



## Beschlussvorlage Nr. VI-DS-05826

Status: öffentlich

Eingereicht von  
Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport

Betreff:  
**Offenlegung Pleißemühlgraben zwischen Käthe-Kollwitz-Straße und Ranstädter  
Steinweg - Trassenfestlegung**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

voraussichtlicher  
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Dienstberatung des Oberbürgermeisters  
FA Umwelt und Ordnung  
FA Stadtentwicklung und Bau  
SBB Mitte  
Ratsversammlung

12.12.2018

Beschlussfassung

### Beschlussvorschlag:

Die Trassierung des Pleißemühlgrabens zwischen Käthe-Kollwitz-Straße und Ranstädter Steinweg parallel zum Goerdelerring wird als weiter zu planende Vorzugsvariante bestätigt.

## Übereinstimmung mit strategischen Zielen:

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung	
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung	
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung	

<b>Im Haushalt wirksam</b>	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzhaushalt	Einzahlungen			
	Auszahlungen			
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,

<b>Folgekosten Einsparungen wirksam</b>	von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand			
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen			

<b>Auswirkungen auf den Stellenplan</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			
<b>Beteiligung Personalrat</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja,

## **Sachverhalt:**

### **1. Veranlassung**

Im Rahmen der anstehenden bzw. bereits begonnenen Sanierung des Gebäudekomplexes der Hauptfeuerwache Leipzig (Planungsbeschluss vom 26.10.2016, VI-DS-03254) und unter Berücksichtigung des unmittelbar an der Gebäudekante auf der Hofseite verlaufenden, seit ca. 65 Jahren verrohrten bzw. teilverfüllten, Pleißemühlgrabens ist es dringend erforderlich, die Gebäudesanierung und die geplante Offenlegung des Pleißemühlgrabens miteinander technologisch und zeitlich zu harmonisieren.

Die Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes der Hauptfeuerwache einschließlich aller Nebengelasse sowie des Vorplatzes und der Hofflächen haben am 01.11.2017 begonnen und sollen bis 31.12.2021 abgeschlossen sein.

Der verrohrte Pleißemühlgraben selbst ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand (Zustandsbericht: siehe Ausführungen unter Pkt. 7).

Für den Pleißemühlgraben liegen im Rahmen der vorliegenden Planungsphasen 1 und 2 gemäß HOAI (aus 2012) zwei Öffnungsvarianten vor:

Variante 1: Historischer Verlauf innerhalb des ehemaligen und derzeit teilverfüllten Flussbettes (Verlauf direkt angrenzend an die Rückseite der Gebäude Hauptfeuerwache und IHK zu Leipzig), siehe Skizze Anlage 1

Variante 2: Neubau Verlauf parallel zum Goedelerring (Vorflächen der Gebäude Hauptfeuerwache und IHK zu Leipzig), siehe Skizze Anlage 2

In der Vorplanung wurden diese verschiedenen möglichen Trassenverläufe für die durchgängige Öffnung des Pleißemühlgrabens im genannten Bereich untersucht und bewertet.

Weiterhin wurde im Zeitraum 11/2017 bis 03/2018 eine Öffentlichkeitsbeteiligung zur Bewertung der beiden möglichen Öffnungsvarianten des Pleißemühlgrabens durchgeführt. Dabei war es das Ziel, die Leipziger Bürgerschaft inhaltlich über die jeweiligen Vorzüge bzw. Nachteile sowie Gemeinsamkeiten der beiden Trassierungsmöglichkeiten zu informieren. Anhand von Kriterien erfolgte im Rahmen einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung die Bewertung der beiden Verlaufvarianten durch die sich beteiligenden Bürger.

Die anstehende vollständige Sanierung der Hauptfeuerwache, einschließlich aller Freiflächen vor und hinter dem Gebäude, im Rahmen von zeitlich begrenzten Fördermittelprogrammen setzt voraus, dass Klarheit über die zukünftige Trasse des offenzulegenden Pleißemühlgrabens besteht.

Der an der Spitze Goedelerring/Ranstädter Steinweg mögliche Standort für eine eventuelle Hochhausbebauung bedarf ebenfalls einer Entscheidung zur künftigen Trassenempfehlung des Pleißemühlgrabens.

## **2. Beschlusslage**

Seit Ende der 1980er Jahre werden Bemühungen angestellt, die ehemaligen Flussläufe in Leipzig ökologisch aufzuwerten, so auch die Wölbleitungen des Pleißemühlgrabens zu beseitigen und das Gewässer wieder offenzulegen.

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (SVV) Nr. 611/92 vom 17.11.1992 über den Rahmenplan zur Offenlegung der Leipziger Fließgewässer sowie durch den Beschluss Nr. 35/94 der SVV vom 17.08.1994, ergänzt durch die Beschlussfassung zum Integrierten Gewässerkonzept (IGK, RB III-1563/2004 vom 18.02.2004), wurden dafür die Voraussetzungen seitens des Stadtrates der Stadt Leipzig geschaffen. Hierin ist die Öffnung des gesamten, durch die Wölbleitung verbauten, Flusses vom Connewitzer Wehr bis zur Jacobstraße (Naturkundemuseum) sowie des folgenden Restabschnittes bis zur Vereinigung mit der Parthe am Zoologischen Garten festgesetzt.

Die weitere Schaffung von offenen Gewässern einschließlich angrenzenden Baumbeständen entspricht dem beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept "Leipzig 2020" - INSEK (Beschluss dazu am 12.10.2011, Nr. BS/RBV-980/11) und dem Beschluss zum INSEK 2030 von 31.05.2018 (Nr. VI-DS-04159).

Weiterhin entspricht die Öffnung des Pleißemühlgrabens dem Inhalt (These 1) der am 26.05.2015 unterzeichneten "Charta Leipziger Neuseenland 2030" als gemeinsame Selbstverpflichtung des Landkreises Leipzig, der Stadt Leipzig und des Landkreises Nordsachsen (Beschluss dazu am 20.05.2015, Nr. DS VI/DS-01162).

Die Offenlegung des Pleißemühlgrabens ist Bestandteil des vom Stadtrat beschlossenen Mittelfristprogramms ("Mittelfristiges Programm zur Finanzierung von Hochwasserschutz- und ausgewählten Gewässerentwicklungsmaßnahmen für Gewässer II. Ordnung in der Stadt Leipzig", RBV-2001/14 vom 19.03.2014).

## **3. Situation vor Ort**

Der historische Verlauf des Pleißemühlgrabens beginnt an der Nordkante der Käthe-Kollwitz-Straße und führt in nordwestlicher Richtung nach Querung der Lessingstraße bis zum Gebäude der Hauptfeuerwache.

Anschließend knickt er in nordöstliche Richtung ab und verläuft entlang der Gebäude der Hauptfeuerwache und der IHK zu Leipzig weiterführend bis zum Ranstädter Steinweg. Das Ende des zu betrachtenden Abschnitts befindet sich an der Hinterkante des südlichen Gehweges des Ranstädter Steinweges vor der ehemaligen Frankfurter Brücke. Im gesamten Planungsabschnitt wurde im Zuge der Abdeckung in den 1950er Jahren die in Fließrichtung rechte Altufermauer erhalten. Im Abstand von ca. 2,50 m wurde eine neue Mauer eingezogen.

Die ursprüngliche Breite des Pleißemühlgrabens wurde somit reduziert und anschließend überwölbt. Der dadurch nicht mehr zur Verfügung stehende Restquerschnitt wurde mit Kriegsschutt verfüllt.

Die entstandenen Flächen im Bereich der Überwölbung und Verfüllung wurden anschließend zur Gestaltung neuer Hofbereiche der Hauptfeuerwache übergeben und an die IHK zu Leipzig zeitweise verpachtet.

Der Pleißemühlgraben ist im betrachteten Bauabschnitt zwischen der Käthe-Kollwitz-Straße und dem Ranstädter Steinweg in seiner historischen Lage ca. 310 m lang.

#### **4. Information zu den Eigentumsverhältnissen**

Der Pleißemühlgraben in seinem gesamthistorischen Verlauf befindet sich auf einer Gesamtlänge von 3.767 m auf einem städtischen Grundstück. Der Fluss wurde fast ausschließlich beidseitig durch Ufermauern unter Nutzung von Gebäudefundamenten der Anliegerbauwerke begrenzt.

Die Variante 1 (historische Variante) befindet sich vollständig auf städtischem Grundstück.

Es ist festzustellen, dass sich bei Variante 2 (entlang des Goerdelerrings) alle benötigten Flurstücke im Eigentum der Stadt Leipzig befinden. Minimale Überschneidungen mit dem Flurstück 2178, gegenwärtig im Eigentum der IHK zu Leipzig, werden im Rahmen der weiteren Planungen entfallen.

#### **5. Planerische Grundlagen**

Wasserrechtlich ist der 1. Öffnungsabschnitt "Süd-Ring 1" vom Schleußiger Weg bis zur Gottschedstraße mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 28.11.1997 und dem Beschluss der Ratsversammlung Nr. 579/96 vom 21.08.1996 seitens der Stadtverwaltung gesichert.

Für den nördlichen Bereich des Pleißemühlgrabens, u. a. auch der Planungsabschnitt zwischen der Käthe-Kollwitz-Straße und dem Ranstädter Steinweg, existiert noch keine wasserrechtliche Genehmigung und damit kein Baurecht. Dieses ist auf der Grundlage der zu beauftragenden Planungen zu beantragen.

In der vorliegenden Vorplanung aus 2012 wurden verschiedene Trassenvarianten mit folgenden Rahmenbedingungen untersucht:

- Offenlegung des Pleißemühlgrabens von der Käthe-Kollwitz-Straße bis zum Ranstädter Steinweg
- durchgängige Öffnung des Pleißemühlgrabens im gesamten Planungsabschnitt
- Untersuchung verschiedener Querschnittprofile entsprechend der Rahmenbedingungen der unterschiedlichen Trassenvarianten unter Berücksichtigung einer größtmöglichen Erlebbarkeit des Gewässers und eines möglichst naturnahen Ausbaues
- Breite des Flussquerschnittes zwischen 8,00 m und 10,00 m
- Berücksichtigung des Integrierten Gewässerkonzeptes der Stadt Leipzig (IGK), der Hochwasserschutzkonzepte des Freistaates Sachsen sowie der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie
- zu berücksichtigender Hochwasserdurchfluss max. 8 m<sup>3</sup>/s HQ (Durchfluss bei Hochwasser) gemäß IGK, zu berücksichtigender Trockenwetterdurchfluss
- MNQ 2 m<sup>3</sup>/s (Durchfluss bei mittlerem Niedrigwasser); MQ 4 m<sup>3</sup>/s (Durchfluss bei Mittelwasser)
- Abstimmung mit allen unmittelbar von der Maßnahme betroffenen direkten Anliegern (Hauptfeuerwache, IHK zu Leipzig und Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB))

Im weiteren Verlauf werden die historische (Variante 1) bzw. der parallel zum Goerdelerring mögliche Trassenverlauf (Variante 2) betrachtet.

## **6. Ergebnisse der Vorplanung**

Es wurden im Rahmen der Vorplanung 2012 die möglichen Trassierungen unter nachfolgenden Parametern bewertet:

- wasserwirtschaftliche Bewertung unter Beachtung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie, des Sächsischen Wassergesetzes, des Hochwasserschutzes für die Stadt Leipzig und des IGH der Stadt Leipzig
- Berücksichtigung historischer Stadtraum bzw. Stadtentwicklung (Fluss/Freiflächen/Verkehrsanlagen)
- Einbindung in Stadtplanung und -entwicklung/öffentliche Wirksamkeit sowie Einbindung in das städtische Entwicklungskonzept
- Erlebbarkeit und Erreichbarkeit des Gewässers/Schaffung von Erholungsräumen und Grünflächen sowie Bereiche direkter Erreichbarkeit der Wasserfläche
- Betroffenheit der Hauptfeuerwache und sonstiger Anlieger (IGH zu Leipzig, vorgesehene Hochhausbebauung, LWB)
- Ver- und Entsorgungsleitungen
- technisch-bauliche Rahmenbedingungen bzw. Zwangspunkte
- voraussichtlicher Grunderwerb

## **7. Zustand des vorhandenen verrohrten Pleißemühlgrabens und Begründung des dringenden Handlungsbedarfs**

Die letzte Zustandsuntersuchung des Pleißemühlgrabens 2016 im Auftrag des Amtes für Stadtgrün und Gewässer hat unter anderem folgende Schadensbilder aufgezeigt:

- Die eingezogenen Träger als tragende Elemente der gemauerten Gewölbekappen weisen starke Korrosion auf.
- Im Sohlbereich fehlen Klinker.
- Die Fugen an den gemauerten Seitenwänden sind größtenteils ausgewaschen und besitzen stellenweisen Tiefen von bis zu 20 cm.
- Die rechte Uferwand des verrohrten Pleißemühlgrabens im Bereich des Hauptfeuerwachengebäudes ist gleichzeitig die Außenmauer der Keller und sehr stark durchfeuchtet. Die betreffenden Kellerräume sind dadurch nicht bzw. stark eingeschränkt nutzbar. Eine Abdichtung ist unabdingbar.
- Die Gewölbekappen sind stellenweise durch starken Baumwurzeleinwuchs geschwächt.
- Im Dezember 2018 wurde zur Sicherung des überwölbten Pleißemühlgrabens eine Stahlabdeckplatte im Einfahrtsbereich zum Hofgelände der Hauptfeuerwache (öffentlicher Straßenbereich) als lastverteilende Maßnahme verlegt.

Die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers des Pleißemühlgrabens (Stadt Leipzig/Amt für Stadtgrün und Gewässer) erfordert, die genannten Schäden zur Betriebssicherheit im Zuge einer umfassenden Sanierung zu beseitigen.

## **8. Konsequenzen der beiden Varianten der Verläufe der Offenlegung des Pleißemühlgrabens für die Sanierung der Hauptfeuerwache**

Auf die Sanierung des Gebäudes der Hauptfeuerwache hat die Freilegung des Pleißemühlgrabens keine Auswirkungen.

Die Hauptfeuerwache nutzt zurzeit zusätzlich zum Gebäude auch den gesamten Hofbereich (Gesamtflurstück 2183/1) sowie den Vorplatz des Gebäudes als Aufstellungs- und Bereitstellungsfläche (Teil des Flurstückes 4377/9).

Je nach Lage der zukünftigen Trasse werden die Funktionen der Hauptfeuerwache am heutigen Standort wenig oder maßgeblich beeinflusst.

Im Falle der Entscheidung für die historische Trassierung des Pleißemühlgrabens (Variante 1) entfällt die gesamte Nutzung der hinteren Hoffläche für die Hauptfeuerwache. Es müssen somit alternative Standorte zur Sicherung der Funktionen der Branddirektion gefunden werden. Diesem Szenario folgend wäre die vorliegende Ausführungsplanung für die Hof- und Vorplatzgestaltung entsprechend den festzulegenden Anforderungen zu überarbeiten.

Im Falle der Entscheidung für die Öffnung des Pleißemühlgrabens parallel zum Goerdelerring (Variante 2) würde die Aufgabenerfüllung der Branddirektion am Standort Hauptfeuerwache (bei Nutzung der Flächen B, C und D) nicht beeinträchtigt.

Die Verringerung der gegenwärtig genutzten Flächen vor der Hauptfeuerwache im Zuge der Offenlegung des Pleißemühlgrabens entlang des Goerdelerrings berührt die notwendigen *Aufstellungsflächen* nicht. Die *Bereitstellungsflächen* können bei Nutzung von Flächen vor der IHK zu Leipzig bzw. der Fläche zwischen Lessingstraße und Naundörfchen gesichert werden.

Die Hauptfeuerwache der Stadt Leipzig benötigt im Normalbetrieb eine *Aufstellfläche* von 870 m<sup>2</sup> und eine Alarmausfahrt von 520 m<sup>2</sup>. Bei Großschadenslagen und im Katastrophenfall wird bei Nutzung der Alarmausfahrt zusätzlich eine *Bereitstellungsfläche* einschließlich integrierten Hubschrauberlandeplatz von mindestens 1.705 m<sup>2</sup> benötigt. Insgesamt besteht ein Flächenbedarf von mindestens 3.095 m<sup>2</sup> (Anlage 5).

Erst nach einer Entscheidung zum künftigen Flussverlauf können die Planungen für die Freiflächen bzw. Neubebauungen um das Gebäude der Hauptfeuerwache zielführend fortgeführt werden.

## **9. Bürgerbeteiligung zur Offenlegung des Pleißemühlgrabens**

Die Bürgerschaft der Stadt Leipzig setzt sich seit Jahrzehnten sehr engagiert und mit Sachkunde für die Offenlegung der Mühlgräben ein. Zu diesem Zweck haben sich auch mehrere Bürgervereine zum Thema "Gewässer in Leipzig" gegründet. Sie bringen sich aktiv und fundiert in die gewässerbezogene Stadtgestaltung ein.

Auch im Rahmen der Vorplanung zur Offenlegung 2012 wurden die Bürgervereine Neue Ufer Leipzig e. V., Wasser-Stadt-Leipzig e. V. und Waldstraßenviertel e. V. in den Erarbeitungsprozess durch die Verwaltung hinzugezogen.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde deutlich, dass das gemeinsame Ziel zur grundsätzlichen Offenlegung des Pleißemühlgrabens seitens der Bürgerschaft und der Verwaltung in differenzierenden Trassenverläufen gesehen wird.

Da die dringliche Sanierung der Hauptfeuerwache 2016 auf der Grundlage der Bereitstellung von Fördermitteln begonnen werden konnte, wurde die Entscheidung zum Verlauf zwingend erforderlich.

Nachdem sich die Stadtverwaltung auf Grundlage der fachlichen Randbedingungen für eine „Vorzugsvariante“ des zukünftig offenzulegenden Pleißemühlgrabens entlang des Goerdelerrings entschieden hatte, wurde eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Die Ziele waren:

- die fachliche Auseinandersetzung der Bürgerschaft mit dem Thema der Offenlegung des Pleißemühlgrabens an diesem Standort
- Erkenntnisse für die weiteren Planungsschritte durch die Beteiligung fachkundiger Bürger
- die Einholung eines Meinungsbildes der interessierten Bürgerschaft
- die Nutzung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung als eine der Entscheidungsgrundlagen für den Stadtrat bei der Beschlussfassung zur Offenlegung.

Im Zeitraum vom November 2017 bis März 2018 fand unter aktiver Einbeziehung des Fördervereins Neue Ufer Leipzig e.V. ein zweistufiges Bürgerbeteiligungsverfahren der Stadt Leipzig (Kurzfassung siehe Anlage 7) statt.

In der ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens vom 30.11. bis 31.12.2017 wurden die Kriterien diskutiert, die für eine der beiden möglichen Verlaufsvarianten in Betracht kommen und deren Bedeutung in einer Rangfolge festgehalten. Die zweite Stufe der Beteiligungsphase mit einer Bürgerveranstaltung am 07.03.2018 und der bis 18.03.2018 möglichen Online-Beteiligung bot die Möglichkeit, die Varianten entsprechend den Kriterien zu bewerten und sich für eine der Varianten zu entscheiden.

Im Ergebnis konnten so die Verlaufsvarianten vor und hinter der Hauptfeuerwache anhand transparent ermittelter Kriterien miteinander verglichen und bewertet werden.

Nach Ablauf der Online-Beteiligung am 18.03.2018 und der am 07.03.2018 stattgefundenen Bürgerveranstaltung mit über 100 interessierten Bürgern, Vertretern der Bürgervereine, der städtischen Ämter und der Stadtratsfraktionen, konnte auf Grund der sowohl in Papierform als auch online ausgewerteten 339 Befragungsbögen ein Meinungsbild erhoben werden.

64 % der insgesamt 339 Teilnehmer sprachen sich für einen Verlauf des Pleißemühlgrabens im historischen Flussbett hinter der Hauptfeuerwache aus, während sich 36 % für den Verlauf in einem neuen Flussbett entlang des Goerdelerrings entschieden.

Bemerkenswert ist die Zahl von mehr als 2.200 Besuchern auf der Online-Beteiligungsseite, 737 angemeldeten Nutzern und insgesamt nur 339 Stimmenabgaben (Befragungsbögen und online).

Dies zeigt, dass ein wesentlicher Teil der am Thema Interessierten keine oder keine eindeutige Entscheidung treffen konnte.



## 10. Variantenbetrachtung: Variante 1 - Historischer Verlauf und Variante 2 - Neuer Verlauf entlang des Goerdelerrings

### 10.1 Nichtmonetäre Variantenbewertung der Verwaltung der Stadt Leipzig

#### 10.1.1 Variante 1 - Historischer Verlauf



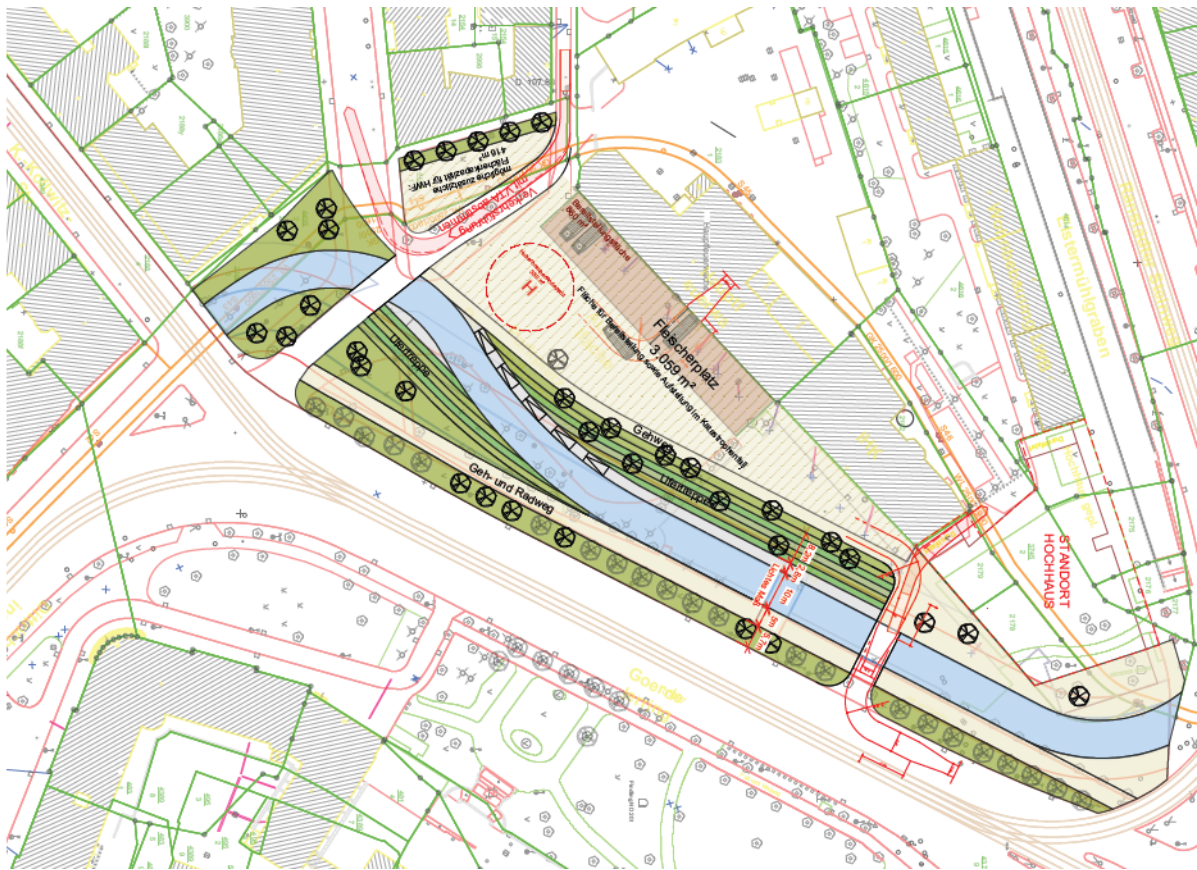
Die Variante 1 verläuft direkt im ursprünglichen/historischen Flussbett (Zeichnung des Neue Ufer Leipzig e. V. entspricht nicht exakt dem ursprünglichen Verlauf)

Der Verlauf der Variante 1 beginnt an der Hinterkante des nordwestlichen Fußweges der Käthe-Kollwitz-Straße und verläuft Richtung Hauptfeuerwache. Die Pleiße mündet, nachdem er an der Giebelfront der Hauptfeuerwache vorbeigeflossen ist, Richtung Westen, entlang der Rückfronten der Hauptfeuerwache und der IHK zu Leipzig und weiter Richtung ehemaliger Frankfurter Brücke am Ranstädter Steinweg ab.

Parameter des Flussbettes: Länge: 310 m  
Breite: 10 m

Anzahl notwendiger Brücken: 2 für den Straßenverkehr (Lessingstraße und Naundörferchen)

### 10.1.2 Variante 2 - Neuer Verlauf entlang des Goerdelerrings



Der Verlauf der Variante 2 beginnt an der Hinterkante des nordwestlichen Fußweges der Käthe-Kollwitz-Straße. Unmittelbar danach knickt er mit einem leichten, hydraulisch notwendigen Bogen in Richtung Südosten ab und führt anschließend parallel zum Goerdelerring bis zur ehemaligen Frankfurter Brücke am Ranstädter Steinweg und damit wieder auf den bestehenden/historischen Verlauf.

Parameter des Flussbettes:    Länge:    290 m  
   Breite:    10 m

Anzahl notwendiger Brücken: 2 für den Straßenverkehr (Ausfahrt für die Feuerwehr, Zufahrt für den Parkplatz IHK zu Leipzig und der Feuerwache)

### 10.1.3 Variantenbewertung - maßgebliche Kriterien

Die Bewertung der Trassenvarianten basiert auf der vorliegenden Vorplanung aus dem Jahr 2012 und den aktuellen Erkenntnissen, insbesondere der beteiligten Ämter (Amt für Stadtgrün und Gewässer, Branddirektion, Stadtplanungsamt, Verkehrs- und Tiefbauamt) sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung.

#### a) *Wasserwirtschaftliche Bewertung der Trassenverläufe*

Auf Grund der gleichen Geometrie des Flussbetts sind beide Trassenvarianten bezüglich

- IGK/Hochwasserschutz (Durchgängigkeit)
- Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)
- Gewässerhydraulik

als gleichwertig zu betrachten.

Die Gewässerunterhaltung ist bei Umsetzung der Variante 2 uneingeschränkt möglich, da es weitestgehend gewährleistet ist, beidseitig an das Gewässer zu gelangen. Bei Variante 1 ist dies durch den Verlauf unmittelbar an der Rückfassade der Feuerwehr/IHK zu Leipzig nicht gegeben und wird höhere Kosten verursachen.

#### b) *Berücksichtigung des historischen Stadtraums*

Die Wiedererrichtung des historischen Flussverlaufes ist bei Variante 1 gegeben. Damit wird auch die Charakteristik des Pleißemühlgrabens wiederhergestellt. Sie verläuft teils vor, teils hinter der Bebauung des Promenadenringes. Dies ist ein typisches Stück Leipzig mit einem besonders urbanen Spannungsmoment.

Der historische Fleischerplatz bliebe bei Variante 1 unter der Voraussetzung, dass hier keine Baulichkeiten für die Funktionen der Branddirektion errichtet werden müssen, in seiner Größe erhalten und könnte unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Nutzung der Alarmausfahrten, Aufstell- und Bereitstellungsflächen als öffentliche Fläche genutzt werden.

Die unmittelbaren Bebauungen am Pleißemühlgraben im Bereich Lessingstraße und Naundörfchen erfahren durch die Offenlegung und den zu errichtenden Brücken eine Aufwertung.

Der Pleißemühlgraben würde bei Variante 1 im Abschnitt Käthe-Kollwitz-Straße bis Naundörfchen wieder von teilweise noch erhaltenen Bäumen aus der Zeit vor der Verfüllung flankiert werden.

#### c) *Einbindung der Verläufe in städtische Entwicklungskonzepte (Fluss/Freiflächen/Verkehrsanlagen)*

Variante 2 entwickelt die größte öffentliche Wirksamkeit und prägt das Stadtbild aufgrund seiner Lage direkt am Goedelerring am deutlichsten. Die allgemeine Wahrnehmbarkeit des Pleißemühlgrabens wird somit am Goedelerring stärker als beim Verlauf hinter der Hauptfeuerwache sein.

Sie bietet die Voraussetzung, den ursprünglichen Fleischerplatz wieder in das Bewusstsein der Bevölkerung zu bringen. Die gegenwärtig als Betriebsfläche der Hauptfeuerwache und Fläche für Parken genutzte öffentliche Fläche wird neu geordnet und gestaltet.

Entlang des Pleißemühlgrabens bilden im Gewässerrandbereich attraktive, entsprechend der innerstädtischen Lage mit hohem Grünanteil und Verweilqualitäten gestaltete Freiraumflächen die Zielstellung für diesen attraktiven städtischen Raum.

Die Variante 2 entspricht den städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Leipzig.

Für das Hochhaus an der Spitze Goerdelerring/Ranstädter Steinweg ergibt sich die architektonische Besonderheit, dass bei Variante 1 der Pleißemühlgraben durch das Gebäude fließend geplant werden muss. Bautechnologisch begründet führt eine voneinander unabhängige Errichtung der Bauwerke Pleißemühlgraben und Hochhaus zu sehr hohem technischen und finanziellen Aufwand für den Investor des Hochhauses.

Der Verlauf am Hochhaus vorbei (Variante 2) lässt ein unabhängiges Bauen beider Baumaßnahmen (Hochhaus und Gewässer) zu.

Die Größe des ebenerdigen Parkplatzes vor der IHK zu Leipzig wird bei der Variante 2 eingeschränkt. Dieser Parkplatz ist derzeit dem öffentlichen Parken gewidmet. Der IHK zu Leipzig wurden wenige (18) Parkplätze zur Nutzung der Besucher zugeordnet. Zwischenzeitlich steht dem Nutzer der Innenstadt ausreichend Parkraum in den Parkhäusern zur Verfügung.

Der zukünftige Bedarf der IHK zu Leipzig kann sowohl direkt vor dem Gebäude mit wenigen exklusiven Stellplätzen im Eingangsbereich als auch durch Nutzung der Fläche hinter dem Gebäude der IHK zu Leipzig gedeckt werden.

Eine Erlebbarkeit der Gewässer und der gestalteten Grün- bzw. Uferbereiche ist bei beiden Trassen durch die abgesenkten Uferbereiche gegeben, jedoch durch die direkte beidseitige Erreichbarkeit bei Variante 2 vielfältiger und umfangreicher.

#### *d) Erholungsraum - Grünflächen*

Der Grün- und Erholungsraum einschließlich der entsiegelten Gesamtfläche ist flächenmäßig bei Variante 2 größer als bei Variante 1.

Durch die Gebäude der Hauptfeuerwache und der IHK zu Leipzig ist bei Variante 1 eine Lärminderung aus Richtung Goerdelerring gegeben.

Abendlicher/nächtlicher Lärm wird durch die zu erwartende Nutzung parallel zum Pleißemühlgraben bei Variante 1 von den Anwohnern der Gebäude Ranstädter Steinweg 1 bis 11 stärker zu vernehmen sein und kann zu Beeinträchtigungen führen.

In Bezug auf die Betrachtung des Straßenverkehrslärms ist die Variante 2 durch die direkte Lage am Goerdelerring für ruhesuchende Bürgerinnen und Bürger weniger attraktiv. Allerdings werden im Bereich des Ringgrüns viele Flächen in ähnlicher Lage trotz Lärmbelastung gut angenommen und intensiv genutzt (z. B.: Schillerhain, Augustusplatz, Fritz-von-Harck-Anlage).

Die Stadt Leipzig hat zur Lärmreduzierung weitreichende Beschlüsse gefasst, z. B. 2015 "Leipzig - Stadt für intelligente Mobilität", 2016 "2030-Agenda für nachhaltige Entwicklung". An der "Mobilitätsstrategie 2030 für Leipzig" wird zurzeit gearbeitet.

Dabei wird das Ziel verfolgt, den allgemeinen Verkehrslärm bzw. auch den Feinstaub zu minimieren, um die Attraktivität des öffentlichen Raumes in der wachsenden Stadt zu erhalten bzw. zu erhöhen. Dies wird sich positiv auf die derzeitigen Belastungen durch den Straßenverkehrslärm der Variante 2 auswirken.

#### *e) Betroffenheit direkter Anlieger während der Bauphase*

Die Beeinträchtigungen sind bei den direkt betroffenen Anliegern, Hauptfeuerwache und IHK zu Leipzig, durch die unmittelbare Nähe der Baustelle an der Rückfront der Gebäude bei Variante 1 deutlich größer als bei Variante 2.

*f) Betroffenheit direkter Anlieger nach Fertigstellung*

Branddirektion: Öffentliche Sicherheit im Brand- und Katastrophenfall

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die gegenwärtig ausgeübten Funktionen der Branddirektion im Hofbereich des Standortes Hauptfeuerwache an einen neuen Ort zu verlagern.

Um diese Option bewerten zu können, wurde eine vertiefende Betrachtung dieser Alternative notwendig. Zeitlich parallel zum Bürgerbeteiligungsverfahren arbeitend, hat somit die Branddirektion die grundsätzlichen Anforderungen an alternative Standorte mit den Funktionen des gegenwärtig zur Verfügung stehenden baulichen Komplexes der Hauptfeuerwache mit Hof- und Vorplatz geprüft. Das Ergebnis liegt in zwei Varianten vor.

**A) Verlegung der Nebengebäude einschließlich aller Funktionen auf den Vorplatz**

Diese Variante wird als kostenneutral gegenüber der bisher geplanten Ausführung im Hof eingeschätzt, hat jedoch weitreichende Nachteile.

Städtebaulicher Nachteil wäre, dass der Platz ein „Betriebshof“ wird und der Öffentlichkeit nicht mehr zur Verfügung steht. Einsatztaktisch nicht zu kompensieren ist, dass eine Nutzung des Vorplatzes als notwendige Bereitstellungsfläche und Hubschrauberlandeplatz für die Innenstadt nicht mehr möglich ist. Fehlende Stellplätze verhindern im Katastrophenfall die Zuführung des notwendigen Personals für die Technische Einsatzleitung und den Verwaltungsstab der Stadt Leipzig.

**B) Errichtung und Betrieb des Nebengebäudes an einem neuen Standort mit gleichzeitiger Errichtung einer neuen Wache der Berufsfeuerwehr mit erweiterten Kapazitäten**

Im Nebengebäude sollen der Kranwagen (KW) und der Krankentransportwagen (KTW) der Berufsfeuerwehr stationiert werden, wozu im Gebäude der Hauptfeuerwache 20 Stellen für die Besetzung untergebracht sind. Weiterhin sind die Sondereinsatzmittel des Rettungsdienstes, ein Infektionsschutzrettungswagen (I-RTW) und ein Schwergewichtigenkrankentransportwagen (Schwergewichtigen-KTW) stationiert, die bei Bedarf durch die temporäre Außerbetriebnahme des Großtanklöschfahrzeuges (GTLF), wofür ebenfalls 10 Stellen im Gebäude der Hauptfeuerwache untergebracht sind, betrieben werden (s. g. Poolbesatzung).

Daraus folgt, dass ein neuer Standort für die Berufsfeuerwehr mit einem Löschfahrzeug und einem Hubrettungsmittel (Löschgruppe) mit 45 Stellen um die v. g. Kapazitäten (KW, KTW, I-RTW, Schwergewichtigen-KTW und GTLF mit insgesamt 30 vom Standort der Hauptfeuerwache auszulagernden Stellen) erweitert werden muss.

Für die Errichtung einer derartigen Wache mit Sonderfunktionen wird ein Grundstück von ca. 8200 m<sup>2</sup> (4500 m<sup>2</sup> Feuerwache/3700 m<sup>2</sup> Nebengebäude) unter Berücksichtigung einer Grundflächenzahl von 0,4 benötigt. Für den Grundstücksankauf können derzeit nur Vergleichswerte in Ansatz gebracht werden, da ein konkreter Standort noch nicht feststeht. Bei einem Grundstückspreis von 800,00 €/m<sup>2</sup> im Mittel sind für den Erwerb ca. 6,5 Mio. € (3,6 Mio. € Feuerwache/2,9 Mio. € Nebengebäude) aufzubringen. Sofern ein geeignetes Grundstück im Eigentum der Stadt Leipzig ermittelt werden kann, entfallen diese Kosten.

In Anlehnung an bereits realisierte Bauvorhaben der Branddirektion können die Bau- und Planungskosten für die Feuerwache auf ca. 4 Mio. € (Stand 2018) und für das Nebengebäude zur Unterbringung der Sonderfunktionen auf ca. 2,3 Mio. € geschätzt werden. Hinzuzurechnen sind Kosten von ca. 150 T€ für die notwendige Umplanung der Hauptfeuerwache.

Unter Berücksichtigung einer Kostensteigerung aufgrund der aktuellen angespannten Marktlage ergibt sich ein Investitionsaufwand (Bau) von insgesamt ca. 7,09 Mio. €, das sind ca. 4,4 Mio. € für die Feuerwache und 2,69 Mio. € für das Nebengebäude. Dem stehen 2,3 Mio. € ersparter Aufwand bei der Komplettsanierung gegenüber. Die sich daraus ergebende Minderung der Förderung bei der Sanierung der Hauptfeuerwache kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.

Für die investive Fahrzeugausstattung der neuen Wache wird von einer Gruppenwache ausgegangen. Für die Beschaffung eines HLF 20 werden ca. 450 T€ und für ein DL(A)K 23/12 ca.

810 T€ in Ansatz gebracht (Stand 2018). Somit sind für die Fahrzeugbeschaffung Investitionsmittel von ca. 1,26 Mio. € im Haushalt einzustellen.

### **Folgekosten:**

Für die Betreibung des neuen Standortes werden die Kosten auf ca. 715 T€ p.a. geschätzt. Mit dem Entfall der Waschhalle aus dem zentralen Standort Hauptfeuerwache entstehen erhebliche zeitliche und finanzielle Mehraufwendungen für den Einsatzdienst, das hängt im Detail vom neuen Standort ab und ist daher derzeit nicht kalkulierbar.

Die Personalfolgekosten ergeben sich aus dem Personal der neuen Wache und liegen mit 45 neuen Planstellen bei etwa 3,0 Mio € /Jahr.

Bei der vorliegenden Kostenaufstellung sind einsatztaktische Betrachtungen und deren Folgen noch nicht berücksichtigt. Dies erfordert eine konkrete Planung welche zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorliegen kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich weitere Kosten ergeben.

### Anlieger LWB

Die LWB als Wohnungseigentümergeellschaft bewertet die Trassenvariante 1 infolge der Entsiegelung und Begrünung des Hofes der Branddirektion als allgemeine Aufwertung des Innenhofes für die Grundstücke Ranstädter Steinweg 1 bis 11.

### Anlieger IHK:

Durch die IHK als unmittelbar betroffenen Anlieger wird die Trassenvariante 2, sofern die Zugänglichkeit zu den Grundstücken der IHK sichergestellt wird und ausreichend Parkplätze für die IHK zur Verfügung stehen, als Vorzugsvariante unterstützt.

### Standort Hochhaus

Die Berücksichtigung eines bereits offengelegten Pleißemühlgrabens im Zuge der Errichtung des Hochhauses stellt eine Herausforderung für Bauherren und Architekten dar (Variante 1). Ein Durchfließen des Pleißemühlgrabens durch das Hochhaus könnte ein attraktives, architektonisches Highlight in der Stadt Leipzig schaffen. Es wäre ein bautechnisch und bautechnologisch sehr anspruchsvolles Bauvorhaben, da das Hochhaus mit hoher Wahrscheinlichkeit der Offenlegung des Pleißemühlgrabens zeitlich folgen wird.



Auch ein seitlich zum zukünftigen Hochhaus verlaufendes Gewässer (Variante 2) ist städtebaulich und architektonisch hochwertig einordenbar. Technologisch wird es weniger anspruchsvoll umzusetzen sein. Zeitliche Versetzungen zwischen Offenlegung und Errichtung des Hochhauses sind weniger maßgeblich.

### Medien

Der Aufwand zur Umverlegung vorhandener Medien zur Baufeldfreimachung der Trassen für den Pleißemühlgraben ist bei Variante 2 durch die erforderlichen Um- und Neuverlegungen umfangreicher als bei Variante 1 im Zuge der historischen Trasse.

Die Stadtverwaltung hat die Verläufe gemäß vorliegender Kriterien neu bewertet und gewichtet. Das Ergebnis zeigt einen Vorteil für die Variante entlang des Goerdelerings (siehe Anlage 4).

## **10.2 Monetäre Variantenbewertung**

Die Kostenannahmen für die Bau- und Baunebenkosten beider Trassenvarianten sowie der Grundstückspreise entstammen den vorliegenden Planungen bzw. den Erfahrungen gleichartiger Baumaßnahmen der Jahre 2015 bis 04/2018.

Zu den eigentlichen Kosten der Offenlegung des Pleißemühlgrabens kommen bei Variante 1 die finanziellen Aufwendungen hinzu, die durch den Wegfall der gegenwärtigen Hofffläche zur Schaffung einer adäquaten Aufgabenerfüllung an anderer Stelle (Vorplatz oder exterritorial) für die Branddirektion entstehen.

Die Stadtverwaltung (Branddirektion) hat dazu eine Kostenzusammenstellung erarbeitet, die in der nachfolgenden Tabelle zur Kostenprognose eingearbeitet ist. Die Folgekosten für Variante 1 sind berücksichtigt.

Einsatztaktische Betrachtungen und deren finanzielle Folgen konnten nicht berücksichtigt werden. Dazu ist eine konkrete Planung erforderlich, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen kann.

Der Kostenzusammenstellung steht ein ersparter Aufwand in Höhe von 2,3 Mio. EUR bei der Komplettsanierung der Hauptfeuerwache für die entfallenden Außenanlagen und Nebengebäude im Hofbereich entgegen. Entfallende Betriebskosten durch den Wegfall aller Funktionsaufgaben im jetzigen Hofbereich der Hauptfeuerwache in Höhe von 83.500 EUR wurden ebenso berücksichtigt. Hinzuzurechnen sind ggf. entfallene Fördermittel "Budget Sachsen" in noch unbekannter Höhe.

Bei Variante 2 verbleiben alle bisherigen Aufgaben der Branddirektion am Standort der Hauptfeuerwache.

Im Zuge der Sanierung des Hauptfeuerwachekomplexes ist die Neugestaltung des gesamten Hofes einschließlich Ersatzbebauung mit eingeschlossen. Es sind jedoch keine Aufwendungen für die Sanierung des verrohrten Pleißemühlgrabens und des verfüllten Flussbettes enthalten, da eine Komplettsanierung der Hofffläche erst nach Realisierung der vorgeschlagenen Vorzugsvariante entlang des Goerdelerings umgesetzt wird und Kosten für die Sanierung des verrohrten Pleißemühlgrabens somit nicht anfallen.

Tabelle Nr. 1: Kostenprognose Offenlegung der beiden Varianten einschließlich der entsprechenden Folgeaufwendungen für den Anlieger Branddirektion:

		<b>Trassenvariante I (historische Variante) Bruttokosten in EUR</b>	<b>Trassenvariante II (parallel zum Goerdelerring) Bruttokosten in EUR</b>
<b>1.</b>	<b>Baukosten</b>		
<b>1.1</b>	Medienumverlegung	450.000,00	1.200.000,00
<b>1.2</b>	Flussbettherstellung einschl. Nebenanlagen und Verfüllung/ Verdämmung Altflusssbett	10.431.000,00	9.952.500,00
<b>1.3</b>	Freiflächenbau einschl. Stadtbeleuchtung	600.000,00	825.000,00
<b>1.4</b>	Brückenbau	2.000.000,00	2.000.000,00
<b>2.</b>	<b>Ingenieur- und Tragwerksplanungen</b>	1.582.030,05	1.677.574,64
<b>3.</b>	<b>Besondere Leistungen</b>		
<b>3.1</b>	Planungsbegleitende Maßnahmen Baubegleitende Nebenkosten Brücken, SIGEKO, Örtl. Bauüberwachung	512.734,34	514.764,04
<b>1-3</b>	<b>Bruttogesamtsumme (gerundet) Offenlegung Pleißemühlgraben</b>	<b>15.576.000,00</b>	<b>16.170.000,00</b>
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen für die Branddirektion</b>		
<b>4.0</b>	Investitionsaufwand Erneuerung Gebäude und Hoffläche hinter der Hauptfeuerwache		2.300.000,00
<b>4.1</b>	Grundstückserwerb „Ergänzende Feuerwache“	6.560.000,00	
<b>4.2</b>	Planungs- und Baukosten Neubau „Ergänzende Feuerwache“	7.095.000,00	
<b>4.3</b>	Fahrzeugbeschaffung „Ergänzende Feuerwache“	1.260.000,00	
<b>4a</b>	<b>Bruttogesamtsumme Aufwendungen Branddirektion</b>	<b>14.915.000,00</b>	<b>2.300.000,00</b>
<b>1-3, 4a</b>	<b>Bruttogesamtsumme Offenlegung Pleißemühlgraben (gerundet) und Bruttogesamtsumme Aufwendungen der Branddirektion</b>	<b>30.491.000,00</b>	<b>18.470.000,00</b>
<b>5.</b>	<b>Folgekosten</b>		
<b>5.1</b>	Zusätzliche Folgekosten pro Jahr für Personal, Betreuung und Unterhaltung der „Ergänzenden Feuerwache“ in EUR/Jahr	3.715.000,00	
<b>5.2</b>	Entfallende Betriebskosten, durch den Wegfall aller Funktionsaufgaben im jetzigen Hofbereich	- 83.500,00	

Sofern die auszulagernden Funktionen vom Standort Hauptfeuerwache auf ein geeignetes Grundstück im Eigentum der Stadt Leipzig verlagert werden könnten, würden finanzielle Aufwendungen in Höhe 6,56 Mio. EUR entfallen können.



## **11. Zusammenfassung**

In Abwägung der dargestellten Fakten und Belange einschließlich der Auswertung und Berücksichtigung der Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses empfiehlt die Stadtverwaltung dem Stadtrat, dem Beschlussvorschlag zu folgen und somit die Trassenvariante entlang des Goerdelerrings zu bestätigen.

Die wird zum einen mit den notwendigen Funktionen für die Aufrechterhaltung des Brand- und Katastrophenschutzes am gegenwärtigen Standort im Zentrum der Stadt Leipzig und der im Vergleich wesentlich höheren Kosten bei einer Verlagerung dieser Funktionen im Falle der Realisierung der historischen Verlaufsvariante begründet. Zum anderen bestehen aus Sicht der Stadtverwaltung bei der Bewertung der Kriterien „Wahrnehmbarkeit im Stadtbild“ und „Auswirkungen auf den Hochhausstandort“ deutliche Vorteile für die Trassenvariante entlang des Goerdelerrings.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind umfassend in den Abwägungsprozess eingeflossen. Auch in Kenntnis, dass die Mehrheit (218) der an der Befragung teilgenommenen Bürgerinnen und Bürger (339) sich für den historischen Verlauf des Pleißemühlgrabens entschieden hat, haben die Aufrechterhaltung des Brand- und Katastrophenschutzes am Standort, die öffentliche Wahrnehmbarkeit und die Prägung eines erlebbaren Stadtbildes den Ausschlag für die Empfehlung der Stadtverwaltung zur Offenlegung des Pleißemühlgrabens entlang des Goerdelerrings gegeben.

## **12. Folgen bei Ablehnung**

Die Sanierung der Hauptfeuerwache einschließlich des Vor- und Hofplatzes ist alternativlos und wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch Fördermittel mit hoher Förderquote gestützt.

Sofern sich der Stadtrat für die Offenlegung des Pleißemühlgrabens im historischen Verlauf entscheidet, beginnt die Suche nach einem neuen Standort im Stadtzentrum für die zu verlagernden Funktionen der Hauptfeuerwache, was zeit-, arbeits- und kostenintensiv sein würde.

Inwieweit Fördermittel auf Grund der zeitlichen Verzögerung nicht in Anspruch genommen werden können, ist zurzeit nicht belastbar zu benennen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan Trassenvariante 1
- Anlage 2: Lageplan Trassenvariante 2
- Anlage 3.1: Visualisierung Trassenvariante 1
- Anlage 3.2: Visualisierung Trassenvariante 2
- Anlage 4: Abgestimmte Aufteilung Aufstell- und Bereitstellungsfläche der Hauptfeuerwache bei Trassenvariante 2
- Anlage 5: Bestätigung der LD S zur Fördermittelfähigkeit des Vorhabens
- Anlage 6: Kurzfassung zur Bürgerbeteiligung