

Datum: 19.08.2011

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Stadtbau- und Umweltausschuss	29.08.2011	öffentlich				
Finanzausschuss	01.09.2011	öffentlich				
Stadtrat	13.09.2011	öffentlich				

Inhalt **Machbarkeitsstudie für eine Landesgartenschau in Plauen**

Grundlage: **Antrag der CDU-Fraktion vom 17.05.2011**

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die keine
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

**Verantwortlich für Geschäftsbereich II
Durchführung:**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Erstellung einer Machbarkeitsstudie (Variante 3) als Basis für die Bewerbung der Stadt Plauen zur Teilnahme an der Landesgartenschau im Jahr 2021.

Sachverhalt:

Die Bewerbung für die Ausrichtung einer Landesgartenschau (LGS) in Plauen ist im Stadtkonzept Plauen 2022 festgeschrieben.

Landesgartenschauen sollen insbesondere dazu beitragen, innovative Ideen für städtebaulich nicht integrierte, unzureichend entwickelte und vernachlässigte Freiflächen oder für die Sanierung von Brachen innerhalb von Siedlungsbereichen zu schaffen. Durch ein neues Angebot von Naherholungsgebieten und Freizeitmöglichkeiten soll der überregionale Bekanntheitsgrad einer Region gestärkt und die Attraktivität der Stadt verbessert werden.

Der erste Schritt zur Vorbereitung der Bewerbung für eine LGS ist die Prüfung geeigneter Flächen durch die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie. Die Studie ist ergebnisoffen angelegt und versetzt die Stadt in die Lage, zu entscheiden, ob sich Plauen um die Ausrichtung einer Landesgartenschau bewerben kann und welche Bereiche sich im Stadtgebiet als Austragungsort eignen.

Die Machbarkeitsstudie soll vom Büro Station C23 aus Leipzig erstellt werden. Schwerpunkte des jungen, interdisziplinären Leipziger Büros (bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten) bilden die Landschaftsarchitektur in Verbindung mit Stadtentwicklung bzw. Stadtumbau. Im Vogtland hat das Büro u. a. die Landesgartenschau Reichenbach erfolgreich mit vorbereitet (Machbarkeitsstudie, Bewerbungskonzept, Wettbewerbsbetreuung) und verfügt somit über große einschlägige Erfahrungen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen von diesem Büro folgende Gebiete untersucht werden:

Bereich I Stadtpark/Syratal:

Der Bereich I erstreckt sich vom Stadtpark, mit dem Bereich des Bärensteins durch das Syratal direkt in das Stadtzentrum. Der Stadtpark ist mit 18 ha die größte Plauener Grünfläche und die am meisten genutzte Naherholungsanlage. Die Syra soll insbesondere zwischen Friedensbrücke und Theaterstraße durch teilweise Freilegung und Einbettung in einen gestalteten, innerstädtischen Grünzug als Verbindung zwischen Zentrum und Stadtpark fungieren.

Vorstellbar sind dabei die Einbeziehung des Brauereigeländes, der ehemaligen Schwimmhalle Hainstraße und die Gestaltung der Flächen der Parkeisenbahn. Die Aufwertung als innerstädtischen Grünzug soll neben klimatischen Verbesserungen auch zu einer nachhaltigen Steigerung des Wohnwertes der angrenzenden Wohngebiete führen.

Bereich II Elsteraue:

Der Bereich II erstreckt sich einerseits vom Schlosshang bis hinunter zur Weißen Elster und andererseits vom Weisbachschen Haus bis zum Unteren Bahnhof.

Die starke Überbauung der Auenlandschaft mit teilweise brachgefallenen Industriegebäuden verhindern die Erlebbarkeit der Elsteraue im innerstädtischen Raum.

Das InSEK gibt im Zielplan die anzustrebende Entwicklung für diesen Stadtteilraum als „Grünes Band“ mit Freizeit- und Erholungsfunktion für die nördlich und südlich angrenzenden Wohngebiete vor.

Mit Hilfe der LGS könnten Problembereiche, wie z.B. die Wohnquartiere mit hohem Leerstand an der Trockentalstraße, einer Neuordnung unterzogen werden.

Als „LGS-Außenstelle“ ist für beide Varianten der Friedhof II am Preißelpöhl geplant. Der Friedhof ist bereits beschränkt geschlossen und soll zu einem Arboretum umgestaltet werden.

Alle diese Flächen, insgesamt bedürfen – unabhängig von der Durchführung der Landesgartenschau – einer gestalterischen Aufwertung, um künftigen Wohn- Arbeits- und Freizeitanforderungen zu genügen.

Die Entwicklung einer LGS erfordert innerhalb der Bereiche, dass der Erwerb von Brachfläche vorbereitet wird und eine entsprechende Mittelplanung für Ankauf und Freilegung der betreffenden Grundstücke im städtischen Haushalt vorzusehen ist. Sowohl im Syratal, als auch in der Elsteraue sind sehr viele Grundstücke nicht in städtischem Besitz.

Das Leistungsangebot des Planungsbüros umfasst 4 verschiedene Varianten. (s. Tabelle):

Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
<p>Machbarkeitsstudie für eine Landesgartenschau in Plauen</p> <p>Auf der Grundlage der möglichen Flächen „Stadtpark/Syratal“, „Elsteraue/Unterer Bahnhof“, und „Arboretum“ wird eine Studie erarbeitet, in wie weit die vorgeschlagenen Bereiche für eine Landesgartenschau geeignet sind. Dazu werden die Flächen auf die für eine sächsische Landesgartenschau notwendigen Erfordernisse hin überprüft, Grundlage ist die letzte Ausschreibung des SMUL von 2010 für die Bewerbung um eine LGS. Abschließend wird eine Empfehlung für eine Vorzugsvariante gegeben, auf deren Grundlage dann später ein konkretes Bewerbungskonzept aufgebaut werden kann.</p>	<p>Machbarkeitsstudie für eine LGS in Plauen und Alternativlösungen</p> <p>Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie entspricht Variante 1, hinzu kommt eine vertiefte Betrachtung der Flächen, welche nicht als Vorzugsvariante für eine LGS in Frage kommen, um auch für diese Bereiche zukunftsfähige Szenarien aufzeigen zu können.</p>	<p>Machbarkeitsstudie für eine LGS in Plauen und Alternativlösungen für alle Freiräume</p> <p>Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie entspricht Variante 1, hinzukommen alternative Betrachtungen für alle vorgeschlagenen Flächen, um alternative Möglichkeiten zu einer LGS aufzuzeigen. Dies besonders für den Fall, dass die Machbarkeit einer LGS in Plauen eingeschränkt ist, eine Bewerbung nicht zu Stande kommt, oder eine Bewerbung nicht erfolgreich ist. So werden für die drei möglichen LGS-Gebiete Alternativlösungen erarbeitet, welche auch ohne die Vergabe einer LGS nach Plauen zukunftsfähige Freiraumstrategien enthalten.</p>	<p>Machbarkeitsstudie für eine LGS in Plauen und Betrachtung der gesamtstädtischen Freiraumsituation über die vorgegebenen Gebiete hinaus</p> <p>Auch in dieser Variante wird eine Machbarkeitsstudie für ein konkretes potentiell Landesgartenschau-Gelände erarbeitet, allerdings wird die Diskussion nochmals geöffnet und eine Betrachtung weiterer, potentiell geeigneter Flächen in der Stadt vorgenommen. Darüber hinaus wird eine umfassende Betrachtung der städtischen Freiräume vorgeschlagen, um ein Gesamtkonzept für die Freiraumentwicklung in der Stadt Plauen zu erarbeiten. Darin ist eine Landesgartenschau eine von mehreren Strategien zur Entwicklung städtischer Freiräume, es sollen Möglichkeiten und Szenarien für die Entwicklung der wichtigsten städtischen Freiräume im Kontext der gesamten Stadt aufgezeigt werden.</p>

Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
<p>Angestrebtes Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung für ein Landesgartenschau-Gelände, welches die Anforderungen erfüllt, städtebauliche Einordnung und grobe räumliche Zonierung der LGS 	<p>Angestrebtes Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung für ein Landesgartenschau-Gelände, welches die Anforderungen erfüllt, städtebauliche Einordnung und grobe räumliche Zonierung der LGS - Szenarien für die freiräumlich-städtebauliche Entwicklung der jeweils beiden anderen, nicht unbedingt für eine LGS geeigneten Gebiete 	<p>Angestrebtes Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung für ein Landesgartenschau-Gelände, welches die Anforderungen erfüllt, städtebauliche Einordnung und grobe räumliche Zonierung der LGS - Alternativ-Szenarien für die freiräumlich-städtebauliche Entwicklung aller drei für eine LGS zur Diskussion stehenden Gebiete 	<p>Angestrebtes Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung für ein Landesgartenschau-Gelände, welches die Anforderungen erfüllt, städtebauliche Einordnung und grobe räumliche Zonierung der LGS - Alternativ-Szenarien für die freiräumlich-städtebauliche Entwicklung aller drei für eine LGS zur Diskussion stehenden Gebiete - Gesamtstädtische Betrachtung aller öffentlichen Freiräume und Szenarien für ihre zukünftige Entwicklung im Kontext der Stadtentwicklung allgemein. - Maßnahmenkatalog für konkrete strategische Projekte
<p>Kosten (brutto): 15.200 EUR</p>	<p>Kosten (brutto): 19.600 EUR</p>	<p>Kosten (brutto): 21.700 EUR</p>	<p>Kosten (brutto): 28.200 EUR</p>

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Variante 3 zu vergeben, da diese Studie Lösungsansätze enthält, die auch zur Umsetzung kommen können, wenn die Bewerbung für eine LGS nicht zustande kommt o. der Zuschlag an eine andere Kommune erteilt wird.

Zeitplan:

In Abhängigkeit eines positiven Ergebnisses der Machbarkeitsstudie wird als nächster Schritt eine verlässliche Haushaltplanung notwendig sein. Entscheidend sind hier neben den einmaligen Investitionskosten auch insbesondere die langfristigen Folgekosten und die Kosten für den Grundstückserwerb. Außerdem ist ein Stadtratsbeschluss zur Bewerbung erforderlich. Darüber hinaus ist es wichtig, dass eine möglichst breite Zustimmung in der Bürgerschaft erreicht werden kann.

Die Landesgartenschau wird in der Regel in dreijährigem Abstand durchgeführt.

Mit der Vorbereitung der Veranstaltung soll in der Regel mindestens fünf Jahre vor der Durchführung begonnen werden. Dabei sind etwa ein Jahr für die Vorplanung bzw. Durchführung eines Wettbewerbes, ein Jahr für die Detailplanung und drei Jahre für die Ausführung und Entwicklung der Grün- und Freiflächen erforderlich. Da die vorgesehenen Flächen langfristig in der Verfügung der Stadt stehen müssen, und die kostenfreie Dauernutzung durch die Allgemeinheit gesichert sein muss, wird ein enormer Flächenankauf notwendig sein.

Im Jahr 2009 fand mit Reichenbach die LGS im Regierungsbezirk Chemnitz statt. Auch 2015 wird mit Oelsnitz im Erzgebirge der Regierungsbezirk Chemnitz Austragungsort sein. Für die LGS 2018 ist bekannt, dass sich auch Zwickau und Glauchau bewerben werden. Dass sowohl für 2018 als auch für 2021 die Zuschläge für den Regierungsbezirk Chemnitz erteilt werden, ist unwahrscheinlich. Abhängig von der Entscheidung des Austragungsortes für 2018 strebt die Stadt Plauen daher eine Bewerbung für das Jahr 2021 an.

Träger:

Träger einer LGS ist die Gemeinde. Nachdem das Sächsische Kabinett einen Träger bestimmt hat, schreibt dieser einen Ideen- und Realisierungswettbewerb aus. Veranstalter der LGS sind der Träger und die Fördergesellschaft der Sächsischen Landesgartenschauen GmbH.

Voraussetzungen für die Bewerbung:

Folgende Voraussetzungen sollen bei einer Bewerbung gegeben sein und mittels der Bewerbungsunterlagen hinreichend belegt werden;

- das Ausstellungsgelände muss eine ausreichende Größe haben (10- 15 ha);
- die Hallenflächen sollen 600m² nicht unterschreiten;
- die Finanzierung der Investitions-, Durchführungs- und Folgekosten muss im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung gesichert sein;
- die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Vereinbarkeit mit dem INSEK sind zu beachten;
- ein Stadtratsbeschluss muss vorliegen;
- der Träger muss gewährleisten, dass er die nach Abschluss der LGS anfallenden Kosten für die Unterhaltung und Pflege selbst trägt.

Finanzierung:

Die Kosten der LGS hat der Träger aufzubringen. Der Freistaat Sachsen beteiligt sich auf Antrag des Trägers an den Investitions- und Durchführungskosten. Die Finanzierung der Investitions- und Durchführungskosten muss unter Berücksichtigung der Zuschüsse des Freistaates Sachsen gesichert sein und darf die dauernde finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt nicht gefährden. Die Eigenbeteiligung der Kommune muss nach heutigen Bestimmungen mindestens 15 % des Investitionsvolumens betragen.

Landesgartenschauen in Sachsen:

1996:	Lichtenstein (RB Chemnitz)
1999:	Zittau
2002:	Großenhain
2006:	Oschatz
2009:	Reichenbach (Vogtlandkreis; RB Chemnitz)
2012:	Löbau
2015:	Oelsnitz/Erzgeb. (RB Chemnitz)
2018:	vor. Bewerbung Zwickau u. Glauchau (RB Chemnitz)

Anlage

Anlage 1 – Flächen Landesgartenschau

Finanzielle Auswirkungen ja

nein

Gesamtkosten Maßnahme EUR	jährliche Folgekosten EUR	Finanzierung		Abstimmung mit der Kämmerei <input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen
		Eigenanteil EUR	Objektbezogene Einnahmen EUR	
21.700,00	<input type="checkbox"/> nein			

Veranschlagung

im VmH <input type="checkbox"/> 20	im VwH <input checked="" type="checkbox"/> 2011	nein <input type="checkbox"/>	ja, mit EUR 4000,00	Haushaltsstelle 6101.601700
---------------------------------------	--	----------------------------------	------------------------	--------------------------------

* 17.700,00 EUR in Haushaltsplanung 2012

Beratungsergebnis:

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Ergänzungsblatt)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ralf Oberdorfer

Eberwein