



Beschlussvorlage Nr. DS-00438/14

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Zuständigkeit
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	14.10.2014	Bestätigung
Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau	28.10.2014	Vorberatung
Fachausschuss Umwelt und Ordnung	04.11.2014	Vorberatung
Stadtbezirksbeirat Leipzig-Südwest	12.11.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	03.12.2014	Beschlussfassung

Eingereicht von

**Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport
Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Betreff

Bau- und Finanzierungsbeschluss Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz nördlich der Antonienstraße mit den Maßnahmen:

- "Abbruch Güterbahnhof Plagwitz" (VwV Brache)
- "Wegeverbindung West" (EFRE 1) und "Flächenvorbereitung Bürgerprojekte" (EFRE 2)

Beschlussvorschlag:

1. Die Baumaßnahme wird realisiert (Baubeschluss gem. Hauptsatzung § 19 Ziff. 2 Nr. 6 in der zzt. gültigen Fassung) unter Vorbehalt der Bereitstellung der Mittel aus Stadtumbau-Ost und EFRE-Stadtentwicklung.

2. Die Gesamtkosten betragen 868.640,20 € Brutto. Der städtische Eigenanteil beträgt 92.763,8 €. Die Finanzhilfen betragen 775.876,38 € davon 280.876,38 € aus EFRE Brachen-Förderung, 412.500,00 € aus EFRE Stadtentwicklung-Förderung und 82.500,00 € aus der SUO-Förderung.

3. Die außerplanmäßige Auszahlung (gem. § 79 (1) SächsGemO) zur Bereitstellung des Eigenanteils in Höhe von 2.719,82 € für die Kofinanzierung der Fördermittel gem. Bestimmungen der „VwV Brachenrevitalisierung“ wird 2014 für das PSP-Element 7.0001219.700 bestätigt. Die Deckung erfolgt in Höhe von 2.719,82 € aus den PSP- Elementen 7.0000703.700 Parkanlagen, Kostenart 78511000 (1.079,00 €) und 7.0000258.710 bewegliches AV, Kostenart 78327400 Erwerb Betriebs- und Geschäftsausstattung (1.640,82 €).

4. Die Bürgermeisterin für Stadtentwicklung und Bau wird beauftragt, die in den Anlagen dargestellten Geh-/Radwege nach Fertigstellung als beschränkt öffentliche Wege gem. § 6 SächsStrG zu widmen.

Prüfung der Übereinstimmung mit den strategischen Zielen:

Schaffung von Rahmenbedingungen für eine ausgeglichene Altersstruktur.

Das Handeln der Stadt richtet sich auf Kinder, Jugendliche und Familien mit Kindern aus. (siehe Anlage Prüfkatalog)

Sachverhalt:

HAUSHALTSVORLAGE

Bau- und Finanzierungsbeschluss

Bauvorhaben:

Gleis-Grün-Zug Bahnhof Plagwitz nördlich Antonienstraße mit den Maßnahmen

- a) „Abbruch Güterbahnhof Plagwitz“ (VwV Brache)
- b) „Wegeverbindung West (EFRE 1) und „Flächenvorbereitung Bürgerprojekte“ (EFRE 2)

Bauherrenamt:

Stadt Leipzig

Dezernat III – Umwelt, Ordnung, Sport
Amt für Stadtgrün und Gewässer

Fördermittelgeber:

Stadt Leipzig

- a) Dezernat III – Umwelt, Ordnung, Sport
Amt für Stadtgrün und Gewässer
- b) Dezernat VI – Stadtentwicklung und Bau
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen
2. Planungsanlass und Zielstellung
3. Beschreibung des Vorhabens
4. Grunderwerb
5. Finanzieller Aufwand
6. Finanzierungsplan
7. Einordnung in den mittelfristigen Haushaltsplan
8. Bauzeit
9. Folgen bei Ablehnung

Begründung:

1. Grundlagen

Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen im EFRE-Programmgebiet sind nachfolgende Unterlagen:

- „Förderperiode EFRE 2007-2013; Anträge in den Schwerpunkten 'Nachhaltige Stadtentwicklung' und 'Revitalisierung von Brachflächen' auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (DS IV/3617), Beschluss der DB OBM vom 02.09.2008;
- „Fördergebiet EFRE Leipziger Westen“ (DS IV/4081), Beschluss der Ratsversammlung vom 22.04.2009;
- Zuwendungsbescheid der Landesdirektion Leipzig für das Operationelle Programm des Freistaates Sachsen für den EFRE in der Förderperiode 2007 bis 2013 – Vorhaben 5.1 – Nachhaltige Stadtentwicklung für das „Stadtentwicklungsgebiet Leipzig Lindenau / Plagwitz“ vom 23.03.2009;
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (SEKo), (Beschluss-Nr. BS/RB IV-1595/09), Beschluss der Ratsversammlung vom 20.05.2009;
- Präzisierung und Erweiterung des konzeptionellen Stadtteilplanes „Leipziger Westen“ (KSP West 2009); (Beschluss-Nr. RB V-389/10), Beschluss der RV vom 19.05.2010;
- Beschluss des Stadtrates Nr. III -1292/03 vom 16.04.2003 über die Festlegung des Förderbereiches Stadtumbau Ost Aufwertung von Stadtteilen

Grundlage für die vorliegende Planung sind folgende Unterlagen:

- Bestätigung der Entwicklungsziele des Rahmenplanes „Bahnhof Plagwitz“ und Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 380 „Grüner Bahnhof Plagwitz“ (Beschluss der RV vom 12.12.2012, Nr. BS/RB V-1476/12);
- Städtebauliche Vereinbarung zum „Güterbahnhof Plagwitz“ zwischen DB Netz AG und Stadt Leipzig (Beschluss der RV vom 18.09.2013, Nr. RB V-1773/13);
- Zuwendungsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 20.02.2014 für die Maßnahme „Abbruch Güterbahnhof Plagwitz nördlich Antonienstraße“ (gem. VwV Stadtentwicklung 2007 bis 2013 und VwV Brachflächenrevitalisierung);
- Projektantrag EFRE 2007 – 2013 (gem. VwV Stadtentwicklung) vom 13.02.2014 für das Handlungsfeld „Gleis-Grün-Zug, Bahnhof Plagwitz, 2. BA“ mit den Teilmaßnahmen:
 1. Wegeverbindung West
 2. Flächenvorbereitung Bürgerprojekte
 3. Wegeverbindung Eythraer Bahnschneise;
- Beschluss der Ratsversammlung (Nr. BS/RBV-2163/14 vom 16.07.2014) zur „Aufnahme von Kaufverhandlungen über den Ankauf von Teilflächen des Flst.412/23 der Gem. Kleinzschocher sowie einer Teilfläche des Flst. 729/5 der Gemarkung Lindenau von der DB AG zwecks Realisierung des Rahmenplanes zur Entwicklung des Geländes des ehemaligen Güterbahnhofs Plagwitz sowie des Umfeldes“- Erstvorlage -.

2. Planungsanlass und Zielstellung

Ausgehend von der Präzisierung und Erweiterung des konzeptionellen Stadtteilplanes „Leipziger Westen“ (KSP West, 2009) stellt das Plangebiet im Stadtentwicklungsgebiet Leipzig-Lindenau/Plagwitz einen Handlungsschwerpunkt in der EFRE - Förderperiode bis 2013 dar. Im Fachkonzept Freiraum und Umwelt zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (SEKo) ist der Bereich als Schlüsselprojekt im Handlungsfeld West dargestellt. Auf der Grundlage des Rahmenplanes „Bahnhof Plagwitz“ sollen die ungenutzten Flächen des ehem. Güterbahnhofes zum „Gleis-Grün-Zug“ umgestaltet werden. Es soll ein öffentlicher Freiraum mit besonderer stadtoökologischer Funktion entwickelt werden, der durch neue Wegeverbindungen die Stadtteile Plagwitz, Kleinzschocher und Grünau besser verknüpft. Nachdem im vergangenen Jahr im nördlichen Teil (südlich der Naumberger Straße) eine intensiv nutzbare öffentliche Grün- und Freifläche als Auftaktbereich für den „Gleis-Grün-Zug“ entstanden ist, soll nun die Entwicklung des Gleis-Grün-Zuges fortgesetzt werden.

Der Gleis-Grün-Zug wird zukünftig ein zentrales Element der Grünstruktur in Plagwitz und Kleinzschocher sein und damit bestehende Freiraumstrukturen im Leipziger Westen (Stadtteilpark Plagwitz, Henriettenpark, „Grüne Gleise“, Bahnschneise Eythraer Straße) neu vernetzen und über die Park- und Auenlandschaft im Bereich des Volksparkes Kleinzschocher nach Connewitz und an den Cospudener See / Südraum angebunden sein.

Die Aufwertung des Wohnumfeldes, eine verbesserte Erreichbarkeit der Freiräume, die Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten sowie die dauerhafte Aufwertung von Natur und Landschaft sind zentrale Ziele des Projektes.

Das Plangebiet (Anlage 1) liegt in den Ortsteilen Plagwitz und Kleinzschocher im Bereich südlich der Naumburger Straße und westlich der Klingenstraße. Das Vorhaben besteht aus drei Fördermaßnahmen, die im räumlichen Zusammenhang stehen und sich funktionell ergänzen werden.

Mit der Maßnahme „**Abbruch Güterbahnhof Plagwitz nördlich Antonienstraße**“ (VwV Brachflächenrevitalisierung) sollen im Wesentlichen durch Rückbau und Entsiegelung die Flächen für die folgenden Maßnahmen vorbereitet und eine einfache Begrünung realisiert werden.

Durch die EFRE - Teilmaßnahme 1 „**Wegeverbindung West**“ soll der bereits im Auftaktbereich Nord begonnene westliche Geh- /Radweg (einschließlich Begrünung) bis zur Rampe an der Antonienstraße fortgeführt werden (Anschluss Brückenbaumaßnahme). Bestandteil dieser Maßnahme sind auch die Wege zwischen Ladestraße Ost und Ladestraße West.

Die entstehenden Geh- /Radwege sollen aufgrund der übergeordneten Bedeutung öffentlich gewidmet werden (s. Anlagen).

Mit der EFRE - Teilmaßnahme 2 „**Flächenvorbereitung Bürgerprojekte**“ sollen die künftig für verschiedene Bürgerprojekte (z.B. Bauspielplatz, Bürgergärten, urbane Landwirtschaft u.a.) vorgesehenen Flächen grundhaft nutzbar gemacht werden.

Dies betrifft neben der Einfriedung der Flächen auch die Erschließung durch öffentliche Wege zwischen Projektflächen und die erforderlichen Medienanschlüsse.

Die Ausgestaltung der Projektflächen erfolgt in Verantwortung der Bürgerprojekte. Projektträger ist die Stiftung „Ecken wecken“.

Die entstehenden Geh- /Radwege sollen aufgrund der übergeordneten Bedeutung öffentlich gewidmet werden.

Grundlage für die vorliegende Planung sind eine intensive Beteiligung von Bürgern und Initiativen vor Ort, insbesondere der „Initiative Bürgerbahnhof Plagwitz“ (IBBP), und die Abstimmung mit den Ämtern der Stadt.

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Bestandssituation

Das Bearbeitungsgebiet (ca. 27.000 m²) liegt zwischen der Antonienstraße und der verlängerten Markranstädter Straße (Auftaktbereich Nord). Es wird östlich von dem zum Wohnen umgenutzten Ladeschuppen an der Röckener Straße und der Ladestraße Ost begrenzt. Westlich des Plangebietes befinden sich im nördlichen Abschnitt Brachflächen, die ursprünglich bahntypisch genutzt wurden (Güterbahnsteige, Waagegebäude, Werkstätten). Im südlichen Abschnitt grenzt das Plangebiet unmittelbar an aktive Gleisbereiche der Bahnlinie Plagwitz – Gaschwitz an.

Im Süden schließen sich Flächen an, die durch den Ausbau der Antonienstraße (Brückenbau) in Anspruch genommen werden.

Das Plangebiet wurde bis Anfang 2014 durch die Bahn AG als Lagerfläche für Gleisbaumaßnahmen genutzt. Reste von Gleisschotter, Erdaushub und Baumaterialien sind noch vorhanden.

Der nördliche Teil des Plangebietes, westlich der Bebauung an der Rökener Straße, ist durch Aufschüttungen (im östlichen Teil), Spontanvegetation und Gehölzstrukturen sowie Teilen des ehem. Güterbahnsteiges geprägt.

Im südlichen Teil des Plangebietes sind befestigte und versiegelte Flächen (Beton, Asphalt, Pflaster) sowie Reste ungenutzter Bahngelände vorherrschend. Weitere Bereiche sind nach Beräumung der Lagerflächen durch die Bahn AG unbefestigt und weitgehend ohne Bewuchs.

3.2 Gestalterisches Konzept

Auf der Grundlage der Vorplanung (Gesamtkonzept) sollen mit den begrenzt zur Verfügung stehenden Mitteln aus den Fördermaßnahmen weitere Teilbereiche des „Gleis-Grün-Zuges“ realisiert werden.

Im Rahmen der Maßnahme **„Abbruch Güterbahnhof Plagwitz nördlich Antonienstraße“** erfolgt der Abbruch baulicher Anlagen sowie die Entsiegelung und der Rückbau von befestigten Flächen. Der künftig wegbegleitende Grünstreifen entlang der westlichen Grenze wird mit Sträuchern und einer Baumreihe bepflanzt.

Auf allen weiteren entsiegelten Flächen, die im Zuge der EFRE - Vorhaben (Teilbereich 1 und 2) nicht anderweitig nachgenutzt bzw. gestaltet werden, erfolgt eine Ansaat mit Gräsern und Kräutern. Dies betrifft auch Flächen, die im Zusammenhang mit einem weiteren Fördervorhaben als Waldflächen entwickelt werden sollen („Urbaner Wald“).

Mit der EFRE - Teilmaßnahme 1 **„Wegeverbindung West“** wird der nördlich bereits vorhandene westliche Geh- /Radweg bis zur Rampe an der Antonienstraße fortgesetzt. Hier erfolgt der Anschluss an die mit dem Ausbau der Antonienstraße geplanten Wegeführung unterhalb des Brückenbauwerkes „West“. Die neue Wegeverbindung erhält weitere begleitende Baum- und Strauchpflanzungen sowie Bankstandorte und Fahrradstellplätze. Mit dieser Maßnahme werden auch die Wegeverbindungen zwischen Ladestraße Ost und Ladestraße West realisiert.

Die EFRE - Teilmaßnahme 2 **„Flächenvorbereitung Bürgerprojekte“** soll die baulichen Voraussetzungen für die im zentralen Bereich des Plangebietes vorgesehenen Nutzungen schaffen. Die Gestaltung und Bewirtschaftung der Projektflächen erfolgt durch die jeweiligen Bürgerprojekte in Trägerschaft der Stiftung „Ecken wecken“.

Im Rahmen o.g. Fördermaßnahme erfolgt die Einfriedung der Flächen und die Herstellung der öffentlichen Wege zur Erschließung der Projektflächen zwischen Ladestraße Ost und Ladestraße West einschließlich begleitender Grünstreifen. Darüber hinaus soll die medientechnische Erschließung für die Projektflächen hergestellt werden.

Bestandteil der Erschließung sind Trinkwasser, Abwasser- und Stromanschluss. Die künftigen Flächen der Bürgerprojekte werden über einen Pachtvertrag an die Stiftung 'Ecken wecken' übergeben. Der Vertragsentwurf wurde bereits vorabgestimmt.

Auf Grund der relativ ungünstigen Lage zum öffentlichen Straßenraum wird durch die Sicherung einer Grunddienstbarkeit für die Leitungsverlegung auf einem privaten Nachbargrundstück erreicht, dass die Herstellungskosten auf ein übliches Maß begrenzt bleiben. Die Betriebskosten trägt der zukünftige Nutzer.

4. Grunderwerb

Die das Plangebiet (Gem. Kleinzschocher) umfassenden Flächen befinden sich zum großen Teil noch im Eigentum der DB Netz AG.

Das Flurstück 412/24 an der Ladestraße Ost befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Leipzig.

Die das Plangebiet betreffenden Teilflächen der Bahn (Flst. 412/23 und 412/8, Gem. Kleinzschocher) sind Bestandteil des Beschlusses der Ratsversammlung (Nr. BS/RBV-2163/14 vom 16.07.2014) zur Aufnahme von Kaufverhandlungen mit der DB AG.

5. Finanzieller Aufwand

Die geplanten Gesamtkosten betragen voraussichtlich 868.640,20 €.
Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

	a) Abbruch (VwV Brache)	b) EFRE 1 und 2
Baunebenkosten KG 700	44.182,00 €	95.000,00 €
Baukosten KG 200/500	274.458,20 €	455.000,00 €
Summe	318.640,20 €	550.000,00 €
Gesamt (a + b)	868.640,20 €	

6. Finanzierungsplan

Für die Maßnahmen werden Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und aus Landesmitteln (VwV Stadtentwicklung und VwV Brachflächenrevitalisierung) sowie aus Stadtumbau Ost eingesetzt. Es ergibt sich folgendes Finanzierungsschema:

a) <u>Abbruch Güterbahnhof Plagwitz (VwV Brache)</u>	
EFRE Brachen-Fördermittel (Finanzhilfen)	280.876,38 €
Eigenanteil der Stadt	37.763,82 €
Summe a):	318.640,20 €.
b) <u>EFRE Teilmaßnahme 1 und 2</u>	
EFRE Stadtentwicklung-Fördermittel (Finanzhilfen)	412.500,00 €
SUO-Fördermittel (Finanzhilfen)	82.500,00 €
Eigenanteil der Stadt	55.000,00 €
Summe b):	550.000,00 €
Summen a) + b):	868.640,20 €.

7. Einordnung in den mittelfristigen Haushaltplan

Der jährliche Mittelbedarf stellt sich wie folgt dar (€):

a) Abbruch Güterbahnhof Plagwitz (VwV Brache)

Die Mittel sind in der mittelfristigen Planung nicht berücksichtigt. Sie werden gem. § 79 (1) SächsGemO bereitgestellt. Es ist der Zweckbindungsvermerk eingerichtet worden.

PSP-Element 7.0001219.700	2013	2014	2015	Gesamt €
HH-Mittel 100 % Ausgabe	35.044,00	283.596,20	---	318.640,20
Eigenanteil Stadt/ASG	35.044,00	2.719,82	---	37.763,82
Anteil EFRE Brachen- Fördermittel	---	280.876,38	---	280.876,38

b) EFRE Teilmaßnahme 1 und 2

PSP-Element 7.0000385.700	2013	2014	2015	Gesamt €
------------------------------	------	------	------	----------

HH-Mittel 100 % Ausgabe	---	150.000,00	400.000,00	550.000,00
Eigenanteil Stadt/ASW	---	15.000,00	40.000,00	55.000,00
Anteil EFRE Stadtentwicklung Fördermittel	---	112.500,00	300.000,00	412.500,00
Anteil SUO- Förderung	---	22.500,00	60.000,00	82.500,00

In den Jahren 2016 und 2017 fallen Folgekosten für die Entwicklungspflege an, da diese nicht förderfähig ist. Bei den Folgekosten ab 2018 i.H.v. 16.554,72 € handelt es sich um laufende Kosten für die Grünflächenpflege. Bei der Summe von 118,00 € handelt es sich um Kosten, die für das Verkehrs- und Tiefbauamt für Ausstattungen (Poller) ab 2018 anfallen.

8. Bauzeit

Die Bauausführung soll im Februar 2015 mit dem Abbruch beginnen und Ende Juni 2015 weitgehend abgeschlossen sein. Die Pflanzarbeiten erfolgen voraussichtlich im November 2015. Daran schließen sich die Fertigstellungspflege (bis Ende 2016) und die Entwicklungspflege (bis Ende 2018) an.

Die Zuschlagserteilung und die Realisierung der Maßnahme erfolgen nach Eigentumsübergang.

9. Folgen der Ablehnung

Für die benannten Maßnahmen liegen Förderbescheide zur Kofinanzierung der Umsetzung vor. Dabei greifen die einzelnen Bausteine (Bürgerprojekte, Abbruch, Begrünung, Wegebau und Erschließung) ineinander, sind nicht unabhängig von einander realisierbar und nicht zeitlich verschiebbar. Die zeitliche Dimension ergibt sich vor allem aus der Tatsache, dass die Stadt Leipzig für einen zweiten Baustein der Umsetzung des Projektes eine außerplanmäßige Aufstockung der EFRE Finanzhilfen für das Gebiet Lindenau Plagwitz in der noch laufenden Förderperiode über 500.000,00 € sowie Zuwendungen nach VwV Brachflächenrevitalisierung in Höhe von über 312.000,00 € erhalten hat. Die geplanten Maßnahmen haben ein Investitionsvolumen von über 860.000,00 €. Der kommunale Eigenanteil für diese Maßnahmen beträgt weniger als 93.000,00 €. Eine Ablehnung oder eine Kürzung einzelner Haushaltsansätze zur Umsetzung der Maßnahmen hätte eine vollständige Aufgabe der über Jahre vorbereiteten Projekte und eine erhebliche Belastung der Zusammenarbeit mit Bahn und Bürgern zur Folge.

Anlagen:

- Prüfkatalog „Strategische Ziele“
- Finanzielle Auswirkungen
- Übersichtsplan „Fördermaßnahmen“
- Übersichtsplan „Bearbeitungsflächen“
- Lageplan (Entwurf)