

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2023/060**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	22.05.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	19.06.2023	Beschlussfassung			

Gartendenkmal Gigelberg - Vorentwurf

I. Beschlussantrag

1. Die Vorentwurfsplanung des Büros Hofman-Dietz für den Teilbereich Ost wird gebilligt.
2. Die Vorentwurfsplanung des Büros Freiraumplanung Sigmund für den Teilbereich West wird gebilligt.
3. Die Verwaltung legt dem Gremium konkrete Planungen zur Sanierung des historischen Trinkbrunnens sowie zur Wiederherstellung des Biberbrunnens mit Umwälzanlage zur Beschlusslage vor.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die Parkanlage Gigelberg - als Gartendenkmal besonders geschützt - weist einen hohen Sanierungsbedarf auf, der in den nächsten 10 Jahren sukzessive umgesetzt werden soll. In einem ersten Bauabschnitt sollen im Rahmen des Bundesförderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ in 2024/25 die zentralen Kernflächen angepackt werden. Die mit der Planung betrauten Büros Hofmann & Dietz und Freiraumplanung Sigmund haben auf Basis des beschlossenen „Parkpflegewerkes Gigelberg“ sowie der Vorgaben des Bundesförderprogrammes Vorentwurfsplanungen entwickelt. Diese sehen im Kern im Bereich der Parkanlagen Sanierungsmaßnahmen, im Bereich der großen Verkehrsflächen eine Neuordnung der Platzräume und Parkflächen vor. Zudem steht eine Richtungsentscheidung über die Reaktivierung der beiden Brunnenanlagen an.

Nach Beschluss über beide Vorentwurfsplanungen soll die Öffentlichkeit und weitere Interessensgruppen beteiligt werden. Die Verwaltung ist parallel im Abstimmungsprozess mit dem Landesdenkmalamt als Genehmigungsbehörde. Anschließend werden die Entwurfsplanungen erarbeitet.

2. Ausgangssituation

Entwicklungskonzept Gartendenkmal Gigelberg

Der Gemeinderat hat am 24.03.2022 einstimmig das Zielkonzept des Entwicklungskonzeptes Gigelberg beschlossen (vgl. DS 2022/036). Die wichtigsten Ziele sind:

1. Denkmalschutz

- Erhalt und Weiterentwicklung der historischen Lindenallee als Rückgrat der Anlage
- Erhalt und Ergänzung der Goll'schen Anlage
- Wiederherstellung der Goll'schen Gartenanlage
- Aufwertung der Platzbereiche
- Weiterentwicklung des Rondells im Stadtgarten
- Öffnen und Sichern von Aussichtspunkten und Sichtachsen zur Altstadt (unter Beachtung der Thematik Sicherheit)
- denkmalgerechte Wiederherstellung der Schillerhöhe
- denkmalgerechte Sanierung des Wegenetzes auf der Schillerhöhe

2. Ökologie und Klima

- Sicherung und Weiterentwicklung des Baumbestands
- Erhalt und Sanierung des Hirschgrabens
- Stabilisierung und Verbesserung des örtlichen Kleinklimas
- Verbesserung der Artenvielfalt
- Entsiegelung, Reduktion des Wasserabflusses, Schaffung von Retentionsräumen (Schwammstadt)

3. Erholungs- und Kommunikationsraum

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität für alle Nutzer- und Altersgruppen
- Freiräume am Schützen- und Schwanenkeller attraktiveren
- Attraktivierung der Spielräume in Abstimmung mit den traditionellen Spielelementen des Schützenfests
- Erhöhung des Sicherheitsgefühls

Bundesförderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“

Darüber hinaus sind folgende Zwecke und Ziele im Zuwendungsantrag zum Programm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ hinterlegt:

- Attraktivierung der innerstädtischen Grünanlage als bedeutende rad- und fußläufig erreichbare Naherholungsfläche
- Bereitstellung eines klimatischen Ausgleichsraumes
- Verjüngung, Ergänzung und Vitalisierung des Gehölzbestandes
- Ökologische Aufwertung und Stärkung der Biodiversität
- Verbesserung des Starkregenschutzes durch Verbesserung der Aufnahmefähigkeit und Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Bereitstellung des Elementes Wasser als Möglichkeit der Abkühlung und als Trinkwasserversorgung
- Erhalt und Weiterentwicklung des stadt- und identitätsprägenden Gartendenkmals durch Sanierung, Wiederherstellung und Ergänzung der bedeutenden historischen Ausstattungselemente wie den historischen Brunnenanlagen

Um eine Förderung zu erhalten, müssen diese Ziele erreicht werden.

3. Planung Teilbereich Ost

Das Landschaftsarchitekturbüro Hofmann & Dietz hat einen Vorentwurf für den Hauptbereich des Gartendenkmals um die Schillerhöhe und das Lagerleben erarbeitet. Die Maßnahmen beschränken sich hier überwiegend auf Ergänzungen, Anpassungen und Wiederherstellungen, da im Wesentlichen die originale Denkmalsubstanz erhalten ist.

Ein Schwerpunkt der Umsetzung wird auch die Gestaltung der Ausstattungselemente Geländer, Handläufe, Bänke, Beleuchtung, Papierkörbe. Die in den Vorentwürfen dargestellten Ausstattungen sind noch nicht abschließend geklärt und werden erst im Zuge der Entwurfsplanung konkretisiert und vorgestellt.

Dieser wurde im Vorfeld mit Herrn Bammert als Vertreter der Schützendirektion besprochen. Durch die Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung für das Schützenfest. Ebenso erfolgte eine Vorabstimmung mit dem Landesdenkmalamt. Für den Teilbereich Ost sind keine größeren Konfliktpunkte erkennbar, eine abschließende Stellungnahme erfolgt jedoch erst im Zuge des förmlichen Genehmigungsverfahrens.

Teilbereich Schillerhöhe (Anlage 2)

Durch Öffnen der Blickbezüge auf die Hochwacht, die Stadtmauer mit Wehrgang, die Stadttürme und die historische Altstadt soll ein Spaziergang auf der Schillerhöhe wieder als historisches Stadterlebnis begriffen werden.

Die Platzfläche um die Schillerlinde, der Platz vor dem Durchgang an der Hochwacht, der Platz am Vertriebenenendenkmal, der Vorplatz am Gigturm und der Vorplatz am weißen Turm sollen aufgewertet werden.

Die bisherigen, teilweise schadhafte Asphaltwege soll durch wassergebundene Decken an den ebenen Platzflächen und durch Asphalt- bzw. Pflasterflächen an den steilen Bereichen ersetzt werden.

Weitere Schwerpunkte liegen in dem Erhalt und Pflege des Baumbestandes und dem gezielten Nachpflanzen von jungen Bäumen. Die Biodiversität soll durch eine Anpassung in der Grünflächen-, und Gehölzpflege gefördert werden.

Teilbereich Lagerleben / Abgang Hirschgraben (Anlagen 3-5)

Die Gollsche Anlage ist weitgehend erhalten. Hier sollen Elemente wie Mauern, Stufen, Pavillon, Bepflanzung instandgesetzt und ergänzt werden. Der Platz am Trinkbrunnen soll deutlich aufgewertet und der Brunnen restauriert werden.

Durch die Wiederherstellung des historischen Weges entlang der bestehenden Böschung im Lagerleben soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Zusätzlich sollen vorhandene Wege aufgewertet und ergänzt werden.

Der Platz am bestehenden Pavillon soll geringfügig erweitert werden, der Baustahl im Pavillon soll durch ein dezentes Metallnetz ersetzt werden. Um die Gefällesituation am Übergang von Lagerleben zum Hirschgraben zu entschärfen, soll das Gelände abgeflacht und terrassiert werden. Der Weg soll von den Steilhängen abrücken und die Entwässerungssituation verbessert werden. Zusätzlich sind die Steilhangbereiche am Westhang des Hirschgrabens zu sichern. Ein Schnitt der Zuwegung mit Hirschgraben ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Pflege und Pflanzungsarbeiten sollen neben Lagerleben und Schillerhöhe auch in den Bereichen Schützenkeller und Lindenallee umgesetzt werden. Diese Maßnahmen werden über das Förderprogramm bezuschusst.

4. Planung Teilbereich West

Das Büro Freiraumplanung Sigmund hat einen Vorentwurf für die Bereiche „Parkplatz“ „Festplatz“ und den Umgriff der Stadtbierhalle und Gigelberghalle erarbeitet. Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit der Schützendirektion.

Grundlegender Planungsansatz ist eine Neuordnung der großen Freiräume und der Verkehrsbeziehungen sowie eine auf alle Nutzungsansprüche abgestimmte Begrünung und Teilentsiegelung. Das bestehende Parkplatzangebot soll vom Umfang her erhalten bleiben, aber im Hinblick auf die Denkmalschutzansprüche und Freiraumbeziehungen zwischen Grünanlage und Hallen neu geordnet werden.

Die Planung sieht vor, die asphaltierten Flächen spürbar zu reduzieren. Die Parkierungsflächen sollen neu geordnet und zusammengefasst, Niederschlagswasser dezentral gesammelt und möglichst vor Ort versickert werden. Bäume werden in Hinblick auf das Kleinklima und die bessere Nutzbarkeit der Flächen in den Sommermonaten gepflanzt.

Nördlicher Parkplatz

Mit einer Ordnung der Parkplatzfläche kann das Parkplatzangebot erhöht werden. Die Fest- und Parkierungsanlage soll mit Ausnahme der Fahr- und Gehbereiche entsiegelt werden. Die Stellplätze werden als Schotterrasenfläche hergestellt, Regenwasser über Rigolen geordnet versickert und überschüssiges Wasser in die Kanalisation abgeleitet werden. Eine Zonierung der Parkierungsflächen mit liegenden Stämmen ist denkbar. Durch diese Maßnahme wird die Parkierung effizient und gestalterisch zurückhaltend geordnet und ein Missbrauch der Parkflächen zu anderen Zwecken unattraktiver. In den Böschungsbereichen können Bäume ergänzt werden. Die Umgestaltung ist kompatibel mit den Anforderungen des Schützenfestes.

Die Lage der Zufahrt wird in Hinblick auf den Vorplatz der Gigelberghalle und die künftigen Verkehrsbezüge etwas nach Osten verlagert.

Platzbereiche östlich der Gigelberghalle

Die Verbreiterung an der Zufahrt vom Aufstieg Gaisentalstraße soll geringfügig verschmälert und im Bereich der heutigen Aufweitung am Schwanenkeller bepflanzt werden. Dies wirkt sich positiv auf den Erhalt der direkt angrenzenden Bäume auf und stellt zudem eine Reaktion auf den direkt anschließenden Hangbereich dar.

Die Wegeführung zum östlichen Parkplatz soll angepasst werden um für klare Verkehrsbeziehungen zu sorgen. Hierdurch entfällt die bestehende Doppelschließung, eine angrenzende Grünfläche wird vergrößert und die Verkehrsfläche wird insgesamt besser strukturiert.

Die Parkplätze östlich der Gigelberghalle werden anhand eine Baumdaches überdeckt und hierdurch die Parkfläche geordnet. Umfang und Ausgestaltung des Baumdaches ist gemeinsam mit dem Landesdenkmalamt auszugestalten, dabei ist insbesondere die östliche Fassade der Gigelberghalle und die Sicht- und Laufbeziehung zwischen Trinkbrunnen und Gigelberghalle zu beachten. Die Stellplätze unter den Bäumen werden teilentsiegelt. Beim Schützenfest wird die beschattete Fläche zentrale Laufachse, an der sich seitlich die Konsumangebote aufreihen.

Die Flächen weiter östlich sollen neu zониert werden. Durch eine Vergrößerung der bestehenden Grünfläche erhält der Parkplatz künftig einen klaren Abschluss. Die Flächen östlich davon werden der Grünanlage zugeschlagen und entsiegelt. Ein Parken bis an den historischen Trinkbrunnen und Abgang zum Schützenkeller heran wird unterbunden. Durch Absperrung mit Pollern erhält der Park mehr Distanz zum motorisierten Verkehr. Die entfallenden Stellplätze werden auf den nördlichen Parkplatz verlagert.

Fläche zwischen den Hallen

Die Fläche und der Spielplatz zwischen den Hallen bleiben mit Blick auf das Schützenfest weitestgehend unverändert. Bestehende Spielgeräte sollen durch einzelne Spielgeräte ergänzt werden. Die Mauern müssen mittel- bis langfristg saniert werden.

Südlicher Festplatz

Die Gestaltung des Festplatzes ergibt sich aus den Anforderungen des Schützenfestes, Spielraum wird lediglich im nördlichen Bereich gesehen. Das Konzept sieht hier ein zentrales Feld als Schotterrasenfläche mit einem weiteren Baumdach vor, um den Festplatz etwas attraktiver zu gestalten. Auch hier ist die genaue Ausgestaltung eng abgestimmt mit dem Landesdenkmalamt zu entwickeln.

Vor allem in den Böschungsbereichen lassen sich zudem wertvolle Vegetationsstrukturen zur Verbesserung der Biodiversität entwickeln und einzelne Bäume ergänzen.

Pläne und detailliertere Entwurfserläuterungen sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

5. Brunnen

Trinkbrunnen

Die Aufwertung des Platzes und die Reaktivierung des historischen Trinkbrunnens am Rande der Gollischen Anlagen sowie das Instandsetzen des Biberbrunnens an der Gigelberghalle sind Bestandteil des beschlossenen Parkpflegewerks.

Der Trinkbrunnen stellt den historischen Knotenpunkt der Anlage dar, eine Aufwertung des Platzes ist bereits Bestandteil der Vorentwurfsplanungen des Büros Dietz & Hofmann. Als Wasserspender im Sommer stellt dieser eine Maßnahme zur Klimaanpassung dar. Der Trinkbrunnen muss restauriert und die Zuleitungen erneuert werden.

„Biberbrunnen“

Der Brunnen mit einer Biber-Plastik in Bronze des Biberacher Künstlers Georg Lesehr wurde 1955 errichtet. Seit vielen Jahren ist der Brunnen zustandsbedingt nicht mehr in Betrieb. Die Plastik ist beschädigt, der Brunnen müsste saniert werden. Die Versorgungsleitungen wurden zurückgebaut.

Die Anlage bietet ohne Wasser im Becken kein ansprechendes Bild und wird zur Abfallentsorgung missbraucht. Die Verwaltung hat deshalb im Jahr 2019 den Bauausschuss über verschiedene Handlungsoptionen informiert (DS 019/169). Der Bauausschuss hat sich mehrheitlich gegen eine vorgeschlagene kostengünstige Bepflanzung ausgesprochen.

Die Verwaltung ist dem Wunsch des Ausschusses nachgekommen und hat zwischenzeitlich den Handlungsbedarf und für eine Sanierung des Brunnens ermittelt. Die Plastik muss restauriert und die Mauern saniert werden. Das Becken muss modifiziert werden, damit aus Gründen der Sicherheit die Einstauhöhe des Wassers niedrig bleibt und möglichst auf eine Ergänzung des Brunnens um eine Brüstung verzichtet werden kann. Die Versorgungsleitungen müssen neu hergestellt werden.

6. Kosten

Zu den Vorentwürfen liegen erste Kostenschätzungen vor. Die Gesamtkosten belaufen sich demnach auf ca. 2,75 Mio. €.

Kostenschätzungen (Stand 04/2023)	Bereich West	Bereich Ost
KG 500 Baukosten	1.039.000 €	1.300.000 €
KG 700 Baunebenkosten	190.000 €	220.000 €
Gesamtkosten	2.749.000 Euro	

Der Kostenschätzungen liegen aktuelle Preise zugrunde. Wie sich die Preise bis zur geplanten Umsetzung 2024/25 entwickeln, ist derzeit nicht absehbar. Auf entsprechende Risiken wird deshalb hingewiesen. In der Kostenschätzung nicht enthalten ist:

Sanierung Hirschgraben

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe stellt die Sanierung des Hirschgrabens eine eigene Maßnahme dar. Voruntersuchungen hierzu sind bereits beauftragt, mit einem Ergebnis wird Ende des Jahres gerechnet. Die Kosten für diesen Teilbereich sind derzeit nicht kalkulierbar.

7. Finanzierung

Parkanlage

Im Haushalt sind unter der Investitionsnummer 55101 – S001 für die weitere Planung und Gutachten 50.000 € eingestellt. Die eingestellten Haushaltsmittel reichen nicht aus, die Deckung erfolgt in Zuständigkeit der Verwaltung.

Die Verwaltung ist bestrebt über die Förderung im Rahmen des Bundesprogrammes „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ hinaus weitere Fördermittel über die Denkmalpflege einzuholen. Die Stadt ist hierzu in Gesprächen u. a. mit dem Landesdenkmalamt.

Brunnen

Es sind keine Haushaltsmittel eingestellt, die Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe für mögliche Planungsleistung erfolgt in Zuständigkeit der Verwaltung.

8. Weiteres Vorgehen

Für 2023 ist die Erarbeitung der Entwurfsplanung unter Beteiligung des Landesdenkmalamt, von Interessens- und Nutzgruppen sowie der Öffentlichkeit geplant. Parallel werden der Sanierungsplanungen zu den Brunnen sowie die Entwurfsplanung für den Hirschgraben erarbeitet, damit auch hier eine Entscheidung über das weitere Vorgehen getroffen werden können.

Die Freigabe der Entwurfsplanung wird für Herbst 2023 angestrebt. Die Verwaltung klärt bis dahin die genaue Abgrenzung der im Rahmen des Bundesförderprogramms umzusetzenden Planungsinhalte, mögliche Bausteine die hiervon losgelöst umgesetzt werden sollen, sowie die Möglichkeit weitere Fördermittel aus anderen Programmen zu akquirieren.

R. Adler

Anlage 1 - Erläuterungstext Teilbereich Ost

Anlage 2 - Vorentwurf Teilbereich Ost - Schillerhöhe (Ausdruck unmaßstäblich)

Anlage 3 - Vorentwurf Teilbereich Ost - Lagerleben (Ausdruck unmaßstäblich)

Anlage 4 - Vorentwurf Teilbereich Ost - Abgang Hirschgraben (Ausdruck unmaßstäblich)

Anlage 5 - Vorentwurf Teilbereich Ost - Schnitte Abgang Hirschgraben (Ausdruck unmaßstäblich)

Anlage 6 - Erläuterungstext Teilbereich West

Anlage 7 - Vorentwurf Teilbereich West (Ausdruck unmaßstäblich)

Anlage 8 - Vorentwurf Teilbereich West - Überlagerung Schützenfest (Ausdruck unmaßstäblich)