



# Modellvorhaben „Klimagerechter Städtebau“

## Projektbeschreibung

Stand: 26. August 2020



### **Ansprechpartner:**

Lydia Kartmann, Amtsleiterin  
Stadtplanung und Bauordnung

Albrecht-Achilles-Str. 6-8  
91126 Schwabach

Telefon 09122 860 520  
E-Mail [lydia.kartmann@schwabach.de](mailto:lydia.kartmann@schwabach.de)

## Zusammenfassung

### Plangebiet Forsthof Süd



Die Stadt Schwabach ist mit rund 40.000 Einwohnern die kleinste kreisfreie Stadt Bayerns. Aufgrund ihrer Lage – im Norden verwachsen mit dem urbanen Raum der Metropolregion Nürnberg und den ländlichen Gebieten im Süden – steht Schwabach im Hinblick auf klimatische und demografische Veränderungen vor besonderen Herausforderungen.

Durch Steigerung der Energieeffizienz und der Versorgung mit erneuerbaren Energien leistet die Stadt Schwabach schon seit vielen Jahren einen Beitrag zum Klimaschutz. Im nächsten Schritt sieht sich Schwabach in der Verantwortung, Klimaveränderungen auch in der Stadtplanung zu berücksichtigen und Klimaschutz- und Klimaanpassung ganzheitlich zu denken.

Das Modellvorhaben klimagerechter Städtebau bietet dafür den geeigneten Rahmen. Nach einer stadträumlichen Untersuchung hinsichtlich Stadtklima und Anpassungsmaßnahmen, soll die Umsetzung direkt an einem neuen Stadtteil – Forsthof Süd – erprobt werden. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen wiederum in die klimagerechte Entwicklung der gesamten Stadt einfließen.

# 1. Einleitung

## 1.1 Kurzbeschreibung Stadt Schwabach

### Geographische Einordnung - Lage und Flächenverteilung



Die kreisfreie Stadt Schwabach liegt im Regierungsbezirk Mittelfranken (Bayern) im mittelfränkischen Becken und gehört zur Metropolregion Nürnberg – Fürth – Erlangen. Im Norden ist die Stadt mit einigen südlichen Stadtteilen Nürnbergs zusammengewachsen. Im Westen, Süden und Osten grenzt Schwabach an den Landkreis Roth.

Aufgrund der geographischen Lage und ihrer Funktion als mögliches Oberzentrum ergeben sich für die Stadt zwei wesentliche Verflechtungsbereiche. Für das ländliche Umland übernimmt die Stadt wichtige Versorgungsfunktionen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Mit dem Ballungszentrum bestehen enge wirtschaftliche und kulturelle Verbindungen.

Das Stadtgebiet erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 4.083 ha (40,80 km<sup>2</sup>). Hierbei entfallen 26% auf Siedlungsfläche, 9% auf den Verkehr, 64% auf Vegetationsflächen und 0,7% auf Gewässer (Tab. 1). [Stand: 31.12.2017; Statistisches Landesamt Bayern; Statistisches Jahrbuch Schwabach 2018]

Fläche des Stadtgebiets		
Gesamtfläche	40,80 km <sup>2</sup>	100%
Siedlungsfläche	10,42 km <sup>2</sup>	26%
Verkehr	3,84 km <sup>2</sup>	9%
Vegetationsfläche	26,23 km <sup>2</sup>	64%
Gewässer	0,30 km <sup>2</sup>	0,7%

### Bevölkerung

Die Einwohnerzahl umfasst im Jahr 2017 40.781 Einwohner. Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von rund 1000 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Nürnberg ist damit zu rechnen, dass in Zukunft die Bevölkerung weiter wächst [Amtliche Einwohnerzahlen des Bayer. Landesamt für Statistik; Statistisches Jahrbuch Schwabach 2018].

## 1.2 Ausgangslage kommunaler Klimaschutz in Schwabach

Die Stadt Schwabach beschäftigt sich schon seit vielen Jahren mit dem Thema Klimaschutz. Folgende Meilensteine sind erreicht:

- 1993 - Mitgliedschaft im Klimabündnis der europäischen Städte mit indigenen Völkern der Regenwälder e.V.
- 2008 - Studie zur Endenergiebilanz der Stadt Schwabach
- 2013 - **Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzepts** (gefördert durch BMU)
- 2014 - Schaffung einer halben Personalstelle für die Umsetzung des Klimaschutzkonzepts
- 2015 - Schwabach unterzeichnet den Klimapakt der Europäischen Metropolregion Nürnberg und bekennt sich damit zu gemeinsamen klima- und energiepolitischen Zielen, die sich am Weltklimavertrag von Paris orientieren.
- 2020 - Schaffung einer weiteren halben Personalstelle für das Thema Klimaanpassung. Eine langfristige Begleitung des Modellvorhabens klimagerechter Städtebau, sowohl in der Konzept- als auch in der Umsetzungsphase, ist dadurch gewährleistet.

Mit dem **Integrierten Klimaschutzkonzept** wurde eine umfangreiche Handlungsgrundlage für Klimaschutzmaßnahmen in Schwabach geschaffen. Viele konkrete Maßnahmen konnten in den vergangenen Jahren angegangen und umgesetzt werden, u. A.:

- BHKW-Nahwärmenetz und Mieterstrommodell
- Austausch herkömmlicher Leuchtmittel im Innenbereich städtischer Liegenschaften sowie bei der Straßenbeleuchtung
- Energetische Sanierung städtischer Liegenschaften
- E-Mobilitätskonzept und der Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur in der Stadt
- E-Mobilität im städtischen Fuhrpark
- Baulückenkataster
- Teil-Energiekonzept für Neubaugebiet
- Verbesserungen der Fahrradinfrastruktur
- Ökostrom in allen städtischen Liegenschaften
- Bewusstseinsbildende Projekte und Aktionen



**Abbildung: Die Stadt Schwabach hat inzwischen sechs Elektroautos im Einsatz.**

### **1.3 Intention für die Bewerbung**

Aufgrund der besonderen Lage Schwabachs – im Norden verwachsen mit dem urbanen Raum der Metropolregion Nürnberg und den ländlichen Gebieten im Süden – steht Schwabach vor Herausforderungen:

Wachsende Bevölkerungszahlen

Hohes Verkehrsaufkommen durch Berufspendler nach Nürnberg und Versorgungsfahrten aus dem ländlichen Raum.

Identität und wirtschaftliche Attraktivität Schwabachs bewahren und beleben.

Gleichzeitig sieht sich Schwabach bereits heute von der Klimaveränderung betroffen, was unter anderem eine wissenschaftliche Untersuchung des Stadtwaldes bestätigt. Daraus ergeben sich folgende Herausforderungen:

Gesundheit und Lebensqualität der Bürger in Zeiten einer Klimaveränderung bewahren  
Grünräume bewahren und Biodiversität stärken

Aus diesen Gründen hat die Stadt Schwabach die Absicht den Themenbereichen Klimaschutz und Klimaanpassung in Zukunft eine größere Bedeutung beizumessen und sie als Handlungsgrundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu sehen.

Das Modellvorhaben „Klimagerechter Städtebau“ wird als Chance gesehen, genau diesen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Modellvorhaben fügt dem bisherigen Klimaschutzkonzept einen weiteren wichtigen Schwerpunkt zu – den klimagerechten Städtebau. Es kann somit als Weiterentwicklung des integrierten Klimaschutzkonzept gesehen werden, das bisher hauptsächlich eine energetische Sichtweise des Themas aufzeigt.

Auf Basis der stadträumlichen Untersuchung soll die Umsetzung unter dem Vorzeichen „Klimagerechter Städtebau“ an einem neuen Stadtteil erprobt werden, so dass hier kurz-, mittel- und langfristige Erkenntnisse aus Planung und Umsetzung gewonnen werden können, die dann wiederum in die Entwicklung der gesamten Stadt einfließen können.

## **2. Projektbeschreibung**

Auf Grund der zunehmenden Herausforderungen sowohl durch den Klimawandel als auch die demographische Entwicklung, ist es umso wichtiger, frühzeitig Klimagerechtigkeit und Nachhaltigkeit in städtebauliche Planungsprozesse einzubeziehen. Das Modellvorhaben bietet eine Chance, zukunftsfähige Ideen zu entwickeln und umzusetzen.

### **2.1 Erster Bearbeitungsschritt**

Bestandsaufnahme und Bewertung der Situation vor Ort

Im ersten Schritt findet eine gesamtstädtische Analyse der Bestandssituation unter der Berücksichtigung der klimarelevanten Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft, Landschaft, Artenvielfalt, Gesundheit) und den Herausforderungen, die sich durch den Klimawandel für die Stadt Schwabach ergeben, statt. Durch eine Gegenüberstellung der Ist-Situation und einer Zukunftsprognose wird die Art und Schwere der Auswirkungen des Klimawandels ermittelt. Hieraus lassen sich Handlungsfelder und Maßnahmen zur Klimaanpassung ableiten. Diese sollen bei der Entwicklung eines neuen Stadtgebiets erprobt werden. Arbeits- und Organisationsstrukturen werden in diesem Prozess verstetigt und wirken fachbereichsübergreifend.

## 2.2 Zweiter Bearbeitungsschritt

Entwicklung von Umsetzungsstrategien und Maßnahmen anhand eines künftigen Stadtteils

Durch den Ausbau der Bundesautobahn BAB 6 und den damit einhergehenden Lärmschutzmaßnahmen besteht die Möglichkeit eine Wohnbaufläche (Flächennutzungsplan) nördlich der Autobahn zu planen und zu realisieren. Am Beispiel der ca. 20 ha großen Wohnbaufläche „Forsthof Süd“ sollen vielfältige Aspekte und Szenarien eines klimagerechten Städtebaus in Planung und Durchführung erprobt werden. Der geplante Stadtteil dient unter Einbeziehung der verschiedenen Akteure, Bürgerinnen und Bürger als Experimentierfeld für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen.

In der folgenden Karte wird die Lage des Gebiets im Verhältnis zur Gesamtstadt deutlich.



Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteils Forsthof. Nördlich befindet sich die Innenstadt und im Süden ist das Gebiet von der BAB 6 linear begrenzt – in südlicher Richtung folgt das Naherholungsgebiet Maisenlach. Im Westen schließt es mit bestehender Wohnbebauung ab. Dahinter befindet sich das Naherholungsgebiet Laubenhaid. Im Osten grenzt es an den Landschaftspark Süd und ein dahinterliegendes Gewerbegebiet. Mit der Gebietsentwicklung wird der südöstliche Stadtrand definiert.

### **Vernetzung von Wohnen, Infrastruktur und Waldgebiet**

Städtebauliches Ziel für das Plangebiet ist es, die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen sowie die dafür notwendige Infrastruktur und sozialen Einrichtungen zukunftsfähig zu entwickeln. Ebenso ist vorgesehen, den in großen Teilen vorhandenen Landschaftspark Süd weiterzuentwickeln und zu vernetzen, insbesondere Richtung Süden, um einen **durchgängigen Freiraum ins Waldgebiet Maisenlach** zu schaffen.

Auf nachfolgendem Luftbild ist die Lage und die Ausdehnung des Plangebietes zu erkennen.



### **Wohnqualität durch soziale Mischung, Fahrradfreundlichkeit und Grünräume**

Entwicklungszielsetzung ist es, mit vielfältigen Gebäudetypen die soziale Quartierdurchmischung zu stärken. Mit einer flächensparenden Verkehrserschließung und der Anlage von Fuß- und Radwegeverbindungen auf bevorzugten Routen soll das Thema Mobilität neu gedacht werden. Quartiersplätze sollen Räumlichkeit bilden und den Bewohnern Identität geben. Durchgängige und strukturierte Grün- und Freiräume sollen zur Grünraumvernetzung und Wohnqualität beitragen.

### **Waldgebiet mit hoher Klimarelevanz**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünstrukturen in diesem Gebiet sind in Teilen auch für die Gesamtstadt klimarelevant und wichtig. Das Waldgebiet Maisenlach hat die

Funktionen Temperaturlausgleich, Verschattung, Bedeutung für Freizeit und Erholung, Regeneration und Erschließungsfunktion für das attraktive Mainbachtal in unmittelbarer Nähe. Das künftige Wohngebiet ist durch eine heftige Zäsur – die Bundesautobahn mit Schallschuttbauwerk – vom Waldgebiet getrennt. Der Böschungsbereich entlang der BAB stellt für das Plangebiet den Ortsrand bzw. dauerhaften Stadtrand dar – könnte ein neuer Lebensraum unter dem Vorzeichen der Biodiversität werden. Dem Waldgebiet Maisenlach wird eine besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz zugeschrieben.

Im Plangebiet sind geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden – hier geht es um Schutz, aber auch Verbund mit vorhandenen und zu planenden Grünstrukturen, wie Vernetzung mit stadtweiter Relevanz – Landschaftspark Süd mit Erweiterung, Achse Vogelschutzpark/Stadtpark, Schützengrabenalgrund entlang der Rittersbacher Straße.

Ein Thema der Untersuchung ist der Umgang mit Oberflächenwasser bei vorhandener Versickerungsproblematik. Ein Bestand an nicht dauerhaft wasserführenden Gräben und ein verlandeter Teich weisen auf eine Störung – möglicherweise durch die Lage der Bundesautobahn – hin.

Ziel des Modellvorhabens ist es, die beispielhaft genannten Belange unter dem Vorzeichen klimagerechter Städtebau in der Planung und Gebietsentwicklung zu berücksichtigen.

### **2.3 Netzwerk / Beteiligung**

Mit der Weiterentwicklung des Klimaschutzkonzeptes unter Schwerpunktsetzung „Klimagerechter Städtebau“ soll eine Vernetzung mit bestehenden und beabsichtigten Planungen stattfinden. Außerdem ist beabsichtigt, die Schwabacher Bürger am Modellvorhaben zu beteiligen. Dazu soll eine neue Form der Beteiligung, der „Klimabürgerrat“, erprobt werden.

#### **Flankierende Entwicklung eines Mobilitätsplans und eines digitalen Energienutzungsplans**

Die Stadt Schwabach befindet sich am Beginn der Aufstellung eines Mobilitätsplans. Der veraltete Verkehrsentwicklungsplan wird unter dem Vorzeichen, dass Mobilität Rücksicht auf Umwelt und Klima nehmen sollte, völlig neu aufgestellt. Das geplante Wohngebiet „ForsthoF Süd“ kann auch bei diesem Thema in Vernetzung mit dem klimagerechten Städtebau einen modellhaften Charakter annehmen.

Gleichzeitig plant die Stadt einen digitalen Energienutzungsplan in Auftrag zu geben, der die effiziente Versorgung der Stadt sowie das Potential zur Erzeugung erneuerbarer Energie aufzeigt.

#### **Klimaschutznetzwerk zum Austausch mit anderen Kommunen**

Von der Stadt Schwabach wurde eine Interessensbekundung für die Teilnahme in einem Klimaschutznetzwerk abgegeben. Der Förderantrag folgt in Kürze. Hier würde sich eine interkommunale Austauschplattform für klimarelevante Themen bieten, die den Prozess des Modellvorhabens „Klimagerechter Städtebau“ entsprechend unterstützen kann. Durch die breite Einbindung von Akteuren innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung wird ein interdisziplinärer Ansatz gewählt.

#### **Klimabürgerrat als neue Form der Beteiligung**

Um Akzeptanz von den Bürgern für städtebauliche Maßnahmen zu erhalten und Transparenz zu schaffen, ist geplant, neben kleineren spezifischen Beteiligungsformaten auch einen Klimabürgerrat zum Thema klimagerechter Städtebau abzuhalten. Ziel dabei ist es, gemeinsam mit Bürgern, Politik und Wissenschaft Maßnahmen und Projekte für einen klimagerechten Städtebau / klimagerechte Stadtentwicklung zu erarbeiten. Damit eine repräsentative Auswahl der Bevölkerung abgebildet wird, erfolgt die Teilnehmersauswahl anhand einer Zufallsauswahl.

## **2.4 Zeit- und Kostenrahmen**

Für die Bearbeitungszeit des ersten Bearbeitungsschrittes mit Bestandsaufnahme, Klimanalyse, Klimafunktionskarte etc. für das gesamte Stadtgebiet wird, einschließlich Ausschreibung und Vergabe der Leistungen, ein Jahr (2021) angesetzt.

Geschätzte Kosten einschließlich Kartenerstellung (GIS) ca. 60.000 €

Auf dieser Basis werden Umsetzungsstrategien und Maßnahmen für die künftige Wohnbaufläche „Forsthoﬀ Süd“ entwickelt. Für dieses Ziel muss die Bestandsaufnahme mit Analyse detaillierter auf diesen Stadtteil fokussiert und Planfälle abgeleitet werden. Einschließlich Beteiligungsveranstaltungen und einer abschließenden Konzepterarbeitung werden hierfür ebenfalls ein Jahr Bearbeitungszeit angesetzt, so dass Ende 2022 das Modelvorhaben „Klimagerechter Städtebau“ abgeschlossen ist.

Geschätzte Kosten einschließlich Konzepterstellung ca. 40.000 €

In Summe kann von zwei Jahren Bearbeitungszeit und 100.000 € Kosten ausgegangen werden.