

4.1 und 4.2 wird verwiesen, diese werden den Anwesenden zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt.

3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die vorgesehene Wohnbebauung des Vertragsgegenstands nach der aus **Anlage 6 und Anlage 4.1 und 4.2** ersichtlichen Beschreibung und Planungskonzept zu verwirklichen. **Für das Plangebiet ist eine zusammenhängende Wohnbebauung aus 3 Hauptwohngebäuden und einer zentralen Tiefgarage geplant, die sich mit abgestuften Höhen (ein bis vier Geschosse) der Topographie anpasst.**
4. Aktuell sind im Neubauvorhaben insgesamt 25 Wohnungen und in der bestehenden Villa weitere 5 Wohnungen angedacht. Die gemeinsame Tiefgarage bietet im 1.UG Platz für 37 PKW-Stellplätze (davon 2 Behinderten-Stellplätze), die um 13 Doppelparker in einem 2.UG ergänzt werden sollen. Darüber hinaus sind an der Villa 2 Stellplätze (davon 1 Behinderten-Stellplatz) und beim Neubauvorhaben 4 offene Stellplätze geplant. Somit stehen für die Gesamtanlage 56 Stellplätze zur Verfügung. Bei der Villa werden 10 (2 Fahrradstellplätze pro WE) und beim Neubauvorhaben 50 Fahrrad-Stellplätze überwiegend witterungsgeschützt hergestellt werden. Müllkonzept siehe Anlage 7.
5. Das Wohnbauprojekt sieht ein Mehrgenerationenhaus für junge Familien, Alleinstehende mit und ohne Kinder, Berufstätige, Rentner und älteren bzw. eingeschränkten Personen welche ggf. auf Unterstützung angewiesen sind, vor.
6. Hierzu sollen überwiegend barrierefreie Wohnungen erstellt werden.
7. Soweit aus den **Anlagen 4.1 und 4.2 und Anlage 6** für die Herstellung des Bauvorhabens keine Vorgaben zu entnehmen sind, ist der Vertragspartner 1 (Vorhabenträger) in der konkreten Ausgestaltung frei, mithin an keine zivilrechtlichen Vorgaben der Stadtverwaltung gebunden. Vor Ausführung der Leistungen, die Gegenstand der in der **Anlage 6 und Anlage 4.1 und 4.2** enthaltenen Beschriebe sind, wird sich der Vorhabenträger jedoch bei erforderlichen Konkretisierungen mit der Stadt abstimmen. Hinsichtlich der Gestaltung und Materialität der Fassaden, der Gliederung der Gebäude, der Einfriedigung sowie der Nutzung wird sich der Investor ergänzend zu den Vorgaben in **Anlagen 4.1 und 4.2 und Anlage 6** mit der Stadt Schwäbisch Gmünd abstimmen; solche Vorgaben dürfen jedoch nicht von den **Anlagen 4.1 und 4.2 und Anlage 6** abweichen, sondern sollen diese konkretisieren.
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnen im Salvatorpark Nr. 132 G“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd ist bislang noch nicht in Kraft getreten. Der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 07.07.2021 gefasst.

der Baurechtsschaffung und Ausführungsplanung vorzunehmenden Fortschreibungen ein möglichst zukunftsorientiertes und innovatives Energiekonzept für den Geltungsbereich umsetzen.

2. **Der Vorhabenträger wird die Ausführung der Gebäude (Neubauten) in Anlehnung an den KfW Standard 40 erstellen.** Dieses Ziel ist durch eine Kombination aus einer entsprechenden Ausführung der Gebäudehülle und der entsprechenden Anlagentechnik zu erreichen. An der Gebäudehülle wird der Standard durch eine fortschrittliche Holzbauweise in Kombination mit Massivbau an den technisch erforderlichen Schnittstellen erreicht.

Auf der Primärenergieseite wird eine an die aktuelle Energiepolitik angelehnte moderne Haustechnik umgesetzt: (i) Luft,- Wasser-Wärmepumpe mit Niedertemperatur, (ii) Heizungsnetz und Fußbodenheizung als Heizflächen, (iii) Warmwasserbereitung dezentral in Wohnungsstationen elektrisch unterstützt, (iv) Wohnraumlüftung dezentral in den jeweiligen Wohnungen.

Zur Unterstützung des Systems ist – in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde und den Salvatorfreunden - eine PV-Anlage in entsprechender Dimensionierung zwingend zu installieren.

§ 12 Müllkonzept

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, für die vorgesehene Wohnbebauung auf dem Vertragsgegenstand das aus der **Anlage 7** ersichtliche Müllkonzept zu verwirklichen.

§ 13 Öffentliche Veranstaltungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, an mindestens 12 Tagen pro Kalenderjahr, durch Veranstaltungen der Öffentlichkeit Zugang zur Grün- und Parkanlage zu ermöglichen. Dabei hat der Vorhabenträger auch die Angemessenheit der Besucheranzahl zu vertreten.

Die Parteien sind sich einig, dass bei öffentlichen Veranstaltungen für die Benutzung der Grün- und Parkanlage für die Stadt Schwäbisch Gmünd keine Kosten entstehen. Dem Vorhabenträger kann jedoch, zur Deckung seiner Unkosten und Aufwendungen von der Öffentlichkeit (Besucher) eine angemessene Nutzungsentschädigung (Eintritt) zu verlangen.

Unter Veranstaltungen sind Konzerte, Vorlesungen, Gottesdienste, Theater- und Unterhaltungsaufführungen aller Art zu verstehen.