



Beschlussvorlage Nr. B-118/2022

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 67

Gegenstand:

1. Baubeschluss für Baumaßnahmen des Grünflächenamtes 2022
Neubau Pleißenbachgrünzug Chemnitz (Bauabschnitte 1; 3; 5 und 6) und über-/außerplanmäßige
Übertragung von finanziellen Mitteln 2022

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
AGENDA-Beirat	21.06.2022	nicht öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	28.06.2022	nicht öffentlich			
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Sicherheit	06.07.2022	nicht öffentlich			
Stadtrat	13.07.2022	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input checked="" type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)	5 5 1 1 0 0 0 • 0 9 6 2 0 1 0 0	
<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmenummer	5 5 1 1 0 0 0 8 4 4 0 0 5	
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	7.664.409 EUR	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	5.883.463 EUR	
Finanzbedarf ist	<input checked="" type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage 2 Seite 2		

Gesetzliche Grundlagen:

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Kulturhauptstadt GmbH
Bürgerplattform Mitte-West

Die Vorlage tangiert „Chemnitz Kulturhauptstadt 2025“.

Erläuterung (falls nicht zutreffend, bitte entfernen): Das Gesamtprojekt „Pleißbachgrünzug“ ist als Teil von „Stadt am Fluss“ eine bedeutende Interventionsfläche von Chemnitz als Europäische Kulturhauptstadt 2025.
--

Die Vorlage hat klimarelevante Auswirkungen: Ja, Nein

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Umsetzung der Bauabschnitte (BA) 1 und 3 der Baumaßnahme „Pleißbachgrünzug“ (einschließlich Premiumradweg und externer Kompensationsfläche-BA 5 und 6) unter Vorbehalt des Erlasses der Haushaltssatzung 2023/2024, der Bereitstellung von Fördermitteln für Gewässer und Radweg sowie der Einordnung entsprechender Eigenmittel in den Haushalt 2025.
2. die überplanmäßige Mittelbereitstellung für die bisher im Tiefbauamt veranschlagten Maßnahme "Gewässerrenaturierung" zur Zusammenführung der Haushaltsansätze wie folgt:

Änderungen zum Teilfinanzhaushalt – Investitionen „Gewässer“ – 2022

In Euro

PSK/ Maßnahme- nummer	Kurzbezeichnung PSK/ Maßnahme- nummer	Ansatz	Bereits geneh- migte ÜPL	Verän- derung +	Verän- derung ./.	Ansatz neu
Einzahlungen						
5411000.68119100 5411000844001.2	Gemeindestraßen, Kulturhauptstadt, Zukunft Stadtgrün - FöMi Bahnhofsar- real Altendorf	1.795.000	0		1.795.000	0
5511000.68119100 5511000844005.9	Öffentl. Grün, Landschaftsbau, Zukunft Stadtgrün/ Kulturhauptstadt, Pleißbachgrün- zug - FöMi Plei- ßenpark	0	0	1.795.000	0	1.795.000
Summe Einzah- lungen				1.795.000	1.795.000	
Auszahlungen						
5411000.78512100 5411000844001.1	Gemeindestraßen, Kulturhauptstadt, Zukunft Stadtgrün - Auszahlungen für Tiefbaumaßnah- men, Bahnhofsar- real Altendorf	2.393.400	0		2.393.400	0
5511000.78512100 5511000844005.8	Öffentl. Grün, Landschaftsbau, Zukunft Stadtgrün, Kulturhauptstadt, Pleißbachgrün- zug - Auszahlun- gen für Tiefbau- maßnahme Plei- ßenpark	0	0	2.393.400	0	2.393.400
Summe Auszah- lungen				2.393.400	2.393.400	
Differenz					0	

Begründung:

1. Erläuterung des Vorhabens - Begründung der Notwendigkeit

Das Gesamtprojekt „Pleißebachgrünzug“ ist als Teil von „Stadt am Fluss“ eine bedeutende Interventionsfläche von Chemnitz als Europäische Kulturhauptstadt 2025. Das Vorhaben teilt sich in 6 Bauabschnitte. Diese sind planerisch in der Anlage 3.0 dargestellt und im Folgenden kurz beschrieben:

BA 1 – Abschnitt westlich der Rudolf-Krahl-Straße (Bereich der alten Industriebrache)

BA 2 – Abschnitt östlich der Rudolf-Krahl-Str., südlich des Radweges bis Stadtgutbrücke, inkl. ehem. Marmorpalast (nicht Bestandteil dieses BAB)

BA 3 – Abschnitt östlich der Rudolf-Krahl-Straße, nördlich des Radweges bis Paul-Jäkel-Straße (Ratsbach)

BA 4 – Abschnitt vom Ratsbach bis Beyerstraße (nicht Bestandteil dieses BAB)

BA 5 – Radweg

BA 6 – Kompensationsfläche

In diesem, ersten Baubeschluss sollen zunächst die Bauabschnitte 1, 3, 5 und 6 zur Umsetzung genehmigt werden. Diese sind in Anlage 3.0 ff. planerisch dargestellt. Hierfür sind die notwendigen Vorabstimmungen weitestgehend abgeschlossen. In weiteren Baubeschlüssen werden bei entsprechender Baureife die Ingenieurbauwerke (Brücken) und die Bauabschnitte 2 und 4 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Hier sind noch vertiefende Planungsleistungen, Grundstücksklärungen sowie Abstimmungen zur Radverkehrsführung vonnöten, die aber zeitnah geplant sind.

Zielsetzungen – Grundgerüst:

Das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Altendorf im Bereich zwischen Beyerstraße und Rudolf-Krahl-Straße stellt aktuell einen erheblichen städtebaulichen Mischstand dar und ist durch Brachflächen, Sukzession und einem ökologisch benachteiligten Naturraum geprägt. Gleichzeitig bietet sich nach der Nutzungsaufgabe durch die Bahn hier die Möglichkeit, ein neues Stück Stadt mit öffentlich nutzbaren Freiräumen, neben weiteren Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbe zu schaffen.

Zur Entwicklung dieses Areals wurde 2016 ein **städtebaulicher Rahmenplan** aufgestellt und unter der Nummer **B-074/2016 vom Stadtrat beschlossen**. In diesem schon wurde die Herstellung einer öffentlichen Parkanlage mit Bachrenaturierung und Einordnung von Radverkehrsanlagen als Entwicklungsziel festgesetzt. Der Rahmenplan stellt die **Grundlage der baulichen Entwicklung des öffentlichen Freiraumes** dar.

Die Zielsetzungen aus dem Rahmenplan bilden das Grundgerüst der Flächenaufteilung im „Pleißebachgrünzug“ und beruhen auf geltenden verbindlichen Rechtsvorschriften sowie übergeordneten, gesamtstädtischen Planungszielen, die nachfolgend näher beschrieben werden.

a. Bachrenaturierung Pleißebach

Im Zuge der industriellen Nutzung als Bahnhofsareal wurde der Pleißebach im Ausbaubereich kanalisiert und das bestehende Ökosystem gestört. Aktuell befindet sich der Pleißebach hier in einem schlechten ökologischen und chemischen Zustand.

Gemäß Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind Gewässereigentümer verpflichtet, bis 2027 für Oberflächengewässer einen guten ökologischen und chemischen Zustand herbeizuführen. Dies trifft insbesondere auf den Pleißebach zu. Um die Ziele des EU-Rechts einzuhalten, wird der Pleißebach im Plangebiet umfassend renaturiert. Verbaute Bereiche werden zurückgebaut, es wird ein mäandrierender Verlauf geschaffen und weitläufige Auenbereiche angelegt. Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig auch dem örtlichen Hochwasserschutz, da Retentionsraum geschaffen wird und benachbarte Gebiete somit entlastet werden. Die Planung erfolgt unter Einhaltung wasserrechtlicher Vorgaben.

b. Freianlagen ‚Pleißbachpark‘

Derzeit stellt das Pleißbachareal eine wichtige Frischluftschneise für den von Hitzeinseln geprägten Innenstadtbereich dar. Klimapolitisches Ziel ist es, diesen Kaltluftkorridor zu erhalten und auszubauen. Unterstützt durch die gesetzlichen Restriktionen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten und Gewässerrandstreifen wurde entschieden, den Planbereich nicht zu überbauen und stattdessen eine öffentliche Parkanlage herzustellen. Diese sichert dabei wichtige klimaökologische Funktionen, reduziert den Nutzerdruck auf benachbarte Parkanlagen und verknüpft angrenzende Grünflächen miteinander. Die Bereitstellung von qualitativ hochwertigen Flächen der Naherholung ist in den vergangenen Jahren mehr und mehr eine Aufgabe der Daseinsvorsorge geworden. Durch die Nutzungsaufgabe der Bahnanlagen und der nachfolgenden Sukzession hat sich ein wichtiger Naturraum für verschiedene Arten entwickelt. Dieser soll weiter gesichert und aufgewertet werden. Dieser Motivation folgend wurde entschieden, große Teile des Parks als Extensivflächen herzurichten. Einzig das Herzstück der Parkanlage – die „Ladepromenade“ im 3. BA – erhält eine intensivere Gestaltung mit Aufenthalts- und Spielangeboten.

Planung und Bauausführung der Freianlagen im Grünzug erfolgen nach den Prinzipien von Eingriffsminimierung und Bestandserhalt unter Beachtung naturschutzrechtlicher Vorgaben. Fällungen erfolgen dort, wo Baumstandorte nicht zukunftsfähig sind (z.B. im Gewässerprofil). Die im B-Plan 16/12 vorgesehene externe Artenschutzmaßnahme für die Gartengrasmücke wird zeitgleich mit dem Grünzug (BA 3) realisiert und im Rahmen der Bauausführung eine Ökologische Bauüberwachung eingesetzt.

c. Verkehrswege

Im Radverkehrskonzept der Stadt Chemnitz wird der Radweg Küchwald-Wüstenbrand als wichtige Trasse gesamtstädtischer Verkehrswege definiert. Ihm kommt dabei überregionale Bedeutung zu, da er eine bestehende Lücke schließt und das Stadtgebiet mit den umliegenden Regionen verknüpft. Der „Bauabschnitt 3.1“ verläuft dabei durch das vorliegende Plangebiet und wird daher im Kontext mit dem Pleißbachgrünzug betrachtet.

Die Planung der erforderlichen finanziellen Mittel erfolgt im Tiefbauamt. Der finanzielle Bedarf wurde zur Umsetzung mit der Haushaltsplanung 2023/2024 in der Maßnahmennummer 541100.222024 angemeldet.

Aktuell bestehen diverse Wegebeziehungen durch die Brachflächen, die teilweise den Charakter von Trampelpfaden haben. Zur Verknüpfung der angrenzenden Stadtteile Altendorf und Kaßberg ist die Stärkung und Sicherung von Wegebeziehungen zwingend erforderlich.

Die neuen Haupttangente dienen künftig dazu, die neue Parkanlage einem breiten Bevölkerungskreis zugänglich zu machen und wichtige Schulwege weiterhin aufrecht zu erhalten. Gleichzeitig werden untergeordnete Wegeverbindungen und Pfade eine Verknüpfung und Erlebarmachung der verschiedenen Funktionsbereiche des Pleißbachgrünzuges selbst ermöglichen.

Unter dieser Maßgabe wurde ein stimmiges Wegesystem für den Park erarbeitet, das auch den Neubau von Geh- und Radwegebrücken beinhaltet. Diese werden, da für die Bachrenaturierung nicht zwingend und planerisch noch nicht ausgereift, Inhalt eines separaten Baubeschlusses sein.

Planerische Umsetzung - Variantenuntersuchung:

Die Entstehung von Erlebnis- und Entdeckungsorten entlang der Chemnitz und ihrer Zuflüsse ist erklärtes Ziel im BidBook der europäischen Kulturhauptstadt Chemnitz.

An einem Ort, an dem derzeit ein gewisses Gefühl von Unsicherheit und Unwohlsein innewohnt, wird durch Kreativität eine attraktive Freiraumverbundstruktur mit hoher Erholungs- und Aufenthaltsqualität geschaffen - so die Aufgabenstellung, auch für den Pleißbachgrünzug. Ein „Ort des Zusammenkommens“ soll auch hier entstehen.

Die Ziele zur Gebietsentwicklung des Pleißenbachareals aus dem Rahmenplan wurden durch Fachplanungen weiter präzisiert. Im Jahr 2017 wurde zunächst ein **Fördergebietskonzept** erstellt und unter der Nummer **B-188/2017 vom Stadtrat beschlossen**.

Im April 2018 wurde der Rahmenplan durch eine Vertiefende Studie qualifiziert. Aufbauend auf den Informationen aus dem Rahmenplan wurde hier auf Basis konkreterer Rechercheleistungen (z.B. zu Bodenkontamination, Entwicklung der Fußgängerströme) die Verortung wesentlicher Gestaltungspunkte z.B. Brücken, Spielplatz, Aufenthaltsbereiche vorgenommen.

Diese Studie als Grundlage der Aufgabenstellung für die anschließende Freiraumplanung, trägt **gleichzeitig der verwaltungsseitig gebotenen Variantenuntersuchung** Rechnung.

Im Zusammenhang mit der linearen Gestalt des Plangebietes und den bereits feststehenden (gesetzlichen) Entwicklungserfordernissen (z.B. zur Bachrenaturierung) besteht **kaum Handlungsspielraum zur Entwicklung von Gestaltungsvarianten**.

Die gesetzlichen Erfordernisse können im Pleißenbachgrünzug in maximal möglicher Güte umgesetzt werden und darüber hinaus vorhandene Flächen dann unter dem Blickwinkel von Wirtschaftlichkeit, Eingriffsminimierung, Funktionalität und Nachhaltigkeit so optimal wie möglich gestaltet.

Hierbei stehen auch integrative Gestaltungsansätze für die spätere Nutzung im Zentrum der planerischen Gedanken. Barrierefreie Zugänglichkeit aller Parkbereiche sowie ein integrativ nutzbarer Spielplatz sind dabei Grundvoraussetzung.

Die auf der Studie aufbauende Vorplanung (LP 2 – Abschluss November 2019) und Entwurfs- und Genehmigungsplanung (LP 3+4 – Abschluss März 2022) folgen diesen Grundsätzen.

Die Planungen wurden in engem Austausch mit allen betroffenen Fachämtern der Stadt Chemnitz aufgestellt. **Kontinuierliche Abstimmungsprozesse und Beteiligungsverfahren** mit den Fachämtern und der Landesdirektion im Zuge der Zieldefinition der Planungsprozesse **tragen** dabei den **Charakter einer Variantenuntersuchung**.

Auf Basis der vorliegenden Entwurfsunterlage sollen 2022 die Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Teilmaßnahmen/Bauabschnitten durchlaufen, die Ausführungsplanungen erarbeitet werden sowie die Beantragung von Fachfördermitteln erfolgen.

Alle Akteure werden auch künftig eng in die Planung einbezogen sowie eine Beteiligung von Bürgerplattform und Öffentlichkeit erfolgen, um eine Gesamtlösung der Planaufgabe zu präsentieren, die möglichst alle Interessen vertritt.

2. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung des Pleißenbachgrünzuges erfolgt gemäß der Stadtratsbeschlüsse B-074/2016 zum Städtebaulichen Rahmenplan „Bahnhofsareal Altendorf“ sowie B-188/2017 zum Fördergebietskonzept. Begleitet wird die Maßnahmeplanung durch den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 16/12.

Die Gesamtmaßnahme ist inhaltlich in folgende Hauptbestandteile gegliedert:

- ❖ Gewässerrenaturierung des Pleißenbaches gem. EU WRRL
 - Förderung über RL GH 2018
 - Förderquote maximal 90 % der zuwendungsfähigen Kosten
 - Beantragung erst mit Bescheid Wasserrechtliche Genehmigung möglich (Ziel: III/2022)
 - Fachamt: 66

- ❖ Freianlage Pleißenpark als öffentliche Grünfläche (incl. externe Artenschutzmaßnahme)
 - Förderung über RL StBauE im Programm ZSP/LZP
 - Förderquote bis 2/3 möglich
 - Bewilligungsbescheid vom 19.10.2021 vorliegend
 - Aufstockung der erforderlichen Mittel im Rahmen Kulturhauptstadt bis 2025 schriftlich zugesagt
 - Fachamt: 67

- ❖ Premiumradweg (Bauabschnitt 3.1 lt. Hierarchie A66)
 - Förderung über RL KStB
 - Förderquote bis 70 % möglich
 - Beantragung erfolgt in III/2022 mit Abschluss LP 4
 - Fachamt: 66

- ❖ Brückenbauwerke (nicht Bestandteil des B-118/2022)
 - Vorlage LP 2 Ende April 2022
 - Abstimmungen zu Einordnung in Zuständigkeiten und Förderprogramme erforderlich
 - Separater Baubeschluss zu Brückenbauwerken in III/2022 vorgesehen

Auf Basis der vorliegenden Entwurfs- und nachfolgenden Genehmigungsplanung, sind die Maßnahmen des Fördergebietskonzeptes „Zukunft Stadtgrün“ – Fördergebiet „Grünzug Pleißenbach“ B-188/2017 zu aktualisieren und fortzuschreiben. Diese Fortschreibung ist Voraussetzung für die Förderung der einzelnen Maßnahmebestandteile durch die SAB im Rahmen der Städtebauförderung.

Kostenzusammenstellung für BA 1 und 3

LP 3-9: Planung und Bau BA 1+3

• Gesamtkosten:	7.664.408,61 €
• Fördermittel:	5.883.463,19 €
• Eigenmittel:	1.780.945,42 €

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch Mittel, die aus dem vorgegebenen Budget der Interventionsflächen Kulturhauptstadt zur Verfügung gestellt werden.

3. Ablaufplan

2022 – Bauausführungsbeschluss zu BA 1 und 3, Genehmigung, Planungsleistungen bis LP 6 2023 bis 2025 – Bauliche Umsetzung der BA1 und 3.

4. Aussagen zum Grundstückseigentum

Im BA 1 befinden sich alle zu bebauenden Flächen im städtischen Eigentum.

Im BA 3 befinden sich neben den zu bebauenden Flächen im städtischen Eigentum noch Flächen in Privateigentum von insgesamt 4 Eigentümern.

Der Zugriff auf diese Flächen soll mittels Flächentausch im Rahmen des Umlegungsverfahrens zum B-Plan geregelt werden. Aktuell wurde 1 Eigentumsübergang bereits erfolgreich abgeschlossen, die drei weiteren Regelungen dazu sind nach aussichtsreichen Vorabstimmungen in Vorbereitung

(siehe auch Anlage 6.1).

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3.0 Übersicht Entwurf
Anlage 3.1 Detailausschnitt BA1*
Anlage 3.2 Detailausschnitt BA3 Ladepromenade Ost*
Anlage 4.0 Erläuterungsbericht
Anlage 5.0 Kostenberechnung/Prognose jährliche Kosten
Anlage 5.1 Bauablaufplan
Anlage 5.2 Bauzeitkostenplan
Anlage 6.0 Planung von Baumaßnahmen
Anlage 6.1 Eigentümer Buchwerte
Anlage 6.2 Tabelle Abschreibungen
Anlage 6.3 Auswirkungen auf den Haushalt
Anlage 6.4 Folgekostenberechnung

* Aufgrund der Gesamtfläche des Bearbeitungsgebietes von 10,5 ha wurden Detailausschnitte von Bereichen mit aufwändiger Gestaltung, dargestellt im Maßstab von 1:500, ausgewählt, um die Planungstiefe zu verdeutlichen.