

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/036

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	10.03.2022	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	24.03.2022	Beschlussfassung			

### Entwicklungskonzept Gigelberg Beschluss Zielkonzept

#### I. Beschlussantrag

1. Das Zielkonzept vom Planungsbüro Hofmann & Dietz wird gebilligt (Anlage 3).
2. Das Maßnahmenkonzept vom Planungsbüro Hofmann & Dietz wird gebilligt (Anlagen 4-5). Die genaue inhaltliche Ausgestaltung der jeweiligen Baumaßnahmen ist Gegenstand weiterer Beschlüsse.
3. Die vorgeschlagenen Maßnahmenpakete und deren zeitliche Priorisierung wird gebilligt (Anlage 6).

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Die Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes für den Gigelberg inkl. Umsetzung von Maßnahmen bis zum Jahr 2024 ist eines der Bausteine des im Rahmen des Bundesförderprogramms „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ eingereichten Vorhabens „STRATEGIE NETZWERK GRÜN BIBERACH/RISS - QUARTIER NORDWEST“ (s. DS 2022/035).

Die Anlagen am Gigelberg sind ein eingetragenes Gartendenkmal und unterliegen somit denkmalrechtlicher Vorgaben. Bereits im Jahr 2020 wurde vor dem Hintergrund notwendiger Sanierungsmaßnahmen an den Wegen eine denkmalpflegerische Untersuchung sowie die Erstellung eines Parkpflegewerks beauftragt. Aufgaben waren die schlechte Datenlage zu verbessern, darauf aufbauend die für künftige Planungen tatsächlich denkmalrelevanten Aspekte herauszuarbeiten sowie konkrete Maßnahmenvorschläge zum Erhalt und zur zeitgemäßen Weiterentwicklung des Gartendenkmals zu unterbreiten. Weitere Themen konnten integriert werden.

Das Parkpflegewerk liegt als Ziel- und Maßnahmenkonzept nun vor. Es wurde bereits mit dem Landesdenkmalamt und der Schützendirektion abgestimmt und traf auf großes Wohlwollen und Unterstützung. Bei Umsetzung des Konzeptes bietet sich eine große Chance den Gigelberg als die zentrale, historische Park- und Festanlage Biberachs qualitativ, nachhaltig und zukunftsgerich-

tet weiterzuentwickeln. Nach Beschluss des Gemeinderates soll die Umsetzung der im Rahmen des Bundesförderprogramms vorgesehenen Maßnahmen planerisch vorbereitet und dem Gremium wieder zur Diskussion vorgelegt werden.

## **2. Ausgangssituation**

Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche der letzten zwei Jahrhunderte haben den Gigelberg und sein Erscheinungsbild immer wieder stark verändert und deutlich geprägt. Die ehemalige Grünanlage und Promenade der Biberacher vor den Toren der Altstadt hat sich in großen Teilen zu einer überwiegend als Festplatz und als Parkplatz genutzten Freifläche entwickelt. Vor allem der Vergnügungspark während des Schützenfestes mit seinen immer größer werdenden Geräten, Transportern und Wohnmobilen der Schausteller und den damit verbundenen Bodenbelastungen wirkt sich – nicht immer positiv - auf die Qualität der historischen Anlage aus. Gleichzeitig ist die Festkultur mittlerweile untrennbar mit dem Gigelberg verbunden.

Zunehmend wird auch der wertvolle Baum- und Gehölzbestand beeinträchtigt. Gerade der einzigartige Baumbestand und der wertvolle teils waldartige Gehölzbestand prägen die besondere Einzigartigkeit des Gigelbergs.

Aufgrund des teilweise hohen Versiegelungsgrades gibt es auch Defizite mit der Rückhaltung von Regenwasser. Insbesondere bei Starkregen fließt das Wasser von hier aus in die Altstadt.

In den vergangenen Jahren hat sich der Gigelberg zudem zu einem beliebten Treffpunkt für Jugendliche und jungen Erwachsene entwickelt. Leider waren hierdurch auch negative Auswirkungen zu beobachten, als vereinzelt vom Pavillon und von der Schillerhöhe Gegenstände auf die angrenzenden Grundstücke geworfen wurden. Der Gigelberg ist mittlerweile auch beliebter Auto-Treffpunkt. Die betroffenen Bereiche wurden provisorisch abgesperrt, was zu einer unbefriedigenden Situation für die erholungssuchende Bevölkerung führte.

## **3. Planungsanlass**

Seitens der Verwaltung und des Gemeinderates gibt es schon länger Überlegungen, den Gigelberg in seiner Gesamtheit aufzuwerten.

Der Gigelberg ist ein eingetragenes Gartendenkmal. Mehrere gartenhistorisch bedeutsame Teile der Grünanlage und historische Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Notwendige Baumaßnahmen sind daher in enger Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt zu entwickeln. Das Landesdenkmalamt hat die ursprüngliche Planung zum Neubau der Wegeverbindung Hirschgraben/Festplatz aus denkmalpflegerischen Gründen abgelehnt. Aufgrund der schlechten Datenlage wurde zudem dringend empfohlen eine denkmalpflegerische Untersuchung und die Erstellung eines sogenannten Parkpflegewerkes zu veranlassen. Die Verwaltung ist der Aufforderung gefolgt und hat im Jahr 2020 das Planungsbüro Hofmann & Dietz aus Irsee beauftragt, welches als eines der wenigen Büros in Süddeutschland die nötige Expertise besitzt.

Mit dieser denkmalpflegerischen Voruntersuchung sollte die Grundlage für die in den nächsten Jahren notwendigen Maßnahmen zur Sanierung des bestehenden Fußwegenetzes, zur Sanierung des Baumbestands und der Grünflächen sowie Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung geschaffen werden.

## **4. Parkpflegewerk Gigelberg**

Der Stadt Biberach liegt mit dem Entwurf des Parkpflegewerkes nun auf Basis einer intensiven Auseinandersetzung mit der Historie des Ortes und einer tiefgreifenden Bestandsanalyse ein vollständiges Entwicklungskonzept mit Ziel- und Maßnahmenvorschlägen für den Gigelberg vor. Da-

bei werden auch über den Denkmalschutz hinaus weitere Themen wie z.B. Klimawandel, Artenschutz und Biodiversität aufgegriffen.

Das Parkpflegewerk kann hier daher nur kurz angeschnitten werden. Der Abschlussbericht befindet sich derzeit noch in der Bearbeitung. Im Bauausschuss erfolgt eine umfassendere Präsentation durch das Planungsbüro Hofmann & Dietz.

#### 4.1 Ergebnisse Bestandsanalyse und historische Entwicklung

Der Gigelberg und die Gigelberganlagen sind in ihrem heutigen Aussehen geprägt von zahlreichen historischen Elementen, aber auch von vielfältigen Veranstaltungen und Nutzungen bis in die heutige Zeit. Vor allem das Schützenfest mit Festplatz und Lagerleben hat das heutige Bild des Gigelbergs stark verändert. Die Aufarbeitung der Historie ist den Anlagen 1-2 dargestellt.

#### 4.2 Ziel- und Maßnahmenkonzept

Die wichtigsten Ziele und Maßnahmen des Parkpflegewerkes sind:

##### Denkmalschutz

Die strukturellen Überlegungen zur Erhaltung und Pflege des Gartendenkmals und dessen Weiterentwicklung ergeben sich aus der historischen Untersuchung und Bestandsanalyse. Da heute verschiedene Zeitschichten im Park vorzufinden sind, wird für jeden Bereich die denkmalwürdige Schicht definiert und Vorschläge für deren Erhalt und Weiterentwicklung gemacht.

In der eigentlichen Parkanlage Gigelberg hat sich originale Denkmalsubstanz erhalten. Aus diesem Grund beschränken sich die Maßnahmen überwiegend auf Ergänzungen, Anpassungen und Wiederherstellungen. Dabei wird das Augenmerk auf die Herausarbeitung von Strukturen und Inhalten gelegt. Die im Park heute vielfach verborgenen Potentiale sollen zu neuem Leben erweckt und für die Bürger\*innen wieder erlebbar werden. Die hohe künstlerische Qualität des Parks soll in seiner Vielschichtigkeit und als Erholungsraum für alle Altersgruppen und als touristischer Anziehungspunkt herausgearbeitet werden.

Große Bedeutung kommt neben den investiven Maßnahmen auch dem Unterhalt zu. Mit einer kontinuierlichen zielgerichteten Parkpflege lässt sich ein bedeutender Teil der Maßnahmenpunkte sukzessive umsetzen.

- 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

Die Verwaltung ist sich der Sensibilität der Thematik „Wiederherstellung der Schillerhöhe“ bewusst. Im Rahmen der notwendigen Einzelvorlage sollen für die endgültige Entscheidung alle wesentlichen Belange dargestellt und untereinander abgewogen werden, insbesondere die Themen Denkmalschutz und Sicherheit. Hierbei sind tragfähige Lösungsansätze zu entwickeln und gemeinsam zu diskutieren, die dann Grundlage für die Öffnung der Schillerhöhe sein können.

##### Städtebau, Ökologie, Klima

Der Gigelberg bildet als ausgedehnte Grünzone mit hochwertigem Baum- und Gehölzbestand ein wichtiges städtebauliches, klimatisches und ökologisches Bindeglied im Stadtgefüge. Über die

Weiterentwicklung der bestehenden Pflegekonzepte und Einzelmaßnahmen können die Qualitäten, insbesondere die Artenvielfalt, nochmals erhöht werden.

- 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 Retentionsraum (Schwammstadt)

#### 4.3 Erholungs- und Kommunikationsraum

Der Park hat durch seine Lage, westlich unmittelbar an den historischen Stadtkern anschließend, eine herausragende Bedeutung als Erholungs- und Kommunikationsraum. Diese Funktion kann durch entsprechende Maßnahmen in ihrer Bedeutung und Wertigkeit erheblich verbessert werden. Der Gigelberg als wertvolle Grünanlage soll wieder stärker in das Bewusstsein der Biberacher Bürger rücken.

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

Das Zielkonzept kann der Anlage 3, das Maßnahmenkonzept den Anlagen 4-5 entnommen werden.

### 5. Kosten und Finanzierung

Mit der Erarbeitung der weiteren Planungen sollen geeignete externe Landschaftsarchitekturbüros beauftragt werden. Die Auswahl erfolgt nach den Gesichtspunkten Leistungsfähigkeit sowie auf Basis vergleichbarer Referenzprojekte. Da die Vergütung nach HOAI auf Basis der Baukosten erfolgt, sind keine Preisunterschiede zwischen verschiedenen Büros zu erwarten.

Für das Entwicklungskonzept Gigelberg stehen unter der Investitionsnummer 55 101-S001 „Parkanlage Gigelberg“ für das Jahr 2022 = 30.000 € zur Verfügung. Die Mittel sind ausreichend für die Planung, eine Vermessung liegt bereits vor.

### 6. Weiteres Vorgehen

Das Büro Hofmann & Dietz hat mit dem vorgelegten Parkpfliegerwerk eine Bestandsanalyse und eine historische Analyse mit anlagengenetischen Karten sowie ein Ziel- und Maßnahmenkonzept erarbeitet. Für den Gigelberg liegt hiermit ein Entwicklungskonzept vor.

Im nächsten Schritt sollen die vorgestellten Maßnahmenpakete I und II planerisch vorbereitet werden. Alle Maßnahmen sind sorgfältig mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen, zudem erfolgt eine enge Einbindung der Schützendirektion sowie maßnahmenbezogen eine Einbindung betroffener Nutzergruppenvertreter, z.B. dem Familienbündnis oder dem Beirat für Inklusion und Barrierefreiheit. Das Gremium entscheidet dann abschließend über die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen, auch in Hinblick auf Leitschiene und Kosten.

Die weiteren Maßnahmen sollen sukzessive mittel- bis langfristig umgesetzt werden.

R. Adler

Die Anlagen 2-4 werden den Fraktionen nur in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Zusätzlich sind alle Planunterlagen über das Ratsinformationssystem digital abrufbar.

Anlage 1 historische Entwicklung

Anlage 2 Anlagengenetische Karte

Anlage 3 Zielplan

Anlage 4 Maßnahmenplan

Anlage 5 Maßnahmenliste

Anlage 6 Maßnahmenpakete\_Priorisierung Stadtplanungsamt