Beschlussvorlage

Sachbearbeitung	Stadtbauamt
Datum	04.02.2021

Kenntnisnahme	Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.05.2021

Vorlage Nr.: 2021/022

Betreff: **Haushaltsantrag 2019/02 Bündnis 90/Die Grünen: Begrünung von Gebäudefassaden im Wendlinger Stadtgebiet**

Anlagen:

Beschlussantrag:

Kenntnisnahme

Scholder, Ulrich

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	☐ **ja** ☒ **nein**
Auswirkungen auf den Stellenplan:	☐ ja ☒ nein

Sachverhalt:

Die Initiative für Überlegungen und Planungen, wie sich durch die Begrünung von Fassaden an städtischen Gebäuden das lokale (Mikro-)Klima verbessern lässt, geht auf den Haushaltsantrag 2019/02 der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen des Wendlinger Gemeinderats zurück.
In diesem Zusammenhang stellt sich unter anderem auch die Frage, welche Möglichkeiten bestehen, die Realisierung und den dauerhaften Unterhalt von Fassadenbegrünungen an privaten Gebäuden zu fördern und dies mittels der Bauleitplanung zur Auflage zu machen.
Die Begrünung von Flachdächern ist, nach zäher Überwindung vieler Vorbehalte, inzwischen anerkannter und bautechnisch ausgereifter Standard. Dachbegrünungen vor allem auf Garagen und Carports werden in Wendlingen am Neckar bereits seit vielen Jahren in den Festsetzungen der meisten Bebauungspläne vorgeschrieben.

Die Begrünung von Fassadenflächen hingegen, die anhand herausragender Beispiele wie dem „KÖ-Bogen II“ in Düsseldorf als praktikables und wirkungsvolles Mittel zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas und als herausragendes stadtgestalterisches Instrument vorgestellt wird, befindet sich nach wie vor im Entwicklungsprozess.

An diesem Prozess beteiligt sich auch die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt HfWU Nürtingen. Zu diesem Zweck wurde gemeinsam mit Unternehmen, Kommunen und Verbänden das „Kompetenzzentrum Gebäudebegrünung und Stadtklima e. V.“ gegründet, von dessen Seite die Stadtverwaltung bereits einige wichtige Informationen erhalten hat. Für die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen könnte ein Beitritt der Stadt durchaus sinnvoll sein.

Bei planerischen Überlegungen hinsichtlich der Realisierung einer Fassadenbegrünung sind grundsätzlich zwei verschiedene Kategorien zu unterscheiden.

Die traditionellen, bodengebundenen Begrünungen werden vor der Fassade gepflanzt und sind damit vor allem hinsichtlich ihrer Versorgung mit Wasser und Nährstoffen relativ pflegeleicht. Einige der häufig verwendeten Kletterpflanzen, wie etwa Efeu oder Wilder Wein, kommen zwar als Selbstklimmer ohne Kletterhilfen aus, beeinträchtigen jedoch auf Dauer die damit bewachsene Fassadenoberfläche. Andere Pflanzen wie Blauregen, Kletterrosen oder Pfeifenwinde benötigen Rankhilfen wie beispielsweise Spaliere, Klettergerüste oder Netze aus unterschiedlichen Materialien. Eine bodengebundene Fassadenbegrünung kostet je nach System ca. 100 € bis 300 € pro m².

Wandgebundene Systeme funktionieren hingegen als vom Boden losgelöste, vertikale Gärten in Form von fest installierten Behältern oder vorgehängten Fassadenelementen. Der vielseitige und gestalterisch sehr ansprechende Bewuchs, beispielsweise aus Bergenien, Schildfarnen oder Johanniskraut, der seine optische und mikroklimatische Wirkung bereits unmittelbar nach seiner Fertigstellung entfaltet, benötigt automatische Systeme für die Versorgung mit Wasser und Nährstoffen. Einige Systeme verwenden Pflanzgefäße, die beispielsweise mit Gräsern, Stauden oder Kleingehölzen bepflanzt an Tragkonstruktionen vor der Fassade angeordnet werden. Andere bestehen aus unterschiedlichen, modularen, vertikal angeordneten Vegetationsflächen, die ebenfalls mit Stauden, Kleingehölzen und Moosen bepflanzt werden können.
Solche Systeme verursachen freilich wesentlich höhere Kosten für die Anlage und die Unterhaltung als bodengebundene Systeme. Je nach Art der Ausführung beträgt der Investitionsaufwand ab 400 € bis über 1.000 € pro m². Wandgebundene Systeme eignen sich aufgrund der insgesamt höheren Kosten für Anlage und Unterhaltung eher für Fassaden an Standorten in Innenstadtbereichen, die mikroklimatisch und gestalterisch aufgewertet werden sollen, jedoch keinen Platz oder Möglichkeiten für eine anderweitige Begrünung oder anders geartete Gestaltungsmaßnahmen bieten.

Die Fragen zur praktischen Umsetzung solcher Maßnahmen und zur bestmöglichen Motivierung von Gebäudeeigentümern und Bauherren mögen komplex erscheinen. Zielführend und sinnvoll könnte es sein, Fassadenbegrünungen unter Wahrnehmung der Vorbildfunktion an städtischen Gebäuden zu realisieren und deren gestalterische wie klimatische Wirkungen engagiert publik zu machen.

Darüber hinaus sind auch zur Klärung der Frage, wo der Einsatz von Fassadenbegrünungen im Wendlinger Stadtgebiet wirkungsvoll und damit sinnvoll ist, weitere Untersuchungen notwendig. Innerhalb des Stadtbauamtes wird sich die Abteilung Stadtplanung - Bauverwaltung mit diesen Fragestellungen befassen.

Eine Begrünung von Gebäudefassaden an städtischen Bestandsgebäuden im Stadtgebiet bedarf einer gründlichen Untersuchung und einer Auswahl tatsächlich geeigneter Standorte. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass hierfür nur bodengebundene Begrünungssysteme in Frage kommen wie beispielsweise an der Fassade neben dem Haupteingang des Robert-Bosch-Gymnasiums. Der Fassadenbewuchs an der Sporthalle am Berg musste entfernt werden, da die Fassade und das Dach durch den stark wachsenden Efeu beschädigt wurden.
Generell sind Beton- und Putzfassaden für eine nachträgliche Begrünung besser geeignet als Fassaden mit Wärmedämm-Verbundsystemen oder Faserzementplatten wie an der Sporthalle Im Speck, da die Befestigungen der vor der Fassade angebrachten Rankhilfen die Dämmung bzw. die Fassadenverkleidung auf Dauer beschädigen und zu Undichtigkeiten führen könnten.
Eignen könnte sich die Betonfassade am Neubau der Gartenschule. Entsprechende Vorschläge werden durch das Stadtbauamt erarbeitet und im Herbst dem Gremium vorgelegt.

Konkret geplant sind bodengebundene Fassadenbegrünungen derzeit an zwei Bauvorhaben:
an dem als Holzkonstruktion konzipierten P & R-Parkhaus Schwanenweg ist eine Begrünung von über 40% der Fassadenfläche vorgesehen. Und am nahezu fertig gestellten Rathausanbau wird der geschlossene Sockelbereich der Nordfassade, die dem Treffpunkt Stadtmitte zugewandt ist, mit rankenden Pflanzen wie der Pfeifenwinde, der Kletterhortensie oder der gemeinen Waldrebe mittels Rankhilfen begrünt.

Eine weitere Möglichkeit wäre, die Fassade an der Nordostecke des Rathauses direkt am Brunnen mit einem Ranknetz zu versehen und entsprechend zu begrünen. Dies könnte eine sinnvolle Ergänzung zu denjenigen Planungs- und Gestaltungsgedanken für den Bereich der eigentlichen Stadtmitte sein, die innerhalb des Stadtbauamtes, hervorgegangen aus dem Haushaltsantrag 2020/05 der Fraktion der Freien Wählervereinigung, in jüngster Zeit angestellt worden sind.

Diese planerischen Überlegungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und damit zur Aufwertung des Stadtzentrums mit dem Marktplatz als Zentrum schließen, neben einer attraktiveren urbanen Gestaltung und Möblierung, mikroklimatisch wirksame Maßnahmen zur Reduzierung einer übermäßigen Aufheizung in den Sommermonaten mit ein. Dies könnte sowohl mittels einer Realisierung von Begrünungsmaßnahmen auf dem Platz und an den umliegenden Fassaden oder durch Beschattungsobjekte unterschiedlichster Art geschehen, als auch durch den Einsatz von Wasser in Form von Wasserspielen, Mikronebelanlagen oder anderen Gestaltungsformen, mit denen die Attraktivität des Marktplatzes gesteigert sowie durch die Verdunstung von Wasser eine spürbare Abkühlung in der warmen Jahreszeit und somit ein angenehmeres stadträumliches Mikroklima erreicht werden kann.

Die Verwaltung wird in einer der nächsten Sitzungsrunden über diese Überlegungen berichten.

Um die Begrünung von Fassaden zu forcieren, wäre eine entsprechende Auflage im jeweiligen Bebauungsplan und somit auch in der Baugenehmigung denkbar. Beides wurde im Stadtgebiet bereits angewandt.

So ist an der Nord- und Südfassade des Langhauses eine Fassadenbegrünung als Auflage im Bebauungsplan und dadurch auch in der Baugenehmigung fest verankert.

Diese bodengebundene, mittels Stahlseilen selbstrankende Begrünung ist inzwischen leider so gut wie nicht mehr vorhanden, obwohl die verschiedenen Eigentümer mehrfach auf die entsprechende Bestimmung aufmerksam gemacht wurden.
Das Fassadengrün soll nun im Zusammenhang mit den gestalterischen Maßnahmen auf dem Marktplatz neu angelegt werden. Die Pflege und Unterhaltung muss dann durch die Eigentümer bzw. Mieter erfolgen und konsequent kontrolliert werden.

Festsetzungen in Bebauungsplänen, die eine Fassadenbegrünung zur Auflage machen, existieren im Wendlinger Stadtgebiet beispielsweise im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Alter Festplatz“, Planbereich 04/06, unter Punkt 3.11.2 („Fassadenbegrünung“). Demnach sollen dort mindestens 30 % der Fassadenflächen durch rankende Pflanzen als Selbstklimmer oder mit Hilfe eines Rankgerüstes begrünt werden.
Für den Fall, dass die 30 % Flächenanteil nicht erreicht werden können ist pro 100 m² entfallender Fassadenbegrünung ersatzweise die Pflanzung eines gebietsheimischen Baumes auf dem Baugrundstück möglich. Auf Grundlage dieser Klausel wurde im Gebiet „Alter Festplatz“ durchweg auf die Pflanzung von Bäumen „ausgewichen“.

Grundsätzlich stellt sich allerdings die Frage, ob diese Festlegung für das Gewerbegebiet wirklich sinnvoll war. Denn gerade das Gebiet „Alter Festplatz“ ist von sehr viel Grün umgeben. Die Pflanzung von Bäumen auf den Firmengrundstücken erscheint bei näherer Betrachtung tatsächlich sinnvoller als eine aufwendige Fassadenbegrünung, die aufgrund ihrer bereits dargestellten Charakteristiken eher in einem verdichteten, urbanen Quartier verortet sein sollte und nicht in einem Gewerbeareal, das, wie hier, an ein Naherholungsgebiet angrenzt.

Hieraus resultiert die Schlussfolgerung, dass eine im Bebauungsplan generell verankerte Forderung nach der Begrünung von wenigstens einer Fassade an jedem Neubau seitens der Stadtverwaltung nicht als sinnvoll angesehen wird. Eine Prüfung der Rahmenbedingungen und örtlichen Besonderheiten ist für jeden einzelnen B-Plan gesondert vorzunehmen. Dies gilt in besonderer Weise auch für Wohngebiete, in denen naturgemäß ausreichend Grün- und Gartenflächen angelegt werden. Dort erscheint beispielsweise ein striktes und konsequent umzusetzendes Verbot so genannter „Schottergärten“ und wirksame Anreize für Grundstücksbesitzer zu deren Rückbau wesentlich praktikabler

Um jedoch Fassadenbegrünungen sinnvoll und nachhaltig einzusetzen, ist es mit Sicherheit zielführender, sie künftig explizit in dicht bebauten Gewerbeflächen und innerstädtischen Quartieren gestalterisch wie auch mikroklimatisch sinnvoll zu verorten und zielgerichtet in der Bauleitplanung festzulegen. Zudem ist es wichtig, als Stadt eine Vorbildfunktion wahrzunehmen und mit guten Beispielen der Fassadenbegrünung voranzugehen.