



Schwäbisch Gmünd, 13.07.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 124/2022

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Beratung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Sanierungsgebiet "Hardt", Neugestaltung Freianlagen Platz "Park am
Sonnenhügel",
hier: Baubeschluss**

Anlagen:

- Anlage 1: Städtebaulicher Rahmenplan „100 Jahre Hardt 2040“
- Anlage 2: Lageplan Platz „Park am Sonnenhügel“
- Anlage 3: Lageplan und Konzeption Schwammstadt-Prinzip
- Anlage 4: Berechnung Speichervermögen nach Schwammstadt-Prinzip
- Anlage 5: Lageplan Abgrenzung Förderkulissen
- Anlage 6: Lageplan Eigentumsverhältnisse und Bauabschnitte
- Anlage 7: Wertobjekt Baum
- Anlage 8: Gesamtkostenzusammenstellung Platz „Park am Sonnenhügel“

Beschlussantrag:

1. Der Neugestaltung der Freianlagen auf dem Platz „Park am Sonnenhügel“ gemäß der im Sachverhalt erläuterten Planung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Arbeiten nach Fertigstellung der Ausführungsplanung öffentlich auszuschreiben.



3. Der Zuwendungsantrag für das Projekt Platz „Park am Sonnenhügel“ soll gemäß den im Sachverhalt dargestellten Projektinhalten für das Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ eingereicht werden.
4. Der zur Projektumsetzung benötigte kommunale Eigenanteil in Höhe von circa 1.709.000 € wird über die gesamte Projektlaufzeit von 2022 bis 2025 in den Doppelhaushalten 2022/2023 und 2024/2025 bereitgestellt. Der Eigenanteil setzt sich zusammen aus Gesamtkosten in Höhe von circa 4.697.700 € und Fördermitteln in Höhe von circa 2.988.700 €.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Städtebaulicher Entwicklungsbereich Hardt

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt im Rahmen ihrer großen Quartierskonversion Hardt, die zentrale Platzanlage „Park am Sonnenhügel“ bis zum Jahr 2025 zu errichten.

Der Platz „Park am Sonnenhügel“ ist nach der Landesgartenschau 2014 und der Vollendung des Grünen Stadtrundgangs entlang der Altstadt zur Remstalgartenschau 2019 das größte Stadtentwicklungsprojekt, das wiederum als eine sehr große freiraumplanerische Maßnahme auf Grundlage eines europaweit ausgeschriebenen Wettbewerbsverfahrens durchgeführt wird, und das einem umfassenden urbanen Transformationsprozess dient.

Der Platz „Park am Sonnenhügel“ stellt ein Gelenk grüner öffentlicher Räume zur Weiterführung in Richtung Oststadt, zur Verbindung mit der Grünen Urbanität im Remstal und weiterführend dar (Bettringen – Hardt – Oststadt – Innenstadt/Taubental – Landschaftspark Wetzgau).

Als Sieger und weiter zu beauftragendes Büro des in den Jahren 2018 und 2019 durchgeführten Realisierungswettbewerbs, ging das Büro Plankontor S1 aus Stuttgart mit dem Konzept „Europaplatz“ hervor.

Mit dem Platz „Park am Sonnenhügel“ soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Hardt der zentrale Baustein zur Transformation des Quartiers zwischen Falkenbergplatz und Pädagogischer Hochschule geschaffen werden. Kurzfristig soll mit dem Platz „Park am Sonnenhügel“ der öffentliche Raum in Bezug auf die Baufelder 1 – 3 des „Neuen Wohnens Sonnenhügel“ sowie die vorhandenen öffentlichen Institutionen realisiert werden. Diese Baufelder werden aktuell bebaut. Langfristig soll mit dem Projekt das zentrale Gelenk für eine Weiterentwicklung der neuen Abfolge öffentlicher Räume durch das noch zu entwickelnde Bauhofgelände östlich davon bis zur Pädagogischen Hochschule als Campusachse realisiert werden. Hierdurch soll ein kraftvolles Rückgrat sozial und klimatisch aktiver öffentlicher Räume entstehen, um dem Quartier eine neue Identität zu geben.



2. Planung Platz „Park am Sonnenhügel“

Das Konzept sieht vor, einen gründerdominierten und trotzdem urbanen Stadtplatz zu entwickeln. Es sollen Grünflächen in Form von Baum-, Rasen- und Staudenflächen geschaffen werden. Das ursprüngliche Konzept des „Europaplatzes“ wurde gemeinsam mit dem Architekten zu einem klimagerechten Stadtraum weiterentwickelt. Die 11 erhaltenen Bäume werden um 18 neue stadtklimatisch angepasste Bäume sowie eine automatische Baumbewässerung aus Dachregenwasserzisternen ergänzt. Zur Speicherung und anschließenden Verdunstung von anfallendem Niederschlagswasser soll erstmalig das Schwammstadt-Prinzip mit Schwammkörpern, Baumrigolen, Baumgruben und Verdunstungsbeeten umgesetzt werden. Mit diesem neuen, parkartig gestalteten Platz entsteht ein schönes, klimaaktives Zentrum, das nördliches und südliches Hardt verbindet. Als Schwammstadt mit hohem unversiegelten Bodenanteil, mit neuen großen Bäumen zur Verschattung im Sommer und einem Europabrunnen zur Erfrischung und Kühlung der Menschen im Alltag und Freizeit. Zudem sollen Spiel- und Freizeitangebote für Jung und Alt integriert werden. Cafés, Erdgeschosszonen mit Läden und Dienstleistungen sowie öffentliche Dienstleistungen prägen den Stadtraum in Kombination mit Parkelementen und urbanen Spielmöglichkeiten. Begrünungsmaßnahmen zum Erhalt der Biodiversität und für die Belange des Klimaschutzes in allen Facetten sind Bausteine des Gesamtkonzepts.

Das Gesamtkonzept enthält folgende Bausteine:

- a) Schwammstadt-Prinzip mit Schwammkörpern, Baumrigolen, Baumgruben und Verdunstungsbeeten

Das bisherige planerische Ziel lautet noch: Das Regenwasser sammeln und, statt es über Kanäle abzuleiten, in Mulden und Rigolen dezentral vor Ort versickern lassen. Angesichts der zu erwartenden Hitzebelastung der Städte ist die generelle Ableitung und Versickerung des Regenwassers aber nicht die einzige Lösung. Wasser wird in Hitzeinsellagen benötigt, um es verdunsten zu lassen. Wasser ist ein knappes Gut, das auch zur Kühlung der Städte genutzt werden sollte.

Das anfallende Regenwasser wird nicht im Regenwasserkanal abgeleitet, sondern in die Schwammkörper geleitet und dort gepuffert. Hierbei kommen verschiedene Kaskadenprinzipien zum Einsatz, siehe Anlage 3. Das Wasser wird entweder über Dachflächen gesammelt und dann in die Schwammkörper geleitet oder fließt direkt von den umliegenden befestigten Flächen in die Schwammkörper. Dort wird es dann gespeichert. Sollte das Speichervolumen des Schwammkörpers erschöpft sein, ist ein Abfluss über den Kanal sichergestellt. Durch die Einleitung des Regenwassers in die Schwammkörper wird Überschwemmungen vorgebeugt und das Wasser zur anschließenden Verdunstung gepuffert.

Mit der Sonneneinstrahlung findet eine erhebliche Energiezufuhr statt. Wenn diese Energie auf feuchte, wassergesättigte Grünflächen trifft, kann das Wasser verdunsten. Es entsteht Verdunstungskälte, die auch als latente oder versteckte Energie bezeichnet wird. Bei der Verdunstung wird Energie verbraucht. Kurz gesagt bewirkt das Schwammstadt-Prinzip also Kühlung durch Verdunstung.



In hoch versiegelten Bereichen/Quartieren und in entwässerten Landschaften sind bisher aber fast keine solche „Kühlschränke“ mit wassergesättigten Grünflächen vorhanden. Auf trockenen Flächen kann die Sonnenenergie nicht über Verdunstung „verbraucht“ werden. Damit entsteht die sensible Energie, die als Temperaturerhöhung wahrgenommen wird. Der Aufbau der Schwammkörper (Verdunstungsbeete, Baumrigolen, Baumgruben) kann der Anlage 3 entnommen werden.

Das Büro Plankontor S1 hat zur Berechnung der Kapazitäten und Wassermengen die von den Lieferanten übermittelten Werte der Substrate zu Grunde gelegt, siehe Anlage 4, „Berechnung Speichervermögen nach Schwammstadtprinzip“.

Der Deutsche Wetterdienst unterscheidet dabei 3 Stufen von Starkregen:

- Markante Wetterwarnung:
Regenmenge 15 – 25 l/m² in 1 Stunde oder 20 – 35 l/m² in 6 Stunden
- Unwetterwarnung:
Regenmenge > 25 – 40 l/m² in 1 Stunde oder > 35 l/m² – 60 l/m² in 6 Stunden
- Warnung vor extremen Unwetter:
Regenmenge > 40 l/m² in 1 Stunde oder > 60 l/m² in 6 Stunden

Die Berechnung hat ergeben, dass die Speicherkapazität des Schwammstadt-Prinzips für die angeschlossenen Flächen am Platz „Park am Sonnenhügel“ so hoch wäre, dass ein Starkregen mit einer Menge von 150 l/m² in 24 Stunden aufgenommen werden könnte. Hierbei ist aber zu bedenken, dass dann das Speichervermögen voll ausgelastet wäre, ein weiterer zeitnah sich anschließender Starkregen nicht mehr aufgenommen werden könnte, und es einige Zeit benötigen würde, bis durch Verdunstung und Verbrauch des gespeicherten Wassers die Substrate wieder Niederschlagswasser aufnehmen können. Der anstehende Baugrund ist laut Bodengutachten so gut wie nicht wasserdurchlässig. Im Gegenzug hat dies aber auch Vorteile für die Bäume, da Wasser lang verfügbar wäre.

Erwähnung finden soll an dieser Stelle auch die Amortisation der Investitionen in das Schwammstadt-Prinzip in Kombination mit den Baumsicherungsmaßnahmen und Baumneupflanzungen (siehe Abschnitt c)). Das Büro Plankontor S1 hat zur Berechnung der Amortisation die Berechnung „Wertobjekt Baum“, siehe Anlage 7, aufgestellt.

b) Fontänenfeld „Europabrunnen“

Im zentralen Platzbereich ist der Bau eines großen Fontänenfelds mit 27 einzelnen Fontänen geplant. Die 27 Fontänen stehen für die 27 Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und sind ringförmig angeordnet.

Eine hohe stadtklimatische Wirksamkeit zur Abkühlung kann vor allem über Wasserbewegungen erreicht werden. Geeignet sind hierfür Wasserinszenierungen mit starken Wasserbewegungen und Anlagen, die starke Spritzwasser- und Zerstäubungseffekte verursachen.



Durch die erlebnisreiche Wasserarchitektur des „Europabrunnens“ wird ebenfalls für Abkühlung gesorgt, das Kleinklima verbessert und darüber hinaus ein großflächiges Wasserspiel als attraktiver Spielbereich für Kinder realisiert.

c) Baumerhaltungsmaßnahmen/-sicherung und Baumneupflanzungen

Das Konzept Platz „Park am Sonnenhügel“ geht mit dem vorgefundenen Bestand behutsam um. So werden alle 11 alten Bäume innerhalb des Planungspereimeters mit erheblichem baulichen Aufwand zum Teil durch den Einbau von Wurzelbrücken erhalten und gesichert. Neu gepflanzt werden 18 stadtklimatisch angepasste Bäume. Durch die Pflanzung dieser klimaresistenten, hitzeverträglichen und frostunempfindlichen Bäume wird die Schaffung von schattigen Plätzen sowie die Förderung von Kühlungseffekten, vor allem an heißen Sommertagen, im Verbund sichergestellt. Die nachhaltige Bewässerung aller Bäume wird durch die automatische Baumbewässerung sichergestellt.

d) Automatische Baumbewässerung aus Dachregenzisterne

Erstmalig realisiert werden soll auf dem Platz „Park am Sonnenhügel“ auch die Installation einer automatischen Baumbewässerung, die aus anfallendem Dachregenzwasser der Gebäude Landratsamt und Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) gespeist wird.

Vor allem Jungbäume benötigen viel und regelmäßig Wasser. Dazu kommen immer trockenere Bodenverhältnisse und arbeitsintensive Bewässerungsgänge durch das Baubetriebsamt oder einen externen Dienstleister. Automatische Bewässerungssysteme versprechen hier Abhilfe. Ohne manuelles Zutun wird durch die automatische Baumbewässerung die ausreichende Bewässerung der Bäume nachhaltig sichergestellt. Darüber hinaus wird die technische Anlage durch die Installation von zwei jeweils 24 m³ großen Zisterne so dimensioniert, dass auf die Verwendung von Trinkwasser zum Gießen verzichtet werden kann.

e) Spiellandschaft mit Boulefeld

Wichtiges Element, dass für alle Menschen eine lebendige Szenerie entsteht, die einen Aufenthalt immer interessant macht, ist auch die Realisierung von Spielmöglichkeiten für alle Altersgruppen. So soll neben zwei Trampolinen, einer Spiellandschaft und einem Motorik-Parcours auch ein Boulefeld und das bereits beschriebene Fontänenfeld als Wasserspiel entstehen. Im Einzelnen stehen die unterschiedlichen Elemente in direkter Sicht- und Rufweite zueinander, sodass Familien verschiedenen Aktivitäten gleichzeitig nachgehen können und diese kombinieren können: Spielangebote für Kinder aller Altersgruppen mit einem Motorik-Parcours und mit dynamischen Spielgeräten, ein Boulefeld, Bereiche für Außengastronomie zum Treffen und Verweilen, das Fontänenfeld als Wasserspiel, Kommunikation fördernde Sitzbänke sowie multifunktional nutzbare Rasenfelder als Spiel- und Liegewiese. Der neu geschaffene Platz „Park am Sonnenhügel“ ermöglicht somit vielfältigste Nutzungen für alle Altersgruppen.



f) Nachhaltige Mobilitätsformen

Der Platz unterbricht die Hauptverkehrsstraße Oberbettringer Straße, diese wird über den Platz geführt, dessen Material durchläuft. Die getrennten Richtungsspuren werden für den öffentlichen Personennahverkehr innerhalb des Platzes mit Fahrbahnhaltestellen an Buskaps zu Furten umgebaut, die den Verkehr verlangsamen. Damit wird visuell und funktional eine direkte Anbindung des neuen Quartiers an den ÖPNV geschaffen („Der Bus hält auf dem Platz“), was gegenüber dem heutigen Bestand eine erhebliche Verbesserung darstellt.

Im Zuge der nachhaltigen Mobilität sind an verschiedenen Stellen innerhalb der neuen Anlage E-Lade-Stationen für Elektrofahrzeuge sowie E-Carsharing vorgesehen. Zusätzlich sind 20 öffentliche Fahrradbügel für 40 Fahrräder eingeplant.

g) Frei- und Verkehrsflächen

Der ganze Platz ist Verkehrsberuhigter Bereich nach StVO-Zeichen 325.1 („Spielstraße“).

Der gesamte Platz „Park am Sonnenhügel“, erwähnt seien vor allem die Freiflächen vor den Verwaltungsgebäuden und Anschlüsse an deren Eingänge, wird barrierefrei und ohne Höhenversprünge entsprechend DIN 18040-3 hergestellt. Die anliegenden Institutionen erfahren dadurch eine entscheidende Verbesserung gegenüber dem momentanen Zustand – sie sind nicht nur besser erreichbar, sondern präsentieren sich darüber hinaus wertig als Adressen am Platz inszeniert. Die Belagsoberflächen sind rutschfest, gut begehbar und auch für Menschen mit Gehbehinderung zu allen Jahreszeiten sicher und bequem zu begehen. Zusätzlich wird für Sehbehinderte durch die Verwendung taktiler Belagsmaterialien eine sichere Querung der Oberbettringer Straße und ein sicherer Zugang zu den wichtigen Verwaltungsgebäuden geschaffen.

Eingebaut wird auf den Verkehrsflächen ein resilienter, robuster und heller Colorasphalt. Die Verwendung dieses hellen Baustoffes verringert durch den Albedoeffekt die Aufheizung bei intensiver Sonneneinstrahlung und trägt ebenfalls zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Auf dem zentralen Platz um den „Europabrunnen“ kommt ein versickerungsfähiger Belag zum Einsatz.

Die Oberbettringer Straße wurde im östlichen Anschluss an den Platz bereits zu einer integrierten Stadtstraße mit Parkplätzen umgebaut, um ihre Wirkung als Durchgangsstraße weiter zu mindern.

3. Bezugnahme des Projekts auf Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat 2018 eine Klimaanalyse für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt. In der Klimaanalysekarte ist das Quartier Hardt als Bereich eines relativ hohen „Wärmeineffekts im Siedlungsgebiet“ mit 5 – 6 Kelvin Temperaturabweichung zu Freiflächen (zum Zeitpunkt 04:00 Uhr morgens) und ohne Kaltlufteinwirkungsbereich ausgewiesen. Laut Planungshinweiskarte der Klimaanalyse besteht eine eher „ungünstige bioklimatische Situation“. Die entsprechende fachplanerische Empfehlung zu dieser



Kategorie lautet: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Sie sollten sich sowohl auf die Tag- als auch Nachtsituation auswirken. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen (Entkopplung) und eine Verbesserung der Durchlüftung sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteiles angestrebt werden“.

Da die städtebauliche Transformation des Quartiers Hardt, als Kasernenkonversion in Kernstadtlage von Schwäbisch Gmünd vorteilhaft gelegen, eine der klassischen Nachverdichtungslagen, zumal mit sehr großem Entwicklungspotenzial für Schwäbisch Gmünd darstellt, liegt hier ein typischer Planungskonflikt vor. Da die Lösung nicht darin bestehen kann, an diesem Ort auf mehrgeschossige nachverdichtende Bebauung zu verzichten, muss mit raumstrukturellen Maßnahmen in Kombination mit kompensatorischen und qualifizierenden Maßnahmen im Hinblick auf die Abschwächung des Wärmeineffekts sowie die Aktivierung von Flächen für die Kaltluftentstehung gearbeitet werden.

a) Klimaanpassung

Das bestehende Quartier leidet unter einem Wärmeineffekt, der ausweislich der Klimaanalyse, die für das ganze Stadtgebiet durchgeführt wurde, einer Anpassung bedarf. Dies wurde im Rahmen einer Untersuchung des Projektgebiets aus dem Jahr 2020 von Carolin Homm bestätigt (s. Homm 2020, Klimaanpassung im Bestand unter Berücksichtigung der Synergien und Konflikte am Fallbeispiel Schwäbisch Gmünd unter Durchführung einer ENVI-met Simulation, S.70). Homm stellt fest, dass im Projektgebiet durch mangelnde Kaltluftlieferung des Umlands, der Luftzirkulation und Kaltluftproduktion durch Grünflächen innerhalb des Quartiers eine besondere Relevanz zukommt.

Der Platz „Park am Sonnenhügel“ trägt daher erheblich zur Resilienz des Stadt- raumes und Verbesserung des Mikroklimas auf dem Hardt bei. Durch die Schaffung von Rasen-, Wiesen- und Staudenflächen wird eine erhebliche Entsiegelung und qualitative Aufwertung der Gesamtfläche, verglichen mit dem heutigen Bestand, erreicht. Dies wurde bereits im Jahr 2020 durch eine ENVI-met Simulation, damals noch ohne Berücksichtigung des Schwammstadt-Prinzips, verifiziert. Die tatsächlichen Auswirkungen dürften also noch deutlich größer ausfallen als in der durchgeführten Simulation.

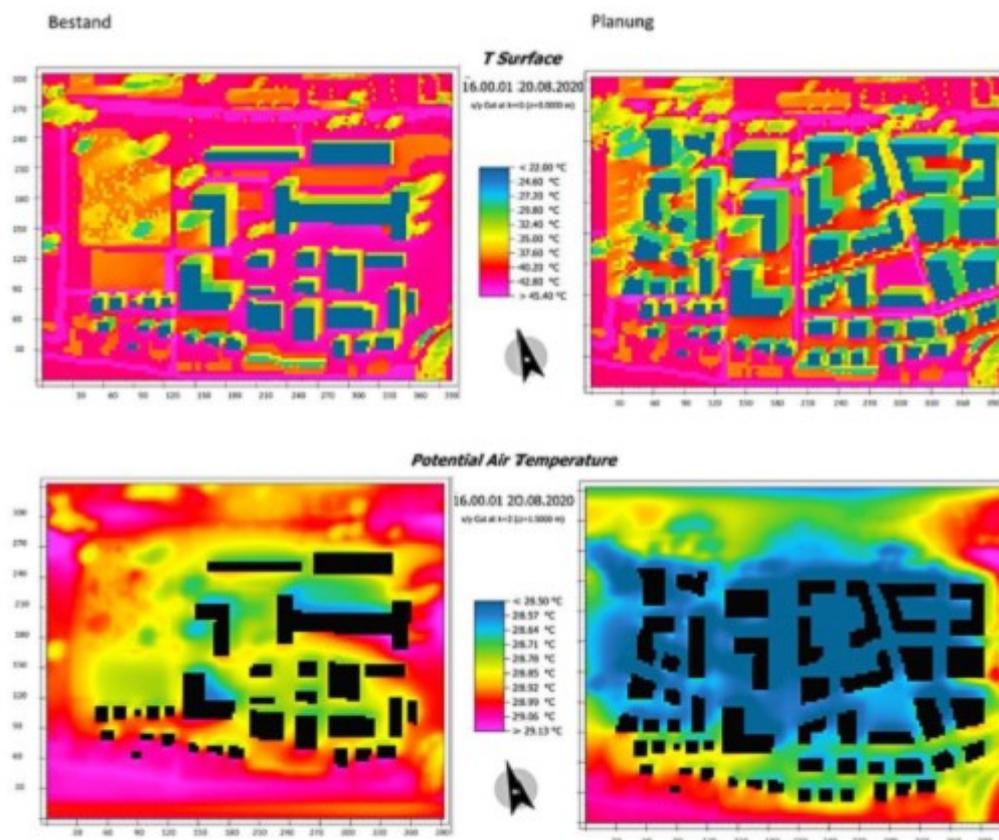


Abbildung 6-12: Ergebnisse der ENVI-met Simulation des „Bauhofareals“ im Bestand (links) und Planung (rechts). Darstellung der Oberflächentemperatur (oben) und Lufttemperatur in 1,5m Höhe über dem Boden (unten) (eigene Darstellung mit ENVI-met Leonardo)

Quelle: Homm 2020: Klimaanpassung im Bestand unter Berücksichtigung der Synergien und Konflikte am Fallbeispiel Schwäbisch Gmünd unter Durchführung einer ENVI-met Simulation, S.93.

Die Entsiegelung und Neugestaltung mit versickerungsfähigen Zwischenflächen sowie der Erhalt und die Ausgestaltung von Grünflächen als Parkanlage mit Bäumen und Wasserflächen stellen „Klimaanpassungsmaßnahmen“ in den Umbauprozessen dar, die durch die von Homm durchgeführte ENVI-met Simulation anschaulich verifiziert werden konnten. Laut Simulation beträgt die Temperaturdifferenz der Oberflächen von Bestand (Beton) und Planung (Gras) an einem heißen Tag demnach circa 7 Kelvin. Betont werden muss, dass zum Zeitpunkt der Simulation das Schwammstadt-Prinzip noch keine Berücksichtigung fand. Die tatsächlichen Effekte dürften daher sogar noch über den prognostizierten Ergebnissen der Simulation liegen.

Verdunstungsbeete und das großflächige Wasserspiel sorgen zusätzlich für Verdunstungskühlung. Die Baumneupflanzungen mit klimaresistenten, hitzeverträglichen und frostunempfindlichen Bäumen stellen die langfristige, nachhaltige Verschattung, Verdunstung und Kaltluftentstehung sicher. Die neu geschaffenen Rasen-, Wiesen- und Staudenflächen der „Grünen Mulden“ und die Schwammkörper dienen der Aufnahme von Niederschlags- und Oberflächenwasser bei (Stark-)regen. Die Verwendung heller Baustoffe verringert durch den Albedoef-



fekt die Aufheizung bei intensiver Sonneneinstrahlung und trägt ebenfalls zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

b) Klimaschutz

Die Verwendung von heimischen Stauden und Wildblumen machen diese Flächen zur Nahrungsquelle für Insekten und Vögel. Mit zurückhaltenden Pflegemaßnahmen, wie z. B. dem späten Rückschnitt der Stauden im Frühjahr, bieten diese Flächen Nist- und Überwinterungsquartiere für Insekten sowie Nahrung und Schutz für Vögel und fördern damit Artenvielfalt und Biodiversität.

Die Verdunstungsbeete ermöglichen eine größere Variabilität der verwendeten Pflanzen und erhöhen als Wasserstellen die Biodiversität und sind zugleich Trink- und Badestelle für Vögel und Insekten.

Die natürlichen Kühlungseffekte der Verdunstungsbeete und des Wasserspiels reduzieren den Einsatz von Klimageräten im Sommer in den umliegenden Gebäuden.

Durch die Verwendung von langlebigen, resilienten und unterhaltsarmen regionalen Baumaterialien und dem Wiedereinbau des vorhandenen Materials für das Schwammstadt-Prinzip, wird der CO₂-Ausstoß der Maßnahme durch die Vermeidung langer Transportwege im Vergleich zu konventionellen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum erheblich reduziert.

Der Erhalt der 11 Bestandsbäume sowie die Neupflanzung der 18 neuen Bäume bindet aktiv CO₂, bietet Nahrung und Schutz für Vögel und ermöglicht die Anbringung von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse.

Das Schwammstadt-Prinzip verbessert durch vergrößerte Wurzelräume und verbesserte Wasserverfügbarkeit die Baumvitalität und Lebensdauer der Bäume. Mit fortschreitendem Alter erhöht sich die die Phytomasse eines Baumes, was die CO₂-Bindungseigenschaften verbessert sowie zur Verschattung und Erhöhung der Verdunstungsmenge und damit der Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Außerdem bietet ein alter Baum mehr Futter-, Schutz- und Nisteigenschaften für Vögel und Insekten bei gleichzeitiger Verlängerung der Pflegeintervalle.

4. Eigentumsverhältnisse

Der Platz „Park am Sonnenhügel“ befindet sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd. Der 1. Bauabschnitt im nördlichen Bereich liegt auf dem Grundstück der VGW. Im westlichen und süd-westlichen Bereich liegt der Platz „Park am Sonnenhügel“ teilweise auf Grundstücksteilflächen des Ostalbkreises sowie des Landes Baden-Württemberg. Die Teilflächen, welche nicht im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd sind, sollen über Dienstbarkeiten gesichert werden, sodass die Zweckbindungsfrist für Förderprogramme und die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit sichergestellt werden kann. Die Eigentumsverhältnisse sind in der Anlage 6 ersichtlich.



5. Kostenberechnung

Die Gesamtkosten des Projektes Platz „Park am Sonnenhügel“ belaufen sich gemäß der Kostenberechnung des Büros Plankontor S1 auf **4.697.689 €**.

Darin enthalten sind folgende Klimabausteine:

– Schwammstadt-Prinzip:	645.108 €
– Baumsicherungsmaßnahmen:	98.862 €
– Baumneupflanzungen:	46.978 €
– Fontänenfeld „Europabrunnen“:	374.185 €
– Automatische Baumbewässerung:	313.122 €
Summe:	1.478.255 €

6. Förderkulissen

a) Bundesförderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“

Für das Projekt wurde über das Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ eine Kostenbeteiligung i. H. v. 2.000.000 € bei einer Förderquote von 90 % in Aussicht gestellt. Die Flächen die über das Bundesprogramm gefördert werden, können nicht zusätzlich über die Städtebauförderung gefördert werden, weshalb eine kostentechnische Trennung des zentralen Platzbereichs von den sonstigen Flächen erfolgt, siehe Anlage 5 Lageplan Abgrenzung Förderkulissen. Für den zentralen Platzbereich fallen Kosten i. H. v. 2.313.143 € an. Davon bleiben anteilige haushaltswirksame Kosten von 313.143 €.

b) Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG)

Ferner soll für den Neubau und die Verlagerung der Bushaltestellen ein separater Antrag auf Förderung von 50 % aus LGVFG-Mitteln i. H. v. 188.496 € gestellt werden, siehe Anlage 5 Lageplan Abgrenzung Förderkulissen. Sollte dieser negativ beschieden werden, können die Kosten über die Städtebauförderung gefördert werden.

c) Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt im Sanierungsgebiet „Hardt“

Die sonstigen Flächen im Gesamtprojekt Platz „Park am Sonnenhügel“ werden im Rahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt im Sanierungsgebiet „Hardt“ gefördert, siehe Anlage 5 Lageplan Abgrenzung Förderkulissen. Die Förderobergrenze beträgt max. 250 € pro m², bei einer Kostenteilung von 40 % kommunaler Anteil und 60% Bund-Länder Anteil. Die maximal förderfähigen Kosten aus der Städtebauförderung betragen damit 1.333.762 €, was einer Nettoförderung von 800.257 € (= 60 %) entspricht. Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf 1.207.295 €. Davon entfallen 392.766 € auf den ersten Bauabschnitt im Haushalt 2022/2023.



Zusammenfassung

Förderprogramm	Kosten €	Förderung €	Eigenanteil €
Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel	2.313.143	2.000.000	313.143
Städtebauförderung „Hardt“	2.007.552	800.257	1.207.295
LGVFG	376.993	188.496	188.496
Summe	4.697.689	2.988.754	1.708.935

Der **städtische Eigenanteil** am Gesamtprojekt inkl. Honoraren beläuft sich somit auf circa **1.709.000 €** verteilt auf die Haushaltsjahre 2022 bis 2025.

7. Weiterer Zeitplan

Das Projekt Platz „Park am Sonnenhügel“ soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Die Bauabschnitte werden durch die Oberbettringer Straße getrennt. Der 1. Bauabschnitt befindet sich nördlich der Oberbettringer Straße, der 2. Bauabschnitt südlich der Oberbettringer Straße, siehe Anlage 6.

1. Bauabschnitt (nördlich der Oberbettringer Straße)

November 2022	Fertigstellung der Ausführungsplanung
Dezember 2022	Fertigstellung der Ausschreibung
Januar 2023	Veröffentlichung der Ausschreibung
Februar 2023	Submission
März 2023	Prüfung der Angebote und Vergabe im Gemeinderat
Mai 2023	Baubeginn
Dezember 2023	Fertigstellung

2. Bauabschnitt (südlich der Oberbettringer Straße)

Herbst 2022	Zugang Zuwendungsbescheid „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“
Oktober 2023	Fertigstellung der Ausführungsplanung



November 2023	Fertigstellung der Ausschreibung
Dezember 2023	Veröffentlichung der Ausschreibung
Januar 2024	Submission
März 2024	Prüfung der Angebote und Vergabe im Gemeinderat
Mai 2024	Baubeginn
Sommer 2025	Fertigstellung

Mitteldeckung:

Für die Neugestaltung des Platz „Park am Sonnenhügel“ sind bei der Sanierungsmaßnahme Hardt unter der Investitionsnummer 5110S2-001 im Doppelhaushalt 2022/2023 Mittel wie folgt etatisiert:

Haushaltsjahr	Auszahlungen	Einzahlungen/ Zuweisungen	Eigenanteil
2021 (HH 2021) für Planung	215.000	25.000	190.000
2022	435.000	250.000	185.000
2023	1.134.700	687.350	447.350
2024	1.800.000	1.330.000	470.000
Summe Haushalt	3.584.700	2.292.350	1.292.350
Baubeschluss (gerundet)	4.697.700	2.988.700	1.709.000
Delta = Nachfinanzierung DHH 2024/2025	1.113.000	696.350	416.650

Die Finanzierung des ersten Bauabschnitts (nördlich der Oberbettringer Straße) ist mit den im Doppelhaushalt 2022/2023 etatisierten Mitteln gesichert.

Zur vollständigen Finanzierung des zweiten Bauabschnitts ist das Delta im kommenden Doppelhaushalt 2024/2025 zusätzlich zu den bisher für 2024 geplanten Etatansätzen bereitzustellen.