowie Sport- und Spielflächen durch ein intelligentes Beleuchtungskonzept mit bedarfsgerechter Beleuchtungsstärkeregelung, Zeitschaltungen und Bewegungsmelder beleuchtet.

Ein Leit- und Informationssystem mit Beschilderung und Markierung der Eingänge und der markanten Punkte dient der Orientierung und der barrierefreien Erschließung des Parks. Bei Interesse der angrenzenden Nachbarschaften oder der Schule Tremser Teich bestehen Möglichkeiten für Umweltbildung wie Insektenhotels oder die Möglichkeit für Urban Gardening, die in das Konzept integriert werden können. Die Unterhaltung ist über Patenschaften zu gewährleisten.

Da davon auszugehen ist, dass die Parkanlage von vielen Nutzenden über längere Zeiträume genutzt wird und um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen bzw. einer Verwahrlosung der Anlage entgegen zu wirken, wird die Einrichtung einer öffentlichen WC-Anlage geprüft. Aufgrund der Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Trink- und Schmutzwassernetz bietet sich als Standort der WC-Anlage der Zugang Beim Drögenvorwerk / Am Behnkenhof an.

Im Zuge der Baumaßnahme soll auch eine feste Toilettenanlage errichtet werden. Die Toilettenanlage ist Bestandteil des inklusiven Gedankens der Freizeitanlage und soll dem Vandalismus und der Verunreinigung der öffentlichen Flächen vorbeugen. Bau und Unterhaltung werden mit den EBL abgestimmt. Konkretisierungen erfolgen nach der Projektfreigabe.

## Grünstruktur und Pflege

In die vorhandene Baum- und Gehölzstruktur wird, soweit notwendig, nur minimal eingegriffen. In Teilbereichen müssen Gehölze zurückgeschnitten bzw. auf Stock gesetzt werden. Zur Herstellung einer weiteren Wegeverbindung ist ein Knickdurchbruch notwendig. Da es sich um einen Eingriff in den gesetzlichen Biotopschutz handelt, muss dieser bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden. Laut Baumkataster Hansestadt Lübeck sind die vorhandenen Bäume in einem guten bis sehr guten Zustand. Baumfällungen sind nach momentanen Planungsstand nicht geplant.

Zur Hitzevorsorge sowie zur Akzentuierung des Geländes werden einzelne Gehölze und Bäume mit attraktivem Blüheffekt und/oder einer besonderen Herbstfärbung sowie Obstgehölze innerhalb der Freifläche gepflanzt. Dadurch entstehen beschattete und sonnige Bereiche.

An markanten Punkten bzw. an Wegekreuzungen sind pflegeleichte robuste Gräser- / Staudenpflanzungen mit einzelnen Gehölzen geplant. Um das Befahren oder Betreten der Pflanzungen zu erschweren, werden die Pflanzflächen leicht erhöht mit einem Überstand eingebaut. Freie Rasenflächen bieten Picknickmöglichkeiten, dienen als Liegewiesen der Entspannung oder können zum freien Spiel genutzt werden. In den Randbereichen sollen sich durch ein abgestimmtes extensives Mahdkonzept Wiesenflächen entwickeln.

Um die Fläche in einem guten Zustand zu erhalten und weiter zu entwickeln, wird durch Landschaftsarchitekten ein auf die Fläche abgestimmtes Pflegekonzept erarbeitet. Dieses soll als Grundlage für die dauerhafte Pflege der Fläche dienen.

Für die Fläche ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über 4 Jahre vorgesehen.

## Erschließung

Erschlossen wird der zukünftige Quartierspark durch die bekannten Zugänge, welche durch Beläge und evtl. Informationsschilder aufgewertet werden. Der derzeitige Zugang von der Triftstraße über das Gelände der Diakonie, welcher auch als Verbindung zur Schule Tremser Teich genutzt wird, soll nach Umbaumaßnahmen innerhalb der Diakonie nur noch für Schüler:innen der Paul Burwick Schule nutzbar sein.

Eine neue Zuwegung in nördlicher Richtung schließt an das Wegesystem des Diakoniegeländes an und gewährleistet Verbindung zwischen Triftstraße und Schule Tremser Teich.

Innerhalb des Parks werden die einzelnen Bereiche durch Wege aus Grand erschlossen. Es wird darauf geachtet, dass alle Orte barrierefrei erreichbar sind und eine Teilhabe für alle möglich ist. Aufgrund der höheren Beanspruchung werden die Platz- und Sitzbereiche mit Pflasterklinker befestigt. Die Wege im Park sowie die Platzbereiche erhalten eine Einfassung mit einem Zweizeiler aus Pflasterklinker. Die Zugänge vom Am Behnkenhof / Beim Drögenvorwerk erhalten eine mit der Zeit verschwindende Einfassung aus Holzbohlen.

## Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Regenwasser der Wege- und Platzflächen soll in den angrenzenden Grünflächen versickern. Durch leichte Geländemodellierungen wird sich das Wasser tendenziell im nördlichen Teil der Fläche im Bereich einer leichten Geländemulde sammeln. In diesem Teil des Parks darf das Regenwasser temporär auf der Rasenfläche stehen, verdunsten und versickern.

Das Multifunktionsspielfeld wird über ein leichtes Gefälle in Straßeneinläufe, die an eine Rigole angeschlossen sind, entwässert. Der Entwässerungsantrag wird momentan vorbereitet.

Weiterhin wurde im Rahmen der Vorplanung geprüft, ob die Voraussetzungen für den Anschluss einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich der Fläche vorhanden sind. Geplant ist, die Ver- und Entsorgung der WC-Anlage über das öffentliche Netz Beim Drögenvorwerk durch das Verlegen der Leitungen innerhalb der Baumaßnahme vorzubereiten. Die Abstimmungen mit den Entsorgungsbetrieben über den Anschluss, den Bau- und die Wartung der WC-Anlage und mit den Stadtwerken zur Trinkwasserversorgung werden momentan durchgeführt. Es ist geplant, die neue Trinkwasserleitung auch zur Versorgung eines Trinkwasserbrunnens sowie für die Wasser- und Matschanlage des Kinderspielplatzes zu nutzen.

Im Rahmen der Baumaßnahme werden Strom- und Datenkabel für die Beleuchtung und WLAN-Hotspot verlegt.

### **Weiteres Vorgehen / Projektablauf**

Der weitere Projektablauf ist wie folgt geplant:

Juni 2024	Fertigstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
Juli 2024	Projektbestätigung mit Freigabe der Haushaltsmittel durch den Hauptausschuss
3. / 4. Quartal 2024	Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung
4. Quartal 2024	Vergabe der Bauleistung
1. Quartal 2025	Baubeginn
4. Quartal 2025	Fertigstellung der Anlage

### **Finanzierung**

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme inklusive Baunebenkosten betragen ca. 2,16 Mio. €. Hiervon belaufen sich die Kosten für eine ortsfeste WC-Anlage auf grobgeschätzt 250.000,- €. Der Leistungsumfang ist in der vorliegenden Kostenberechnung dargestellt.

### **Kostengruppen nach DIN 276:**

<b>Kostengruppe nach DIN</b>	<b>brutto</b>
500	1.850.000 €
700	310.000 €
Gesamt:	2.160.000 €

Bisher wurden folgende Planungs- und Gutachtermittel bereits verausgabt (Stand Juni 2024, gerundet):

2023 / 2024                      40.000 €

Für dieses und das nächste Haushaltsjahr werden nachfolgend aufgelistete Mittel kassenwirksam (gerundet):

2024                                  180.000 €

2025                                  1.940.000 €

---

**Gesamt                              2.160.000 €**

Im Zuge der Umsetzung von Neuplanungen und Umgestaltungen der Lübecker Grünanlagen und anderer Freiräume werden neben den investiven Kosten auch konsumtive wie auch sogenannte Festwertkosten abgerechnet. Konsumtive Kosten betreffen zwar klassischer Weise überwiegend Unterhaltungsmaßnahmen, bei Neubaumaßnahmen wie dem vorliegenden Projekt, sind es aber beispielsweise auch Abbrucharbeiten, Erdarbeiten oder Leitungsarbeiten für Trink- und Abwasser. Als Kosten, die dem sogenannten Festwert zugeordnet werden, können in der aktuellen Planung beispielhaft die Kosten für die Ausstattungselemente oder auch die elektrischen Anlagen (Beleuchtung) aufgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund werden die Gesamtkosten wie folgt abgerechnet:

Die investiven Kosten von ca. 1.190.000 € stehen im Bereich Stadtgrün und Verkehr unter dem Produktsachkonto 551001 531 7852000 zur Verfügung. Die Kosten für die feste WC-Anlage von 250.000 € sind derzeit nicht auf dem Produktsachkonto geordnet und werden dann aus dem Bereichsbudget zur Verfügung gestellt.

Die konsumtiven Kosten in Höhe von ca. 340.000 € werden über das Konto 551001 000 5211004 – Unterhaltung der Grünflächen abgerechnet.

Die Festwertkosten stehen in Höhe von ca. 380.000 € unter dem Konto 551001 000 5221111 – Ersatzb. Festwert Grünflächen zur Verfügung

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2: Kurzpräsentation
- Anlage 3: Lageplan
- Anlage 4: Dokumentation Beteiligungsverfahren

Senatorin Joanna Hagen