



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Tiefbau	Herr Blockhaus

Beratung	15.03.2022	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat		öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Stadt Schongau; Sanierung des Sonnengrabens mit Himmelsleiter
- Vorstellung der Vorplanung mit Varianten; Beschluss**

Anlagen:

1502-2-II-300-Sonnengraben_I
1502-2-II-300-Sonnengraben_II
1502-2-II-310-Schnitte

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2021 wurde vom Stadtrat beschlossen, dass sich die Stadt Schongau für den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ bewerben wird. In Folge wurde der Durchführungsbeschluss des Projektbausteins 01 „Sanierung und städtebauliche Aufwertung des „Sonnengrabens“ unter dem Vorbehalt der Förderung am 23.11.2021 vom Stadtrat gefasst.

Zwischenzeitlich ist der Bewilligungsbescheid des Sonderfonds „Innenstädte beleben“ eingegangen und die verschiedenen Fachplaner beauftragt.

Planungsziel:

Der Sonnengraben und die Himmelsleiter sollen im Sinne des Siegerentwurfs des landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Stadtmauerumfeld“ erneuert werden und sich in das angestrebte gesamtheitliche Bild einfügen.

Ziel ist es, die Altstadt mit ihrer eindrucksvoll geschlossenen Stadtmauer in ihrer kraftvollen Gesamtwirkung als Stadtkrone zu betonen, adäquat in die Landschaft einzubinden sowie die Wechselwirkung zwischen der Altstadt und dem Grüngürtel zu stärken. Dies erfolgt mithilfe von fünf Aspekten, die ineinandergreifen:

- Der Stadtwall soll in den landschaftlichen Kontext eingebunden, in seinem Hangprofil stärker definiert und klar herausgearbeitet werden.
- Die Zugangskorridore sollen gestärkt und durch ihre Materialität eine Verbindung zur Altstadt herstellen.
- Vorhandene Aufenthaltsbereiche sollen aufgewertet und neue geschaffen werden. Das Wegekonzept integriert sich in die Umgebung.
- Die Aufenthaltsbereiche bieten verschiedene Sichtfelder.
- Die Silhouette der Altstadt soll durch gezieltes und behutsames Auslichten und Aufasten von Bäumen gestärkt werden. Neue Bäume werden sinnvoll integriert. Es entstehen grüne Fugen und Sichtfelder.

Entsprechend diesen Grundsätzen sollen auf den historischen „Terrassen“ vor der Mauer grüne Belvederes mit reizvollem Ausblick in Richtung Lech entstehen. Die Treppe „Himmelsleiter“ soll zur besseren Erreichbarkeit erneuert werden.

Sonnengraben:

Am Polizeidienerturm entsteht der gepflasterte Vorplatz, über den die Altstadt an den Rundweg sowie über die Himmelsleiter an die tieferliegende Stadt anknüpft. Die Anbindung durch den

Polizeidienerturm soll künftig barrierefrei erfolgen. In westlicher Richtung schließt die Sonnenterrasse entlang der Stadtmauer an. Diese erhält eine eigenständige Pflasterung und zeigt sich daher als wichtiger und besonderer Ort der Stadt Schongau. Bänke laden hier zum Sonnenbaden ein. Der Bestandsbrunnen soll mit moderner Gestaltung als Trinkwasserbrunnen ertüchtigt werden. Der anschließende Rundweg wird mittels neuer wassergebundener Wegedecke aufgewertet. Die bestehende Stützmauer erhält eine neue Mauerkrone in Form eines Plattenbands mit neuem Geländer. Diese Einfassung zieht sich um die platzähnliche Aufweitung des Sonnengrabens. Dieser Platzbereich wird gegenüber dem Bestand etwas höher gelegt und mittels Wiesen-/Erosionsschuttmattenböschung gesichert. Die gesamte Platzfläche wird Grün. Im neuen Schotterrasen liegen Staudenflächen mit Duftkräutern, die die Sinneseindrücke an diesem Ruheort erweitern. Zugang erhält man über eine Treppe, aber auch über eine Rampe. Künftig (nicht Teil der Ausführung) sollen Sitzkörbe zum Sitzen einladen. Bänke ergänzen das Angebot. Als Übergangslösung, bis die Sitzkörbe ihren Platz finden, könnten auch Hocker angeboten werden. Diese könnten nach Aufstellung der Sitzkörbe an anderen Orten in der Stadt ihren Platz finden. Im Zuge der weitergehenden Betrachtungen wird auch geprüft, ob die Panoramatafel erneuert wird oder durch ein Panoramafenster (z.B. analog Milchweg) ersetzt wird.

Für den Platzbereich wurden zwei Varianten erarbeitet.

Variante 1

In der ersten Variante würden die großen Buchse erhalten bleiben und mit Pflegeschnitten aufgewertet werden. Sie bilden einen grünen Rücken und machen den Platzbereich zu einem gemütlichen Aufenthaltsort, der sich vom Treiben auf dem Rundweg entkoppelt.

Variante 2

Als zweite Variante würde der Übergang vom Weg in den Platzbereich mit einer Sitzstufe geöffnet werden. In dessen Folge müssten die Buchse entfernt werden und entsprechend mit Ersatzpflanzungen kompensiert werden.

Die Verwaltung, das Planungsbüro und die naturschutzfachliche Begleitung sprechen sich für die Variante 1 zur Umsetzung aus. Die Vorteile sind beachtlich gewachsene immergrüne Buchs sowie, dass ein ruhiger Ort zum Verweilen entsteht. Bei der Variante zwei ist der Planer der Ansicht, dass die Sitzkante direkt am Weg nicht besonders angenommen werden würde.

Der Hangbereich unterhalb soll mittels Wiesenansaat aufgewertet werden. Im angrenzenden Grundstück sollte in Absprache zwischen Stadt und Grundstücksbesitzer Obstgehölze und die Idee der Streuobstwiese gefördert werden.

Himmelsleiter:

Die Treppenanlage mit ihrer Stützmauer wird erneuert und auf ein angenehmes Schrittmaß gebracht. Im unteren Bereich knüpft sie an den Dornauer Weg, oben über den Vorplatz und den Polizeidienerturm an die Altstadt. Mit ihrer Materialität knüpft die Himmelsleiter an die Altstadt-pflasterung aus gelbgrauem Granit an. Das durch Verrohrung austretende Hangwasser soll über kaskadierte Quelltröge erlebbar gemacht werden. So kann man vom Wasser umspült auf der Bank ruhen, in den höheren Becken seine Arme oder sein Gesicht mit Wasser benetzen oder im niedrigen Becken ein Kneipp-Bad nehmen. Die Tröge und die Bank lehnen sich an den bereits gebauten Brunnen des Münzgebäudes an. Der Korpus ist aus Stahl, die Bank aus dicken Holzbohlen. Etwas unterhalb soll an einer kleinen Wegeaufweitung eine Bank zum Verweilen einladen.

Wege- und Denkmalbeleuchtung:

Gemäß der Projekt- und Haushaltsplanung ist geplant, ab 2024 den Weg um den Stadtgraben aufzuwerten und u. a. auch mit einer neuen/zusätzlichen Wegebeleuchtung und Denkmalbeleuchtung zu versehen. Die Planungsidee ist analog des landschaftsplanerischen

Wettbewerbes „Stadtmauerumfeld“ zur Umsetzung vorgesehen. Als erster Abschnitt ist der Sonnengraben mit Himmelsleiter anzusehen. Da das Thema Beleuchtung im Urbanen Raum vs. Naturschutz sehr komplex ist, würde die Verwaltung folgende Vorgehensweise vorschlagen. Nach heutiger Freigabe der LPH 2 wird das Thema Beleuchtung separat zu einem späteren Zeitpunkt im Bau- und Umweltausschuss beraten. Hierzu werden die verschiedenen Fachdisziplinen eingeladen und eine Lichtbemusterung vor Ort durchgeführt.

Kosten nach DIN 276 (2008):

Sonnengraben

Sonnengraben Variante 1:	535.000,- Euro
Sonstige technische Anlagen (Beleuchtung etc.)	12.500,- Euro
Nebenkosten	152.500,- Euro
Gesamtkosten Variante 1 Brutto:	700.000,- Euro

Sonnengraben Variante 2:	590.500,- Euro
Sonstige technische Anlagen (Beleuchtung etc.)	12.500,- Euro
Nebenkosten	152.500,- Euro
Gesamtkosten Variante 2 Brutto:	755.500,- Euro

Himmelsleiter

Himmelsleiter	239.500,- Euro
Sonstige technische Anlagen (Beleuchtung etc.)	15.000,- Euro
Nebenkosten	67.500,- Euro
Gesamtkosten Brutto:	322.000,- Euro

Gesamtkosten lt. Kostenschätzung Lohrer Hochrein vom 01.03.2022 des Projektes Sonnengraben Variante 1 (700.000,-) und Himmelsleiter (322.000,-) beträgt 1.022.000 Euro brutto. Auf Grund der weiteren Planungstiefe bzw. Detaillierungsgrad im Rahmen der Kostenberechnung sind Kostenschwankungen von bis zu 15 % möglich.

Förderung:

Sonnengraben

Von Seiten der Reg. von Oberbayern ist der Bewilligungsbescheid im Rahmen des Sonderfonds „Innenstädte beleben“ eingegangen. Die max. Fördersumme beträgt 517.600,- Euro. Dies beträgt ca. 74 % von 700.000,- Euro.

Himmelsleiter:

Es wurde eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung in Aussicht gestellt. Diese beträgt im Regelfall 60 % der förderfähigen Kosten. Der Förderantrag wird nach der Fertigstellung der Entwurfsplanung eingereicht.

Weitere Vorgehensweise – Terminplan

Fertigstellung Planung und Ausschreibung bis Mitte	September 2022
Auftragsvergabe	Dezember 2022
Baubeginn	März 2023

Planunterlagen:

Die Planunterlagen sind im Programm Session digital abzurufen. Weiterhin wird das Projekt durch das Büro Lohrer Hochrein vorgestellt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau stimmt der vorgestellten Vorplanung (LPH 2) des Projektes Sanierung des Sonnengrabens mit Himmelsleiter des Architekturbüros Lohrer Hochrein mit Kostenschätzung vom 01.03.2022 zu. Im Bereich der Sonnenterrasse wird Variante 1 gewählt. Das Planungsteam wird mit der Stufe 2 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) beauftragt.