Anmerkung LWL
Diese Anlage soll den Unternehmen ermöglichen, sich ein genaueres Bild über das Projekt zu verschaffen.
Sämtliche genannten zusätzliche Anlagen, die nicht Teil der Ausschreibung sind, werden für die Kalkulation nicht benötigt.

ZUKUNFTS-LUST-PARK FRIEDRICHSTAL

Gesamtprojekt

Projektbeschreibung Grundlagenermittlung Lph1



Auftraggeber (AG)	Stadt Detmold Fachbereich 6 Rosental 21 32756 Detmold
	In Zusammenarbeit mit Landesamt Westfalen-Lippe (LWL) LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb, Referat 13, Baumaßnahmen Kultur-, Schulbereich und Bürogebäude Fürstenbergstraße 10 48147 Münster
Datum	**31. August 2026**

Objektplanung Freianlagen

[redacted]

Pflege- und Entwicklungsplan

[redacted]

Fachplanungen

Beteiligung Fachplaner derzeit in Abstimmung

[redacted] empfiehlt die Beauftragung folgender Fachplanungen:

- Fachplanung Wassertechnik (Teich, Nutzung Brunnenwasser)
- Tragwerksplanung
  (Überprüfung Standsicherheit + Sanierung Mauern)
- Fachplanung Technische Anlagen, u.a. Elektro (Beleuchtung), Abwasser
- Fachplanung Szenographie
  (Beschilderung, Informationstafeln)
- Fachplanung Wassermanagement (Speisung Teichanlage)

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsanlass, städtebauliche Situation und Projektstruktur 5

1-1 Planungsanlass und übergeordnete Planungsziele 5

1-2 Projektstruktur 5

1-3 Planungstermine 9

2 Bedarfsprogramm und planerisches Konzept 10

2-1 Planungsgebiet 10

2-2 Städtebauliche Ziele, Bedarfsprogramm 14

2-3 Entwurfskonzept 16

2-4 Vergleich Planstand Grundlagenermittlung - Wettbewerb 19

2-5 Infrastruktur 20

3 Abstimmungsergebnis mit den zu beteiligenden Stellen und Behörden 21

3-1 Landschafts- und Naturschutz 21

3-2 Bodenschutz 25

3-3 Gesundheitsschutz 25

3-4 Gewässerschutz 26

3-5 Entwässerung / Versickerung 26

3-6 Baudenkmäler Bodendenkmäler Naturdenkmäler 26

3-7 Klimaschutz, Luftreinhaltung 28

3-8 Beleuchtung 28

3-9 Hochwasserschutz und Starkregengefährdung 28

3-10 Barrierefreiheit 28

3-11 Nachhaltigkeit 29

3-12 Kampfmittel 29

4. Bautechnische Beschreibung 30

4-1 Erdbau 30

4-2 Gründung, Unterbau 30

4-3 Beläge, Materialien, Oberbau und Deckschichten 30

4-4 Baukonstruktionen 30

4-5 Technische Anlagen 30

4-6 Ausstattung und Einbauten 30

4-7 Vegetationsflächen 30

4-8 Wasserflächen 30

4-9 Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen 30

5 Genehmigungsverfahren 30

6 Kosten 31

6-1 Wirtschaftliche Anforderungen und Kostenbudget 31

6-2 Ergebnis der Grobkostenabschätzung 31

6-3 Kennzahlen 32

7 Schlussbetrachtung, Planungsfortschritt und Risiken 32

8 Anlagen 33

1 Planungsanlass, städtebauliche Situation und Projektstruktur

1-1 PLANUNGSANLASS UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGSZIELE

Gegenstand des Vertrags ist die Planung der im nachfolgenden näher beschriebenen Baumaßnahme:
Zukunfts-Lust-Park Friedrichstal
im Rahmen des Förderprogramms der Bundesregierung zur "Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel"
auf dem Grundstück Flur 7 in Detmold, Flurstücksnummer 62
Eigentümer:
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Freiherr-vom-Stein-Platz 1, 48133 Münster

Mit der Umsetzung des Projekts „Zukunfts-Lust-Park Friedrichstal“ als Zusammenarbeit zwischen der Stadt Detmold und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), soll auf dem Gelände des Landschaftsverbandes ein Lückenschluss zwischen dem „Grünen Band“ des Friedrichstales und dem ökologischen „Hotspot“ des Freilichtmuseums entstehen.
Begleitet werden soll das Projekt von einem wissenschaftlichen Beirat aus Naturschutz, Stadtplanung, Umweltpädagogik und Gartendenkmalpflege. Insbesondere durch diese Begleitung soll gewährleistet werden, dass das Projekt auch im Umgang mit dem Bestand (Fauna, Flora, Gebäude, Kulturlandschaft) in innovativer und beispielgebender Weise ökologische und denkmalpflegerische Anforderungen mit modernen Ansätzen der Natur- und Kulturvermittlung verknüpft.
Die Neuinterpretation und zukunftsgewandte Umgestaltung des ehemaligen Barockparks am fürstlichen Lustschloss setzt gleichzeitig an der Schnittstelle der Ziele und Interessen von Klimaanpassung öffentlicher Räume und Gartenhistorie an. Der neue Zukunfts- Lust-Park Friedrichstal soll die Geschichte des Geländes aufnehmen und ihr respektvoll begegnen sowie gleichzeitig als Einladung zum Besuch des Freilichtmuseums dienen. Die neue Parkanlage soll dabei aber keinesfalls eine Rekonstruktion der alten Anlage werden. Mit Respekt vor den verschiedenen Bildern - vom Barockpark bis zum Landschaftsgarten - soll der Zukunfts-Lust-Park ein idealisiertes Bild unseres modernen Verständnisses von Natur und Kulturlandschaft abgeben. Nach Vorstellung der Ausloberin steht der neue Park in einer Ideen-Linie mit den historischen Vorgängern, die den Park jeweils mit ihren zeitgenössischen Blicken auf die Natur entworfen haben. Analog zur barocken Vorstellung der Beherrschung der Natur, ist unser heutiges, modernes Bild geprägt von Klimaanpassung, Resilienz, Artenvielfalt, Re-Wilding etc.
Mit der neuen Parkgestaltung soll als Auftakt in das Freilichtmuseum eine Überlagerung von Natur, Gartenkunst und kulturlandschaftlicher Zeugnisse geschaffen werden.

1-2 PROJEKTSTRUKTUR

Bauherrin ist die Stadt Detmold, Fachbereich 6, Rosental 21, 32756 Detmold vertreten durch Herrn [redacted] (II; Beigeordneter Technik und Investitionen)

in Zusammenarbeit mit dem Landesamt Westfalen-Lippe (LWL), LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb Referat 13, Baumaßnahmen Kultur-, Schulbereich und Bürogebäude, Fürstenbergstraße 10, 48147 Münster vertreten durch Herrn Tümmers (Referatsleiter)

Seitens der Bauherrschaft wurde das Büro [redacted] mit der Projektsteuerung beauftragt.

PLANUNGSLEISTUNGEN

[redacted] konnte im nichtoffenen Realisierungswettbewerb den ersten Preis und das anschließende Vergabeverfahren 2025 für sich entscheiden. Durch Vertragsschluss im März 2026 ist die [redacted] mit der Objektplanung Freianlagen für die Neugestaltung des Zukunfts-Lust-Parks Friedrichstal, Detmold beauftragt.

Weitere Planungsleistungen, besondere Leistungen und Fachplanungen wurden bisher nicht vereinbart. Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden folgende Fachplanungen und Gutachten, die aus Sicht von [redacted] erforderlich sind, besprochen:

- Fachplanung Wassertechnik (Teich)
- Fachplanung Elektro (Beleuchtung etc.)

- Baumgutachten
- hydrologisches Gutachten für Retention
- Bodengutachten, Baugrund
- Prüfung Tragfähigkeit Mauern und denkmalgerechte Sanierung

BEITRÄGE ANDERER AN DER PLANUNG FACHLICH BETEILIGTER UND DEREN INTEGRATION

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden erste Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter und die zeitliche Einbeziehung im Planungsprozess besprochen. Die Abstimmung wird im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung fortgesetzt.
Die Projektstände, inhaltliche Schnittstellen und Synergien sollen in regelmäßigen Terminen im Laufe der Planung vorgestellt und besprochen werden.
(siehe P1099_1_ZLP_Projektfahrplan-LPH 1+2_260831).

Angrenzende Planungen und verknüpfte Projekte
Folgende Planungen/verknüpfte Projekte erfolgen angrenzend:
Neubau der Freianlagen und des Besucherzentrums mit dem neuen Eingangsbereich zum Freilichtmuseum direkt nördlich angrenzend.
Planung der Freianlagen durch studio grüngrau Gmbh, Düsseldorf

Planungsbeteiligte, TÖB
Eine Projektbeteiligtenliste wird durch die Projektsteuerung [redacted] geführt und liegt den Unterlagen der Grundlagenermittlung bei.
(04_ZLP_260804_HI_Projektbeteiligtenliste_260804.pdf).

- LWL-BLB (LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb)
- LWL-Museum Hellerlecht (Nutzer)
- LWL-Kulturabteilung
- Stadt Detmold
- Oberfinanzdirektion Münster (OFD, Baufachliche Prüfung)
- Untere Denkmalschutzbehörde, Kreis Lippe
- Untere Naturschutzbehörde, Kreis Lippe (Fachgebiet 670 Landschaft, Naturhaushalt)
- Untere Wasserbehörde, Kreis Lippe (FG 701 Wasser, Abfallwirtschaft und Bodenschutz)

Eventuell zusätzlich
- Feuerwehr, Rettung, Polizei, Ordnungsamt?
- Integrationsbeauftragte / Barrierefreiheit
- Öffentlichkeitsinformation /-beteiligung
- Stadtrat / Gemeinderat

GUTACHTEN UND SACHVERSTÄNDIGE

Im Rahmen der Grundlagenermittlung fanden erste Abstimmungen zu erforderlichen Gutachten und Sachverständigen statt. Die Bedeutung dieser Grundlagen für die Planung wurde im Rahmen der Grundlagenermittlung besprochen und in die Checkliste Grundlagen eingearbeitet.
Siehe Plangrundlagen Checklisten:
P1099_1_ZLP_Plangrundlagen-Checkliste-1_Bedarfsprogramm_260831.pdf
P1099_1_ZLP_Plangrundlagen-Checkliste-2_Bestandsunterlagen_260831.pdf
P1099_1_ZLP_Plangrundlagen-Checkliste-3_Planungsleistungen-Gutachten_260831.pdf
P1099_1_ZLP_Plangrundlagen-Checkliste-4_Gesetze_260831.pdf
P1099_1_ZLP_Plangrundlagen-Checkliste-5_Genehmigungen_260831.pdf
P1099_1_ZLP_Plangrundlagen-Checkliste-6_Foerdermittel_260831.pdf

Im Rahmen der Vorplanung wird ggf. projektbezogen und entwurfsabhängig die Beteiligung weiterer Gutachter und Sachverständiger erörtert und entschieden.
Auf folgende erforderliche Beauftragungen wurde bereits hingewiesen:

Baugrundgutachten / Bodengutachten
Zum Projektauftakt wurde dem Auftraggeber empfohlen, einen Gutachter für Baugrund, Bodenschutz (BBodSchG) und Abfallrecht (EBV, Deponieverordnung, ggf. sonstige örtliche Vorschriften) zu beauftragen, um projektbegleitend erforderliche Untersuchungen durchzuführen.
Das Bodengutachten kann differenziert je nach Planungsbereich durchgeführt werden.
Untersucht werden insbesondere die Tragfähigkeit der Böden, die Versickerungsfähigkeit und Belastungen, die zu besonderen Vorgaben für Wiedereinbau und Entsorgung führen können Teilweise sind auch Aussagen zur Beschaffenheit des Bodens (ph-Wert) erforderlich.

Das im Zuge der Wettbewerbsauslobung übermittelte Baugrundgutachten bezieht sich weitestgehend nur auf den nördlich angrenzenden Bereich des Neubaus Besucherzentrum. Die Flächen des Planungsgebietes Zukunfts-Lust-Park wurden nicht umfassend untersucht.
Ein ergänzendes Baugrund- / Bodengutachten vom Projektgebiet wird aktuell veranlasst. Für eine belastbare Planung und um Kostensicherheit zu haben, muss dieses zu Beginn der Vorplanung Lph2 vorliegen.
Über Umfang und Art der Untersuchungen wurde im Rahmen der Lph1 näher beraten. Die Untersuchungspunkte wurden auf Grundlage vom Wettbewerbsentwurf sowie ersten Arbeitsstände der Vorplanung festgelegt.

Baumgutachten (Prüfung der Vitalität der Bäume)
Im Planungsgebiet ist eine Vielzahl alter Baumbestand vorhanden. Die Baumgrößen wurden im Rahmen der Vermessung / Unterlagen zum Wettbewerb übermittelt. Hinweise zur Vitalität / Zustand der Bäume sind nicht vorhanden. Für eine Einbindung der Bäume in die neue Parkanlage und ergänzende

Neupflanzung von Bäumen ist eine Zustandsbewertung des Baumbestandes / Baumgutachten notwendig.

Prüfung Tragfähigkeit und denkmalgerechte Sanierung Bestandsmauern
Die im Gelände befindlichen historischen Bestandsmauern stehen unter Denkmalschutz. Durch die Nutzungsänderung der Flächen muss die Standsicherheit untersucht werden und in Abstimmung mit Artenschutz und Denkmalschutz eine Sanierung erfolgen. Hierfür ist eine Fachplanung Tragwerk und denkmalgerechte Sanierung dringend erforderlich.

Weitere erforderliche Gutachten und Sachverständigenleistungen:
- Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator auf der Baustelle
- Ökologische Baubegleitung

- Leistungsphase 3: Dezember 2026 bis Ende März 2027
- Einreichung Fördermittelantrag: April 2027
- Leistungsphase 5: ab Mai 2027 (Beginn parallel zur Prüfung OFD)
- Baubeginn/ Bauleistung ab 1. Quartal 2028,
- Fertigstellung der Maßnahme und Schlussrechnung bis Ende 2028.

2 Bedarfsprogramm und planerisches Konzept

2-1 PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet liegt südlich angrenzend an das neu errichtete Eingangsgebäude vom Freilichtmuseum Hellerlecht. Nach Westen wird es von der Parzelle des Mausoleums am Büchenberg an der Paderborner Straße begrenzt. Im Süden definiert die Waldkante die Gebietsabgrenzung und nach Osten die Terrasse bzw. das Parterre des Krummen Hauses.

LAGE, GRÖSSE, TOPOGRAFIE

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Das Planungsgebiet vom Zukunfts-Lust-Park hat eine Größe von ca. 13.700 m2.
Das Gelände weist mehrere Terrassen auf, die sich aus der barocken Struktur des Ursprungsplanes erhalten haben.
Während die Paderborner Straße etwa bei 146 m NHN verläuft, liegt die erste Terrasse oberhalb des Mausoleums bei 152 m NHN, die mittlere Terrasse bei 156 m NHN. Die obere Terrasse liegt auf 162 m NHN, das Krumme Haus wiederum auf 168 m NHN.
Im Zuge des Neubaus vom Besucherzentrum wurde die gesamte obere Terrasse eingeebnet und für das Einbringen von Erdsonden genutzt, welche die Wärmeversorgung des Neubaus sicherstellen.
Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Umfriedung des Mausoleums, der Fassade des Neubaus, dem Böschungsfuß vor dem „Krummen Haus“ und der Waldkante gemäß Bebauungsplan.

GESCHICHTE, BESTEHENDE NUTZUNG

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Parklandschaft Friedrichstal:
Das Fürstliche Residenzschloss Detmold befindet sich im Stadtzentrum von Detmold.
Ab 1701 plante der Graf Friedrich Adolf zur Lippe vor den Toren der Stadt Detmold ein Lustschloss und eine großzügige barocke Grünanlage zu bauen. Das heute nicht mehr erhaltene Lustschloss wollte der Graf mit seiner Residenz im Stadtzentrum verbinden. Dafür wurde als schiffbarer Wasserweg ein acht Meter breiter Kanal mit drei Schleusen und zwei Zugbrücken gebaut; der Stadtgraben und die Berlebecke, ein kleiner Bach parallel des Kanals, wurden in die Planungen einbezogen.
Die großzügige Promenade mit doppelten Hecken und Alleen aus Linden und Walnussbäumen ist bis heute erhalten geblieben. Ab 1720 kamen jenseits der Alleen mehrere Häuserreihen und später auch einige Landhäuser hinzu. Eine Orangerie, die ebenfalls während der Zeit des Kanalbaus entstand, wurde 1729 durch einen Brand zerstört.
Danach verfiel die Parkanlage Friedrichstal zusehends. Im 19. Jahrhundert wurde die barocke Gartenlandschaft südlich des Kanals schließlich in einen englischen Landschaftspark umgewandelt.
Ende der 1990er Jahre wurden archäologische Untersuchungen des Friedrichstaler Barockgartens durch das Westfälischen Museums für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege mit Sitz in Münster durchgeführt.
Der Bericht des Archäologen Dr. Martin Salesch lag als Anlage der Wettbewerbs-Aulobung bei.

Die barocke Anlage:
1. Bauphase I (1695-1697)
Das Krumme Haus wurde bereits vor 1695 als Orangeriegebäude errichtet. Gräfin Amalie zur Lippe ließ 1696 auf der untersten Gartenterrasse eine Fontäne, eine Böschungsmauer und eine die Fontäne umrahmende zweiseitige Treppenanlage errichten. Der Büchenberg wurde in fünf oder sechs Ebenen mittels Böschungsmauern terrassiert und oberhalb der Anlage ein Wasserreservoir geschaffen. Der Garten besaß eine begehbare Mittelachse.

2. Bauphase II (1700-1710)
Der Sohn von Gräfin Amalie, Graf Friedrich Adolf, ließ den Barockgarten im Friedrichstal nach 1700 aus- und umbauen. Es erfolgte die Umbenennung des Geländes in „Friedrichstal“.
Neben anderer Arbeiten wurde in diesem Zeitraum die Grotte auf der untersten Gartenterrasse errichtet und die Neue Orangerie gebaut. Die Struktur des Gartens änderte sich durch den Bau der Neuen Orangerie grundlegend, da jetzt eine Betonung der Querachse zumindest auf der mittleren Terrasse notwendig war. Auf der mittleren Terrasse wurde ein ovales Wasserbassin errichtet. Die Treppen in der Mittelachse des Gartens wurden entfernt, seitliche Längsachsen entstanden als Hauptzuwegung der Terrassen. Die nördliche Längsachse wurde durch die Neue Orangerie betont und die südliche Längsachse durch das Bethäuschen.
Siehe auch 3-D-Rekonstruktion, Quelle LWL

3. Verfall und Abbruch der barocken Anlage (1729-1770)
Im Frühjahr 1729 überschwemmte ein Hochwasser die Inselwiese, die Allee und die Neustadt und zerstörte Teile der Friedrichstaler Gartenanlage. Im Oktober 1729 brannte die Neue Orangerie während einer Geburtstagsfeier der Gräfin bis auf die Grundmauern ab. Ein Wiederaufbau erfolgte nicht. Die Gartenanlage verwilderte und wurde schließlich durch Graf Simon August abgebrochen.
Erhalten blieben das Krumme Haus, das Bethäuschen, einige Böschungsmauern und der Grottenraum.

Der englische Garten:
1. Anlage des englischen Gartens (1770-1775)
Zwischen dem Krummen Haus und den Resten der ehemaligen Grotte blieben die Gartenterrassen und Teile der obersten und mittleren Böschungsmauern in verschliffenem Zustand erhalten. 1773 wurde ein Bachlauf vom Krötenteich über die Gartenebenen geführt, auf jeder Ebene zu einem Teich gestaut und an den Böschungen über Kaskaden hinab geleitet. Die gradlinige barocke Wegeführung wurde durch geschwungene Wege ersetzt, wobei der ehemalige Kutschenweg im Prinzip erhalten blieb. Im Garten wurden Brücken angelegt.

2. Veränderungen der Gartenanlage (1780-1820)
Die verfallene Böschungsmauer vor dem Krummen Haus wurde 1787 entfernt und durch eine mit Hainbuchen bepflanzte Erdböschung ersetzt. Die neu angelegten Teiche konnten das Wasser nicht halten und trockneten immer schnell aus. Der Teich auf der obersten Terrasse wurde verfüllt und das Gelände planiert. Die anderen Teiche wurden mit zahlreichen Weymouths-Kiefern bepflanzt. 1812 öffnete Fürstin Pauline den Gartenbereich für die Öffentlichkeit.

C. 20. Jahrhundert - heute
Ab 1825 wurde das Krumme Haus unterschiedlich genutzt, u.a. als Forsthaus, Gaststätte und Tanzschule. 1921–1925 erfolgte der Anbau einer Veranda an das Krumme Haus. Seit 1966 ist es Verwaltungsgebäudesdes Westfälischen Freilichtmuseums bäuerlicher Kulturdenkmale. 2002 wurde es saniert und ein zweites Gebäude dahinter ergänzt.
In der Gartenanlage wurde quer über die mittlere Terrasse in den 1970er Jahren ein Damm geschüttet, welcher als öffentliche Wegeverbindung zwischen dem von Süden ankommenden Waldweg und dem Parkplatz dient. Der Damm ist nicht historisch begründet und beeinträchtigt das Raumerlebnis der Terrassen. Auf der Ebene unterhalb des Krummen Hauses befanden sich bis zur Errichtung des neuen Eingangsgebäudes der Souvenirshop und ein weiterer Parkplatz. Diese wurden 2024 abgerissen.

Freilichtmuseum:
Das LWL-Freilichtmuseum Detmold ist mit derzeit 120 historischen Häusern und rund 90 ha Fläche das größte Freilichtmuseum in Deutschland.
Die im Freigelände und den Gebäuden gezeigte Alltagskultur Westfalens der letzten 500 Jahre hat nicht nur das Leben der Menschen geprägt, sondern auch die Landschaft Westfalens geformt. Die Kulturlandschaften, welche im Freigelände des Museums zu sehen sind, wirken somit als eigenständiger Teil

der musealen Ausstellung und Vermittlung. Landschaftselemente, welche vom Museum gepflegt werden, sind u. a. verschiedene Formen von Landschaftshecken, Zäunen, Mauern, Magerweiden, Magerrasen, Halbtrockenrasen, Forstnutzungsformen wie Niederwald, Mittelwald und Hauberg, Gewässer wie Bäche, Teiche oder eine Gräfte, Streuobstwiesen und Obsthaine.

Das LWL-Freilichtmuseum Detmold erhält derzeit ein neues Eingangs- und Ausstellungsgebäude. Im Sinne der ökologischen Ausrichtung des Museums lässt der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) das Eingangs- und Ausstellungsgebäude als ein Modellprojekt für nachhaltiges Bauen mit zukunftsweisenden Technologien (Verwendung von Ökobeton, Lehmwände, Photovoltaikanlagen auf den Dächern, Geothermie etc.) errichten.
Im Gebäudeinneren ist eine Aufzugsanlage vorgesehen, die mobilitätseingeschränkten Personen den Zugang ins Freilichtmuseum und in den Zukunfts-Lust-Park Friedrichstal ermöglicht. Die Baukörper formulieren auf dem ersten Plateau einen Zugang in das Planungsgebiet.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE, GEPLANTER GRUNDERWERB

Das Planungsgebiet des Zukunfts-Lust-Parks befindet sich vollständig im Eigentum des Landschaftsverbands Westfalen Lippe.
Das östlich angrenzende Grundstück des Krummen Hauses befindet sich im Eigentum der Westfälisch Lippischen Vermögensverwaltungsgesellschaft (WLV) Krummes Haus.
Das westlich an das Planungsgebiet angrenzende Mausoleum liegt im Eigentum des Mauloleum Landesverband Lippe sowie die angrenzenden Waldgrundstücke im Eigentum des Landesverbandes Lippe.
Auf diesen angrenzenden Grundstücken sind keine Maßnahmen geplant.
Siehe Übersichtslageplan 1099_1_ZLP_A_002-Eigentumsverhältnisse.pdf

PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Detmold stellt den nordwestlichen, unteren Bereich um das Mausoleum als „Fläche für Wald“ dar, die übrigen Bereiche sind als „Sondergebiet Westfälisches Freilichtmuseum“ dargestellt.
Für das im Bau befindliche Eingangsgebäude hat der Bebauungsplan 01-29B „Westfälisches Freilichtmuseum Detmold-Eingangsbereich“ Rechtskraft. Dieser stellt für den Bereich am Krummen Haus und das Gebäude des Museumsshops Sondergebiet dar, die übrigen Bereiche sind als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, die grünplanerische Gestaltung der Parkanlage unter Berücksichtigung des historischen Kontextes (Baudenkmäler Mausoleum und Krummes Haus, Bodendenkmal) ist textlich festgesetzt.
Die Darstellung „Fläche für Wald“ begleitet den südlichen Rand des Geltungsbereichs.

Zur Parkanlage setzt der B-Plan fest: „...Die Parkanlage ist unter Berücksichtigung des historischen Kontextes (Baudenkmäler Mausoleum und Krummes Haus, Bodendenkmal) grünplanerisch zu gestalten (vgl. Freianlagenplan Gartenanlage Friedrichstal).
Baumpflanzungen sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 16-18 cm, 3 x verpflanzt durchzuführen."

ZU INTEGRIERENDE FREIFLÄCHEN UND BAUWERKE

- Neubau Besucherzentrum / Eingangsgebäude Museum, Anschluss Freianlagen
- Entwässerungsmulden
- Historische Naturstein-Stützmauern
- Bestehende Grünflächen (ökologische Aufwertung und Stärkung der Klima-Resilienz)
- Baumbestand
- Erdwärmesonden auf oberer Terrasse
- Krummes Haus und Mausoleum (außerhalb des Planungsgebietes angrenzend)

VERMESSUNG / KATASTERDATEN

Es liegt ein Bestandsaufmaß vom März 2025 von Büro für Geoinformatik vor.
Vom Bereich des angrenzenden Neubaus liegen noch keine Vermesserdaten. Diese müssen nachgereicht werden. Grundlage der Planung ist aktuell die Ausführungsplanung vom Büro studio grüngrau.
Eine ergänzende Vermessung wird aktuell in Auftrag gegeben.

2-2 STÄDTEBAULICHE ZIELE, BEDARFSPROGRAMM

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden für die Teilbereiche die Planungsaufgaben weiter präzisiert. Detailfestlegungen finden sich auch in den Planungsprotokollen.
Das Bedarfsprogramm wurde während der Leistungsphase 1 nochmal näher konkretisiert, sowohl in Hinblick auf die zukünftige Nutzung, als auch hinsichtlich der formulierten Ziele des Förderantrags.

Ziele des Förderantrags:
Ziel 1 – Aufwertung bestehender urbaner Grünstrukturen
Zweck: Rekultivierung und Umgestaltung des ehemaligen historischen Barockparks zum „Zukunfts-Lust-Park Friedrichstal"

Ziel 2 – Stärkung der Biodiversität und Verbesserung der ökologischen Vernetzung
Indikator: Artenliste indigener Neupflanzungen und/oder Anzahl neu geschaffener Habitate Zweck: Pflanzung klimaresilienter Baum- und Strauchpflanzen, Nährgehölze für Insekten und lokale Fauna sowie Schaffung neuer Lebensräume für besondere Pflanzengemeinschaften

Ziel 3 – Einführung eines nachhaltigen Regenwassermanagements
Indikator: neugeschaffenes Volumen für den Regenwasserrückhalt
Zweck: Bauliche Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt im Sinne des Schwammstadtprinzips, Schaffung von temporären Wasserflächen und Bereichen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Ziel 4 – Verbesserung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität für alle Menschen
Zweck: Schaffung barrierearmer Zugänge, Wegeanlagen und Parkeinrichtungen; Schaffung von Aufenthaltselementen

Ziel 5 – Sensibilisierung der Mitmenschen für Klimaschutz, Biodiversität und ökologische Zusammenhänge; Förderung des Umweltbewusstseins und des Wissens zu Klimaanpassung und nachhaltiger Stadtentwicklung
Zweck: Maßnahmen zur Umweltbildung durch interaktive Bildungsstationen und Informationstafeln

Ziele des Nutzers / Museum Hellerlecht:
Zwingend notwendige Ziele:
- Zentrales Thema Klimaanpassung
- Resilienz gegenüber Klimawandel (Zentrales Motiv des Fördermittelgebers)
- Deutliche Erhöhung der Biodiversität als Leitmotiv des Projektes
- Ökosystemleistungen verbessern
- Arten- und Amphibienschutz
- Nachhaltige Pflege und Unterhaltung (Wirtschaftliches und Pflegekonzept, das vorhandene Mechanisierung und Verfahren aufgreift)
- Die Geschichte der barocken Anlage sichtbar machen (historische Entwicklung soll erlebbar werden)
- Respektvoller Umgang mit Bodendenkmal und Denkmalbestand (Krummes Haus, Mausoleum und Bodendenkmal sind prägend)
- Der Park als Schaufenster zum Museumsgelände (Der Park ist frei zugänglicher Teil der musealen Gesamtanlage und soll Lust auf den Besuch des Museums machen)
- Vermittlung von Kulturlandschaft (Was ist Natur, Was ist Kultur, Wechselnde Idealbilder in der Zeit)
- Gute funktionale Erschließung von Forum und Bistro (Wegeverbindung zum Forum und Bistro schaffen)
- Räumliche Qualität und Blickbeziehungen

Wichtige Ziele:
- Gute funktionale Erschließung vom Wanderwegenetz und Westmünsterländerhof (Diese Wegeverbindungen erhöhen die Akzeptanz der Parkbesucher; Möglichkeit eines Rundwegs als Ausgang aus dem Freilichtmuseum)
- Schaffung von Aufenthaltsqualität (soziale Qualität ist ein wichtiges Bewertungskriterium)
- Wasser als Gestaltungselement (Die historische Wasserführung soll aufgegriffen werden, keine konkrete Rekonstruktion wird aber nicht verlangt)

- Feuchtbiotope schaffen (Zusammenhang mit Biodiversität, Klimaanpassung und Artenschutz)
- Präsentation archäologischer Zeugnisse
- Barocke Raumstruktur interpretieren (keine Rekonstruktion, sondern eine zeitgemäße Interpretation)

Optionale Ziele:
- Englischen Landschaftspark mit erzählen (wäre sinnvoll für die historische Lesbarkeit)
- Künstlerische Elemente; Wissenselemente, Museale Elemente (Wichtiger als rein ästhetische Elemente wären nachvollziehbare "Rote Fäden" und Wissens- oder Museumselemente nach dem Vorbild des Museumsgeländes (Stichworte: Regionen oder Zeitschnitte)

Verzichtbar:
- Vollständige Rekonstruktion der Barockanlage (wird ausdrücklich nicht verlangt; Geschichte soll erlebbar, nicht rekonstruiert werden)
- Große bauliche Anlagen (Schwerpunkt liegt auf Freiraum, Natur und Landschaft)
- Intensive Freizeitnutzung (Park ist kein Freizeitpark, sondern Museums- und Landschaftsraum mit eigener Ökosystemdienstleistung)

2-3 ENTWURFSKONZEPT

Das Entwurfskonzept ist im Erläuterungstext zum Wettbewerb festgehalten und im Folgenden zusammengefasst.

(Aus dem Erläuterungstext zum Wettbewerb zusammengefasst)

Gesamtkonzept

Mit der Neugestaltung des Zukunfts-Lust-Parks Friedrichstal entsteht eine zeitgemäße und naturnahe Parkanlage, die aktuelle Tendenzen der Klimafolgenanpassung und Ökosystemleistungen aufgreift und beispielhaft umsetzt. Die Integration historischer Elemente des barocken Gartens und des englischen Gartens entwickelt dabei eine spannungsvolle Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Zeitschichten und ein prägnantes Gesamtkonzept. Darüber hinaus bildet der neue Park den Lückenschluss zwischen dem „Grünen Band“ des Friedrichstals und dem angrenzenden Freilichtmuseum.

Freiraumstruktur

Die vorhandene Terrassierung des Geländes zwischen den Ebenen des Krummen Hauses und des Mausoleums bildet weiterhin die Grundstruktur der Freianlage und bleibt sichtbar und erlebbar. Gleiches gilt für die rechteckige Grundform des Parks.
Die drei Terrassen erhalten unterschiedliche Vegetationsbildern und Themen.
Die oberste Terrasse wird in Verbindung mit der Geothermienutzung als freies Plateau mit offenem Blick über die Gesamtanlage gestaltet.
Auf der mittleren Terrasse dient das ehemalige Bassin des Barockgartens als Idee für einen naturnahen Teich mit arten- und strukturreichen Uferzonen.

Die unterste Ebene bildet als offene Wiesenfläche den Übergang zum Mausoleum und nimmt das bei Regenereignissen anfallende Dach- und Oberflächenwasser auf.
Der dichte Baumbestand an den Parkrändern bildet einen Kontrast zu den offenen Terrassen.

Wegenetz und Barrierefreiheit
Der Park soll in erster Linie zum Spazierengehen einladen und als informativer und inspirierender Aufenthalts- bzw. Erholungsraum dienen.
Das Wegenetz ist dabei so gestaltet, dass alle Ebenen barrierefrei bzw. barrierearm miteinander verbunden sind. Rundwege erschließen die oberste und unterste Terrasse, auf der mittleren Terrasse wird die Anbindung in Richtung Krummes Haus über eine Rampenanlage mit Aussichts- und Aufenthaltsbereichen ermöglicht.
Entlang der Wege werden Sitzmöglichkeiten in regelmäßigen Abständen angeboten. Diese sind so angeordnet, dass wichtige und vielfältige Blickbeziehungen innerhalb des Parks inszeniert werden.
Die Formensprache der Wege orientiert sich weder an der axialen, barocken Gestaltung, noch an der geschwungenen Wegeführung englischer Landschaftsparks, sondern bildet als neue Zeitschicht eine eigene Gestaltsprache aus. Die Gestaltung steht im Dialog mit den sich im Bau befindlichen Eingangs- und Ausstellungsgebäuden, zwischen denen die Haupterschließung der Parkanlage erfolgt. Über den bestehenden Waldweg und den steilen Weg an der Südseite des Mausoleums wird die Anlage zusätzlich erschlossen. Ein reiner Ausgang aus Richtung Freilichtmuseum befindet sich auf dem Plateau vor dem Krummen Haus.

Kulturlandschaftspflege
Die Neuinterpretation und zukunftsgewandte Umgestaltung des barocken Parks setzt an der Schnittstelle von Klimaanpassung und Gartenhistorie an und bringt beide Themen in Einklang. Der neue Zukunfts-Lust-Park Friedrichstal geht respektvoll mit der Geschichte des Geländes um und entwirft gleichzeitig ein idealisiertes Bild unseres modernen Verständnisses von Natur und Kulturlandschaft.
Die zentrale Intention des Zukunfts- Lust-Parks liegt in seiner Funktion als Ort der Dokumentation und Vermittlung der Bedeutung von Kulturlandschaften als Errungenschaft jahrhundertelangen Wirkens der Menschen in der Natur.
In diesem Sinne werden die erhaltenen kulturlandschaftlichen Zeugnisse wie die Terrassen, die rechteckige Grundform der Anlage sowie vorhandene Teile der Böschungsmauern in die Gestaltung integriert und durch ein informatives Leitsystem erläutert.
Neben den Realexponaten bilden historische Reminiszenzen eine zweite Ebene der Geschichtsvermittlung.
Dazu gehören die beiden Ringe, die die ehemaligen Bassins in ihrer Lage nachzeichnen.
Auf der mittleren Terrasse geschieht dies durch einen, über der Wasseroberfläche des Teiches schwebenden, Metallring, auf der unteren Ebene in Form eines bepflanzten Metallkreises. Beide Elemente fügen sich als skulpturale Objekte in die Parkgestaltung ein und erzeugen in ihrer architektonischen Gestaltung einen spannungsvollen Kontrast zur umgebenden Naturlandschaft.

Eine weitere Reminiszenz bilden die beiden Böschungsstrahlen, die den ehemaligen Verlauf der Böschungsmauern verdeutlichen. In den Wegeverlauf eingelassene Metallbänder machen auf die historischen Spuren aufmerksam, und leiten den Blick entlang des ehemaligen Mauerverlaufs. Applikationen und Gravuren in den Metallbändern geben erste Hinweise auf das historische Element. Die Bänder sind bodenbündig ausgeführt und stellen keine Trennwirkung oder Barriere innerhalb des Parks dar.
Neben den historischen Elementen und Spuren vermitteln fünf Themenstationen Wissenswertes zu den Themenfeldern:

- der Barocke Garten,
- der Englische Landschaftspark,
- Nachhaltige Waldentwicklung und Waldbewirtschaftung,
- Wasserkreisläufe
- Klimafolgenanpassung

Die Besucher erhalten so die Möglichkeit, die Zusammenhänge zwischen menschlichen Eingriffen in die Natur, der Entstehung von Landschaft und Landschaftskultur sowie der Notwendigkeit von Biodiversität zu verstehen.

Landschaftsmosaik

Der Park vereint unterschiedlichste Vegetationstypen und Landschaftselemente, fördert die Biodiversität und veranschaulicht unser heutiges Verständnis von Klimaanpassung, Resilienz und Artenvielfalt.
Es entsteht ein sogenanntes arten- und strukturreiches Landschaftsmosaik aus Gewässern und deren Übergangsbereichen, temporären und saisonalen Nasstellen, Wiesen und Magerrasen, Waldstaudenfluren, Hecken sowie dichten Strauch- und Baumpflanzungen. Zusätzliche Strukturen wie Holzstapel, Totholz und Steinschüttungen ergänzen das vegetative Mosaik.
Die vorhandenen Gehölzbestände und Vegetationsflächen werden als prägende und wertvolle Vegetations- und Landschaftsstrukturen in die Konzeption integriert.
Ziel ist eine qualitätsvolle, extensive Entwicklung und naturnahe Aufwertung der Flächen mit einem vielfältigen und artenreichen Spektrum, das jahreszeitliche Aspekte wie Blüte und Blattfärbung, aber auch ein Nahrungsangebot für Tiere bietet.
Die Neupflanzungen bestehen aus klima- und standortgerechten heimischen Arten, die mit sommerlicher Hitze und Trockenheit gut zurechtkommen.

Materialität und Ausstattung

Die Wege werden einheitlich aus wassergebundener Wegedecke hergestellt. In Bereichen mit stärkerem Gefälle wurde im Wettbewerb ein beschichteter, abgestreuter Asphalt vorgeschlagen, dessen Erscheinungsbild auf die wassergebundene Wegedecke abgestimmt ist und somit keine optischen Brüche erzeugt.

Aus Naturschutzgründen kann dieser Vorschlag planerisch nicht weiterverfolgt werden. Im Zuge der nächsten Planungsschritte werden alternative Materialien zur Wegebefestigung erarbeitet. Dies kann z.B. ein Natursteinpflaster sein.
Für Sitz- und Ausstellungselemente wird auf eine zurückhaltende und farblich abgestimmte Kombination aus Naturstein, Holz und Metall gesetzt.

Nachhaltig Bauen
Dem Schutz und der Erhaltung bestehender Ökosysteme und Lebensräume von Tieren und Pflanzen kommt bei der Planung und baulichen Umsetzung höchste Bedeutung zu. Die Vermeidung von Eingriffen in hochsensible Bereiche, der schonende Einsatz von Geräten, die Reduzierung von Emissionen und die Einhaltung von Schonzeiten tragen dazu bei.
Es werden nur nachhaltige Baustoffe aus ressourcenschonender Produktion, möglichst aus der Region, verwendet. Wo zulässig, sollen Recycling-Baustoffe eingesetzt werden.
Produkte und Baustoffe sind so auszuwählen, dass sie später recycelt oder im Kreislauf wiederverwendet werden können. Die Umgestaltung des Geländes folgt damit dem Prinzip des "Cradle to Cradle" als ressourcenschonende und kreislauforientierte Planung.
Ein aktives Bodenmanagement und eine Bodenaufbereitung vor Ort sollen zudem dazu führen, dass möglichst wenig Material ab- und angefahren werden muss.
Auch ein aktives Regenwassermanagement kann Folgekosten reduzieren.

Die Beleuchtungstechnik entspricht den aktuellen energiesparenden Standards und berücksichtigt den sensiblen Lebensraum von Tieren. Ziel ist die Reduzierung des Energieeinsatzes bei der Herstellung, ein möglichst geringer Materialverbrauch sowie niedrige Folgekosten im Sinne von Wartung und Instandhaltung über den betrachteten Lebenszyklus.

2-4 VERGLEICH PLANSTAND GRUNDLAGENERMITTLUNG - WETTBEWERB

Das Bedarfsprogramm wurde in der Grundlagenermittlung im Vergleich zum Wettbewerb in folgenden Aspekten angepasst/ konkretisiert:

- Die Parkanlage soll als **Visitenkarte für das Freilichtmuseum** dienen.
- ökologisch besondere Situation herausarbeiten, Stärkung durch Planung, respektvoller Umgang mit historischer Substanz, Bepflanzung mit heimischen Arten, extensives Pflegekonzept.

- Regionalen Kalkmagerrasen auf oberem Plateau etablieren. Es besteht die Möglichkeit der Saatgutgewinnung innerhalb der Flächen vom Freilichtmuseum.

- Die Wege werden einheitlich aus wassergebundener Wegedecke hergestellt. Aus Naturschutzgründen darf wegen der Salamander kein Asphalt auf dem Gelände eingebaut werden. Im Zuge der nächsten Planungsschritte werden für Bereiche mit stärkerem Gefälle

alternative Materialien zur Wegebefestigung erarbeitet. Dies kann z.B. ein Natursteinpflaster sein.

- Die Terrassen untereinander müssen nicht barrierefrei erschlossen werden. Wichtig sind barrierefreie Rundwege innerhalb der Terrassen.
- Es wird keinen oberen Zugang am Krummen Haus geben, Zugang muss auf mittlere Terrasse erfolgen. Zusätzlich einen direkten Zugang auf untere Terrasse planen.
- Anbindung an Rundweg im Wald schaffen (südlicher Parkrand)
- Der mittlere Damm soll entfernt werden.
- Befahrbarkeit der Wege mit Pflegefahrzeugen, Zufahrt Breite 3,50m,
- Klärung der Mindestwegebreiten

- Themenstationen: Ergänzung Thema Idealbild Natur–Kunst-Landschaft
- Diskussions- und Informationsorte schaffen
- Ruhezonen definieren

- Zaunverlauf und Zugänge / Tore definieren. Vom Westmünsterländerhof nur Ausgang (Drehkreuz) zum Park.
- Die Finanzierung der Zäune und Tore erfolgt getrennt durch das Museum.

- Teich: Nutzung des Grundwasserbrunnens auf oberer Terrasse möglich (Tiefe 40m), Pumpe kann mit Überschussstrom laufen; Nutzung Dachwasser Krummes Haus für Versickerung

Alle Anpassungen und Ergänzungen sind unter Berücksichtigung des Garten- und Bodendenkmals sowie des Naturschutzes und in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden weiterzuentwickeln.
(Siehe auch Kapitel 3-6 Baudenkmäler Bodendenkmäler Naturdenkmäler)

2-5 INFRASTRUKTUR

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Im Zuge der Errichtung des neuen Eingangs- und Ausstellungsgebäudes wird die Paderborner Straße umgebaut. Sie hat künftig zwei Fahrspuren, daneben beidseits einen Schutzstreifen für Radfahrer, ferner auf der Seite zum Museum einen durchgehenden, 3,00 m breiten Fußweg, auf der anderen Fahrbahnseite nur am Übergang zur ehemaligen „Prinzenwiese“.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Die Bushaltestellen werden auf der Fahrbahn unmittelbar am Eingangsbereich zum Ausstellungsgebäude platziert, eine Querungshilfe ist vorgesehen. Die vorhandene Haltebucht am Mausoleum wird zum Warteplatz für Reisebusse. Diese Maßnahmen werden als getrenntes Bauvorhaben umgesetzt.

MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Es ist kein motorisierter Individualverkehr innerhalb des Plangebiets vorgesehen.
Der umgestaltete Parkplatz nördlich des Neubaus wird mittels eines Kreisverkehrs angebunden.

RADVERKEHR UND RADABSTELLANLAGEN

Es ist kein Fahrradverkehr innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Innerhalb des Parks wird keine Fahrradinfrastruktur angeboten, die Wege sind für den Fußgängerverkehr vorbehalten.

ANLIEFERUNG, GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

Eine Anlieferung für Veranstaltungen und zur Müllentsorgung ist für die Fläche des Planungsgebiets nicht relevant.
Eine Zufahrt für Pflegefahrzeuge ist notwendig und wird im Zuge der Vorplanung abgestimmt und planerisch umgesetzt.

FEUERWEHR, RETTUNGSWEGE

Feuerwehrzufahrten und Rettungswege sind im Zuge der Vor- und Entwurfsplanung detaillierter abzustimmen. Der notwendige Bedarf ist aktuell in Klärung.

TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR

Neben dem Freilichtmuseum hat der umgebende Landschaftsraum hohe Erholungsqualität.
In der Aue der Berlebecke verlaufen der Europäische Fernwanderweg E1 und der Europa-radweg R1 sowie die Römer-Lippe-Route. Der Wanderweg „Malerische Aussicht – Allee am Friedrichstaler Kanal“ umrundet das Plangebiet bzw. das Museumsareal.

3 Abstimmungsergebnis mit den zu beteiligenden Stellen und Behörden

3-1 LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ

Untere Naturschutzbehörde (UNB):
Es liegt ein Artenschutzfachbeitrag zur Erneuerung des Eingangsbereichs des Freilichtmuseums Detmold von Februar 2020 vor. Dieser entspricht inhaltlich einer ASP Stufe I und II und behandelt auch die Flächen des Planungsgebiets Zukunfts-Lust-Park.
Nach bauherrenseitiger Rücksprache bei der UNB hat der Artenschutzfachbeitrag nach wie vor Gültigkeit und muss nicht erneuert werden.
Eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) ist erforderlich.

TIERE, PFLANZEN BIOLOGISCHE VIELFALT

Im Artenschutzfachbeitrag zur Erneuerung des Eingangsbereichs des Freilichtmuseums Detmold von Februar 2020 werden mehrere zu schützende Tierarten beschrieben.
Betroffene Arten sind:

- Gebäudebewohnende Fledermäuse (Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus)
- Baumhöhlenbewohnende Fledermäuse (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus)
- Bodenbrüter (Baumpieper, Waldschnepfe)
- Amphibien (Kammmolch, Feuersalamander)

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Zahlreiche Erhebungen und Monitorings zeigen auf, dass das Gelände des Freilichtmuseums insgesamt ein „hotspot" seltener Pflanzen und Tiere geworden ist. Von überregionaler Bekanntheit ist beispielsweise der Bestand von rund 1200 Feuersalamandern.
Etliche Orchideenvorkommen bereichern das Gelände ebenso wie selten gewordene Ruderalpflanzen oder auch brütende Turmfalken und Milane.
Der Bebauungsplan sieht für Fledermäuse und Vögel (Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Altbäumen) Handlungsbedarf durch eine Bauzeitenbeschränkung.
Das Roden von Gehölzbeständen, der Abriss von Gebäuden, bauliche Veränderungen an der Natursteinmauer an der Terrassenkante sind grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiten der Arten, in der Zeit vom 15. Oktober bis 29. Februar, durchzuführen.
Ferner sind Amphibienvorkommen bekannt; im Baufeld wurde eine größere Salamanderpopulation festgestellt. Unmittelbar vor Baubeginn wurden daher die für den Kammmolch geeigneten Landlebensräume und potenziellen Quartierstandorte im Eingriffsbereich mittels Amphibienschutzzäunen abgetrennt worden, die dort vorgefundenen Amphibien umgesetzt. Die Amphibienschutzzäune bleiben während der gesamten Bauphase erhalten, um das Wiedereinwandern von Amphibien zu verhindern.
In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan wurde eine Ökologische Baubegleitung gefordert.

AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Im Artenschutzfachbeitrag zur Erneuerung des Eingangsbereichs des Freilichtmuseums Detmold von Februar 2020 werden vorgezogene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für Vogelarten, Amphibien (Kammmolch) und Feuersalamander beschrieben.
Grundsätzlich wird die Anlage von Feuchtbereichen wegen des Vorkommens von Amphibien begrüßt und als sehr wichtig betrachtet.
Auszug aus dem Artenschutzfachbeitrag, Kapitel 5.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten:

Vorgezogene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für Fledermausarten:

Bauzeitbeschränkung:

Das Roden von Gehölzbeständen, bauliche Veränderungen an der Natursteinmauer an der Terrassenkante und das Entfernen des Holzstapelplatzes müssen grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiten der Arten, also in den Wintermonaten (nur in der Zeit vom 15. Oktober bis 29. Februar), durchgeführt werden.

Hinweis: Sollen im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung außerhalb des genannten Zeitraumes Rodungen erfolgen, so muss vor Beginn durch Fachleute nachgewiesen werden, dass keine Tiere geschädigt werden.

Kontrolle:

Unmittelbar vor Rodungsbeginn müssen die Baumhöhlen der zu rodenden Bäume von erfahrenen Fachgutachtern auf eine Nutzung durch Fledermäuse untersucht werden.

Unmittelbar vor einer baulichen Veränderung der Natursteinmauer an der Terrassenkante und vor dem Entfernen des Holzstapelplatzes müssen für Fledermäuse geeignete Spalten von erfahrenen Fachgutachtern auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse untersucht werden.

Zusätzlich soll bei den oben genannten Kontrollen auf Vogelnester planungsrelevanter Arten geachtet werden. Beim Nachweis überwinternder Tiere sind Maßnahmen zur Sicherung und Umsiedelung der Tiere mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ersatzquartiere:

Werden bei den Kontrollen der Höhlenbäumen, der Mauerspalten und des Holzstapelplatzes Fledermäuse oder Spuren gefunden, so sind geeignete Ersatzquartiere in mindestens der 3-fachen Anzahl der vorgefundenen Quartiere zu schaffen. Diese sind vor dem Roden der Höhlenbäume bzw. vor den baulichen Veränderungen an der Steinmauer und vor dem Entfernen des Holzstapelplatzes an geeigneten Stellen im näheren Umfeld anzubringen. Die Wahl der Fledermauskästen, die als Ersatzquartiere dienen sollen, hängt von der Art, der Qualität und der Größe des jeweils zu ersetzenden Quartiers ab.

Vorgezogene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für Vogelarten:

Bauzeitbeschränkung:

Das Roden von Gehölzen und Gebüschen, das Entfernen der Kraut- und Strauchschicht sowie bauliche Veränderungen an der Natursteinmauer an der Terrassenkante müssen grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiten der Arten, also in den Wintermonaten (nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar), durchgeführt werden.

Hinweis: Sollen im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung außerhalb des genannten Zeitraumes Rodungen erfolgen, so muss vor Beginn durch Fachleute nachgewiesen werden, dass keine Tiere im Wirkbereich geschädigt werden, so dass die Auslösung der Verbotstatbestände auszuschließen ist.

Ersatzquartiere:

Werden bei den Kontrollen der Baumhöhlen, der Stützmauer und des Gebäudes im Zuge der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen Nester der planungsrelevanten Arten Feldsperling, Gartenrotschwanz oder Star festgestellt, sollten diese durch eine geeignete Anzahl

an Ersatznisthilfen im nahen Umfeld ersetzt werden. Die Nisthilfen sollten vor Beginn der folgenden Vegetationsperiode an geeigneten Stellen angebracht werden.

Vorgezogene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien.
Kontrolle:
Unmittelbar vor Baubeginn müssen die für den Kammmolch geeigneten Landlebensräume und potenziellen Quartierstandorte im Eingriffsbereich in geeigneter Art und Weise mittels Amphibienschutzzäunen abgetrennt werden. Innerhalb dieser Flächen sollten anschließend alle Amphibien durch erfahrene Fachleute abgesucht und an geeigneten Stellen außerhalb der Eingriffsflächen wieder ausgesetzt werden. Die Funktion der Amphibienschutzzäune sollte während der gesamten Bauphase erhalten bleiben, um ein Wiedereinwandern von Amphibien zu verhindern.

Allgemeiner Artenschutz für Feuersalamander
Im Rahmen des allgemeinen Artenschutzes ist die Feuersalamanderpopulation im Plangebiet zu berücksichtigen. Als Winterquartier und Tagesversteck dienen dem nachtaktiven Tier liegendes Totholz, Wurzelstubben, Fels- und Mauerspalten, Laubansammlungen sowie Kleinsäugerbauten.
Im direkten Eingriffsbereich befinden sich zum einen geeignete Winterquartiere und Tagesverstecke sowie geeignete Kleingewässer, die auch als Larvengewässer genutzt werden.
Die im Planungsgebiet vorhandenen Wurzelstubben und Stützmauer aus Bruchstein mit großen Spalten und Hohlräumen sind potenzielles Winterquartier und Tagesversteck von adulten Feuersalamandern.
Schutzmaßnahmen:
Je nach zeitlichem Ablauf der Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sollten um die jeweiligen Eingriffsbereiche mit für Amphibien geeigneten Lebensraumstrukturen in geeigneter Art und Weise ein Amphibienschutzzaun aufgestellt werden.
Vor Beginn der Baustelleneinrichtung und Bautätigkeit sollte das so eingezäunte Gelände von erfahrenen Fachleuten nach Feuersalamandern (Larven und Adulte) abgesucht werden.
Alle Amphibien sollten geborgen werden und im Kernlebensraum innerhalb des LWL-Freilichtmuseums aber außerhalb des Vorhabenbereichs wieder ausgesetzt werden. Um das Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu empfehlen. Zur Baufeldräumung und während der Baumaßnahmen, die in Amphibienlebensräume eingreifen, muss die ÖBB anwesend sein, um noch im Gebiet vorhandene Individuen des Feuersalamanders zu bergen.
Das Aufnehmen von geeigneten Lebensraumstrukturen, wie Totholz- oder Steinhaufen, sollte überwiegend in Handarbeit erfolgen. Im Plangebiet befindliche Lebensraumstrukturen, die durch die geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen nicht zwangsläufig beseitigt werden müssen, sollten im Gebiet verbleiben.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe und dem LWL-Freilichtmuseum Detmold sollte abgestimmt werden, ob ein weiteres Ersatzgewässer neu angelegt wird.

3-2 BODENSCHUTZ

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Im Plangebiet stehen nach Informationssystem BK 50 des Landes Nordrhein-Westfalen Braunerden mit tonig-schluffigen Oberböden an, diese sind weder grund- noch staunass, aber erosionsgefährdet und schwer bis nicht grabbar, ferner sind die Böden nicht für Versickerung geeignet.
Im Umfeld des „Krummen Hauses“ steht auch Braunerde-Rendzina mit tonig-lehmigen Oberböden an, ebenfalls handelt es sich um sehr schwer bis nicht grabbare, tiefgründige Sand- und Schuttböden, trocken und nicht versickerungsgeeignet. Die hohen Anteile an Ton, Lehm und Schluff führen zu erhöhter Nässeempfindlichkeit der Böden.
Für die Erkundung der Baugrundverhältnisse des Neubaus wurde von der Firma Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt eine Baugrunderkundung / Gründungsberatung erstellt. Demnach wird das Festgestein (Grundgebirge) von Ablagerungen aus der Trias (Unterer Keuper und Muschelkalk) gebildet. Es handelt sich um einen Kalkstein / Kalkmergelstein / Mergelstein / Tonmergelstein in diffuser Verteilung. Oberhalb stehen Verwitterungs- und Zersetzungsbildungen des Grundgebirges sowie zu-oberst stellenweise ein Lößschluff aus dem Pleistozän an. Es sind überwiegend flächendeckende, heterogene Auffüllungen vorhanden. Offenbar wurde im Südosten des Areals (im Umfeld der u.g. Bohrsondierungen) vor längerer Zeit großflächig Füllboden aufgebracht. U.U. wurde hierdurch ein siepenähnlicher Geländeeinschnitt eingeebnet / verfüllt.
Im Baugrundgutachten wird auf die Nässesensibilität und -anfälligkeit der häufig angetroffenen Schluffe und stärker verlehmten Kiese verwiesen, welche bei einer Wassergehaltszunahme / Feuchteerhöhung eine Baugrundgüteverschlechterung aufzeigen.
Die Konsistenzen und somit die Baugrundgüte der bindigen Böden differieren periodisch erheblich, da diese im hohen Maße von dem Grad der Durchfeuchtung abhängen. Das Staunässepotenzial auf dem Schluff und bereichsweise auf dem lehmigen Kies ist als hoch zu bewerten. Besonders in Zeiten höherer Niederschläge muss mit Vernässungszonen (Staunässe) und Aufweichungen (Konsistenzabnahme) genannter Böden gerechnet werden.
Nach der Frostempfindlichkeitsklassifikation der ZTVE-StB wird der Großteil der untersuchten Böden (Auffüllungen, Lößlehm, Verwitterungsbildungen) weitgehend in die Frostempfindlichkeitsklasse F3 eingestuft.
Hinsichtlich der chemischen Eigenschaften werden die anstehenden Materialien der Deponieklasse 0 zugeordnet.
Das gesamte Plangebiet ist als Bodendenkmal ausgewiesen.
Eine vertiefende Baugrund- und Bodenuntersuchung auf der Fläche des Planungsgebietes wird aktuell veranlasst, so dass die Ergebnisse in die Vorplanung einfließen können.

3-3 GESUNDHEITSSCHUTZ

Im Bereich von Freianlagen betrifft der Gesundheitsschutz eventuell mögliche Bodenbelastungen. Sofern belastete Flächen festgestellt werden, legt die Untere Bodenschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit fest (z. B. Bodenaustausch, Überdeckungen).

Entsprechende Fragestellungen werden bei Bedarf im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung vertieft behandelt.

3-4 GEWÄSSERSCHUTZ

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer, lt. Bodenkarte steht Grundwasser erst in großer Tiefe an. Nördlich des Plangebietes verläuft eine Kette von Gräften und kleinen Teichen, hier wird das Niederschlagswasser aus dem Freilichtmuseum gesammelt und Richtung Berlebecke abgeführt. Bei den Probebohrungen von KLEEGRÄFE wurde Staunässe festgestellt.
Die Durchlässigkeiten (DIN 18 130) sind durchgehend als gering bis sehr gering einzustufen.

3-5 ENTWÄSSERUNG / VERSICKERUNG

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Zum Bauvorhaben des Eingangsgebäudes wurden eine Entwässerungsplanung und ein Überflutungsnachweis erstellt. Sowohl auf der mittleren als auch auf der unteren Terrasse werden Einstaumulden für Starkregenereignisse angelegt, auf der unteren Terrasse ist zusätzlich eine Kiesrigole vorgesehen. Entlang der dem Park zugewandten Fassade des Neubaus verläuft mit dem Gelände ein Regenwasserkanal sowie eine oberflächige Notwasserführung. An der südwestlichen Ecke des Neubaus ist eine Rückhaltemulde vorgesehen, Sohle 150,25 NHN, Volumen 14 m3.
Auf den drei Terrassen wurde in Vorstudien Ideen für eine Rückhaltung und Versickerung von Dachwasser des Krummen Hauses entwickelt. Das nach Westen geneigte Gelände soll demnach ein Gerinne speisen, das auf der mittleren und unteren Terrasse jeweils Einstaubereiche vorsieht; Einstautiefe jeweils 25 cm, Sohlhöhe auf der unteren Terrasse 152,25 m NHN, Volumen 120 m3, Sohlhöhe auf der mittleren Terrasse 154,30 m NHN, Fläche Volumen 2,0 m2.
Der Parkplatz unterhalb des Krummen Hauses ist nicht mehr von Belang.
Unter näherungsweiser Beibehaltung der Einstauvolumina und der groben Lage im Gelände kann die Kontur der Mulden angepasst werden.
Der Wunsch nach Versickerungsflächen steht erstmal in Widerspruch zum Baugrundgutachten. Hier ist eine nähere Untersuchung hinsichtlich Baugrund und Versickerungsfähigkeit notwendig.

Inwiefern die Einleitung von Regewasser vom Neubau des Besucherzentrums weiterhin Bestand hat und planerisch berücksichtigt werden muss, wird aktuell geklärt.

3-6 BAUDENKMÄLER BODENDENKMÄLER NATURDENKMÄLER

(tlw. Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Bodendenkmal

Das gesamte Projektgebiet ist als flächendeckendes Bodendenkmal eingetragen. Ein enger Austausch mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde im Projektablauf ist daher notwendig. Genaue Anforderungen an die denkmalgerechte Parkgestaltung in Bezug auf das Bodendenkmal müssen noch definiert werden.

Bodeneingriffe müssen in den bisher noch nicht archäologisch untersuchten Bereichen des Bodendenkmals im Vorfeld von Baumaßnahmen durch archäologische Ausgrabungen begleitet werden; bei kleineren, räumlich eng begrenzten Bodeneingriffen kann alternativ auch eine baubegleitende archäologische Untersuchung und Dokumentation durchgeführt werden.

Der Grabungsbericht von SALESCH gibt Empfehlungen für den Umgang mit dem Ort:
Von der Struktur des Gartens sollen die drei Terrassen zwischen der Ebene des Krummen Hauses und der Ebene der ehemaligen Grotte sichtbar bleiben.
Die archäologische Untersuchung hat für die erste Gartenterrasse eine absolute Höhe von 152,5 m NN und für die mittlere Terrasse eine Höhe von 155,0 m NN feststellen können.
Für die obere Terrasse war eine Höhe von ca. 160,0 m NN aufgrund der hier durchgeführten Planierungen nur noch zu errechnen.
Für die Planung ist die Einhaltung der Terrassenhöhen zueinander und in Bezug auf das Krumme Haus und die Grotte entscheidend.
Die unveränderbare Terrassenhöhe des Krummen Hauses liegt bei 168,0 m NN und die der Grotte bei 145,0 m NN.
Von der Struktur des Gartens soll die rechteckige Form gewahrt werden. Die Gartenanlage zwischen dem Krummen Haus und der Grotte war ca. 85 m breit und ca. 190 m lang.
Von der Substanz des zweiten Plateaus des ehemaligen Barockgartens haben sich Teile der Böschungsmauern, sowie Fundamente der Neuen Orangerie, der Bassins und Treppenanlagen erhalten. Diese sollen in der neuen Parkgestaltung aufgegriffen werden.

Baudenkmale
Zwei Einzelobjekte im Plangebiet bzw. angrenzend sind in die Denkmalliste der Stadt Detmold eingetragen:

Krummes Haus:
Äußeres mit den Anbauten und im Inneren das konstruktive Gerüst einschließlich der Kamintrennwand und der Treppen, ehemals die Fasanerie (insgesamt im heutigen Zustand, ohne die Behindertenrampe), die Einfriedigung des Tiergartens, bestehend aus Mauerzügen und Wallstücken, zwei Torpfeilerpaare.
Die Objekte sind bedeutend für die Stadt Detmold und die ehemalige Grafschaft bzw. das ehemalige Fürstentum Lippe, weil sie als Teile der Fried- richstaler Lustanlage eine Vorstellung barocker landesherrlicher Selbstdarstellung und ihrer Entwicklung vermitteln.
Das Krumme Haus bildete den oberen Abschluss der weitläufigen Gartenanlage.

Mausoleum:
Lage an Paderborner Straße, unterhalb anschließend an das Planungsgebiet.
Die ursprüngliche Muschelgrotte des Friedrichstaler Lustgartens, erbaut 1708/12 nach Plänen von Hans Heinrich Rundt, erhielt 1855/56 nach der Zerstörung der Gesamtanlage eine neugotische Fassade mit polygonalen Zinnenstreben und Giebel, und wird von da an als Mausoleum genutzt. Der Grottenvorhof

ist durch neugotisches Gitterwerk zwischen polygonalen Pfeilern abgeschlossen. Die Grotte mit Vorhof ist bedeutend als wesentlicher Rest einer planmäßigen historischen Anlage.

3-7 KLIMASCHUTZ, LUFTREINHALTUNG

(Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Wald- bzw. Parkklima sind Gunsträume; der nordwestgeneigte Hang liegt in Bezug auf Sonneneinstrahlung und Wärmeentwicklung günstig, aus den randlichen Waldflächen ist mit Kaltluftabfluss zu rechnen, die Niederung der Berlebecke bzw. des Friedrichstals dürfte mit Nebel und Frost aufwarten.

Für die Stadt Detmold gibt es ein Klimaanpassungskonzept.
Besondere Maßnahmen zum Klimaschutz werden bei Bedarf im Rahmen der weiteren Planung mit den zuständigen Stellen abgestimmt.

3-8 BELEUCHTUNG

(tlw. Auszug aus Auslobungstext Wettbewerb)

Die Beleuchtung wird in Bezug zu den Zugangsbeschränkungen des Freilichtmuseums (Anfang April bis Ende Oktober, 10 bis 18 Uhr), sowie in Abwägung mit den Belangen des Artenschutzes, im Zuge der Vor- und Entwurfsplanung näher definiert.

Folgende Punkte sollen berücksichtigt werden:
- Keine Beleuchtungsanlagen und angestrahlte
- voll abgeschirmte Leuchten verwenden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten
- nur warmweiße Lampen verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile)
- die Beleuchtung durch Bewegungsmelder oder (Teil- bzw.) Nachtabschaltung steuern

3-9 HOCHWASSERSCHUTZ UND STARKREGENGEFÄHRDUNG

Das Plangebiet liegt außerhalb des HQ 100 Hochwasser-Gefahrenbereichs. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete bestehen im Planungsgebiet nicht. Es sind keine Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.
Teile der Flächen sind in der Starkregengefahrenkarte ausgewiesen. Inwieweit sich hieraus konkret zu berücksichtigende Anforderungen ergeben, ist im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung weiter zu untersuchen und abzustimmen.

3-10 BARRIEREFREIHEIT

Aspekte der Inklusion (Teilhabe aller), der Barrierefreiheit (Nutzbarkeit für alle Nutzergruppen) sowie der gendersensiblen Planung (Berücksichtigung unterschiedlicher Bedürfnisse einzelner Gruppen)

werden im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt. Eine Abstimmung mit den zuständigen Stellen erfolgt in der Vor- und Entwurfsplanung.
Planungsvorgabe ist eine barrierefreie Erschließung der einzelnen Terrassen in Form von Rundwegen. Aufgrund des topographisch bedingten Höhenunterschieds wird die Verbindung zwischen den Terrassen nur barrierearm möglich sein.
Anforderungen an die Besucherlenkung und Barrierefreiheit wurden seitens des Nutzers Museum Hellerlecht in einer Übersicht zusammengestellt.

Siehe Anlage 02_ZLP_Anforderungen an Besucherlenkung&Barrierefreiheit-Zukunftslustpark.pdf
Die Umsetzung wird im Zuge der Vor- und Entwurfsplanung näher untersucht.

3-11 NACHHALTIGKEIT

Dem Schutz und der Bewahrung bestehender Ökosysteme, von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen schon während der Planung und in der baulichen Umsetzung kommt höchste Bedeutung zu. Die Vermeidung von Eingriffen in hoch sensiblen Bereichen, der schonende Geräteeinsatz, die Reduktion von Emissionen und die Einhaltung von Schonzeiten tragen dazu bei.
Zum Einsatz kommen möglichst nachhaltige Baustoffe aus ressourcenschonender Herstellung und keine aus ausbeuterischer Arbeit.
Wo möglich werden auch Materialien wiederverwendet oder Gebrauchtmaterial aus anderen Regionen verbaut.
Ein aktives Bodenmanagement und eine Bodenaufbereitung vor Ort sollen zu möglichst wenig Ab- und Anfuhr von Material führen. Wo zulässig und möglich sollen Recyclingbaustoffe zum Einsatz kommen oder vor Ort aufbereitet werden. Auch eine aktive Niederschlagswasser-bewirtschaftung kann Folgekosten reduzieren.

Die Leuchttechnik wird auf den aktuellen energiereduzierten Standard ausgelegt. Ziel ist die Reduktion eingesetzter Energie bei der Herstellung, ein möglichst geringer Materialverbrauch sowie niedrige Folgekosten im Sinne des Unterhalts und der Pflege im angesetzten Lebenszyklus.

3-12 KAMPFMITTEL

Im Zuge der Kampfmittelauskunft fand für die Fläche des Freilichtmuseums eine Luftbildauswertung statt. Daraus ergibt sich für den Bereich des Zukunfts-Lust-Parks keine erkennbare Belastung und somit keine Verdachtsflächen.
Folgender Hinweis ist im Zuge der Baumaßnahme zu beachten: Bei außergewöhnlichen Verfärbungen des Erdaushubs oder verdächtigen Gegenständen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
Siehe Schreiben vom 03. November 2020, Dokument 201103_ZLP_Kampfmittelfreigabe

4. Bautechnische Beschreibung

Die Bautechnische Beschreibung wird für die Dokumentation der Vorplanung angelegt und in der Entwurfsplanung fortgeschrieben.
Die Punkte sind für die Grundlagenermittlung als Platzhalter angelegt.

4-1 ERDBAU

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-2 GRÜNDUNG, UNTERBAU

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-3 BELÄGE, MATERIALIEN, OBERBAU UND DECKSCHICHTEN

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-4 BAUKONSTRUKTIONEN

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-5 TECHNISCHE ANLAGEN

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-6 AUSSTATTUNG UND EINBAUTEN

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-7 VEGETATIONSFLÄCHEN

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-8 WASSERFLÄCHEN

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

4-9 SONSTIGE MAßNAHMEN IN AUßENANLAGEN

Wird in der Vor- und Entwurfsplanung berücksichtigt.

5 Genehmigungsverfahren

Die Form und der Umfang der Genehmigungsverfahren wird im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung abgestimmt.

erfolgt, so dass Umfang und Kosten hierfür noch nicht benannt werden können.
Nach aktueller Information müssen diese Leistungen auch vom Gesamtbudget bestritten werden.
Dies birgt ein Kostenrisiko, da diese Kosten aktuell nicht abschätzbar sind, aber vom Gesamtbudget der Baukosten bestritten werden müssen.

Es ist daher dringend notwendig, dass im Zuge der Lph2 hier frühzeitig die Kosten der erforderlichen Fachplanungsleistungen beziffert werden, so dass Planungssicherheit bezüglich des tatsächlich vorhandenen Budgets für die Freianlagen hergestellt wird.

Ausstehend sind aber noch wesentliche Grundlagen, insbesondere die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen, Angaben zu Bestandsleitungen sowie die Untersuchungen zur denkmalgerechten Sanierung der Naturstein-Stützmauern.
Für den Baugrund liegen Erkenntnisse aus angrenzenden Aufschlüssen vor, die eine erste Orientierung ermöglichen. Dennoch können ohne diese Grundlagen Planungsschritte nur eingeschränkt oder unter Annahmen erfolgen, was zu Mehrfachbearbeitungen und weiteren Verzögerungen führen kann.

Die Beauftragung der Fachplanung Technische Anlagen, Sanierung der Mauern und Szenographie ist eingeleitet. Für die weitere Projektbearbeitung sind diese Fachplanungsleistungen erforderlich. Soweit diese Planungsleistungen noch nicht oder nicht vollständig beauftragt wurden, besteht das Risiko, dass notwendige Abstimmungen und Planungsergebnisse nicht rechtzeitig vorliegen und dadurch die