



Gartenschau Bretten 2031

– Bürgerinfoveranstaltung –



Heutige Veranstaltung:

1. Begrüßung durch Oberbürgermeister Morast
2. Bewerbung Machbarkeitsstudie
3. Rahmenplanung „Plan A“
4. Rahmenplanung „Plan B“
5. Kostenvergleich „Plan A“ – „Plan B“ und Fördermittel
6. Wenn Gartenschau Nein, trotzdem Stadtentwicklung Ja!
7. Zusammenfassung durch Oberbürgermeister Morast
8. Ihre Fragen und Anmerkungen
9. Schlusswort durch Oberbürgermeister Morast

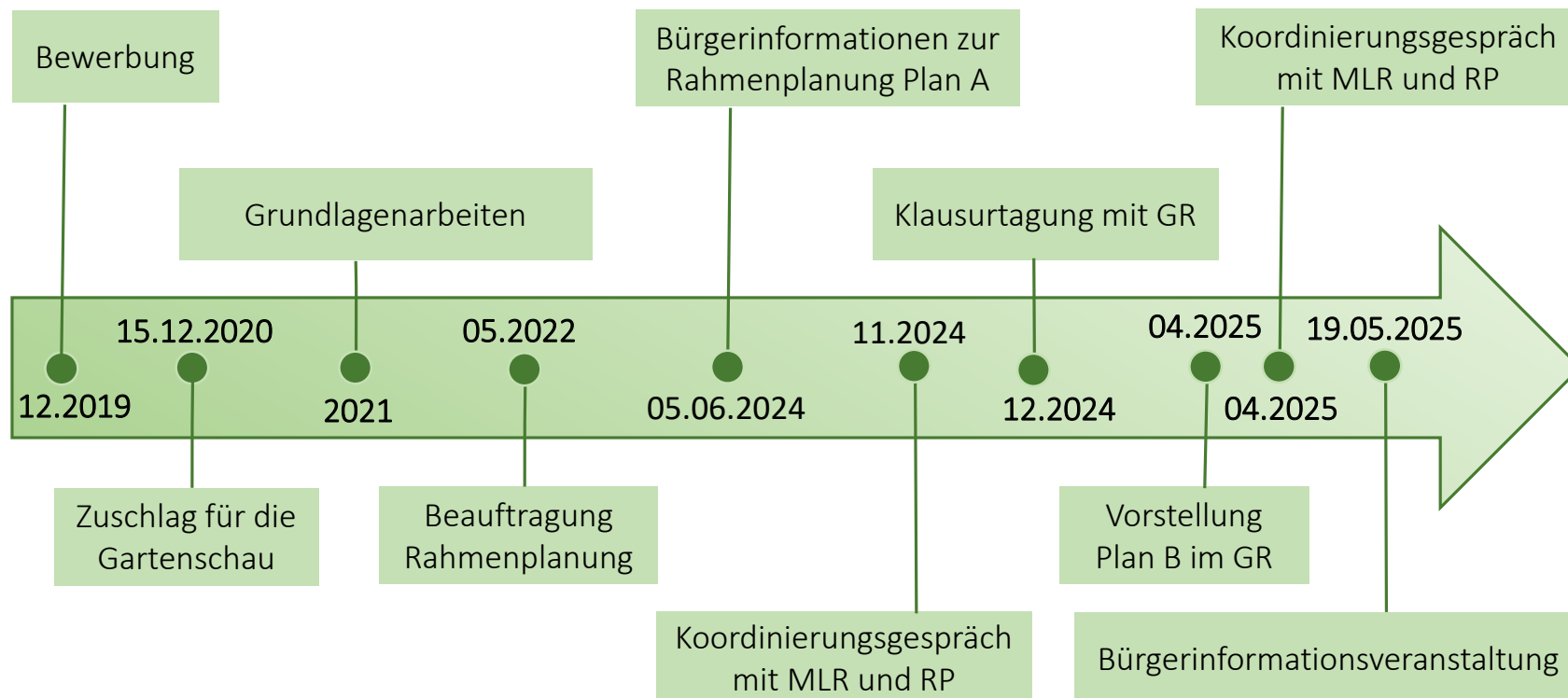
Bewerbung 2019 um eine Gartenschau 2031-2036

- Machbarkeitsstudie: Leitidee

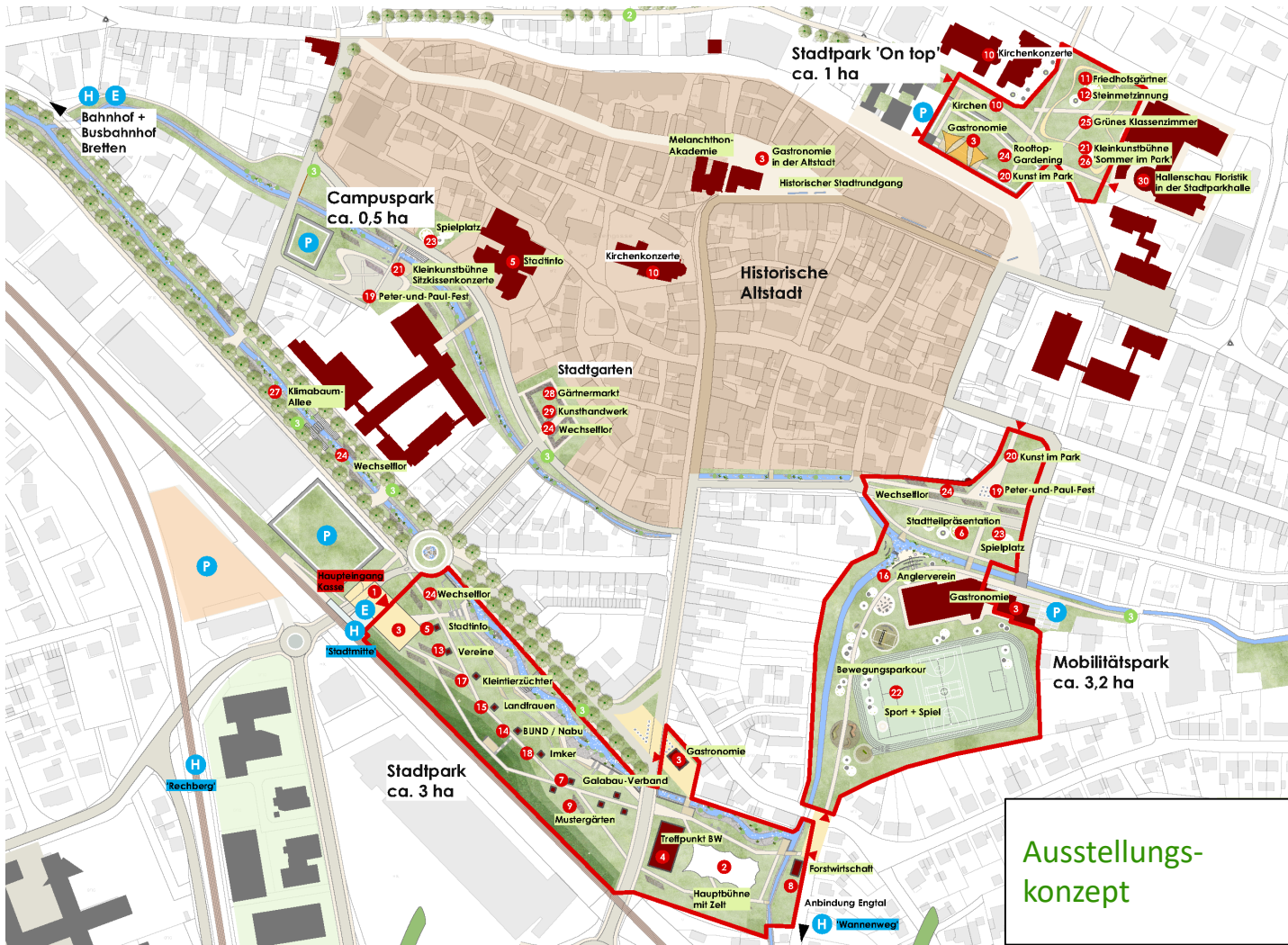
„**Bretten geht neue Wege im Konzept einer Gartenschau**, indem keine Industrie- oder Bahnbrachen umgenutzt, keine landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt oder spätere Baufelder temporär bespielt werden, sondern vorhandene intakte **private Handels- und Gewerbebetriebe aus dem laufenden Betrieb umgesiedelt** sowie bislang vereinseigene Sportflächen zu zusammenhängenden, ökologisch und städtebaulich vorbildlichen Freianlagen im Innenbereich umgestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.“ (Machbarkeitsstudie, S. 18).

Plan war es, im direkten Umfeld einer dicht bebauten, mittelalterlichen Altstadt eine **hochwertig gestaltete Freizeit- und Erholungslandschaft** entstehen zu lassen, die zur deutlichen Verbesserung der Lebensqualität führt.

Chronologie der Gartenschau-Planung



Bewerbung 2019 um eine Gartenschau 2031-2036 - Machbarkeitsstudie: Ausstellungskonzept



Bewerbung 2019 um eine Gartenschau 2031-2036

- Von der Machbarkeitsstudie zum Rahmenplan A:

- **Wegfall:**

- Campus-Park
- 3 Parkhäuser
- Stadtgarten Am Seedamm als Daueranlage
- Bebauung Sporgasse mit Dachgarten on Top
- TV-Platz
- Aral-Tankstelle

- **Neu:**

- Stadtgarten Am Seedamm als mobiler Garten für den Gartenschausommer
- Am Husarenbaum als mobiler Bewegungspark für den Gartenschausommer
- Uferpark Saarstraße
- Eingang Ost (Anbindung S-Bahnhaltestelle Schulzentrum/ Busbahnhof Im Grüner)

Rahmenplanung „Plan A“



Entwurf Rahmenplanung Gartenschau Bretten 2031 („Plan A“)

Acht Abgegrenzte Bereiche - Gesamtfläche: ~ 7,15 ha



Neu: Bereich Husarenbaum / Uferpark - Daueranlage



Bereich Parkplatz Am Seedamm – Neu als Mobiler Garten



Bereich Sporgasse / Stadtpark - Neu teils als Grünfläche, teils als bebauter Bereich



Gesamt - Kostenschätzung Gartenschau

(Entwurf Rahmenplanung „Plan A“ mit kompletter Verkehrskonzeption)

Kostenstelle	EUR Brutto inklusive Planung
Kostenermittlung Grünanlagen nach Bereichen	17.992.319,00
Kostenermittlung der verkehrlichen Maßnahmen	4.849.250,00
Kostenschätzung Sonstige Maßnahmen (Grunderwerb, Verlagerung, Neuordnung)	20.470.000,00
Deckungslücke Durchführungshaushalt	5.000.000,00
Summe:	48.311.569,00

Rahmenplanung

- Vom „Plan A“ zum „Plan B“ - Gründe:

- **Finanzielle Situation:**

- hohe Kosten für die Gartenschau bei gleichzeitig politisch und haushalterisch
- gänzlich anderen Rahmenbedingungen als 2019

- **Südwestumfahrung Bretten:**

- Keine Aussage möglich, wann oder ob die Umgehungsstraße kommt (RP Karlsruhe November 2024)
 - Verkehrskonzept Wilhelmstraße vor diesem Hintergrund nicht sinnvoll realisierbar

- **Grunderwerb und Verlagerung:**

- Vorgesehener Grunderwerb für die Verlagerung von Firma Wertheimer voraussichtlich zeitlich nicht mehr machbar

Rahmenplanung

- Wünsche/Vorgaben des GR an die Planenden für „Plan B“:

- **Flächen:**

- Konzentration ausschließlich auf Flächen im städtischen Eigentum oder auf Flächen, die kurzfristig verfügbar sind
- Abhängigkeit von Dritten reduzieren
- Prüfung, ob das SBS-Gelände in die Gartenschau einbezogen werden kann
- Prüfung der ÖPNV-Erreichbarkeit der Gartenschau

- **Kosten:**

- Kosten sollen möglichst deutlich gesenkt werden, um das Gartenschauprojekt an die wirtschaftlich und finanziell an die seit 2019 beträchtlich veränderten Rahmenbedingungen anzupassen

Rahmenplanung „Plan B“

Entwurf Rahmenplan Gartenschau Bretten 2031 („Plan B“)

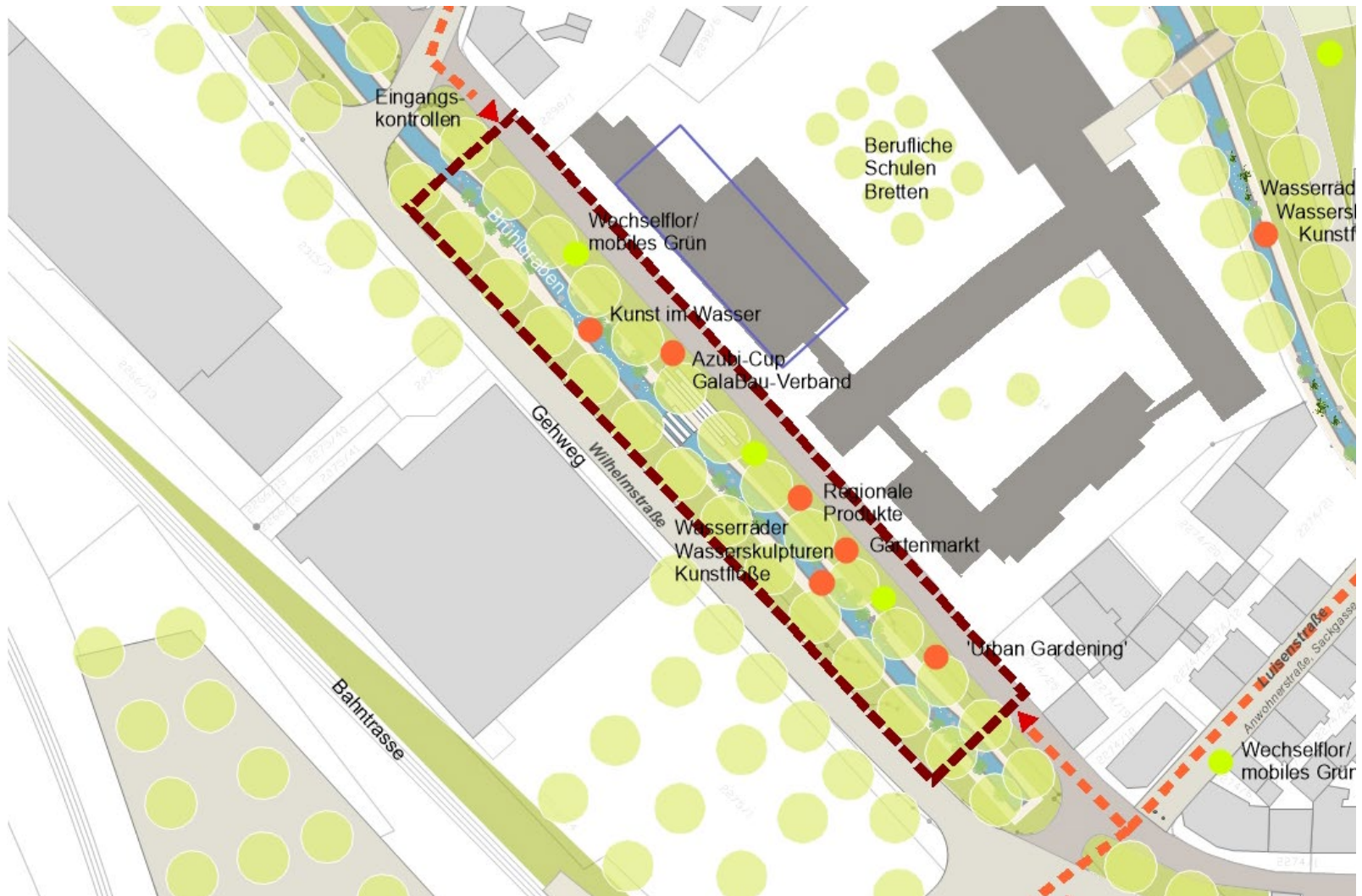


Aufgegebene Bereiche

Bereich Neuer Stadtpark - Gartenschau



Bereich Wilhelmstraße - Gartenschau



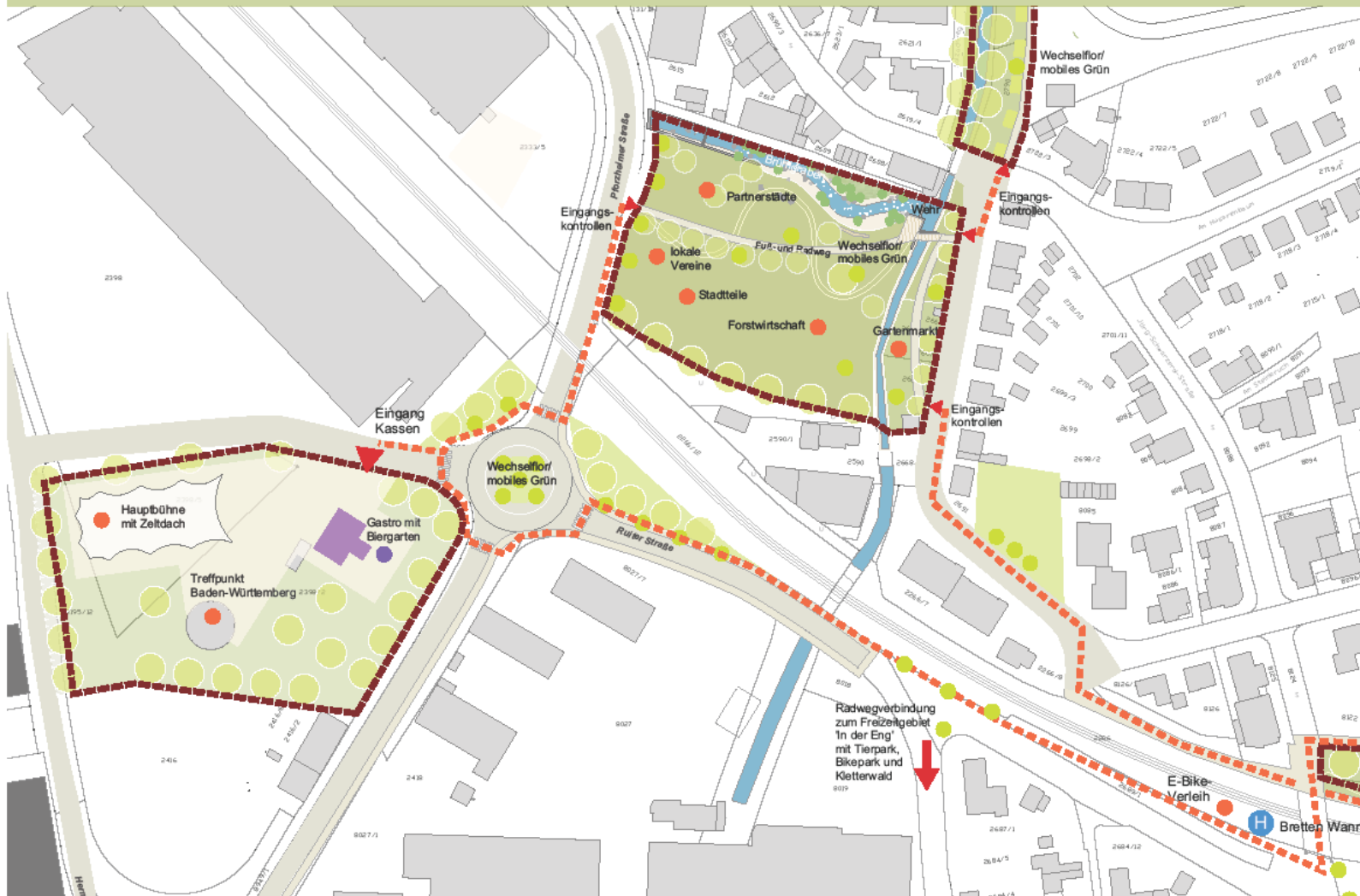
Neue Areale

Bereich SBS / Norma – Gartenschauausstellung

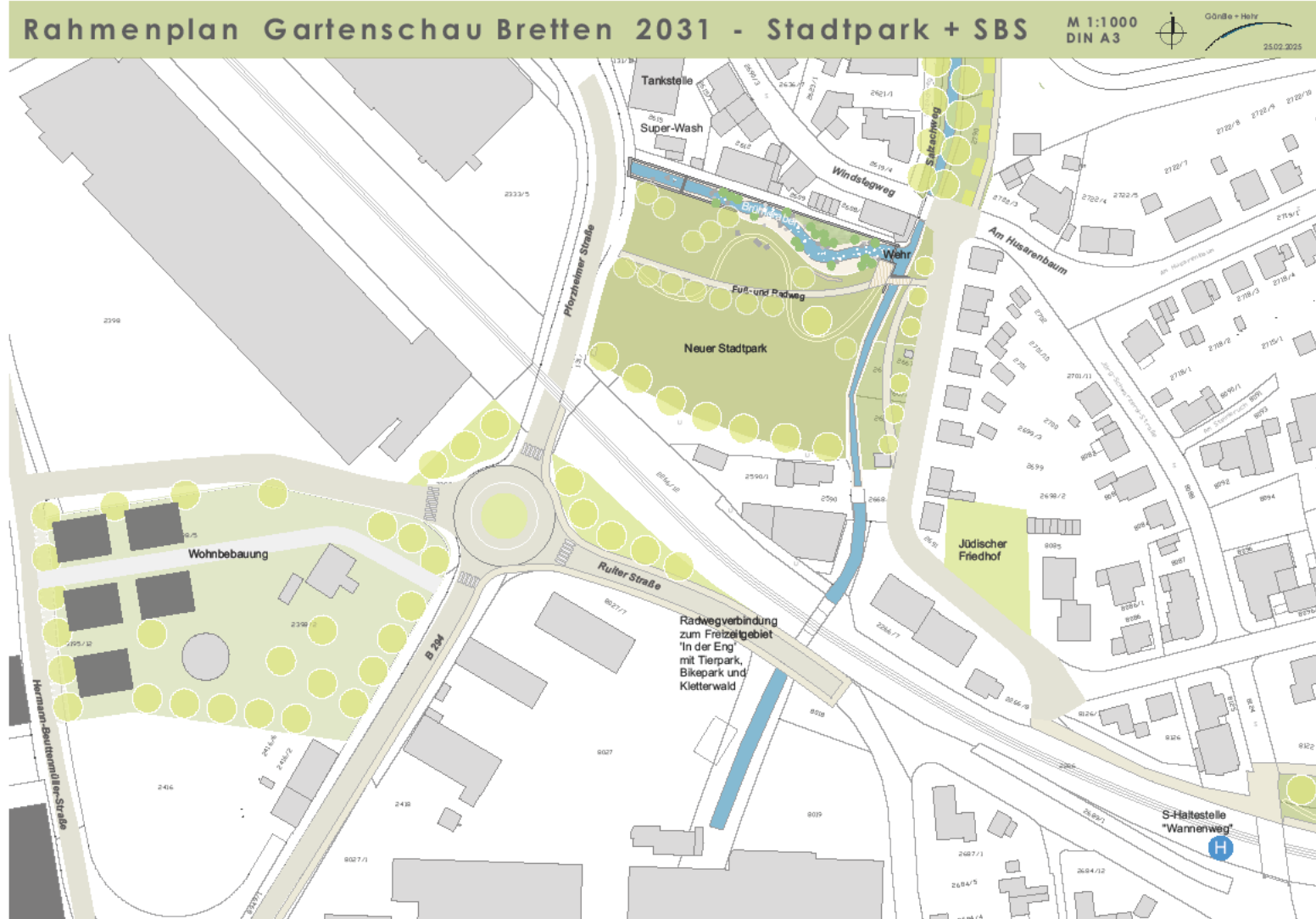
Rahmenplan Gartenschau Bretten 2031 - Stadtpark + SBS

M 1:1000
DIN A3

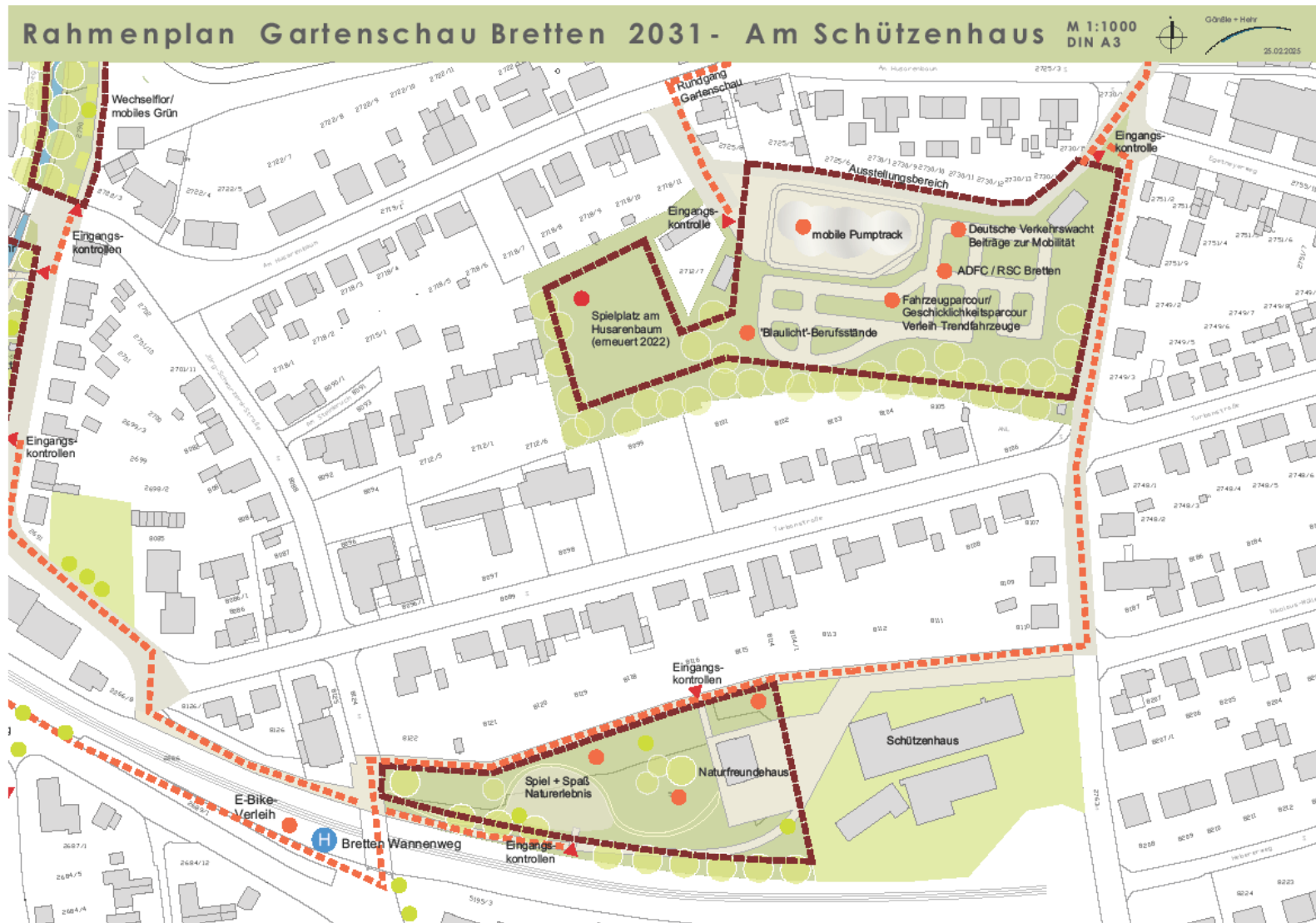
Görbe + Heitz
25.02.2025



Bereich SBS / Norma – Daueranlage nach Gartenschau



Bereich Am Schützenhaus - Gartenschauausstellung



Bereich Am Schützenhaus – Daueranlage nach Gartenschau



Angepasste Bereiche

St. Laurentius-Kirche

Kita

Treppenanlage

Promenadenweg

Bebauung DLZ mit TG

Bodensprudler

Platz

Café

Böschung

Sitzen

Stadtpark der Generationen

Treppe (40 Stg.)

TG-Zufahrt

Stadtparkhalle

Stadtpark der Generationen

Johann-Peter-Hebel-Gemeinschaftsschule

Melanchtonstatue

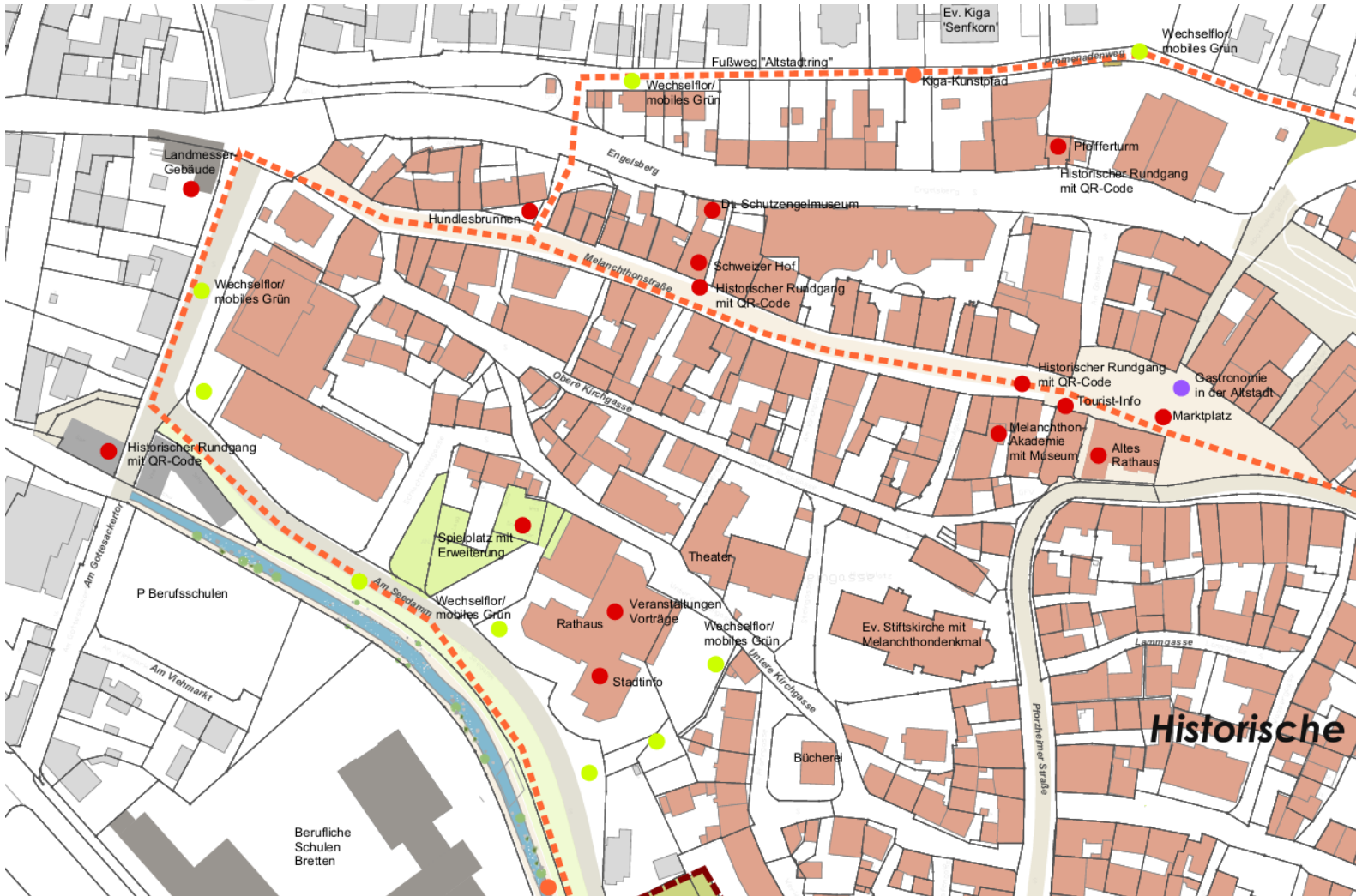
Weißhofer Straße

Spitalgasse

Marktstraße

Steinscheuer

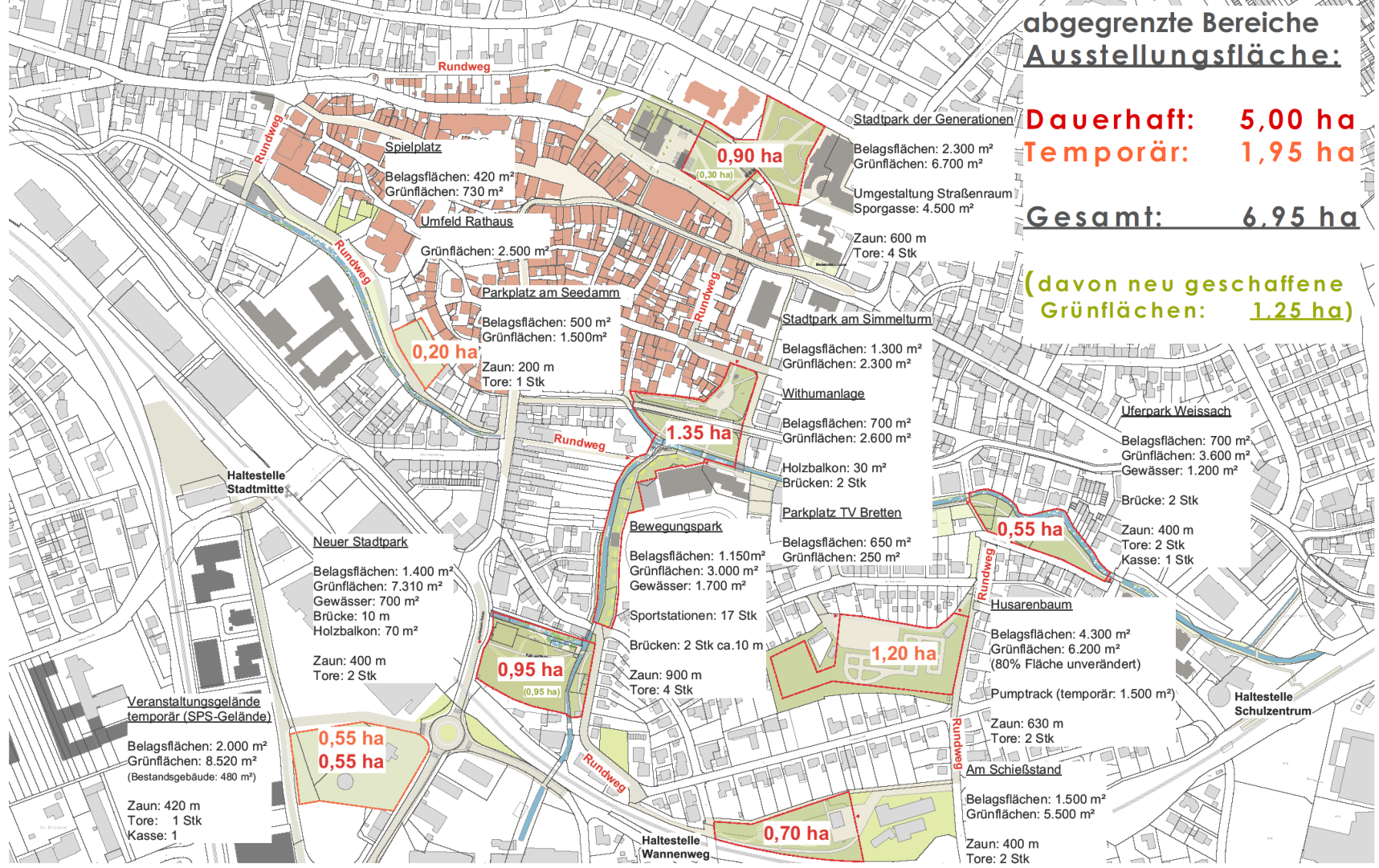
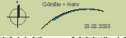
Altstadtrundgang über Panoramaweg – Gartenschau Neue Wegeverbindung durch die Innenstadt



Entwurf überarbeiteter Rahmenplan Massen

Rahmenplan Gartenschau Bretten 2031

Entwurf Rahmenplan - Massen



Gesamt - Kostenschätzung Gartenschau (Entwurf Rahmenplanung „Plan B“)

Kostenstelle	EUR Brutto inklusive Planung
Kostenermittlung Grünanlagen nach Bereichen	16.831.836,00
Kostenermittlung der verkehrlichen Maßnahmen	535.500,00
Kostenschätzung Sonstige Maßnahmen (Grunderwerb, Verlagerung, Neuordnung)	10.366.000,00
Deckungslücke Durchführungshaushalt	5.000.000,00
Summe:	32.733.336,00

Kosten Vergleich „Plan A“ – „Plan B“

Gesamt - Kostenschätzung Gartenschau

Kostenvergleich „Plan A“ und „Plan B“

Kostenstelle	Plan A	Plan B
Kostenermittlung nach Bereichen Grünanlagen	17.992.319,25	16.831.836,00
Kostenermittlung der verkehrlichen Maßnahmen	4.849.250,00	535.500,00
Kostenschätzung Sonstige Maßnahmen (Grunderwerb, Verlagerung, Neuordnung)	20.470.000,00	10.366.000,00
Deckungslücke Durchführungshaushalt	5.000.000,00	5.000.000,00
Summe:	48.311.569,00	32.733.336,00

Alle Kosten sind ohne Förderungen und Sponsoren dargestellt.

EUR Brutto inklusive Planung

Wenn Gartenschau Nein,
trotzdem Stadtentwicklung Ja!

■ Wenn keine Gartenschau, weil

- Gartenschau: Stadtentwicklung hat ein starres Korsett
- Zentrale Elemente aus Plan A sind nicht umsetzbar
- Enge zeitliche Vorgaben durch die Gartenschau
- Hohe Kosten für die Gartenschau
- Manche Bereiche haben nicht höchste Priorität in der Stadtentwicklung

■ dann ausdrücklich Stadtentwicklung, weil

- Stadtentwicklung flexibler umsetzbar ohne Gartenschau
- Fokussierung nach Prioritäten möglich
- Anpassung und Umsetzung angepasst an die Rahmenbedingungen des Haushaltes sowie im Rahmen zur Verfügung stehender Fördermittel möglich
- Entwicklung der Bereiche „Sporgasse“ und „Am Simmelturm / Withumanlage / An der Weissach“ ab 2025 vorgesehen

Stadtentwicklung Ja!

- Die in der ursprünglichen Rahmenplanung für die Gartenschau („**Plan A**“) enthaltenen städtebaulichen Planungsüberlegungen bilden den **Rahmen für die zukünftige Stadtentwicklung** der Kernstadt Bretten.
- Als erster Schritt der Weiterentwicklung der Kernstadt wird der östliche Bereich „Sporgasse“ zu einem **Stadtpark der Generationen** gemeinsam mit der Bürgerschaft zeitnah entwickelt und umgesetzt.
- Als zweiter Schritt der Weiterentwicklung der Kernstadt wird der **Bereich „Simmelturm / Withumanlage / An der Weissach“** zu einem **neuen Stadtpark mit Kinderspielplatz sowie einer Wassererlebnisfläche** gemeinsam mit der Bürgerschaft zeitnah weiterentwickelt und umgesetzt.
- Über die Entwicklung weiterer Areale in der Kernstadt wird der Gemeinderat unter Einbeziehung der Bürgerschaft zu gegebener Zeit entscheiden.

Fördermittel

■ Gartenschau:

- Pauschale Förderung Land BW 2,0 Mio €
- Förderung Sanierungsprogramm (Finanzhilfe) bislang 1,5 Mio €
- Sonstige Förderungen über Regelprogramme

■ Stadtentwicklung ohne Gartenschau

- Förderung Sanierungsprogramm bislang 1,5 Mio €
- Sonstige Förderungen über Regelprogramme

Bereich Sporgasse

Ein Stadtpark der Generationen wird gemeinsam mit der Bürgerschaft zeitnah entwickelt und umgesetzt.



Bereiche Simmelturm / Withumanlage / An der Weissach

Ein neuer Stadtpark mit Kinderspielplatz sowie einer Wassererlebnisfläche wird gemeinsam mit der Bürgerschaft zeitnah weiterentwickelt und umgesetzt.



Zusammenfassung durch Oberbürgermeister Morast

Entscheidungsprozess

Gartenschau- Bewerbung Machbarkeitsstudie

- Gartenschau als Motor für die Stadtentwicklung
- Konzept für die Innenstadt überzeugt



Gartenschau 2031 Rahmenplanung „Plan A“

- Blau-grüner Stadtumbau
- Flächenentsiegelung
- Verkehrskonzeption



Gartenschau 2031 Rahmenplanung „Plan B“

- Grün-blaues Band um die Altstadt
- Nachhaltige Mobilität



Zahlen, Daten, Fakten



Minimierung der Risiken



Fokussierung auf
Stadtentwicklung

Kosten:

21,3 + 17 Mio. Euro

48,3 Mio. Euro

33 Mio. Euro

Gründe: **Veränderte Rahmenbedingungen, Kostenexplosion, Umsetzbarkeit**

Gartenschau 2031 – Stadtentwicklung Zukunft

Chancen

- Grün-blauer Stadtumbau
- Motor für Stadtentwicklung
- Verkehrskonzeption
- Klimaresilienz
- Bekanntheitsgrad/Tourismus
- Identitätsstiftende Wirkung



- inhaltliche Qualität
- Risiken bleiben bestehen
- Kostenreduktion geringer als erhofft
- Gesamtfläche kleingliedrig und weitläufig
- „Herzstück“ fehlt



Risiken

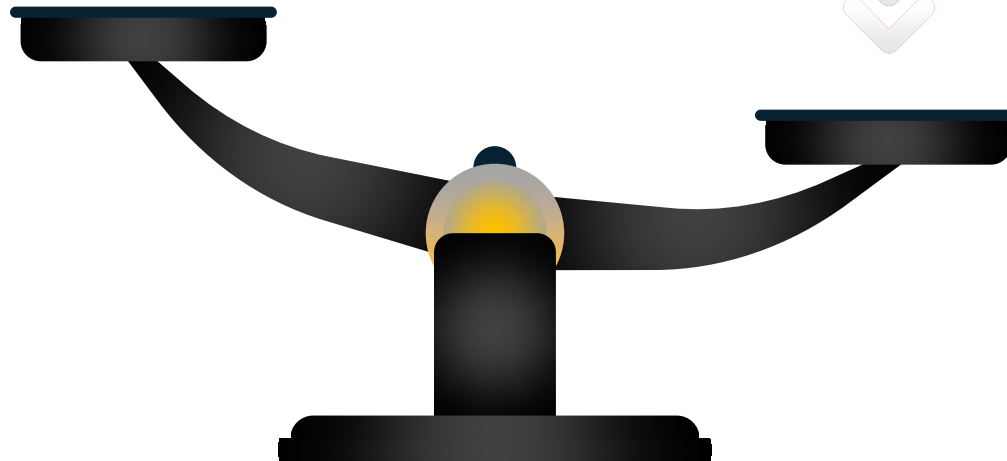
- Rahmenbedingungen
- Haushaltslage
- Kostenexplosion
- Umgehungsstraße
- Fortschreiten der Zeit

Vorteile

- Förderprogramme
- Gartenschau-Sommer
- Festgelegter Zeitrahmen

Unsicherheiten

- Flächenbesitz
- Verlagerung von Gewerbebetrieben
- Zeitrahmen



Stadtentwicklung mit Augenmaß

Chancen aus der Rahmenplanung ergreifen

Bewerbung um Förder- und Sanierungsprogramme
Gartenschau-unabhängig

Rahmenplanung als Stadtentwicklungskonzept

Projekte aus der Rahmenplanung
können umgesetzt werden

Finanzierung

Entwicklung weiterer Areale in
Abhängigkeit von der Haushaltslage
"Fahren auf Sicht"

Bürgerbeteiligung

Konstruktive Ideen für das neue
Stadtentwicklungskonzept

Simmelturm/Withumanlage

Neugestaltung über Sanierungsprogramm

Fokussierung

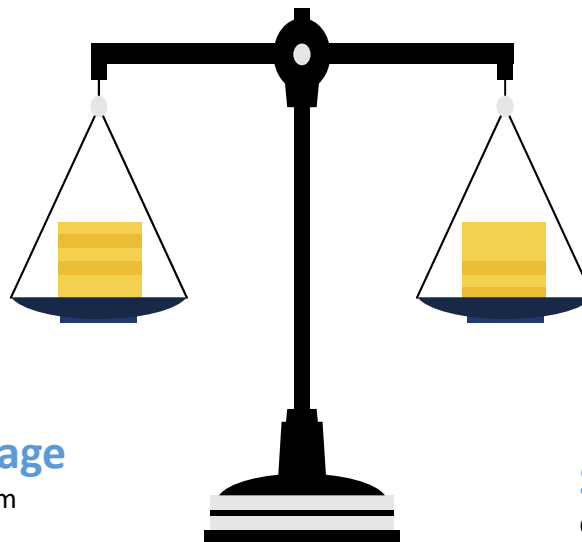
Wichtige Maßnahmen können umgesetzt,
Chancen und Risiken abgewogen werden

Förderung

Sanierungs- und Förderprogramme auch
ohne Gartenschau

Stadtpark der Generationen

Gestaltung des Bereichs Sporgasse kann
zügig angegangen werden



Verwaltungsvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat entscheidet, auf den Zuschlag für die Gartenschau 2031 zu verzichten.
2. Die in der ursprünglichen Rahmenplanung für die Gartenschau („Plan A“) enthaltenen städtebaulichen Planungsüberlegungen bilden den Rahmen für die zukünftige Stadtentwicklung der Kernstadt Bretten.
3. Als erster Schritt der Weiterentwicklung der Kernstadt wird der östliche Bereich „Sporgasse“ zu einem Stadtpark der Generationen gemeinsam mit der Bürgerschaft zeitnah entwickelt und umgesetzt.
4. Als zweiter Schritt der Weiterentwicklung der Kernstadt wird der Bereich „Simmelturm / Withumanlage / An der Weissach“ zu einem neuen Stadtpark mit Kinderspielplatz sowie einer Wassererlebnisfläche gemeinsam mit der Bürgerschaft zeitnah weiterentwickelt und umgesetzt.
5. Über die Entwicklung weiterer Areale in der Kernstadt wird der Gemeinderat unter Einbeziehung der Bürgerschaft zu gegebener Zeit entscheiden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihre Fragen?



Schlusswort durch Oberbürgermeister Morast