



Dezernat II / IV

Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung**Amt für Straßenwesen****Grünflächenamt**

Datum 16.12.2025

Gz. 67.1-67.11.02-

1/2024-13/2024-

449108/2025

Telefon 56-2234

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	17.03.2026	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	26.03.2026	öffentlich

Anlagen

Anlage 1 Lageplan Entwurf Turmstraße

Anlage 2 Kostenberechnung Turmstraße (Preisstand 12/2025)

Anlage 3 Lageplan Entwurf Zehentgasse

Anlage 4 Kostenberechnung Zehentgasse (Preisstand 11/2025)

Bezug: GR DS-Nr. 090 vom 06.03.2020 B+U 21.04.2020 / GR 30.04.2020;

GR DS-Nr. 305 vom 26.09.2022 B+U 18.10.2022 / GR 27.10.2022;

GR DS-Nr. 045 vom 09.02.2024 B+U 12.03.2024 / GR 21.03.2024;

GR DS-Nr. 109 vom 08.04.2025 VA 28.04.2025 / GR 08.05.2025

Betreff

Neugestaltung Turmstraße und Zehentgasse**- Genehmigung der Entwurfsplanung und Kosten****- Genehmigung der Bildung und Übertragung eines Ermächtigungsrestes****- Genehmigung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für 2026****I. Antrag**

1. Die Entwurfsplanung für die Neugestaltung der Turmstraße und die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von

Baukosten netto	2.775.950,00 Euro
Baunebenkosten netto	832.785,00 Euro
Kosten netto	3.608.735,00 Euro
+19% MwSt.	685.659,65 Euro
Kosten brutto	4.294.394,65 Euro
+10% Unvorhergesehenes, Preisentwicklung, Rundung	429.605,35 Euro
Gesamtkosten brutto	4.724.000,00 Euro

werden genehmigt.

2. Die Entwurfsplanung für die Neugestaltung der Zehentgasse und die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von

Baukosten netto	2.096.750,00 Euro
Baunebenkosten netto	629.025,00 Euro
Kosten netto	2.725.775,00 Euro
+19% MwSt.	517.897,25 Euro
Kosten brutto	3.243.672,25 Euro
+10% Unvorhergesehenes, Preisentwicklung, Rundung	324.327,75 Euro
Gesamtkosten brutto	3.568.000,00 Euro

werden genehmigt.

3. Die Verwaltung wird mit den weiteren Arbeiten gemäß Hauptsatzung beauftragt.
4. Der Ermächtigungsrest in Höhe von 1.505.000 Euro beim Investitionsauftrag I51105124621 Turmstraße wird vorab genehmigt.
5. Um mit den Bauarbeiten für die Turmstraße im I. Quartal 2027 beginnen zu können, wird für die Vergaben im Jahr 2026 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 125.700 Euro genehmigt. Die Deckung erfolgt entsprechend Ziffer III. Finanzwirtschaft.
6. Die erforderlichen Finanzmittel zum Grünanlagenunterhalt der Turmstraße in Höhe von zusätzlich rund 16.000 Euro pro Jahr werden durch die Erhöhung des Ergebnishaushalts, THH 67 ab 2029 bereitgestellt.
7. Die erforderlichen Finanzmittel zum Grünanlagenunterhalt der Zehentgasse in Höhe von zusätzlich rund 12.000 Euro pro Jahr werden durch die Erhöhung des Ergebnishaushalts, THH 67 ab 2031 bereitgestellt.
8. Die erforderlichen Finanzmittel zur Unterhalt der Wasserelemente Klimaanpassung in Höhe von rund 12.000 Euro pro Jahr pro Straße werden für die Turmstraße ab 2029 und für die Zehentgasse ab 2031 im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung bereitgestellt.

II. Sachverhalt

Mit der Drucksache 305/2022 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.10.2022 die Auslobung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung der Turmstraße und der Zehentgasse genehmigt. Die Verwaltung hat daraufhin einen europaweiten offenen Planungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren nach Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt. Die Preisträger, die ARGE BlauGrün - Cornelia Biegert Landschaftsarchitektur GmbH und Büro Hink Landschaftsarchitektur GmbH, wurden in der Gemeinderatssitzung am 21.03.2024 mit der Bearbeitung des Projekts bis einschließlich Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) beauftragt.

Die Turmstraße und die Zehentgasse verfügen als wichtige Verbindungsachsen zwischen der Fußgängerzone Sülmerstraße in der nördlichen Innenstadt einerseits und dem Neckar sowie dem geplanten Bildungscampus Süd andererseits über ein erhebliches Entwicklungspotential. Ferner sind diese Projekte ein Bestandteil der Sofortmaßnahmen, die im Zuge der Initiative „Zukunft Innenstadt“ vom Gemeinderat in seiner Sitzung im Mai 2025 befürwortet wurden (GR DS-Nr. 109 vom 08.04.2025, Maßnahme C 5).

Die Turmstraße und die Zehentgasse spielen bisher in der öffentlichen Wahrnehmung eine geringe Rolle. Beide Straßen sind derzeit mit Gehwegen, Fahrbahn, Parkstreifen und Straßenbegleitgrün konventionell als Erschließungsstraßen ausgebaut. Verweilflächen für Fußgänger und Fußgängerinnen fehlen fast ganz. Beiden Straßen mangelt es an Gestalt- und Aufenthaltsqualität.

Die zahlreichen alten Bäume mittig im Straßenraum prägen beide Orte positiv. Die Bäume verleihen der Turmstraße und der Zehentgasse trotz dem hohen Versiegelungsgrad einen grünen Charakter und bilden wichtige Schattenräume aus. Derzeit stehen den Bäumen aber nur sehr begrenzte Grünflächen und keine optimalen Standortverhältnisse zur Verfügung.

Die Planung zielt darauf ab, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, die Klimaresilienz zu stärken, den Fuß- und Radverkehr zu fördern, die stadträumlichen Verbindungen zu stärken, die Lebens- und Wohnumfeldqualität aufzuwerten, Begegnungs- und Kommunikationsräume sowie mehr Grünfläche zu schaffen.

Entwurfsplanung

Der Entwurf sieht eine möglichst starke Durchgrünung vor. Multifunktional gestaltete und vielfältig nutzbare Stadträume werden entwickelt. Für Fußgänger und Radfahrer sollen qualitätsvolle Angebote geschaffen werden. Ein farbiges Gestaltungsband ist das Leitmotiv beider Bereiche. Es schafft Identität und verknüpft die beiden Räume der Turmstraße und der Zehentgasse.

Die **Turmstraße** ist eine Aktivitätszone. Entlang der südlichen Gebäudefassaden entstehen Wegeverbindungen mit angegliederten Aufenthaltsbereichen, die zum Verweilen, Entdecken und Erleben einladen.

Prägendes Element dieses Straßenzugs ist das baulich und pflanzlich ausformulierte Farbband, das punktuelle Setzungen in Ost-West-Richtung macht und vielfältige Funktionen erfüllt. So bietet es neben der ansprechenden und identitätsstiftenden Gestaltung Möglichkeiten für Spiel, Sitzen, Sonnenschutz, integriertes Licht und kühlende Nebeldüsen. Die dazugehörigen Stelen bilden Start- und Endpunkte aus. Auf den verschiedenen multifunktionalen Flächen finden sich Spielangebote, Mobilitätspunkte und Begegnungsräume.

Staudenfelder nehmen das Bandthema auf und dienen auch als Wassersammelflächen, Versickerungs- und Verdunstungsmulden. Die Grünflächen schaffen eine angenehme Distanz zu der vorhandenen Bebauung. Große Rasenflächen bieten hier auch Raum für Picknick oder freies Spielen. Der grüne Charakter kommt ebenso den Gastronomien zugute, deren Aufenthaltsqualität sich deutlich steigert.

Der Verkehr aus der Lammgasse fährt wie bisher durch die westliche Turmstraße, um auf die Gerberstraße und Mannheimer Straße zu gelangen. Entlang der Fahrspur befinden sich Stellplätze. Mobilitätspunkte für Fahrräder und E-Roller sind an verschiedenen Stellen vorgesehen, um eine gute Vernetzung und Anbindung zu ermöglichen. Die im angehängten Plan dargestellten Mobilitätsaspekte wie zum Beispiel „Ladestation“ o.Ä. stellen einen Arbeitsstand dar. Die weitere Ausgestaltung und Detaillierung der Mobilitätsaspekte erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

Die **Zehentgasse** soll im Gegensatz zur dynamischen Turmstraße als schattige Ruhezone ausgebildet werden, der die Innenstadt als Wohnort attraktiv macht und mit einem hohen Anteil unversiegelter Fläche ausgestattet ist. Das Thema des Bandes findet sich hier in der Vegetation wieder und betont die Zusammengehörigkeit einzelner Straßenzüge in der Altstadt.

Der westliche Teil ist dem Fußgänger- und Radverkehr gewidmet und bietet entlang der südlichen Fassaden verschiedene Freiräume zum Erholen und Entspannen. Die östliche Zehentgasse wird zunehmend urbaner und nimmt vielfältige Verkehrsfunktionen auf (u.a. Tiefgarage, Anlieferung Supermarkt). Entlang des vegetativ ausgestalteten Farbbandes befinden sich verschiedene Ausstattungen, wie Trinkbrunnen, Nebler, Beleuchtung und Sitzmöglichkeiten. Auch bieten kleine Spielpunkte attraktive Aufenthaltsqualität für Familien. Der reduzierte Verkehr lässt ein sicheres Verweilen zu.

Der Verkehr der Lammgasse quert die Zehentgasse und im östlichen Bereich werden Stellplätze angeboten. Die Fahrradstellplätze sind im Straßenraum verteilt, sodass alle Bereiche ausgestattet sind. Die im angehängten Plan dargestellten Mobilitätsaspekte wie zum Beispiel „Ladestation“ o.Ä. stellen einen Arbeitsstand dar. Die weitere Ausgestaltung und Detaillierung der Mobilitätsaspekte erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

Gestaltungsgrundsätze für beide Straßen: Helle Beläge prägen das Ortsbild und reduzieren somit die Wärmeaufnahme (Albedo Effekt). Wasserelemente mit Kühleffekt (Cooling Spots mit Zerstäuber, Wasserdüsen, Trinkwasserstelen) bieten im Sommer Erfrischung in der überhitzten Innenstadt. Barrierefreiheit ist durch kantenlose und strukturarme Beläge gewährleistet.

Die Grünflächen sind bepflanzt. Stauden, Gräser und blühende Sträucher stehen im Kontext der Bestandsplatanen. Die Vegetation ist an einer optimierten Biodiversität, Insektenfreundlichkeit und an einer hohen Klimaresilienz orientiert. Versickerungs- und Verdunstungsmulden entlang der Wege und Plätze werden in Form von Stauden- und Rasenmulden ausgebildet. Überschüssiges Wasser, welches nicht in der Grünfläche versickern kann, wird gesammelt und in einen unterirdischen „Schwamm“ eingeleitet und dort ebenfalls pflanzenverfügbar gemacht. Das Ableiten in den Kanal erfolgt entsprechend gedrosselt.

Kosten und Förderung

Nach Abschluss der Entwurfsplanung liegen der Verwaltung die Kostenberechnungen (inkl. Unvorhergesehenes und Preisentwicklung) mit Preisstand 12/2025 in Höhe von 4.724.000,00 brutto für die Maßnahme Turmstraße (siehe Anlage 2) und mit Preisstand 11/2025 in Höhe von 3.568.000,00 Euro brutto für die Maßnahme Zehentgasse (siehe Anlage 4) vor.

Vor dem Hintergrund der Preissteigerungen im Bauhauptgewerbe der vergangenen Jahre sind die vorgelegten Kosten nachvollziehbar und liegen im Rahmen vergleichbarer Projekte in Heilbronn (z.B. öffentliches Grün im Hochgelegenen, Campus Neckartalschule-Grünwaldschule, Straßen und Plätze im Neckarbogen).

Das Land Baden-Württemberg hat für beide städtebaulichen Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ eine grundsätzliche Förderung in Aussicht gestellt, wonach sich eine Refinanzierung der förderfähigen Kosten von bis zu 60% aus Fördermitteln ergeben könnte. Die förderfähigen Baukosten für die Verkehrsflächen, wie Fußgängerzonen, Plätze und verkehrsberuhigte Bereiche (Spielstraße), sind auf 250,00 € pro m²-Fläche begrenzt. Die förderfähigen Baukosten für die Pocket-Parks bzw. parkähnlichen Grünanlagen unterliegen nicht der Preis-Deckelung, wodurch sich ein höherer Fördersatz für das Grün ergibt.

Zeitliche Umsetzung

Vorbehaltlich der Genehmigung der Übertragung eines Ermächtigungsrestes und einer außenplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung ist es beabsichtigt, nach Beendigung der Genehmigungsplanung, der Ausführungsplanung einschließlich der Ausschreibung die Vergabe der Bauarbeiten für die **Turmstraße** im IV. Quartal 2026 herbeizuführen, so dass mit der Baumaßnahme im I. Quartal 2027 begonnen werden kann. Hierbei ist auch der Ausbau des Fernwärmenetzes durch die HNVG im Gebiet der nördlichen Innenstadt berücksichtigt. Die Baumaßnahmen der HNVG finden in der Gerberstraße, Lammgasse und Turmstraße in 2026 statt. In Hinblick auf die Baulogistik und die nötige Baufreiheit kann mit der Baumaßnahme in der Turmstraße erst im Anschluss begonnen werden. Die Fertigstellung für die bauliche Maßnahme Turmstraße (ohne Fertigstellungspflege) ist im II. Quartal 2028 vorgesehen.

In Hinblick auf die Baulogistik ist es angedacht, die Baumaßnahme **Zehentgasse** zeitlich versetzt zur Baumaßnahme Turmstraße umzusetzen und den Fokus auf die „Schaubaustelle Turmstraße“ im Veranstaltungsjahr „European Green Capital“ zu legen. Dahingehend ist ge-

plant, die Ausführungsplanung und Ausschreibung für die **Zehentgasse** bis Ende 2027 abzuschließen. Die Vergabe der Bauarbeiten ist für das I. Quartal 2028 beabsichtigt, mit dem Ziel, die Baumaßnahme im II. Quartal 2028 zu beginnen. Die Fertigstellung für die bauliche Maßnahme (ohne Fertigstellungspflege) ist im IV. Quartal 2029 vorgesehen. Die weitere Planung und Umsetzung stehen unter Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts 2027/2028. Die Verlängerung des Förderzeitraums ist seitens des Fördermittelgebers in Aussicht gestellt.

Risiken

Mit der Kostenposition Unvorhergesehenes sind derzeit nicht absehbare Kostenrisiken für beide Vorhabenbereiche abgedeckt.

So finden sich ein archäologisches Kulturdenkmal, hier die „Abgegangene Stadtmauer“, in der Turmstraße und ein archäologisches Kulturdenkmal, hier die „Mittelalterliche Stadterweiterung“, in der Zehentgasse. Aufgrund dessen ist eine archäologische Baubegleitung bei Bodeneingriffen und eine Dokumentation von Funden erforderlich.

Auf den Vorhabenflächen werden Kampfmittelbelastungen, die auf die Bombardierung Heilbronn im 2. Weltkrieg zurückzuführen sind, im Baugrund vermutet. Dahingehend sind eine baubegleitende Kampfmittelsondierung und eventuell entsprechende Maßnahmen durchzuführen.

Der Aufwand für die Baubegleitung durch die jeweiligen Fachfirmen richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Funden.

Die vorbereitende Baugrunduntersuchung hat gezeigt, dass es punktuelle Belastungen bei den Auffüllungen im Baugrund gibt. Die Ausdehnung der Belastung sowohl horizontal als auch vertikal kann eventuell größer ausfallen als angenommen.

Folgekosten neue Grünanlagen und Wasserelemente mit Kühleffekt

Durch die Neugestaltung der beiden Straßenzüge entstehen Grünanlagen mit vielfältiger Vegetationsstruktur, abwechslungsreichen Begegnungsräumen mit entsprechender Ausstattung und Spielangeboten sowie Cooling-Spots.

Die Folgekosten für die Grünanlagenunterhaltung sind unter Ziffer III c) und die Folgekosten für die Wasserelemente der Klimaanpassung unter Ziffer III d) dargestellt.

Stellungnahme Bauinvestitionscontrolling

Es ist eine Position für Unvorhergesehenes als Risikoreserve in Höhe von 10 % der Gesamtkosten in der Kalkulation berücksichtigt. Die Risiken Kampfmittel und Altlasten wurden im Vorfeld stichprobenhaft erkundet und in der Kalkulation hierfür Positionen berücksichtigt, wobei darüber Hinausgehendes die Risikoreserve belasten würde. Die Werkplanung mit detaillierten Planungen wird im nächsten Schritt erstellt: Details wie zum Bsp. genaue Anschlüsse und Versickerungsräume müssen noch genau festgelegt werden. Es besteht also noch keine komplette Ausführungs- und Kostensicherheit. Ein weiterer Baupreisanstieg (z.B. sind die

Kosten aktuell ermittelt, die Vergabe der Zehentgasse jedoch in 2028 geplant) ist nicht berücksichtigt und würde im Bedarfsfall der Risikoreserve entnommen werden.

III. Finanzwirtschaft

a) Finanzwirtschaftliche Beurteilung

Die Neugestaltungen der Turmstraße und der Zehentgasse werden aktuell im Rahmen des Sanierungsgebiets Innenstadt abgewickelt und im Haushaltsplan 2025/2026 innerhalb des Auftrags I51105124620 (Innenstadt, Ordnungsmaßnahmen) veranschlagt.

Damit das Vorhaben **Turmstraße** entsprechend den o.g. Ausführungen umgesetzt werden kann, sind die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen Turmstraße (inkl. der zugehörigen Planungsleistungen) im Haushaltsjahr 2026 erforderlich. Hierfür erfolgt die Vorabgenehmigung eines Ermächtigungsrestes in Höhe von 1.505.000 Euro und stehen in 2026 als Planansatz 2.341.000 Euro zur Verfügung. Zudem ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 125.700 erforderlich. Diese außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) kann durch nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen (VE) im Jahr 2026 beim Vorhaben Erschließung Friedrich-Ebert-Trasse (THH 66) gedeckt werden, da sich aufgrund der Flächenverfügbarkeiten der Baubeginn auf die 2. Jahreshälfte 2027 verschieben und eine Ausschreibung erst in 2027 erfolgen wird.

Für aktuell laufende Planungen beim Vorhaben **Zehentgasse** stehen Finanzmittel von 156.700,00 Euro in 2026 zur Verfügung. Für die weitere Umsetzung des Vorhabens Zehentgasse entsprechend den o.g. Erläuterungen ist die Anmeldung der für das Projekt notwendigen Finanzmittel im Haushalt 2027/2028 geplant.

b) Buchhalterische Abwicklung/betroffene Buchungsobjekte

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag (EUR)
23	I51105124621 Turmstraße	78720000	IST bis 2025	228.900
			EMR 2025	1.505.000
			Plan 2026	2.341.000
			VE 2026	125.700
			Plan 2027	523.400
SUMME				4.724.000

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag (EUR)
23	I51105124622 Zehentgasse	78720000	IST bis 2025	192.200
			Plan 2026	156.700
			Plan 2027	165.000
			Plan 2028	2.932.000
			Plan 2029	122.100
SUMME				3.568.000

Deckungsmittel für außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung:

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag (EUR)
66	I54105430300 Erschließung Friedrich-Ebert- Trasse	78720000	2026	125.700
SUMME				125.700

Einnahmen aus Zuschuss Städtebauförderung:

Für 2026 und folgende Jahre sind die Fördermitteleinnahmen gemäß o.g. Ausführungen unter Vorbehalt zu sehen.

Turmstraße

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag (EUR)
23	I51101124900 San.gebiet In- nenstadt, Zuweis./Zuschüsse	78720000	IST 2025	87.533
			2026ff	2.077.765
SUMME				2.165.298

Zehentgasse

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag (EUR)
23	I51101124900 San.gebiet In- nenstadt, Zuweis./Zuschüsse	78720000	IST 2025	77.936
			2026ff	1.556.741
SUMME				1.634.677

c) Folgekosten GrünanlagenunterhaltungTurmstraße

Durch die Neugestaltung der Turmstraße entstehen zusätzliche ca. 1.950 m² urbane innerstädtische Grünflächen. Für die erforderlichen Pflege- und Unterhaltsleistungen sind rund 16.000 € pro Jahr zusätzlich für die Grünflächenunterhaltung im Ergebnishaushalt des THH 67 ab 2029 bereitzustellen.

Zehentgasse

Durch die Neugestaltung der Zehentgasse entstehen zusätzliche ca. 1.400 m² urbane innerstädtische Grünflächen. Für die erforderlichen Pflege- und Unterhaltsleistungen sind rund 12.000 Euro pro Jahr zusätzlich für die Grünflächenunterhaltung im Ergebnishaushalt des THH 67 ab 2031 bereitzustellen.

d) Folgekosten Wasserelemente der Klimaanpassung

Turmstraße und Zehentgasse

In der Turmstraße und der Zehentgasse sind jeweils ein Trinkbrunnen und Verneblungsanlagen vorgesehen, die als Elemente der Klimaanpassung für Erfrischung an heißen Tagen sorgen sollen. Für die Unterhaltungsleistungen (einschließlich der Beprobung der Wasserqualität) sind für jede Straße jeweils rund 12.000 Euro pro Jahr erforderlich.

Die zusätzlichen Finanzmittel werden im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung zur Verfügung gestellt.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Es handelt sich um ein städtisches Vorhaben im Sinne der „Leitlinien für eine freiwillig mitgestaltende Bürgerbeteiligung“, das bereits entsprechend der Leitlinien veröffentlicht wurde.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens erfolgte eine wettbewerbsbegleitende Bürgerbeteiligung mit „Informationsveranstaltung“ am 07.03.2022, „Quartiersrundgängen in der Turmstraße und Zehentgasse“ am 30.03.2022, einem „Bürgerforum zur Aufgabenstellung der Auslobung“ am 24.05.2022 sowie einer öffentlichen Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten vom 10. bis 27.07.2023.

Im Zuge der weiteren Planung wurden eine Planungswerkstatt mit Ortsbegehung zur Turmstraße am 17.09.2024 und eine Planungswerkstatt mit Ortsbegehung zur Zehentgasse am 09.10.2024 durchgeführt. Die Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden sind in der Entwurfsplanung auf ihre Umsetzbarkeit geprüft worden und wenn möglich eingeflossen. Eine Bürgerinformation zur Vorstellung der Entwurfsplanung beider Straßen ist für Anfang des II. Quartals 2026 vorgesehen.

V. Klimarelevante Auswirkungen

Positive Auswirkungen auf das Klima.

Begründung:

Die Entwurfsplanung der ARGE BlauGrün sieht eine abwechslungsreiche Gestaltung der beiden Straßen mit parkähnlichen Grünbereichen, Begegnungszonen, Sitzgelegenheiten sowie Spielelementen vor. Das Freiraumkonzept hat einen hohen funktionalen Entsiegelungsgrad, fördert die Artenvielfalt in der Stadt und sorgt durch Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes, zusätzliche Begrünung und ein nachhaltiges Regenwassermanagement für klimatisch kühle Orte in der hitzebelasteten Innenstadt. Siehe ergänzend die Ausführungen zum Entwurfskonzept.