



# **Gesamtstädtisches Entwicklungs- konzept zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung**

Stadt Limbach-Oberfrohna  
31.08.2017

## **Auftraggeber**

### **Stadt Limbach-Oberfrohna**

Rathausplatz 1  
09212 Limbach-Oberfrohna

## **Auftragnehmer**

### **KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**

Am Waldschlösschen 4  
01099 Dresden

T 0351 2105-0  
F 0351 2105-111  
dresden@ ke-mitteldeutschland.de  
www.ke-mitteldeutschland.de

Michael Kroll (Master of Arts (M.A.)/Dipl. –Ing., Architekt

## Inhaltsverzeichnis

|  | Seite     |
|--|-----------|
| <b>1. Allgemeine Angaben</b>   | <b>1</b>  |
| <b>2. Grundlagen</b>   | <b>3</b>  |
| 2.1 Übergeordnete und örtliche Planungen, Strategien und Konzepte                  | 3         |
| 2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna | 4         |
| <b>3. Bestandsanalyse</b>  | <b>9</b>  |
| 3.1 Lage und aktuelle Bedeutung der Stadt Limbach-Oberfrohna                       | 9         |
| 3.2 Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Gesamtkernzone“                                | 10        |
| 3.3 Demografische Entwicklung und Prognose der Gesamtstadt                         | 11        |
| 3.4 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse in der Gesamtkernzone                   | 11        |
| 3.5 Flächen- und Gebäudenutzung in der Gesamtkernzone                              | 12        |
| 3.6 Ortsbild und Baustruktur in der Gesamtkernzone                                 | 12        |
| 3.7 Ortsbild und Freiflächenstruktur in der Gesamtkernzone                         | 13        |
| 3.8 Zusammenfassung und Bewertung der Bestandssituation                            | 55        |
| <b>4. Maßnahmenplan Gesamtkonzept</b>  | <b>56</b> |
| <b>5. Fazit Gesamtkonzept</b>  | <b>59</b> |
| <b>6. Fördergebietskulisse Stadt- und Tierpark</b>                                 | <b>59</b> |
| 6.1 Abgrenzung der Fördergebietskulisse  | 59        |
| 6.2 Bestandsanalyse  | 60        |
| 6.3 Maßnahmenkonzept   | 66        |
| 6.4 Kosten- und Finanzierungskonzept   | 68        |

## 1. Allgemeine Angaben

Die Stadt Limbach-Oberfrohna erfüllt als Mittelzentrum eine wichtige Wirtschafts-, Versorgungs- und Bildungsfunktion im Landkreis Zwickau. Aufgrund ihrer Lage, direkt angrenzend zu Chemnitz, der guten Verkehrsanbindung und der zahlreichen Einrichtungen verfügt die Stadt über mehrere positive Standortfaktoren.

Insgesamt teilt sich die Stadt in zwei Siedlungskerne die strukturell durch ihre historische wirtschaftliche Entwicklung miteinander verbunden sind. Die große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ist dadurch nicht homogen entwickelt, ein „klassischer“ Siedlungskörper ist dadurch nicht vorhanden.

Um jedoch die Stadt in ihrer weiteren Entwicklung als Wohn- und Arbeitsstandort gleichmäßig zu entwickeln und die positiven teilräumlichen Gebietsentwicklungen zu unterstützen, ist es Ziel über eine Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur die Lebens- und Wohnqualität insgesamt besser zu vernetzen, auszubauen bzw. zu verbessern.

Daher wurden im Zuge der Untersuchungen zur Konzepterstellung die vorhandenen Freiräume, Grünflächen sowie das hochwertige Stadtgrün erfasst und hinsichtlich ihrer Qualität bezüglich ihrer Eignung zur Verbesserung der biologischen Vielfalt/Naturerfahrung und des Zustandes bewertet.

Die Analyse und Entwicklung der grünen Infrastruktur einer Kommune wird heute als zentrales Instrument zur ökologisch und wirtschaftlich nachhaltigen Sicherung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse angesehen.

Grüne Infrastruktur steht für das menschliche Wirken in der Landschaft im weitesten Sinne. Sie umfasst sowohl naturnahe Strukturen als auch stark anthropogen geprägte Freiraumelemente.

Grüne Infrastruktur zeigt sich in Form sehr unterschiedlicher Themenbereiche. Maßnahmen zum Hochwasserschutz, zur Integration von Verkehrs- und Energiesystemen, zur Entwicklung von Stadtgrün, aber auch zur Konzeption von Gesundheits- und Freizeitlandschaften und zur Integration der Freizeitanforderungen an die Landschaft gehören beispielhaft dazu.

Immer geht es dabei um das übergeordnete Ziel, die Diversität und Resilienz unserer Umwelt zu verbessern, die Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen und die alltägliche Lebensumwelt des Menschen zu qualifizieren.

Als gleichberechtigte Säule steht die Grüne Infrastruktur damit neben der Entwicklung der traditionellen Grauen Infrastruktur in Form von Verkehrsflächen, Einrichtungen zur Energiegewinnung, Wasser- und Abwasserbewirtschaftung oder industriellen und gewerblichen Entwicklung einer Kommune.

Im aktuellen INSEK der Stadt Limbach-Oberfrohna sind Potenziale und Entwicklungsperspektiven für die Siedlungsentwicklung sowie für die naturräumliche und klimatische Entwicklung vorgegeben. Dieses Konzept leitet daher Maßnahmen aus der Bestandsanalyse sowie aus den Vorgaben des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ab. Der Handlungsbedarf wird somit aus dem INSEK direkt abgeleitet und durch dieses Konzept objektgenau konkretisiert damit die ökologische Erneuerung und Inwertsetzung des natürlichen Potenzials positive Voraussetzungen für weitere Investitionen in die Graue Infrastruktur geschaffen wird.

Durch die vielseitige und unterschiedliche Siedlungsentwicklung der Stadt mit ihren vielen auch dörflich geprägten Ortsteilen wird sich diese Untersuchung jedoch auf den Kernbereich der Siedlungskörper Limbach und Oberfrohna begrenzen, da hier der Hauptschwerpunkt der inneren grünen Vernetzungsstruktur bzw. der notwendigen Aufwertung liegt. Dieser Bereich wird im Folgenden als Gesamtkernzone bezeichnet.

## 2. Grundlagen

Ausgehend von einer Auflistung der Aussagen übergeordneter Planungsinstrumente sowie den notwendigen aktuellen Entwicklungen (demografisch, sozial, städtebaulich etc.) folgt eine Beschreibung des spezifischen, landschaftlichen und des grünen infrastrukturellen Inventars der Stadt.

### 2.1 Übergeordnete und örtliche Planungen, Strategien und Konzepte

#### Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen

Im LEP 2013 ist Limbach-Oberfrohna als Mittelzentrum (MZ) im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau ausgewiesen. Das nächstgelegene Oberzentrum (OZ) ist Chemnitz.

Für die Mittelzentren formuliert der LEP als Ziel die Sicherung und Stärkung der Orte als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes. In den Verdichtungsräumen soll eine weitere Stärkung der Potenziale zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum gefördert werden. Dazu sollen, z. B. durch die Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und einer effizienten Flächennutzung, die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert sowie die Vernetzung mit den ländlichen Räumen weiter ausgebaut werden.

Limbach-Oberfrohna liegt an der überregional bedeutsamen Entwicklungs- und Verbindungsachse Chemnitz – Limbach-Oberfrohna – Geithain – Borna – Leipzig.

#### Regionalplan Region Chemnitz

Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 werden die Festlegungen und Aussagen des LEP übernommen und vertieft. Im Zuge der überregionalen Achsen aus dem LEP wurden folgende regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen mit Anbindung von Limbach-Oberfrohna bestimmt:

- OZ Chemnitz – MZ Limbach-Oberfrohna/Hohenstein-Ernstthal – MZ „Städteverbund Sachsenring“ – MZ Glauchau – GZ Meerane – (OZ Gera),
- (OZ Leipzig) – (GZ Geithain) – MZ Limbach-Oberfrohna bzw. GZ Burgstädt – OZ Chemnitz,
- MZ Limbach-Oberfrohna – Hartmannsdorf – GZ Burgstädt – MZ Mittweida (ergänzend).

Limbach-Oberfrohna ist im Regionalplan außerdem als regionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt Städtetourismus/Urlaubsverkehr ausgewiesen. Zudem gibt es im Gemeindegebiet mehrere Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie regionale Grünzüge. Im Entwurf des neuen Regionalplans Region Chemnitz (2015) sind diese Festlegungen ebenfalls enthalten.

### LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) der Region „Schönburger Land“

Limbach-Oberfrohna ist Bestandteil der LEADER-Region „Schönburger Land“. Die seit 2007 bestehende, vormalige ILE-Region konnte für die aktuelle Förderperiode 2014–2020 die Städte Glauchau, Lichtenstein und Meerane als neue Kooperationspartner gewinnen. In der aktuellen LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) wird das Leitbild der Region als Dreiklang aus Arbeiten, Wohnen und Erholen formuliert. Die wirtschaftliche Entwicklung, aber auch die Anpassung an demografische Anforderungen in den Bereichen Wohnen und Daseinsvorsorge sind künftig von wesentlicher Bedeutung.

Folgende fünf Handlungsfelder wurden definiert:

- Landwirtschaft und Umwelt,
- Wirtschaft und Mobilität,
- Erholung/Tourismus und kulturelle Identität,
- Daseinsvorsorge und Lebensqualität,
- Prozessumsetzung, Beteiligung, Kooperation.

### Vorbereitende Bauleitplanung

Limbach-Oberfrohna hat bereits Anfang der 1990er-Jahre mit der Erstellung eines Flächennutzungsplanes begonnen. Durch die Beitritte und Eingemeindungen von Bräunsdorf, Kändler, Pleißa und Wolkenburg-Kaufungen mussten die Planungsprämissen jedoch fortlaufend aktualisiert werden. Aus diesem Grunde besitzt die Stadt noch keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

## **2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna**

Im INSEK 2009 werden die Ziele und Maßnahmen formuliert, die insbesondere zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung, zur Sicherung/Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Erhaltung einer für die Einwohner attraktiven Stadt beitragen. Vor allem für die junge Generation sollen Perspektiven zur aktiven Beteiligung am städtischen Leben und zum Verbleib geschaffen werden. Unter anderem werden folgende Ziele und Maßnahmen im INSEK genannt:

- Gestaltung der Kernstadt als Ort wahrnehmbarer Vitalität,
- Stärkung der Wohnfunktion in der Kernstadt und den zentralen Wohnbereichen,
- Erhalt eines breiten Wohnungsangebotes für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten,
- Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel und zukünftige Haushaltsstrukturen,
- Verstärkte Einbeziehung der Eigentümer und Nutzer in den Stadtumbauprozess.

Für den Stadtteil Limbach werden folgenden Aussagen getroffen:

### Allgemeine Angaben:

- Dorfgründung im 12. Jahrhundert
- ältestes Gebäude ist das Rittergut (Stadtverwaltung)
- kein mittelalterlicher Stadtkern
- industrielle Entwicklung der Gründerzeit bewirkte verstärkte bauliche Entwicklung im Bereich Wohnungsbau und Industriebebauung
- von Textilindustrie und Maschinenbau geprägt

### Struktur:

- gemischte Baustruktur, die sich von den Erschließungsstraßen aus entwickelte
- nur kleiner Ortskern mit massiverer Bebauung
- an den Rändern Wohngebiete des industriellen Wohnungsbaus der unterschiedlichen Entstehungsphasen
- außerhalb des Ortskerns überwiegend Einzelhausbebauung

### Bauform:

- im Ortskern 3-4-geschossige, straßenbegleitende geschlossene Bebauung der Gründerzeit
- außerhalb des Ortskerns 1, 2, 3 und 4-geschossige Einzelhausbebauung
- in den Randbereichen Eigenheimbau
- industrielle Wohngebiete 3-4-geschossig mit Satteldach und 4-6-geschossig mit Flachdach
- Industriebauten
- öffentliche Gebäude unterschiedlicher Bauformen

### Funktion/Nutzung:

- Wohnfunktion mit allen städtischen Funktionen verknüpft
- Arbeits- und Erwerbort

### Potenziale/Entwicklungsperspektiven:

- Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Chemnitz
- günstige Verkehrsanbindung an BAB 72
- gutes Angebot an gewerblichen Flächen und damit Arbeitsplätzen
- umfassendes Angebot an öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Kultur- und Sporteinrichtungen
- Naherholungsbereiche Stadt- und Tierpark sowie Limbacher Teichgebiet
- gute Anbindung und Erschließung durch den ÖPNV

### Schwächen/Entwicklungshindernisse:

- hoher Leerstand innerhalb der Wohnbebauung
- einzelne noch im Stadtgebiet verteilte Gewerbebrachen wirken negativ auf Entwicklung und Stadtbild
- durch Rückbauten entstandene Freiflächen bieten Chancen für Nachnutzungen
- hohe Verkehrsbelastung in Teilbereichen
- fehlende schienengebundene Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz

Für den Stadtteil Oberfrohna werden folgenden Aussagen getroffen:

### Allgemeine Angaben:

- Dorfgründung im 12. Jahrhundert
- dörflicher Charakter blieb lange erhalten
- Entwicklungsschub während der Gründerzeit durch Ausstrahlung der industriellen Entwicklung in Limbach
- in vielen Bereichen Durchmischung von Wohnen und Gewerbe

### Struktur:

- gemischte Baustruktur mit hoher Durchgrünung entlang der Achse des Frohnbaches und der Hupterschließungsstraßen
- massivere geschlossene Bebauung nur begrenzt im Übergangsbereich zu Limbach



### Bauform:

- in Teilbereichen straßenbegleitende 3-4-geschossige Gründerzeitbebauung
- überwiegende mehrgeschossige Einzelhausbebauung
- in den Randbereichen Eigenheimbebauung
- Industriebauten
- öffentliche Gebäude unterschiedlicher Bauformen

### Funktion/Nutzung:

- Wohnfunktion mit allen städtischen Versorgungsfunktionen
- Arbeits- und Erwerbsort

### Potenziale/Entwicklungsperspektiven:

- Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Chemnitz
- Angebot an gewerblichen Flächen und damit Arbeitsplätzen
- gute Erschließung durch den ÖPNV
- Angebot an öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche

### Schwächen/Entwicklungshindernisse:

- hoher Leerstand innerhalb unsanierter Wohngebäude
- Gewerbebrachen wirken negativ auf Entwicklung und Stadtbild
- große Freiflächen bieten Nachnutzungspotenziale

Ebenso werden im INSEK für die Stärkung des Tourismus und Fremdenverkehr, folgende Entwicklungsansätze benannt:

- Schloss und Parkanlage Wolkenburg
- Nutzung wertvoller kulturhistorischer Potenziale
- Urlaub auf dem Bauernhof als Beherbergungsart
- Vernetzung von Landschaftsraum und Stadt
- die Entwicklung der Reittouristik
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Freiflächengestaltung und -schaffung mit Grün- und Sitzbereichen
- Erhöhung der Familienfreundlichkeit
- Verbesserung des Ortsbildes durch Beseitigung von Brachen und Gestaltung der verbleibenden Flächen

Ebenso werden im InSEK für den Bereich Umwelt folgende Aussagen bzw. Entwicklungsansätze benannt:

### Lärm- und Schadstoffbelastung

Es ist generell einzuschätzen, dass sich die Umweltsituation in den letzten Jahren verbessert hat. Neben dem Rückbau alter Industrieanlagen innerhalb der Stadt führte die Umstellung der Einzelfeuerstätten auf umweltfreundliche Energieträger zu einer Verringerung der Schwefeldioxid-Belastung (SO<sub>2</sub>) im Stadtgebiet.

Die Stickoxidkonzentrationen haben im Gegensatz zur Abnahme der SO<sub>2</sub>-Belastung zugenommen. Hauptquelle ist der Straßenverkehr. Die Belastung im Bereich der Hauptnetzstraßen ist derzeit als hoch einzustufen.

Gemäß der Voruntersuchung zur Erstellung eines Schallimmissionsplanes sind im Besonderen die Wohn- und Mischgebietsbereiche entlang der Staatsstraßen durch Lärm belastet. Dabei ist zu beachten, dass in Bereichen mit einer dichten straßenbegleitenden Bebauung trotz Überschreitungen der Lärmpegel (bis zu 60 m von der Straßenachse) in den meisten Fällen nur die erste Bebauungsreihe verlärmert wird. Die erste Bebauungsreihe wirkt als „Lärmschutzwand“ für die dahinter liegende Bebauung und somit sind diese Bereiche geschützt. Anders bei einer lockeren Bebauung, hier werden auch weiter von der Straße entfernt stehende Gebäude verlärmert. An den Kreisstraßen wird die Lärmbelastung als gering eingestuft.

### Schutzgebiete nach Sächs. Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Das Territorium der Stadt mit seinen Ortsteilen hat besonders in den Randbereichen von Limbach-Oberfrohna und dem OT Wolkenburg eine sehr reiche Naturausstattung. Zum Schutz der vorhandenen Potenziale wurden vom Landratsamt als zuständige Behörde verschiedene Festsetzungen im Sinne des SächsNatSchG getroffen. Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat erhebliche Anteile an den Landschafts- und Naturschutzgebieten.

LSG „Limbacher Teichgebiet“

LSG „Mulden- und Chemnitztal“

NSG „Schafteich“

Nach § 64 Abs. 8 SächsNatSchG sind dabei Gebiete innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) nicht Bestandteile des LSG. Für Baumaßnahmen in den Ortsteilen haben die Festlegungen der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile damit eine besondere Bedeutung.

Des Weiteren sind im Territorium der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna Biotop gemäß § 26 SächsNatSchG festgesetzt und in den Karten der zuständigen Behörde vermerkt. Sie unterliegen, wie alle anderen festgesetzten Bereiche, einem besonderen Schutz. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung ist zu vermeiden. Die festgesetzten Gebiete nach dem SächsNatSchG liegen im Wesentlichen außerhalb der Bebauung bzw. der für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Somit sind durch das Stadtentwicklungskonzept keine offensichtlichen Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu erkennen.

### Grünzüge und Parkanlagen

Das Grün der Stadt besitzt nicht nur ästhetische Funktion, sondern trägt erheblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei und erfüllt damit in erster Linie stadthygienische Forderungen. Wichtigste Aufgabe muss es sein, die Verbindung bestehender Grünzüge als größere funktionsfähigere Komplexe zu erhalten und auszubauen. Das heißt, dass sich die aus dem Landschaftsraum kommenden und durch die aufgelockerte Randbebauung fortsetzenden Grünbereiche ins Stadtgebiet hineinziehen sollen und somit Grünverbindungen und Vernetzungen zwischen der Umgebung und der Stadt entstehen.

Die direkte Umgebung von Limbach-Oberfrohna ist relativ waldarm und wird durch Landwirtschaftsflächen geprägt. Nennenswerte Waldflächen findet man im Norden (Hoher Hain und am Schafteich) im Südosten (Gemeindewald) und einige Waldreste im Bereich Limbacher Teichgebiet. Die Stadt selbst ist bis auf den gründerzeitlichen Bereich, welcher dichter bebaut ist, relativ gut durchgrünt. Als wesentliche öffentliche Grünanlagen sind dabei

- Stadtpark
- Tierpark
- Dürerplatz
- Ludwigplatz
- Rathausplatz
- Dietrich-Bonnhoeffer-Platz
- Paul-Fritzsching-Platz

zu nennen. Als Grünflächen kommen die Kleingartenanlagen in den Randbereichen und die vielen privaten begrünten Grundstücksflächen hinzu. Als nicht ausreichend ist momentan die Vernetzung dieser Grünflächen anzusehen. Im Zuge des Stadtumbaus wird es wichtig sein, diese Vernetzungen über kleinteilige Strukturen (Straßenbäume, Bepflanzungen, Lücken als Grünflächen) herzustellen.

Als Gesamtfazit des Handlungsbedarfes wird folgende Aussage getroffen:

Der Erhalt und die Attraktivitätssicherung des Stadtkerns hat dabei weiterhin oberste Priorität. Hier wird sich deshalb auch zukünftig noch eine große Anzahl von Maßnahmen konzentrieren. Weitere Sanierung, Entkernung, Um- und Neugestaltung von Erschließungsanlagen, Verkehrsorganisation, Brachenbeseitigung bzw. Umnutzung, Entschärfung der Parkplatzsituation, **Grüngestaltung und Grünvernetzung und somit Attraktivitätssteigerung sind dabei die Hauptaufgaben.**

### 3. Bestandsanalyse

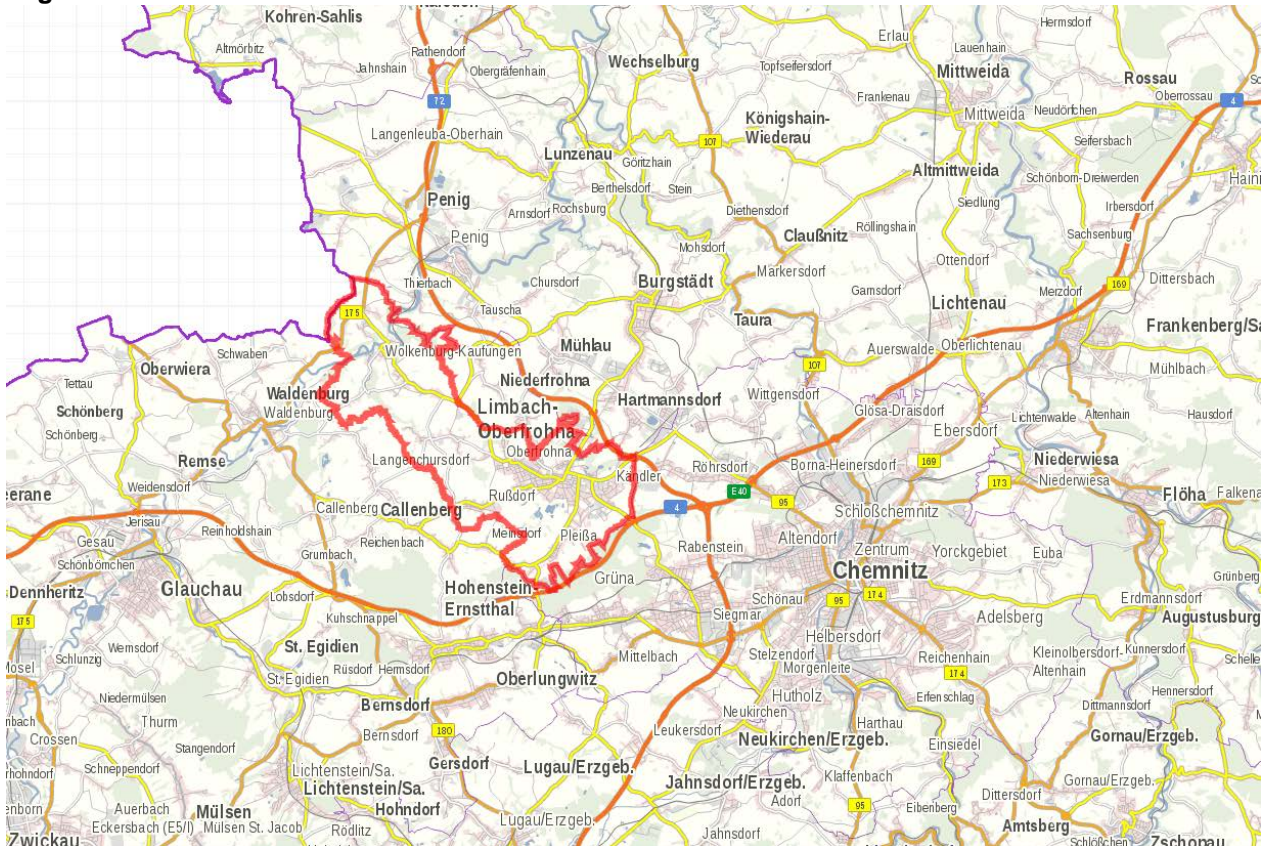
#### 3.1 Lage und aktuelle Bedeutung der Stadt Limbach-Oberfrohna

Die am Nordostrand des Landkreises Zwickau liegende Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna befindet sich nordwestlich des Oberzentrums Chemnitz. Durch die räumliche Nähe zu Chemnitz bestehen enge funktionelle und strukturelle Verbindungen. Im Nordwesten grenzt die Stadt an den Freistaat Thüringen an. Über die direkten Anschlussstellen an die BAB 4 und BAB 72 ist Limbach-Oberfrohna sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Stadt ist mit sechs Grundschulen, drei Oberschulen, einem Gymnasium, einer Förderschule für geistig Behinderte und einem Beruflichen Schulzentrum ein bedeutender Schulstandort in der Region.

Limbach-Oberfrohna setzt sich aus den im Jahre 1950 vereinigten, damals stark industriell geprägten Orten Limbach und Oberfrohna zusammen. Durch die späteren Eingemeindungen der Orte Rußdorf, Pleißa, Kändler, Bräunsdorf und Wolkenburg-Kaufungen entstand eine große Flächenausdehnung mit einer Gesamtfläche von ca. 50,2 ha. Die Ortsteile Bräunsdorf und Wolkenburg-Kaufungen weisen keinen baulichen Zusammenhang mit der Kernstadt Limbach-Oberfrohna auf.

#### Lage der Stadt Limbach-Oberfrohna



Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 2017

Da Limbach und Oberfrohna ursprünglich zwei eigenständige Orte waren, verfügt die Stadt bis heute nicht über einen historisch gewachsenen, dicht bebauten Stadtkern. Es sind jedoch in den einzelnen Ortsteilen kleinere Ortskerne mit mehrgeschossiger, geschlossener, mischgenutzter Bebauung sowie Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden.

Vor allem die industrielle Entwicklung in der Gründerzeit im 19. Jahrhundert bewirkte eine verstärkte bauliche Entwicklung in der Stadt. Vor allem seit 1990 fand jedoch auch in Limbach-Oberfrohna ein tiefgreifender, wirtschaftlicher Strukturwandel statt, wodurch die Stadt als Industrie- und Gewerbestandort an Bedeutung verlor.

Der Strukturwandel ging einher mit dem Bruchfallen zahlreicher ehemals gewerblich/industriell genutzter Objekte und Flächen im Gemeindegebiet, die sowohl das Ortsbild als auch die weitere Ortsentwicklung negativ beeinflussen. Durch den Rückbau dieser brachliegenden Gewerbeobjekte sowie die Nachnutzung entstandener Freiflächen bieten sich jedoch Potenziale für eine Stärkung der Stadt als attraktiver Wohnstandort im direkten Umfeld vom Chemnitz. Mit der sehr guten verkehrlichen Anbindung, den zahlreichen, fußläufig schnell erreichbaren Einrichtungen (Handel, Dienstleistungen, Gewerbe, Bildung, Betreuung etc.) in den einzelnen Ortsteilen sowie der Nähe zu Natur und Landschaft verfügt Limbach-Oberfrohna über mehrere positive Standortfaktoren, um künftig Zuzugswillige anzulocken und die vorhandenen Einwohner zu einem Verbleib in der Stadt zu motivieren.

### **3.2 Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Gesamtkernzone“**

Um die bereits beschriebenen Projektziele zu verwirklichen wurde an Hand der bestehenden Grünstrukturen der Stadt Limbach-Oberfrohna sowie der relevanten Siedlungsstrukturen eine Abgrenzung eines inneren zu vernetzenden Bereiches formuliert. Als Grenze im Osten sind die Bereiche entlang des Frohnbaches in Oberfrohna sowie die Bereiche des Stadtparkes und der Limbacher Teiche ausschlaggebend. Im Norden sind der Grünzug entlang der Hainstraße sowie die Waldflächen am „Hoher Hain“ mit dem Knauteich die maßgebende Struktur. Im Westen bildet der Bahnhof am Dürerplatz sowie die Achse zum A.-Schweitzer-Gymnasium inkl. Freiflächen an der Zliner Straße die Begrenzung. Im Süden wird die Gesamtkernzone am Übergang der Siedlungsstruktur zur offenen Landschaft des Landschaftsschutzgebietes als wesentliche Grenze wahrgenommen und bildet daher den Abschluss.

Die genaue Abgrenzung der „Gesamtkernzone“ ist im folgenden Lageplan dargestellt.

### 3.3 Demografische Entwicklung und Prognose der Gesamtstadt

Die Stadt Limbach-Oberfrohna hat seit 2000 insgesamt 12,7 % ihrer Einwohner verloren und kommt aktuell auf eine Einwohnerzahl von 24.059 Menschen (Stand: 31.12.2015).

#### Entwicklung der Einwohnerzahl im Vergleich

| Jahr                         | Stadt Limbach-Oberfrohna |
|------------------------------|--------------------------|
| 2000                         | 27.552                   |
| 2010                         | 25.348                   |
| 2015                         | 24.059                   |
| <b>Veränderung 2000–2015</b> | <b>-12,7 %</b>           |

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016; Stadt Limbach-Oberfrohna, 2016

#### Bevölkerungsentwicklung

|                                     | Stadt Limbach-Oberfrohna |              |             |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|
|                                     | 2000                     | 2010         | 2015        |
| Geburten                            | 233                      | 197          | 190         |
| Geburten je 1.000 EW                | 8,5                      | 7,8          | 7,9         |
| Sterbefälle                         | 443                      | 356          | 335         |
| Sterbefälle je 1.000 EW             | 16,1                     | 14,0         | 13,9        |
| <b>Saldo natürliche Entwicklung</b> | <b>-210</b>              | <b>-159</b>  | <b>-145</b> |
| Saldo je 1.000 EW                   | -7,6                     | -6,3         | -6,0        |
| Zuzüge                              | 1182                     | 795          | 968         |
| Zuzüge je 1.000 EW                  | 42,9                     | 31,4         | 40,2        |
| Umzüge im Gebiet                    | -                        | -            | -           |
| Wegzüge                             | 1140                     | 898          | 779         |
| Wegzüge je 1.000 EW                 | 41,4                     | 35,4         | 32,4        |
| <b>Saldo Wanderungen</b>            | <b>+42</b>               | <b>-103</b>  | <b>+189</b> |
| Saldo je 1.000 EW                   | +1,5                     | -4,1         | +7,9        |
| <b>Saldo gesamt</b>                 | <b>-168</b>              | <b>-262</b>  | <b>+44</b>  |
| <b>Saldo gesamt je 1.000 EW</b>     | <b>-6,1</b>              | <b>-10,3</b> | <b>+1,8</b> |

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016; Stadt Limbach-Oberfrohna, 2016

Für die Stadt Limbach-Oberfrohna prognostiziert die 6. Regionalisierte **Bevölkerungsprognose** des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen zwischen 20.600 und 22.000 Einwohner (Variante 1 und 2) für das Jahr 2030, was einem Rückgang von -8,5 bis -14,3 % im Vergleich zum Jahr 2015 entspricht. Aufgrund der bestehenden Standortvorteile im Kernbereich von den Ortsteilen Limbach und Oberfrohna (u. a. Handels-, Gewerbe- und Gemeinbedarfseinrichtungen in fußläufiger Entfernung, gute ÖPNV-Anbindung) und Lage im Übergangsbereich zwischen Innenstadt und städtischer Randzone wird bei der weiteren Durchführung des Stadtumbauprozesses jedoch von einer positiveren Einwohnerentwicklung ausgegangen.

### 3.4 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse in der Gesamtkernzone

Das Gebiet „Gesamtkernzone“ in der Gemarkung Oberfrohna und Limbach umfasst eine Gesamtfläche von ca. 340 ha.

Insgesamt gehört ein hoher Anteil der Flurstücke, ca. 85 %, privaten Eigentümern. Die Stadt Limbach-Oberfrohna ist Eigentümer von ca. 6,0 % und die Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH besitzt ca. 3,5 % Eigentum im Gebiet. Auch kirchliche Einrichtungen (z. B. Kirch- bzw. Pfarrlehn zu Oberfrohna), Vereine sowie die Sparkasse Chemnitz besitzen einzelne Flurstücke.

### 3.5 Flächen- und Gebäudenutzung in der Gesamtkernzone

Die Flächen im Gebiet „Gesamtkernzone“ dienen zu fast 50 % einer reinen Wohnnutzung. Etwa 18 % der Flurstücke werden gemischt genutzt und ca. 6 % - 7 % allein für Industrie und Gewerbe. Auf Brachflächen/Ruinen sowie Gartenland entfallen ca. 15 %. Für öffentliche Nutzungen (u. a. Verwaltung, Schulen, Kirche, Kitas) stehen ca. 3 % der Flurstücke im Gebiet zur Verfügung. Sonstige Nutzungen (z. B. Verkehrsflächen, Parkplätze) nehmen ca. 10 % ein.

### 3.6 Ortsbild und Baustruktur in der Gesamtkernzone

Limbach liegt im Bereich der "Limbacher Platte", in südlicher Richtung schließt sich das Naturschutzgebiet "Limbacher Teiche" an. Den eigentlichen Ortskern findet man auf einer kleinen Anhöhe, dem sogenannten "Rittergutsberg" und dem unterhalb davon liegenden Altmarkt. Das Rittergut und heutige Rathaus wurde vermutlich schon im 12. Jahrhundert als landwirtschaftliches Gehöft erbaut. 1570 kam die Adelsfamilie von Schönberg in den Besitz des Rittergutes und baute das Herrenhaus, das heutige Haus A, in massiver Steinbauweise, im Renaissancestil neu auf. Mit der Einführung der Strumpfwirkerei im 18. Jahrhundert durch Johann Esche, entwickelte sich Limbach in rasanter Weise vom Dorf zur Stadt.

Die Rittergutsherrin Helena Dorothea von Schönberg lässt Mitte des 18. Jahrhunderts eine Strumpfwirkersiedlung mit 68 Häusern bauen, den Helenen- und Dorothenberg. 1795 wird Limbach zum Marktflecken erhoben und 1883 erhält Limbach das Stadtrecht. 1912 ging das Rittergut in den Besitz der Stadt über und dient seitdem als Rathaus Limbach. 1950 wurde aus den Städten Limbach und Oberfrohna die Stadt Limbach-Oberfrohna.

Die Ortsmitte in Limbach-Oberfrohna besitzt daher keinen traditionellen historischen Stadtkern. Als Ortsmitte sind der Bereich zwischen dem Rathaus (ehemaliges Rittergut), dem Markt über die Moritzstraße, Hechinger Straße und dem Johannisplatz bis zur Helenenstraße zu bezeichnen.

In diesem Bereich wechseln sich große Bürgerhäuser mit ländlich anmutenden Häusern ab. Diese Gebiete wurden teilweise in einer geschlossenen Bauweise errichtet. Die Wohn- und Gewerbebauten stammen größtenteils aus der Zeit gegen Ende des 19. Jahrhunderts, in der sich auch im Gebiet mehrere Gewerbe- und Industriebetriebe ansiedelten und Wohnhäuser entstanden. Vor allem entlang der Helenenstraße mit dem Johannisplatz ist die zwei- bis viergeschossige Bebauung zumindest in Teilbereichen noch zusammenhängend erhalten.

Im heutigen Stadtbild sind die vielen kleinen und mittelständischen Fabriken prägend, in denen aber meist nicht mehr produziert wird. Diese Zeugnisse der Vergangenheit, dokumentieren den einstigen wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt, stellen heute aber gleichzeitig durch ihren schlechten Bauzustand und Verfall eine große Aufgabe für die Stadtentwicklung dar.

Durch den Abriss leerstehender Gebäude sind viele Baulücken entstanden. Darüber hinaus beeinträchtigen hohe Wohn- und Gewerbeleerstände sowie zunehmend verfallene Gebäude das Orts-

bild, auch im inneren Bereich sehr stark. Insbesondere die ehemals vorrangig gewerblich genutzten Hintergebäude sind inzwischen größtenteils leerstehend und verfallen zunehmend.

Um die noch vorhandenen Handels- und Gewerbestrukturen und damit die innerörtliche Versorgungsfunktion sowie die Attraktivität als Wohnstandort mittel- und langfristig erhalten zu können, ist dringend eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität notwendig. Darüber hinaus sind auch die Vernetzungsstrukturen in die angrenzenden Ortsteile zum Ausbau der Verbindungsfunktion des Gebietes zu stärken. Größere Grünflächen sind im inneren Ortsbereich kaum vorhanden, jedoch sind der Stadtpark und der Grünbereich entlang des Frohnbaches fußläufig erreichbar.

Der Ortsteil „Oberfrohna“ ist durch eine gemischte Baustruktur mit überwiegend mehrgeschossiger Einzelhausbebauung etwas anders geprägt. Entlang der Straßen befinden sich hier mehrere leerstehende bzw. brachliegende Gebäude mit zum Teil großer Grundfläche, die auch in diesem Bereich das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Große Freiflächen in zentralen, gut erschlossenen Lagen (u. a. Frohnbachstraße an der Kreuzung Rußdorfer Straße und der Kreuzung zur Straße des Friedens) bilden auch hier unterentwickelte Bereiche.

Eingebettet zwischen den wohn- und mischgenutzten Gebäuden sind mehrere öffentliche Gebäude mit unterschiedlichen Bauformen vorhanden. Insbesondere die Lutherkirche Oberfrohna zwischen der Straße des Friedens und der Karlstraße sowie die Grund- und Oberschule an der Frohnbachstraße prägen das Ortsbild stark. Eine Parkanlage befindet sich zudem an der Kirche. Entlang der Achse des Frohnbaches ist ebenfalls eine hohe Durchgrünung vorhanden. Eine ablesbare städtebauliche Struktur ist jedoch nicht vorhanden.

### **3.7 Ortsbild und Freiflächenstruktur in der Gesamtkernzone**

#### Grüne Grundstrukturen

In Ortsbegehungen wurden alle relevanten stadtbildprägenden Grün- und Freiflächen hinsichtlich ihrer Lage/Größe sowie des Zustandes und der damit verbundenen städtebaulichen Ausgangssituation erfasst. Dabei wurden in der „Gesamtkernzone“ alle Bereiche, die als öffentlich zugängliche Grünflächen und Parkanlagen, Waldflächen, Kleingartenanlagen und stadtbildprägende private Grünflächen, Grün- und Brachflächen die zur Neubebauung vorgesehen sind sowie alle stadtbildprägenden Baumbestände untergliedert. Siehe Plan 01 Bestandsanalyse.

Der Stadt- und Tierpark im Südwesten ist der größte zusammenhängende parkähnliche Grünverbund und bildet das zentrale Erholungs- und Freizeitgrün der Stadt. Die städtische Randlage ist jedoch räumlich für die angrenzenden Wohngebiete schwierig, da eine selbstverständliche Erreichbarkeit bzw. zielführende Vernetzung der innerstädtischen kleinen Grünflächen hin zum Stadtpark nicht gegeben ist. Eine andere Art und Qualität an grünem Erholungsraum bilden die nördlich der Stadt liegenden Waldflächen des „Hohen Hain“. Auch dieser Bereich ist von den zentralen Wohngebieten nicht selbstverständlich auffindbar bzw. erreichbar.

Innerstädtische Grünflächen mit einer hohen Qualität sind vor allem im alten Stadtkern von Limbach vorhanden. Die Anzahl dieser öffentlichen Grün- und Parkanlagen nimmt jedoch stetig ab dem Johannisplatz in Richtung der Südwestlichen Wohngebiete (Ortsteil Oberfrohna) ab. Im Bereich von Oberfrohna ist ausschließlich der Bereich um die Lutherkirche an der Bergstraße sowie die grüne Allee an der Hainstraße von größerer Relevanz.



Weiterhin lässt sich aus dem Plan deutlich erkennen, dass die Grünstrukturen keine vernetzenden Qualitäten untereinander besitzen und eine klare Abgrenzung eines inneren Stadtbereiches sowie eine Begrenzung zur offenen Landschaft kaum vorhanden ist.

### Zustand und Aufenthaltsqualität

Bei einer weiteren Einschätzung vor Ort wurden die Grünflächen der Stadt hinsichtlich ihres Zustandes und ihrer damit verbundenen Aufenthaltsqualität beurteilt (siehe Plan 02 Bestandsanalyse Zustand und Aufenthaltsqualität).

In dieser Einschätzung zeichnet sich das größte Defizit der Stadt im Hinblick einer urbanen grünen Infrastruktur ab. Die attraktivsten innerstädtischen Flächen befinden sich ausschließlich im Umfeld des Rathauses. Fast die gesamten Grünflächen in Richtung Südwesten besitzen maximal eine mittlere Aufenthaltsqualität, dies ist meistens auf den Zustand zurückzuführen. Die vernetzenden Achsen sowie die Freiflächen an den städtebaulichen Schlüsselstellen (z. B. Ecke Dorotheenstraße/Helenenstraße) besitzen außerdem meist eine geringe Aufenthaltsqualität. Das städtebauliche Ziel die Wohn- und Lebensqualität sowie die Diversität des Grünbestandes zu steigern ist ohne eine Aufwertung dieser Bereiche kaum möglich.

Diese Einschätzung trifft ebenfalls auf den Bereich des Dürerplatzes mit Grünachse Dr.-Niedeck-Straße zu. Die Erlebbarkeit der naturräumlichen Ressourcen, wie der Bachlauf des Frohnbaches, ist ebenfalls kaum möglich. Die Anbindung von Oberfrohna an den Stadtpark über die Waldenburger Straße besitzt keine besondere Gestaltung die einen ablesbaren Zusammenhang erspüren lässt. Diese fehlenden Vernetzungen aus den innerstädtischen Quartieren in Oberfrohna und Limbach lassen sich am Zustand und damit an der Relevanz des Stadtparkes am besten ablesen. Um jedoch eine sinnvolle und hochwertige Vernetzung sowie eine klare Abgrenzung eines Grünrings um die zentralen Bereiche zu entwickeln, muss der größte gestaltete Grün- bzw. Parkbereich erst einmal in einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden, damit die notwendige Sogwirkung in diesen Grünbereichen überhaupt entstehen kann.

Aus dieser Gesamteinschätzung des Grünbestandes der Stadt wurden für eine weitere qualitative Entwicklung der Stadt Bereiche festgelegt die einen Handlungsbedarf mit einer hohen Priorität besitzen. Diese Einschätzung entnehmen Sie bitte dem folgenden Plan (siehe Plan 03 Bestandsanalyse Handlungsbedarf und Priorität).

Zur klaren Ablesbarkeit der Strukturen bzw. um eine tiefgreifende Bestandserfassung zu besitzen, wurden alle Bereiche einzeln erfasst und dokumentiert. Diese Erfassung ist den folgenden Maßnahmenblättern dargestellt. Dabei werden unterschiedliche Grundcharaktere unterschieden. Es gibt Grün- und Freiflächen die zur Definition eines Stadtgrünringes dienen sollen (MR-Maßnahmen). Außerdem gibt es solitäre Grün- und Freiflächen im inneren Bereich, sogenannte MI-Maßnahmen, die die inneren Wohnbereiche aufwerten sollen sowie Maßnahmen an Straßenräumen zur Verbesserung der inneren Vernetzungsqualität (S-Maßnahmen).

| Nummer | Maßnahme   |
|--------|--|
| MR 1a  | Stadtspark Limbach-Oberfrohna  |
| MR 1b  | Tierpark Limbach-Oberfrohna  |
| MR 1c  | Ergänzung Stadtspark Limbach-Oberfrohna (Richtung Aktie)                       |
| MR 1d  | Industriebrache (Aktie) Dorotheenstraße 43                                     |
| MR 2   | Frohnbachstraße mit Frohnbach  |
| MR 3   | Restfläche Kreuzung Frohnbachstraße und Straße des Friedens                    |
| MR 4   | nördlicher Teilbereich Straße des Friedens                                     |
| MR 5   | Hainstraße   |
| MR 6   | nördlicher Teilbereich Limbacher Straße  |
| MR 7a  | Zuwegung Gartenanlage "Bodenreform"  |
| MR 7b  | Freiraum um den Knauteich  |
| MR 7c  | Waldweg am Pfarrteich (Waldgebiet Hoher Hain)                                  |
| MR 8   | Burgstädter Straße   |
| MR 9   | Dr.-Neideck-Straße   |
| MR 10  | Innerstädtische Freifläche "Dürerplatz"  |
| MR 11  | Lessingstraße und Albert-Einstein-Straße                                       |
| MR 12  | H.-Mauersberger-Ring, südlicher Teil Prof.-Willkommen-Straße & "Am Stadtspark" |
| BR 1   | privates Grün "Am Quirlbusch"  |
| BR 2   | Pleißauer Straße und Lutherstraße  |
| BR 3   | südliche Lutherstraße und Zliner Straße  |
| BR 4   | privates Grün "Am Stadtspark"  |
| S 1    | Prof.-Willkommen-Straße  |
| S 2    | Weststraße   |
| S 3    | Helenenstraße  |
| S 4    | "Am Hohen Hain"  |
| S 5    | Straße des Friedens  |
| MI 1   | Freifläche zwischen Ludwig-Richter-Straße/Dr.-Goerdeler-Straße                 |
| MI 2   | Freifläche zwischen Jägerstraße/Moritzstraße                                   |
| MI 3   | Freifläche zwischen Jägerstraße/Kellerberg                                     |
| MI 4   | Freifläche angrenzend an Johannisplatz und Sachsenstraße                       |
| MI 7   | Freifläche zwischen Straße des Friedens und Karlstraße                         |
| MI 8   | Freifläche Ecke Körnerstraße und Georgstraße                                   |
| MI 9   | Freifläche zwischen Weststraße und "An der Färberei"                           |
| MI 10  | Freifläche zwischen Marktsteig und Ingelheimer Straße                          |
| MI 11  | Freifläche zwischen Kreuzung Hechinger Straße/Moritzstraße                     |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 1a</b>     | Stadtpark Limbach-Oberfrohna   |
| <b>Lage/Größe:</b>            | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>                | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b>      | <p><u>Unmittelbare Umgebung zum Stadtpark:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliche Parkanlage ist abgetrennt von städtischen Grünachsen</li> <li>- keine attraktive Wegeverbindung zum Stadtpark</li> </ul> <p><u>Innerhalb des Stadtparks:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- großzügige Hauptachse, Aufwertung mit einem Brunnenneubau</li> <li>- hoher Anteil an Großgrün – alter Baumbestand</li> <li>- teilweise Verwilderung der Grünflächen</li> <li>- Hippodrom Pumphaus und Sennenhütte sanierungsbedürftig</li> <li>- Wegenetz zum Teil unzureichend befestigt</li> <li>- eingefallene Stützmauern und ausgespülte Wege</li> <li>- kleiner Teich → keine befestigte Uferzone und weist enorme Verschlammung auf</li> <li>- großer Teich → enorme Verschmutzung, z.T. durch Geäst und Laub</li> <li>- fehlende Sichtbeziehungen innerhalb des Parks</li> <li>- schadhafte Beleuchtung und Beschilderung</li> <li>- fehlende/morsche Parkbänke</li> <li>- Barrierefreiheit ist gegeben</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität innerhalb und außerhalb des Stadtparks</li> <li>- Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes</li> <li>- attraktive Wegeverbindungen beziehend auf den umliegenden Stadtraum</li> <li>- Stärkung/Verbesserung der Lebensqualität um den Stadtpark</li> <li>- Erstellung einer denkmalpflegerischen Zielkonzeption</li> <li>- Aufwertung bestehender Waldspielplatz</li> </ul>  |
| <b>Projektziele - konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschilderung Lehrpfad</li> <li>- Ersatzbeschaffung Parkbänke</li> <li>- neue Spielgeräte (Spielplatz)</li> <li>- Neuanlage Beleuchtung</li> <li>- Dachsanierung Pumpenhaus/Sanierung Sennenhütte und Pache Denkmal</li> <li>- Sanierung Hippodrom zu einer Naturschutzstation</li> <li>- Erneuerung Wegebeziehungen</li> <li>- Uferbefestigung kleiner Teich</li> </ul>  |



neue Brunnenanlage



Verwilderung der Beete



sanierungsbedürftige Sennenhütte



schadhafte Beschilderung



sanierungsbedürftiges Hippodrom



ausgespülte Deckschicht



Verunreinigung Großer Teich



instabile Uferzone



Hauptachse mit Parkschänke



sanierungsbedürftige Parkbank



sanierungsbedürftige Parkbeleuchtung



sanierungsbedürftiges Pumphaus



sanierungsbedürftiges Dach (Pumphaus)

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 1b</b>     | Tierpark Limbach-Oberfrohna   |
| <b>Lage/Größe:</b>            | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>                | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- unzureichende Wegebeziehung vom Stadtpark zum Tierpark</li> <li>- neue Beschilderung an den Gehegen</li> <li>- Maßnahmen zur Sanierung der Gehege sind bereits erfolgt</li> <li>- hoher Anteil Großgrün → alter Baumbestand</li> <li>- Umsetzung Masterplan → Flamingo- und Pinguinanlage, Tipi-Indianerdorf für Kinder</li> <li>- Maßnahmen zur Verdichtung des Baumbestandes sind bereits erfolgt</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Aufenthaltsqualität innerhalb des Tierparks</li> <li>- bessere Vernetzung mit dem Stadtpark</li> <li>- Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes</li> <li>- weitere Erhöhung der Besucherzahlen</li> <li>- weitere Umsetzung des Masterplans</li> </ul>   |
| <b>Projektziele - konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau Kassenhaus und öffentliche Toilette</li> <li>- Sanierung Wegebeziehungen und Freilichtbühne</li> <li>- Instandsetzung/Erneuerung Gehege</li> <li>- Ersatzpflanzungen</li> <li>- Erweiterung Tierpark mit gleichzeitiger Schaffung einer Ausgleichsfläche nach Vorgaben der Umweltbehörde</li> </ul>   |



sanierungsbedürftiges Gehege



Verwilderung Wege



Freilichtbühne



alter Baumbestand

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 1c</b> | Ergänzung Stadtpark Limbach-Oberfrohna (Richtung Aktie)  |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>            | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <p><u>Unmittelbare Umgebung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unzureichende Vernetzung mit dem Stadtpark, keine ausgebildete Eingangssituation</li> <li>- fehlende Sichtachse zum Stadtpark</li> <li>- keine konkrete Wegeführung</li> <li>- fehlende Beschilderung</li> </ul> <p><u>Innerhalb der Ergänzung zum Stadtpark:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegenetz unzureichend erkennbar</li> <li>- kein Rad- oder Gehweg vorhanden</li> <li>- hoher Anteil an Großgrün</li> <li>- keine Erlebbarkeit des Bachlaufes (unkontrollierter Bewuchs)</li> <li>- hohe Verschlammung und natürliche Verunreinigung des Baches</li> <li>- Verwilderung der Uferzone und Wiesen</li> <li>- fehlende Verbindung zw. Landschaftsgebiet und Ort</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität innerhalb und außerhalb des Gebiets</li> <li>- Aufwertung des Landschaftsbildes</li> <li>- attraktive Wegverbindungen</li> <li>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Schaffung eines fußläufigen Wegenetzes in der Landschaft und Verbindung zur Frohnbachstraße</li> </ul>  |
| <b>Sonstiges</b>          |  |



keine Erlebbarkeit des Baches



Wegenetz unzureichend befestigt



natürliche Verunreinigung des Baches



Privatweg Richtung Waldenburger Straße



keine Erlebbarkeit des Baches



Waldenburger Straße



Verwilderung der Wiesen



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 1d</b>     | Industriebrache (Aktie) Dorotheenstraße 43  |
| <b>Lage/Größe:</b>            | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>                | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an Großgrün</li> <li>- keine Erlebbarkeit des Bachlaufes (unkontrollierter Bewuchs und teilweise verrohrt)</li> <li>- Verwilderung der Uferzone und Wiesen</li> <li>- Fehlende fußläufige Verbindung zw. Landschaftsgebiet und Ort</li> <li>- umzäuntes Areal</li> <li>- Industriebrache mit Altlastverdacht</li> </ul>     |
| <b>Projektziele</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität innerhalb und außerhalb des Gebiets</li> <li>- Aufwertung des Landschaftsbildes</li> <li>- attraktive Wegverbindungen vom Stadtpark entlang des Bachlaufes → in Weiterführung zur Frohnbachstraße</li> <li>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Erlebbarkeit des Bachlaufes</li> </ul> |
| <b>Projektziele - konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufeldräumung</li> <li>- Revitalisierung der Fläche</li> <li>- Pflanzung von Bäumen und Strauchgewächsen</li> <li>- Freilegung des Baches (Erlebbarkeit)</li> <li>- neue Wegeführung und Verbindung Stadtpark mit Frohnbachstraße</li> <li>- Herstellung eines Regenrückhaltebeckens</li> </ul>   |

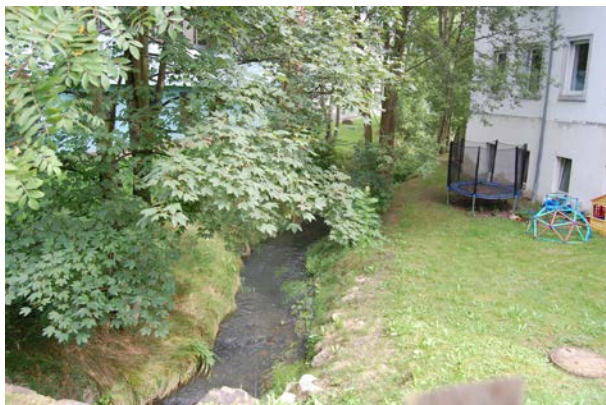


Industriebrache (Aktie)



Industriebrache (Aktie)

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 2</b> | Frohnbachstraße mit Frohnbach  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Oberfrohna  |
| <b>Zustand</b>           | Flächen mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Großgrün straßenbegleitend → meist Privat</li> <li>- Frohnbach nicht erlebbar → unterführt oder Privat, z.T. durch Wildwuchs nicht einsehbar</li> <li>- ungepflegte Restflächen</li> <li>- viel Leerstand und unsanierte Gebäude</li> <li>- Gehsteige z.T. nicht ausreichend befestigt</li> <li>- keine Fahrradwege (ist z. T. Schulweg)</li> <li>- entlang des Frohnbaches ist eine große Durchgrünung vorhanden</li> <li>- an den Randlagen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaftsbereiche</li> <li>- brachliegende Freiflächen</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Landschaftsbildes und des Ortsbildes</li> <li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung</li> <li>- gestalterische Aufwertung der Straßenführung (durch Bepflanzung) kann die Leitfunktion des Weges optimieren</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils auf Rückbauflächen</li> <li>- Erhalt und Entwicklung des Bachlaufes</li> <li>- Erlebbarkeit des Bachlaufes</li> </ul>   |
| <b>Sonstiges</b>         |  |



Bachlauf auf privatem Grund (Waldenburger Straße)



Bachlauf auf privatem Grund (Frohnbachstraße)



ungepflegte Restfläche/Leerstand  
(Frohnbachstraße/Georgstraße)



brachliegende Fläche (Frohnbachstraße)



Begradigung des Bachlaufes



privates Großgrün



Brücke über Frohnbach



Bachlauf auf privater Fläche ohne Gehsteig



Gehsteig Frohnbachstraße



Kreuzung Frohnbachstraße/Reinholdstraße



„grüne Insel“ mit Bushaltestelle



Bachlauf auf privater Fläche



Vorplatz Gerhart-Hauptmann-Schule

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 3</b>     | Restfläche Kreuzung Frohnbachstraße und Straße des Friedens  |
| <b>Lage/Größe:</b>           | Gebiet Oberfrohna  |
| <b>Zustand</b>               | Flächen mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- direkte Sichtbeziehung zur Gerhart-Hauptmann-Oberschule</li> <li>- Straßenraum ist geprägt von großflächig gewerblichen und industriell genutzten Flächen</li> <li>- Restfläche liegt eingeschlossen im urbanen Umfeld</li> <li>- derzeitige Nutzung als Park- und Abstellfläche</li> <li>- partielles Großgrün</li> <li>- hoher Anteil an Wildwuchs</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils auf Rückbauflächen</li> <li>- Umnutzung der Brachfläche in einen Spielplatz</li> </ul>   |
| <b>Projektziele- konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umnutzung der Brachfläche in einen Spielplatz</li> <li>- mit direkter Wegebeziehung zur Hainstraße und zur Kita Heinrichstraße als Achse zur Straße des Friedens und Hainstraße</li> </ul>  |



Kreuzungsbereich Frohnbachstraße/Straße des Friedens



Restfläche Frohnbachstraße



Restfläche Frohnbachstraße

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 4</b> | Nördlicher Teilbereich Straße des Friedens  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Oberfrohna Westlicher Teil   |
| <b>Zustand</b>           | Straßenraum ohne Qualität, hohes Potential  |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- straßenbegleitende Bebauung</li> <li>- kein öffentliches straßenbegleitendes Grün</li> <li>- keine Radwege (ist jedoch ein Schulweg)</li> <li>- keine Anschlussbegrünung an Hainstraße</li> <li>- große ungenutzte Freiflächen in gut erschlossenen und zentralen Bereichen (Kreuzung Frohnbachstraße und Straße des Friedens) bilden unterentwickelte Gebiete</li> <li>- großflächige Versiegelung</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung durch wegbegleitende Begrünung</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Erhöhung des Innerstädtischen Grünflächenanteils auf Rückbauflächen</li> <li>- stadtklimatischer Ausgleich durch Schattenwurf und Verdunstung</li> </ul>                              |
| <b>Sonstiges</b>         |   |



Straße des Friedens in Richtung Frohnbachstraße



Straße des Friedens in Richtung Hainstraße



Verkehrinsel Straße des Friedens/Hainstraße

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 5</b>      | Hainstraße  |
| <b>Lage/Größe:</b>            | Gebiet Oberfrohna   |
| <b>Zustand</b>                | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- straßenbegleitende Bebauung mit privatem Grün</li> <li>- öffentliches straßenbegleitendes Großgrün nur einseitig</li> <li>- keine Anschlussbegrünung an Limbacher Straße</li> <li>- Hauptzuwegung zum Friedhofsgelände</li> <li>- ungepflegtes Abstandsgrün</li> <li>- lieblose Gestaltung der Sitzmöglichkeiten</li> <li>- Ort mit hohem Potenzial für eine gute Aufenthaltsqualität</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> </ul>  |
| <b>Projektziele - konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung Gehweg / Anlegen Radweg</li> </ul>   |



Kreuzung Hainstraße/Straße des Friedens



Gehsteig Hainstraße



Ende des Gehsteiges Limbacher Straße



Parkbank Hainstraße

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 6</b>      | Nördlicher Teilbereich Limbacher Straße  |
| <b>Lage/Größe:</b>            | Gebiet Fichtigstal   |
| <b>Zustand</b>                | Straßenräume ohne Qualität, hohes Potential  |
| <b>Ausgangssituation</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- straßenbegleitende Bebauung mit privatem Grün</li> <li>- keine Anschlussbegrünung zwischen Hainstraße und Peniger Straße</li> <li>- keine straßenbegleitende Begrünung</li> <li>- Wildwuchs in angelegten Pflanzflächen</li> <li>- straßenparallele Parktaschen</li> <li>- Fahrradweg ist vorhanden</li> </ul>  |
| <b>Projektziele</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung durch wegbegleitende Begrünung</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Pflanzflächen müssen neu strukturiert und durch Pflanzungen neu belebt werden</li> <li>- einzelne Stellplätze sind gegebenenfalls aufzulösen und durch neue Baumstandorte zu ersetzen</li> </ul> |
| <b>Projektziele - konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbindepunkt an Radweg Peniger Straße zur Hainstraße herstellen</li> </ul>  |



Kreuzung Hainstraße/Limbacher Straße



|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 7a</b> | Zuwegung Gartenanlage „Bodenreform“   |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach (Nördlicher Teil Limbacher Straße / Peniger Straße))   |
| <b>Zustand</b>            | Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rückwärtiger Erschließungsbereich Kleingartenanlage</li> <li>- hoher Anteil an Großgrün</li> <li>- schlechte Wegbeschaffenheit</li> <li>- Wildwuchs</li> <li>- Garagenkomplexe stören das Orts-/Landschaftsbild und stellen eine städtebauliche Störstelle dar</li> <li>- fehlende Sichtbeziehungen auf den Knauteich</li> </ul>   |
| <b>Projektziele</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> <li>- Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils</li> <li>- stadtklimatischer Ausgleich durch Schattenwurf und Verdunstung</li> <li>- bessere Verzahnung des Grünsystems der Stadt mit der freien Landschaft</li> </ul> |
| <b>Sonstiges</b>          |   |



Erschließungsbereich Kleingartenanlage



Erschließungsbereich Kleingartenanlage



Erschließungsbereich Kleingartenanlage

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 7b</b> | Freiraum um den Knauteich  |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>            | Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an Großgrün</li> <li>- Wanderwege</li> <li>- Wildwuchs</li> <li>- begonnene Aufwertung des Areals durch Befestigung der Uferzone, Hochwasserschutzmaßnahme</li> <li>- Maßnahmen zur Verdichtung des Baumbestandes rund um die Teichanlage sind bereits erfolgt</li> <li>- keine Verweise auf vorhandenes Waldgebiet (Beschilderung)</li> <li>- Hochwasserschutzanlage</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Landschaftsbildes</li> <li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> <li>- Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils</li> <li>- stadtklimatischer Ausgleich durch Schattenwurf und Verdunstung</li> <li>- bessere Verzahnung des Grünsystems der Stadt mit der freien Landschaft</li> </ul>             |
| <b>Sonstiges</b>          |  |



Landschaftsraum um den Knauteich



Waldweg in Richtung Knauteich

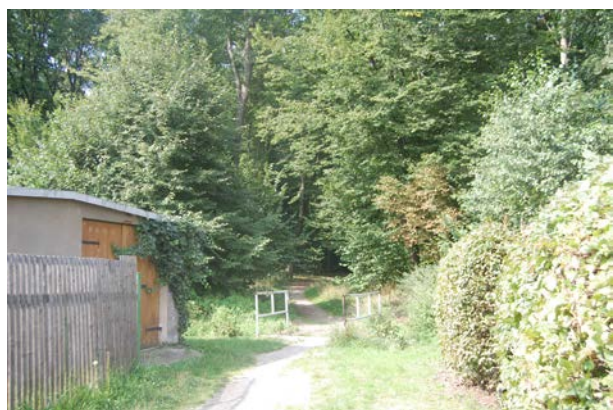


befestigte Uferzone



neuer Baumbestand

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 7c</b> | Waldweg am Pfarrbach (Waldgebiet Hoher Hain)  |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>            | Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an Großgrün (natürliches Waldgebiet)</li> <li>- Gebiet für wohnortnahe Erholung</li> <li>- gute Wanderwege, teilweise ausgespült</li> <li>- hohe Aufenthaltsqualität</li> <li>- Sitzmöglichkeiten sind bereits vorhanden</li> <li>- Wildwuchs</li> <li>- kaum vorhandene Beschilderung</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- notwendige Beschilderung ergänzen (Informationstafel, Wegweiser)</li> <li>- bestehende Bänke können durch weitere ergänzt werden</li> </ul>  |
| <b>Sonstiges</b>          |   |



Zugang von „Am Hohen Hain“



Waldweg Richtung Knauteich



Waldweg



Waldweg mit Holzbank

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 8</b> | Burgstädter Straße  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>           | Straßenräume ohne Qualität, hohes Potential   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Straßenraum ist geprägt von großflächig gewerblichen und industriell genutzten Flächen</li><li>- geprägt durch Individualverkehr</li><li>- öffentlicher Straßenraum mit nur gering durchgrüntem und gestalterisch anspruchslosen Parkflächen</li></ul>  |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aufwertung des Ortsbildes</li><li>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li><li>- Verdichtung des städtischen Grüns</li><li>- Kaschierung städtebaulicher Störfelder</li><li>- gezielte Pflanzung von straßenbegleitender Begrünung</li><li>- stadtklimatischer Ausgleich durch Schattenwurf/Verdunstung</li></ul> |
| <b>Sonstiges</b>         |   |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 9</b> | Dr.-Neideck-Straße (nördlich des Dürerplatzes)   |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b> | <p><u>oberer Bereich Dr.-Neideck-Straße:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- angenehme Straßenbegleitbegrünung</li> <li>- Deckschicht der Gehsteige sanierungsbedürftig</li> <li>- Geräuschpegel der Straße durch wechselnden Straßenbelag (von Asphalt zu Kopfsteinpflaster) sehr dominierend</li> <li>- Wildwuchs auf den Gehsteigen</li> <li>- keine klare Begrenzung des Straßenraums</li> <li>- undefinierter öffentlicher Raum (Parkplatz oder Straße)</li> </ul> <p><u>Schotterweg zwischen Dr.-Neideck-Straße und Ostring:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ungepflegter Weg</li> <li>- bekannt nur bei Ortskundigen</li> <li>- illegale Deponie von Altlasten hinter der Schallschutzwand</li> <li>- nicht barrierefrei</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Angliederung an Dürerplatz</li> <li>- Aufwertung der innerstädtischen Freifläche</li> <li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Neuorganisation des Straßenverlaufes</li> <li>- Rückbau Infrastruktur</li> </ul>  |
| <b>Sonstiges</b>         |  |



wechselnder Straßenbelag Dr.-Neideck-Straße



Zugang Schotterweg Richtung Ostring



Dr.-Neideck-Straße Richtung Burgstädter Straße



Schotterweg Richtung Ostring



Schotterweg Richtung Dr.-Neideck-Straße



Altlasten hinter der Schallschutzwand



sanierungsbedürftige Stützwand



Dr.-Neideck-Straße mit Blick auf Dürerplatz

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MR 10</b> | Innerstädtische Freifläche „Dürerplatz“  |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>            | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Platzkanten sind an jeder Stelle gleichwertig</li> <li>- Grenzen des Dürerplatzes sind nicht klar definiert</li> <li>- Wegführung kreuzt sich in der Mitte des Platzes</li> <li>- lückenhafte Bepflanzung</li> <li>- Platz mit hohem Potential</li> <li>- alter Baumbestand</li> <li>- Wegverbindung im und um den Dürerplatz sanierungsbedürftig (unbefestigt und ausgespült)</li> <li>- hohe Aufenthaltsqualität im Herzen des Platzes</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Wegeverbindung</li> <li>- Verdichtung des städtischen Grüns</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Einfassung des Platzes</li> <li>- Schaffung von klaren Zugängen</li> </ul>   |
| <b>Sonstiges</b>          |  |



Grünfläche Dürerplatz



Wegeverbindung Richtung Dr.-Neideck-Straße



Parkmittelpunkt mit altem Baumbestand



Gehsteig entlang der Dr.-Neideck-Straße

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 11</b> | Lessingstraße und Albert-Einstein-Straße  |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>            | Straßenraum ohne Aufenthaltsqualität, hohes Potential   |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>- hohe Flächenversiegelung</li><li>- Frequentierung der Straßen nur von Anwohnern und Individualverkehr</li><li>- öffentlicher Straßenraum mit nur gering durchgrüntem und gestalterisch anspruchslosen Parkflächen</li><li>- kürzeste Verbindung von der Innenstadt zum Dürerplatz</li></ul>   |
| <b>Projektziele</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aufwertung innerstädtischer Straßenverläufe</li><li>- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung</li><li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li><li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li><li>- gezielte Pflanzung von straßenbegleitender Begrünung</li><li>- stadtklimatischer Ausgleich durch Schattenwurf und Verdunstung</li></ul> |
| <b>Sonstiges</b>          |   |



|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MR 12</b> | Heinrich-Mauersberger-Ring, Südlicher Teil Prof.-Willkommen-Straße und Am Stadtpark   |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>            | Straßenräume mit mittlerer Qualität, hohes Potential  |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <p><u>Heinrich-Mauersberger-Ring:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebiet mit DDR-Zeilenbebauung</li> <li>- öffentliches straßenbegleitendes Großgrün (einseitiger Großbaumbestand mit vereinzeltem Wildwuchs)</li> <li>- Großbaumbestand verkörpert eine Barriere zur Landschaft</li> <li>- ruhender Verkehr besitzt große Präsenz</li> <li>- Zwischengrünflächen dienen als Barriere zum Wohnen (geringe bis keine Aufenthaltsqualität)</li> </ul> <p><u>Prof.-Willkommen-Straße:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebiet mit DDR-Zeilenbebauung</li> <li>- öffentliche straßenbegleitende Baumreihen mit großer Artenvielfalt</li> <li>- ruhender Verkehr besitzt große Präsenz</li> <li>- gepflegte Zwischengrünflächen dienen als Barriere zum Wohnen (geringe bis keine Aufenthaltsqualität)</li> <li>- stellenweise große Restflächen ohne erkennbare Nutzung</li> <li>- Pflege- und Erhaltungszustand einzelner Bestände ist verbesserungswürdig</li> </ul> <p><u>Am Stadtpark:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebiet mit Einfamilienhäusern</li> <li>- hoher Anteil an privatem Grün</li> <li>- Sichtbezug zum Stadtpark</li> <li>- Ort mit hoher Aufenthaltsqualität</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>       | <p><u>Heinrich-Mauersberger-Ring und Prof.-Willkommen-Straße:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuordnung des Wohngebiets unter Einbeziehung der vorhandenen Brachflächen</li> <li>- Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integriertem Grünordnungsplan befinden sich im Verfahren, Entwicklung als Eigenheimstandort mit großzügigem Grün und Straßenbegleitgrün an der neu zu errichtenden Straßenfläche</li> </ul>   |
| <b>Sonstiges</b>          |   |



ruhender Verkehr H.-Mauersberger Ring



Großgrün entlang des H.-Mauersberger Ringes



Zwischengrünfläche



Straßenbegrünung Prof.-Willkommen-Straße



Restfläche Prof.-Willkommen-Straße



Zwischengrün Prof.-Willkommen-Straße



privates Grün „Am Stadtpark“/Canachstraße



privates Grün „Am Stadtpark“

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. BR 1</b>      | Privates Grün „Am Quirlbusch“  |
| <b>Lage/Größe:</b>            | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>                | stadtbildprägende private Grünfläche mit altem Baumbestand   |
| <b>Ausgangssituation</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>- attraktiver Großbaumbestand auf privatem Grund</li></ul>   |
| <b>Projektziele</b>           |  |
| <b>Projektziele - konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Entwicklung einer Hauptgrünvernetzungssachse (INSEK)</li><li>- Aufwertung, Schaffung und Vernetzung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen (INSEK)</li></ul> |



privates Grün „Am Quirlbusch“ (rechts)

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. BR 2</b> | Straßenraum um das A.-Schweizer Gymnasium (Pleißäer Straße und Lutherstraße)  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>           | Straßenräume mit hohem Grünbestand und hoher Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an privatem Großgrün</li> <li>- verwilderte Baulücke in gut erschlossenem zentralen Bereich stört das Straßenbild (Pleißäer Str./Ecke Lutherstraße)</li> <li>- A.-Schweizer-Gymnasium mit großzügiger attraktiver Grünfläche</li> <li>- Wohngebiet mit hoher Aufenthaltsqualität</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Bebauung/Umnutzung der Baulücke</li> </ul>  |
| <b>Sonstiges</b>         |   |



eingeschränkt privates Grün Pleißäer Straße



Innenhof A.-Schweizer-Gymnasium



Baulücke Pleißäer Straße/Lutherstraße



eingeschränkt privates Grün Lutherstraße

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. BR 3</b> | Südliche Lutherstraße und Zliner Straße  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | Straßenraum und Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b> | <u>Lutherstraße:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an privatem Großgrün</li> <li>- Wohngebiet mit hoher Aufenthaltsqualität</li> </ul><br><u>Zliner Straße:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an privatem Großgrün</li> <li>- Zuwegung über Fuß- und Radweg</li> <li>- Einfamilienhausareal mit hoher Aufenthaltsqualität</li> <li>- Kleingartenanlage erhöht die Qualität des Areals</li> <li>- gepflegter und geschmackvoll gestalteter Spielplatz</li> <li>- erlebbares Grün</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      |  |
| <b>Sonstiges</b>         |  |



eingeschränkt privates Grün Lutherstraße



Zugang Fuß- und Radweg (Lutherstraße)



Spielplatz an der Zliner Straße



Spielplatz an der Zliner Straße

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. BR 4</b> | privates Grün „Am Stadtpark“                               |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | stadtbildprägende private Grünfläche mit altem Baumbestand |
| <b>Ausgangssituation</b> | - attraktiver Großbaumbestand auf privatem Grund           |
| <b>Projektziele</b>      |  |
| <b>Sonstiges</b>         |  |



privates Großgrün „Am Stadtpark“

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. S 1/S 3</b>   | Straßenverlauf Prof.-Willkommen-Straße/Markt (S 1) und Helenenstraße (S 3)   |
| <b>Lage/Größe:</b>            |  |
| <b>Zustand</b>                | Straßenräume mittlerer Qualität, hohes Potential   |
| <b>Ausgangssituation</b>      | <p><u>Prof.-Willkommen-Straße:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Aufenthaltsqualität</li> <li>- Straßenverlauf besitzt einen hohen Anteil an Großgrün</li> <li>- viel ruhender Verkehr</li> <li>- Aufwertung Parkplatzfläche Markt</li> <li>- Markt mit hoher Aufenthaltsqualität</li> </ul> <p><u>Helenenstraße/Markt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Aufenthaltsqualität</li> <li>- straßenbegleitendes Grün nur geringfügig vorhanden</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wichtig für Gesamtkonzeption</li> <li>- Aufwertung, Schaffung einer Vernetzung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen</li> <li>- Anpflanzung von Bäumen → räumliche Schließung des Platzes (Parkplatz Markt)</li> <li>- Aufwertung des Stadtbildes durch Pflanzung von Baumreihen</li> <li>- Neuordnung Wohngebiet am Wasserturm (s. MR 12)</li> </ul>  |
| <b>Projektziele - konkret</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- S 1: Entwicklung zu einer Hauptgrünvernetzungssachse (INSEK)</li> </ul>   |



Prof.-Willkommen-Straße ruhender Verkehr



Prof.-Willkommen-Straße straßenbegleitendes Grün



Johannisplatz mit Helenenstraße



Helenenstraße

|   |  |
|---|--|
| <b>Maßnahme Nr.</b><br><b>S 2 / S 4 / S 5</b> | Weststraße (S 2), „Am Hohen Hain“ (S 4) und Straße des Friedens/Querstraße (S 5)   |
| <b>Lage/Größe:</b>                            |  |
| <b>Zustand</b>                                | Straßenräume ohne Qualität, hohes Potential  |
| <b>Ausgangssituation</b>                      | <p><u>Weststraße:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>- Straßenverlauf besitzt einen geringen Anteil an Großgrün</li> <li>- Straßenraum ist geprägt von großflächig gewerblich und industriell genutzten Flächen</li> <li>- hohe Anzahl an Restflächen</li> <li>- stark frequentierte Straße → hoher Geräuschpegel</li> </ul> <p><u>Am Hohen Hain:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Aufenthaltsqualität</li> <li>- Straße unzureichend befestigt</li> <li>- Grünflächen ausschließlich in der Kleingartenanlage</li> <li>- großer Garagenkomplex stört das Landschaftsbild</li> <li>- fehlende Verbindung zwischen Landschaftsgebiet und Ort</li> </ul> <p><u>Straße des Friedens/Querstraße:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Aufenthaltsqualität</li> <li>- Straßenraum ist häufig geprägt von großflächig gewerblich und industriell genutzten Flächen</li> <li>- Gehsteige stellenweise sanierungsbedürftig</li> <li>- kaum bis gar kein straßenbegleitendes Großgrün</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wichtig für Gesamtkonzeption</li> <li>- Aufwertung, Schaffung einer Vernetzung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Umnutzung/Minimierung der Brachflächen</li> <li>- Erhöhung des innerstädtischen Grünanteils</li> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- optische Kaschierung der Störstelle (Garagenkomplex „Am Hohen Hain“)</li> </ul>   |
| <b>Projektziele - konkret</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- S 2: Entwicklung zu einer Hauptgrünvernetzungssachse (INSEK)</li> </ul>   |



Weststraße mit Gewerbefläche



Weststraße mit Baulücke





Weststraße mit privatem Grün



Weststraße mit Restfläche



„Am Hohen Hain“ Zuwegung Garagen



„Am Hohen Hain“ Zuwegung Waldgebiet



Straße des Friedens Leerstand



Straße des Friedens Industriefläche



Querstraße ohne Begrünung



Querstraße mit Industriegebäude

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 1</b> | Innerstädtische Freifläche zwischen Ludwig-Richter-Straße und Dr.-Goerdeler-Straße   |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- gepflegte Zwischengrünanlage</li> <li>- Freifläche mit altem Baumbestand</li> <li>- straßenbegleitende Baumreihe entlang der östlichen Ludwig-Richter-Straße</li> <li>- Parkfläche angrenzend an Ludwig-Richter-Straße</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bessere Vernetzung der Gehölzstrukturen mit der Freifläche</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Verdichtung der städtischen Grünverbindungen</li> </ul>  |



Freifläche mit Parkplatz im Vordergrund



Ludwig-Richter-Straße mit Großgrün

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 2</b> | Innerstädtische Freifläche zwischen Jägerstraße und Moritzstraße   |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an Großgrün</li> <li>- Freifläche mit hohem Potential</li> <li>- Sitzmöglichkeiten sind bereits vorhanden</li> <li>- ungepflegtes Wegesystem</li> <li>- Gefahrenquelle im Bereich der Moritzstraße</li> <li>- Plateau sanierungsbedürftig</li> <li>- keine Barrierefreiheit im Bereich des Plateaus</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung/Erneuerung Wegeverbindung</li> <li>- Steigerung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Schaffung von klaren Zugängen</li> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Schaffung einer attraktiven innerstädtischen Wegeverbindung</li> </ul>   |



ungepflegtes Wegesystem



sanierungsbedürftiges Plateau



Sitzfläche Plateau



Gefahrenquelle Schachtanlage

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MI 3</b> | Innerstädtische Freifläche zwischen Jägerstraße und Kellerberg  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b> | <u>östlicher Teil:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Aufwertung und Begrünung der Freifläche sind bereits erfolgt</li> <li>- Grenzen der Freifläche sind nicht klar definiert</li> <li>- undefinierbarer öffentlicher Raum</li> <li>- ehemalige Rückbaufläche (keine Umgestaltung/Aufwertung bis 2018 → Mittelbindung)</li> </ul><br><u>westlicher Teil:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grenzen der Freifläche sind nicht klar definiert</li> <li>- undefinierbarer öffentlicher Raum</li> <li>- ehemalige Rückbaufläche (keine Umgestaltung/Aufwertung bis 2018 → Mittelbindung)</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des Ortsbildes</li> <li>- Aufwertung der innerstädtischen Freiflächen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Gestaltung mit eindeutiger Nutzung</li> <li>- mögliche Bepflanzung straßenseitig</li> </ul>   |



Blick von der Jägerstraße (östlicher Teil)



Blick von der Brunnenstraße (östlicher Teil)



Blick von der Brunnenstraße (westlicher Teil)



Brunnenstraße Richtung Kellerberg

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 4</b> | Innerstädtische Freifläche angrenzend an Johannisplatz und Sachsenstraße   |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinderspielplatz</li> <li>-</li> </ul>  |
| <b>Projektziele</b>      |  |
| <b>Sonstiges</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- steht für die Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung</li> <li>- Johannisplatz muss weiterhin zu einem verkehrsberuhigtem Bereich umgebaut werden</li> </ul> |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MI 5</b> | Innerstädtische Freifläche zwischen Johannesplatz und Straße des Friedens   |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünfläche ohne Aufenthaltsfunktion</li> <li>- Wiese im rückwärtigen Bereich einer Parkfläche</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      |   |
| <b>Sonstiges</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- steht für die Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung</li> </ul>  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 6</b> | Innerstädtische Freifläche Ecke Paul-Seydel-Straße und Albertstraße  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brachfläche</li> <li>- vorgesehen für ein privates Bauvorhaben</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      |  |
| <b>Sonstiges</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- steht für die Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung</li> </ul>             |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 7</b> | Innerstädtische Freifläche zwischen Straße des Friedens und Karlstraße   |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Oberfrohna  |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit mittlerer Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Wegesystem vorhanden</li> <li>- attraktiver alter Baumbestand</li> <li>- Sitzmöglichkeiten vorhanden</li> <li>- Freifläche mit hohem Potential</li> <li>- hoher Anteil an öffentlichem Großgrün</li> <li>- Freifläche schließt sich an Lutherkirche Limbach-Oberfrohna an</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines attraktiven Wegesystems</li> <li>- bestehende Bänke können durch weitere ergänzt werden</li> <li>- Stärkung der innerstädtischen Freiflächen</li> </ul>   |
| <b>Sonstiges</b>         |  |



kein Wegesystem vorhanden



Parkbank mit abgenutztem Rasen



alter Baumbestand

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Maßnahme Nr. MI 8</b> | Innerstädtische Freifläche Ecke Körnerstraße und Georgstraße  |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach  |
| <b>Zustand</b>           | Fläche mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- unterentwickelte Grünfläche</li> <li>- sanierungsbedürftige Spielgeräte</li> <li>- Freifläche wird dominiert von Rasenfläche</li> <li>- gepflegte Begrenzung der Freifläche</li> <li>- gut erschlossene und zentrale Lage (vis-a-vis Pestalozzi Oberschule)</li> <li>- konzeptlose Begrünung</li> </ul>                  |
| <b>Projektziele</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der innerstädtischen Freiflächen</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfeldes</li> <li>- Verdichtung des städtischen Grüns</li> <li>- Erneuerung/Sanierung und Ergänzung von Spielgeräten</li> <li>- Ergänzung Sitzmöglichkeiten</li> <li>- stadtklimatischer Ausgleich durch Schattenwurf und Verdunstung</li> </ul> |
| <b>Sonstiges</b>         |   |



unterentwickelte Freifläche

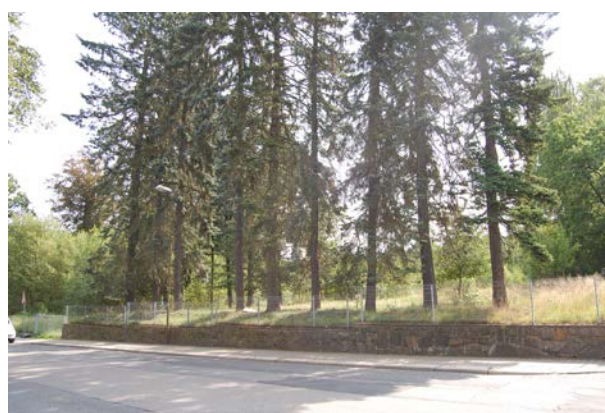


unterentwickelte Freifläche

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 9</b> | Innerstädtische Freifläche zwischen Weststraße und „An der alten Färberei“   |
| <b>Lage/Größe:</b>       | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>           | Stadtprägende private Grünfläche   |
| <b>Ausgangssituation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an privatem Großgrün mit z.T. Wildwuchs</li> <li>- Freifläche mit hohem Potential</li> <li>- prägt den Straßenraum</li> <li>- Baulücke in gut erschlossenem zentralen Bereich</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>      |  |
| <b>Sonstiges</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- steht für Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung</li> <li>- Freifläche wird für ein privates Bauvorhaben vorgesehen</li> </ul>  |



Blick von der Weststraße Richtung A.-Einstein-Straße



privates Großgrün



privates Großgrün mit Wildwuchs



Blick von der Weststraße Richtung Südstraße



|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 10</b> | Innerstädtische Freifläche zwischen Marktsteig und Ingelheimer Straße  |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>            | Stadtprägende private Grünfläche   |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil an Großgrün mit Höhlenbäumen</li> <li>- B-Plan Gebiet Zliner Straße</li> <li>- Freifläche mit hohem Potential</li> <li>- bleibt als Freifläche erhalten</li> </ul> |
| <b>Projektziele</b>       |  |
| <b>Sonstiges</b>          | - steht für Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung   |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Maßnahme Nr. MI 11</b> | Innerstädtische Freifläche Kreuzung Hechinger Straße und Moritzstraße  |
| <b>Lage/Größe:</b>        | Gebiet Limbach   |
| <b>Zustand</b>            | Fläche mit wenig bis keiner Aufenthaltsqualität  |
| <b>Ausgangssituation</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünfläche ohne Aufenthaltsfunktion</li> <li>- Wiese im rückwärtigen Bereich einer Parkfläche</li> <li>- verwilderte Fläche in privatem Eigentum</li> </ul>   |
| <b>Projektziele</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkplatzerweiterung mit Grünflächenanteil</li> <li>- Stärkung der innerstädtischen Freiflächen</li> <li>- Verdichtung des städtischen Grüns</li> <li>- stadtklimatischer Ausgleich durch Schattenwurf und Verdunstung</li> </ul> |
| <b>Sonstiges</b>          |  |

### 3.8 Zusammenfassung und Bewertung der Bestandssituation

Die Bestandsaufnahme hat ergeben, dass die demografische Entwicklung im Gebiet „Gesamtkernzone“ weniger negativ verläuft als prognostiziert und der Anteil der jungen Menschen (< 25 Jahre) etwas höher ist. Dennoch ist ein hoher Anteil der Einwohner bereits im Rentenalter oder steht kurz davor.

Innerhalb des Gebietes sind städtebauliche und funktionale Mängel und Missstände vorhanden, welche die Funktionen Gewerbe, Wohnen und Kultur/Soziales beeinträchtigen. Um jedoch eine attraktive Stadt für Wohnen und Arbeiten zu entwickeln, ist es notwendig die vorhandenen Grünstrukturen zu erneuern bzw. ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches eine Vernetzung der Stadtbereiche zur Landschaft sowie die inneren grünen Flächen attraktiv miteinander verbindet, um den Anforderungen der heutigen Zeit zu entsprechen sowie der Anpassung des Klimawandels entgegen zu treten.

Die wesentlichen Mängel und Missstände sind:

- Fehlende Attraktivität des Stadtparks
- Kein Grünverbund zur Abgrenzung zur Landschaft
- Keine innere grüne Vernetzungsstruktur
- Fehlende Aufenthaltsqualität in Grünräumen in Form von Gestaltung sowie ökologischer Diversität
- fehlende Gestaltung von Straßenräumen

zusätzlich wird dieser Eindruck verstärkt durch:

- Brachliegende, zum Teil großflächige Industrie- und Gewerbekomplexe entlang der Frohnbachstraße, Karlstraße und Industriestraße etc.
- Unsanierete öffentliche Straßen und Gehwege (v. a. Lindenstraße, Am Jahnhaus, Industriestraße, Oberer Gutsweg, Willy-Böhme-Straße, Dorotheenstraße, Dürerplatz),
- Gestalterische und funktionale Defizite in den Kreuzungsbereichen (z. B. Frohnbachstraße/Straße des Friedens, Dorotheenstraße/Helenenstraße)
- Teilweise Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,

**Es wird abschließend eingeschätzt, dass eine ausreichende Stabilität bzw. Funktionsgewährleistung nur bedingt gegeben ist. Die vorhandenen negativen städtebaulichen Entwicklungen können jedoch ein bewusstes Gegensteuern in der Grünraumentwicklung noch in ihrer Auswirkung auf die Attraktivität als Wohnstandort minimiert werden. Dieser weitere Entwicklungsimpuls ist notwendig, um die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen nachhaltig zu sichern und abzuschließen und damit dem Zentrum von Limbach-Oberfrohna die notwendige Stabilität verleihen und den vorhandenen wirtschaftlichen Aufschwung absichern.**

## 4. Maßnahmenplan Gesamtkonzept

Aus der Analyse und Bewertung des Bestandes der Freiraumstrukturen werden im Folgenden konkrete Maßnahmenvorschläge abgeleitet.

Diese betreffen einerseits Aufwertungen von Natur und Landschaft als zentrale Umgebung der freiraumgebundenen Erholungsnutzung, als auch Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der baulichen Infrastruktur.

Die grünflächig gebundenen Maßnahmen (lineare Pflanzungen, flächige Aufforstungen) verfolgen neben dem Ziel der Aufwertung des Potenzials für die Erholungsnutzung in der Stadt das Ziel der ökologischen Aufwertung durch Vernetzung von Teillebensräumen und Anreicherung der Stadt mit gliedernden und belebenden Elementen.

Ziel des Konzeptes ist es, funktionierende stadträumliche Strukturen zu schaffen und die bestehenden Freiflächen maßvoll zu verdichten und weiter zu entwickeln.

Die dargestellten Bereiche für eine mögliche grünräumliche Entwicklung sind ein Grundgerüst, in dem städtebauliche Ansätze, wie die Öffnung und Schließung von Raumkanten und die Gestaltung von Freiräumen und Aufenthaltsflächen festgehalten sind.

Die einzelnen Maßnahmen je Grün- und Freifläche sind ebenfalls in den Maßnahmenblättern enthalten. Die vernetzenden Auswirkungen bzw. Darstellung aller Einzelmaßnahmen sind im folgenden Maßnahmenplan (04) dargestellt.

Als wichtigste Maßnahme ist die Herstellung eines Grünverbundes anzusehen, welcher die innerstädtischen Flächen gegenüber der Landschaft rahmt und dadurch eine selbstverständliche Vernetzung der Stadtgebiete untereinander sowie mit dem Stadt- und Tierpark als jeweiligen Endpunkt ermöglicht.

Gleichzeitig sind die inneren Grünflächen so zu gestalten, dass eine hohe Aufenthaltsqualität entsteht und diese über attraktive Straßenraumgestaltungen selbstverständlich mit den grünen Strukturen am Rande des Siedlungskörpers verbindet.

Es werden grundlegend unterschiedliche Maßnahmen zur Entwicklung einer urbanen grünen Infrastruktur benötigt, dabei handelt es sich um:

- Schaffung/Verdichtung weg-/straßenbegleitendes Grün
- Aufwertung Freiflächen mit mittlerer Qualität
- Aufwertung Freiflächen mit wenig bis keiner Qualität
- Schaffung/Erneuerung attraktiver Wegeverbindungen (verkehrsberuhigt/fußläufig)
- Erlebbarkeit Bachlauf
- Revitalisierung von Frei- und Restflächen
- Aufwertung von Straßenverläufen (Platzflächen, Gehsteige, Parkflächen usw.)
  
- Bessere Vernetzung des Grünsystems der Stadt mit der Landschaft
- Aufforstung Baumbestand/Pflege Kleingrün
- Gezielte Pflanzungen (gegen z.B. städtebauliche Störflächen)
- Steigerung der Aufenthaltsqualität (Spielgeräte, Parkbänke, Beschilderung usw.)
- Neuordnung Straßenverlauf

Um eine zeitlich sinnvolle Entwicklung gewährleisten zu können bzw. die Bereiche mit der höchsten Relevanz zu erkennen, wurden alle Maßnahmen (siehe Maßnahmenblätter) nach Relevanz und Maßnahmentyp bestimmt. Diese sind in den folgenden Tabellen aufgelistet:

| Schaffung/Verdichtung weg- und straßenbegleitendes Grün |                   |                    |                      |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme  | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer  | MR 4              | MR 2               | MR 4                 |
|   | MR 6              | MR 9               | MR 6                 |
|   | MR 8              | S 1                | MR 8                 |
|   | MR 11             | S 3                | MR 11                |
|   | S 5               |                    | S 5                  |
|   |                   |                    | MI 3                 |

| Aufwertung Freiflächen mit mittlerer Qualität |                   |                    |                      |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme                                      | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer  | MR 1d             |                    | MI 1                 |
|   | MR 10             |                    |                      |
|   | MI 2              |                    |                      |

| Aufwertung Freiflächen mit wenig bis keiner Qualität |                   |                    |                      |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme   | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer   | MR 3              | MI 11              | MR 2                 |
|  |                   |                    | MI 8                 |

| Schaffung/Erneuerung attraktiver Wegeverbindungen (verkehrsberuhigt/fußläufig) |                   |                    |                      |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme   | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer   | MR 1a             | MR 7a              | MR 2                 |
|  | MR 1b             | MR 7b              | MR 5                 |
|  | MR 1c             |                    | MR 8                 |
|  | MR 1d             |                    | S 4                  |
|  | MR 9              |                    |                      |
|  | MI 2              |                    |                      |
|  | MI 7              |                    |                      |

| Erlebbarkeit des Bachlaufes |                   |                    |                      |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme                    | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer                      | MR 1c             |                    |                      |
|                             | MR 1d             |                    |                      |
|                             | MR 2              |                    |                      |

| Revitalisierung von Frei- und Restflächen |                   |                    |                      |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme                                  | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer                                    | MR 1d             | MR 12              | MR 2                 |
|   | MR 3              | BR 2               |                      |
|   | S 2               |                    |                      |

| Aufwertung von Straßenverläufen (Platzflächen, Gehsteige, Parkflächen usw.) |                   |                    |                      |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme  | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer  | MR 2              |                    | MR 10 (umlaufend)    |
|   | MR 4              |                    |                      |
|   | MR 8              |                    |                      |
|   | MR 9              |                    |                      |
|   | MR 11             |                    |                      |
|   | S 5               |                    |                      |

| bessere Vernetzung des Grünsystems der Stadt mit der Landschaft |                   |                    |                      |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme  | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer  |                   | MR 7a              | MR 7b                |
|   |                   |                    | MR 12                |
|   |                   |                    |                      |

| Aufforstung Baumbestand / Pflege Kleingrün |                   |                    |                      |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme                                   | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer                                     | MR 12             |                    | MR 5                 |
|  |                   |                    | MR 12                |

| gezielte Pflanzungen (gegen z.B. städtebauliche Störf Flächen) |                   |                    |                      |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme   | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer   |                   | MR 7a              | MR 8                 |
|  |                   | MR 11              |                      |
|  |                   | S 2                |                      |

| Steigerung der Aufenthaltsqualität (Spielgeräte, Parkbänke, Beschilderung usw.) |                   |                    |                      |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme  | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer  | MR 1c             | MI 2               | MR 1a                |
|   | MR 1d             | MI 7               | MR 1b                |
|   | MR 3              |                    | MR 5                 |
|   | MI 8              |                    | MR 7a                |
|   |                   |                    | MR 7b                |
|   |                   |                    | MR 7c                |

| Neuordnung Straßenverlauf |                   |                    |                      |
|---------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Maßnahme                  | oberste Priorität | mittlere Priorität | niedrigste Priorität |
| Nummer                    | MR 9              |                    |                      |

## 5. Fazit Gesamtkonzept

Zur Sicherstellung einer Stärkung des Wohnumfeldes ist es notwendig die aufgezeigten Defizite im vorhandenen Grünraum der Stadt Limbach Oberfrohna zu beheben. Dies setzt aber voraus, dass die größte vorhandene Grünstruktur der Stadt der Stadt- und Tierpark die Funktion überhaupt erfüllen kann. Daher ist es notwendig in einem ersten Schritt die Defizite in der Grünstruktur und die baulichen Mängel im Park zu beseitigen.

Durch die Programmausschreibung des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren vom 13.03.2017 zur Verbesserung städtischen Grüns – Zukunft Stadtgrün ergibt sich die Chance in einem ersten Schritt die ökologische grüne Infrastruktur in Limbach-Oberfrohna in eine positive Richtung zu entwickeln.

**Unter Betrachtung des Gesamtkonzeptes und der daraus dringlichsten Ableitung der Sanierung des Stadt- und Tierparkes empfehlen wir, die Errichtung einer Fördergebietskulisse in diesem Bereich, damit der Startschuss für einen ökologischen wertvollen grünen Stadtbau gelingen kann.**

## 6. Fördergebietskulisse Stadt- und Tierpark

### 6.1 Abgrenzung der Fördergebietskulisse

Der am südwestlichen Stadtrand gelegene Stadtpark mit einer Größe von ca. 7 ha und der sich anschließende Tierpark mit ca. 2,5 ha bilden die größten städtischen Grünbereiche und sind somit Kernstück bzw. Ausgangspunkt der eingangs beschriebenen Zielkonzeption zur Schaffung und Erhaltung einer gesamtstädtischen urbanen, grünen Infrastrukturentwicklung.

Neben der Erhaltung, Sanierung und Aufwertung des baulichen als auch naturräumlicher Ausstattung bildet vor allem die Vernetzung und Anbindung vorhandener Grünbereiche eine der zentralen Zielsetzungen. Somit sollten die angrenzenden Stadt- und Landschaftsbereiche bei der Formulierung von Zielen und Planungen mit einbezogen werden. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen im Stadt- und Tierpark kommt der sich nordwestlich anschließenden Brachfläche „Aktie“ Dorotheenstraße 43 daher eine besondere Bedeutung zu, da die Anbindung des Stadtparks an das Ortszentrum Oberfrohna hierüber erfolgen kann. Ebenso sind die Randbereiche des LSG „Limbacher Teiche“, die sich westlich an den Stadtpark anschließen, im Zuge der künftigen Entwicklung mit einzubeziehen.

Unter der Maßgabe der Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung der Lebens- und Wohnqualität, der Verbesserung des Stadtklimas sowie des Erhalts der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung wird die Sanierung, Aufwertung und Erweiterung des Stadt- und Tierparks und der sich angrenzenden Frei- bzw. Grünflächen als ein Gesamtkomplex betrachtet und wie im anschließenden Plan (06 – Lageplan Gebietsabgrenzung) als Fördergebiet mit einer Größe von ca. 25,5 ha zusammengefasst.

## 6.2 Bestandsanalyse

### Stadtspark

Der Stadtspark ist geprägt durch eine klassische lineare Hauptwegeführung die den Besucher vom Haupteingang „Am Stadtspark“ auf einer Achse vorbei am zentral gelegenen Brunnen bis zum „Hippodrom“ leitet. Ein sekundäres Wegenetz beidseitig der Achse sowie mehrere kleinere Verbindungswege teilen die Flächen des Stadtsparks. Es finden sich zwei weitere Nebeneingänge entlang der Tierparkstraße und durch das Wohnquartier an der Parkstraße. Im Südwesten ist der Stadtspark über einen Zugang an das LSG „Limbacher Teiche“ angebunden und von hier über die Brachfläche Aktie weiterführend an die Frohnbachstraße. An allen Zugängen zum Stadtspark fehlt eine Orientierungshilfe bzw. Beschilderung, es bestehen zudem bis auf die Hauptachse keine Sichtbeziehungen innerhalb der Grünflächen.

Im Stadtspark wurde ein Lehrpfad eingerichtet, zu welchem zwei Informationstafeln entlang der Hauptachse aufgestellt wurden. Diese Tafeln sind jedoch beschädigt und müssen ersetzt werden. Die Wegeführung ist teilweise in einem guten baulichen Zustand, allerdings ist die Vernetzung der Wegeführung unübersichtlich und ist daher neu zu konzipieren werden. Ebenso sind an einigen Stellen die Einfassungen der Wege sanierungsbedürftig und die Barrierefreiheit ist auf Grund von „Stolperfallen“ nicht überall gewährleistet. In einem schlechten Zustand befinden sich größtenteils die Parkmöblierung sowie die Beleuchtung. Die vorhandenen Parkbänke sind z.T. nicht benutzbar oder wurden bereits entfernt, die Mehrzahl der Lampen ist beschädigt und nicht funktionsfähig.



fehlende Einfassung, ausgespülte Deckschicht



Beschädigungen an Lehrpfadbeschilderung



beschädigte oder fehlende Parkbänke





beschädigte Beleuchtung

Im nördlichen Bereich der Parkanlage befinden sich zwei Teiche, die u.a. einen hohen Grad an Verschmutzung bzw. Verschlammung aufweisen. Zudem sind die Uferbereiche vor allem im „Oberen Teich“ dringend sanierungsbedürftig.



Der Zustand des Baumbestandes kann überwiegend als sehr gut eingestuft werden, worin derzeit auch das enorme Potenzial der gesamten Anlage zu sehen ist. Die hohe Qualität am bestehenden Großgrün wird derzeit nur von kleineren z.T. verwilderten und ungepflegten Grünflächen und Randbereichen beeinträchtigt sowie durch eine geringe Anzahl abgestorbener oder angeflogener Pflanzen und Gehölze.





Die im Stadtpark gelegenen Bauwerke sind bis auf die Parkschänke und die Freilichtbühne in einem sehr schlechten baulichen Zustand und somit dringend sanierungsbedürftig. Das 1930 errichtete Hippodrom (am Ende der Hauptachse gelegen) ist hier prioritär zu behandeln. Dringende Sanierungsmaßnahmen sind zudem an der Sennenhütte, dem Pumpenhaus und dem Pachedenkmal durchzuführen.

Einen gravierenden Mangel in der gesamten Parkanlage stellt das Fehlen öffentlicher sanitärer Einrichtungen dar. Derzeit stehen hierfür lediglich die Einrichtungen der Parkschänke zur Verfügung.



Hippodrom



Sennenhütte



Pumpenhaus

### Tierpark

Die Bedeutung des Tierparks und die damit verbundene Zielsetzung zur Aufwertung und Erhaltung der Anlage wurden schon frühzeitig erkannt. Daher hat die Stadt Limbach-Oberfrohna mit der Aufstellung des Masterplanes zur Entwicklung des Tierparks im September 2010 einen ersten und wichtigen Schritt zur Umsetzung der Zielvorstellung gesetzt.

Neben der Errichtung des „Flamingoland“ und des „Pinguinlandes“ wurden in den vergangenen Jahren, u.a. folgende Maßnahmen realisiert:

- Errichtung von „Klein-Arizona“ als erstes Projekt des Masterplanes.
- Errichtung eines kleinen Indianerdorfes für die Kids mit Picknickbereich, Tipi
- Bau eines großen und weitläufigen Außengeheges für große Maras

- Artenschutzprogramm Gelbbrustkapuziner. Der Tierpark ist im Europäischen Erhaltungszuchtprogramm (EEP) integriert und zusätzlich spendet der Tierparkförderverein einen jährlichen Betrag für die Erhaltung des Lebensraumes der Kapuziner nach Brasilien
- Umbau des alten Sozialgebäudes in eine Tierparkschule und weiterer Anbau eines zweiten Klassenraumes
- Umfangreiche Pflanzungen von amerikanischen Bäumen und Gehölzen mit der Möglichkeit des Abschlusses von Baumpatenschaften
- Umgestaltung der alten Sittichvolieren in eine attraktive Papageienanlage

Der Erfolg der umgesetzten Maßnahmen lässt sich vor allem an den positiven Werten in der Entwicklung der Besucherzahlen ablesen. So konnte ein Zuwachs der Gästezahlen von ca. 46.200 Besuchern im Jahr 2012 auf ca. 55.670 2014 und ca. 85.400 im Jahr 2016 gesteigert werden.

Trotz der bisher durchgeführten Maßnahmen sind im Tierpark weiterhin Defizite vorhanden, die durch kontinuierliche Erhaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen beseitigt werden sollen. So ist die derzeitig fußläufige Anbindung des Tierparks über den Stadtpark nur ortskundigen Gästen vorbehalten, da sowohl eine Beschilderung zum Tierparkgelände als auch Sichtbeziehungen fehlen. Generell muss die Wegebeziehung beider Parkanlagen aufeinander abgestimmt und vernetzt werden, der Großteil der Wege im Tierpark bedarf einer Instandsetzung bzw. Erneuerung. Defizite bestehen weiterhin im sanierungsbedürftigen Eingangsbereich (Kassenhaus und WC-Anlage) sowie an den meisten, den Gehegen zugeordneten Ställen und Versorgungsgebäuden. Die Veränderungen zur Anordnung und Größe der Gehege ist entsprechend der Festsetzungen des Masterplanes nur teilweise umgesetzt.



notwendige Sanierung/Instandsetzung des Wegenetzes



notwendige Instandsetzung/Sanierung der Gehege





fehlende Beschilderung und Orientierungshilfen



### Industriebrache „Aktie“, Dorotheenstraße 43, Anschluss LSG

Die im städtischen Eigentum befindliche Industriebrache liegt zwischen Dorotheen- und Waldenburger Straße und grenzt südöstlich an den Stadtpark. Im Süden schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Limbacher Teiche“ an. Auf Grund dieser Lage stellt sie die unmittelbare Verbindung vom Stadt- und Tierpark zur Ortslage Oberfrohna über den Frohnbach und die Frohnbacher Straße dar. Die Zuwegung zum Stadtpark ist weder beschildert noch durch Sichtbeziehungen erkennbar. Der über die südlich angrenzenden Limbacher Teiche gespeiste Frohnbach ist teilweise überbaut und durch unkontrollierten Wildwuchs verwachsen. Die Wegeverbindungen sind beginnend an der Waldenburger Straße, entlang der Teiche, über den rückwertigen Bereich des Stadtparks bis zum Übergang in das Landschaftsschutzgebiet und von hier zum Tierpark dringend sanierungsbedürftig. Der Landschaftsraum ist überwiegend durch Verwilderung geprägt. Die Gewässer weisen einen erheblichen Grad an Verunreinigung und Verwilderung der Uferbereiche auf.



Blick von der Dorotheenstr. Richtung Stadtpark



Zuwegung von der Waldenburger Straße



Wegeföhrung in Richtung Stadtpark



Versiegelung Bachlauf



Verunreinigung Gewässer



Zustand der Wege



fehlende Beschilderung,  
unklare Wegeverbindung

### 6.3 Maßnahmenkonzept

Die Zielstellung der Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung, der Verbesserung des Stadtklimas sowie des Erhalts der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung kann nur erreicht werden, wenn im Zuge von Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen die Bereiche des Stadt- und Tierparks und der sich angrenzenden Frei- bzw. Grünflächen als Gesamtkomplex betrachtet wird und die erforderlichen Maßnahmen übergreifend geplant und realisiert werden.

Übergeordnetes Ziel stellen dabei zum einen die Vernetzung der vorhandenen Grünbereiche untereinander, als auch die Anbindung und Erweiterung des Stadtparks über die Brachfläche Dorotheenstraße in Richtung Oberfrohna und Frohnbach dar.

Über die in der anschließenden Auflistung aufgeführten Einzelmaßnahmen soll in allen Bereichen eine Aufwertung der vorhandenen Frei- und Grünraumqualitäten erzielt werden, die Aufenthaltsqualität verbessert und somit eine positive Auswirkung auf die unmittelbar angrenzenden Wohnquartiere als auch die Annahme der Stadtbevölkerung im Ganzen.

Die Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen im Fördergebiet „Sanierung, Aufwertung und Erweiterung Stadt- und Tierpark“ ist im nachfolgenden Maßnahmenplan 06-4 dargestellt.

Die übergeordnete Zielkonzeptionen, der Städtebauförderung „Zukunft Stadtgrün“, sind im Maßnahmenkatalog unter Punkt **MR 1a – MR 1d** dargestellt.

#### Stadtpark

- 1 Herstellung/Erneuerung der Holzträgergerüste mit Beschilderung Lehrpfad
- 2 Erneuerung bzw. Ersatzbeschaffung Parkbänke - anteilig an Stadtpark
- 3 Herstellung und Ersatzbeschaffung oder Erneuerung Spielgeräte Spielplatz
- 4 Erneuerung bzw. Neuanlage Beleuchtung im Park - Kostenschätzung 300 T€
- 5 Sanierung und Instandsetzung Uferbereiche „Oberer Teich“
- 6 Sanierung und Instandsetzung im Dachbereich Pumpenhaus
- 7 Sanierung und Instandsetzung der Sennenhütte
- 8 Sanierung und Instandsetzung des Pache-Denkmal
- 9 Sanierung und Instandsetzung des Hippodroms, Umnutzung zur Naturschutzstation
- 10 Aufwertung und Sanierung der Wegebeziehungen

#### Stadt-und Tierpark

- 11 Neubau des Eingangsgebäude mit Kassenhaus und öffentlicher WC-Anlage, zugänglich sowohl vom Stadt- als auch vom Tierpark

### Tierpark

- 12 Aufwertung und Sanierung der Futterküche, der angrenzende Volieren, des Affen- und Leopardenhauses, Abbruch und Neubau Scheune
- 13 Tierparkerweiterung und Umsetzungen laut Masterplan: Errichtung des Inkalandes und Herstellung neuer Wegebeziehungen, Aufwertung durch Ersatzpflanzungen
- 14 Einfriedung der Ausgleichsfläche (360 lm)

### Brachfläche Dorotheenstraße 43 – Revitalisierung - Erweiterung Stadtpark

- 15 Rückbau der Versiegelung und Offenlegung des Bachlaufes inkl. Bodenabtrag, Revitalisierung und Neugestaltung der Grünfläche inkl. neuer Verbindung bzw. Wegeführung zum Stadtpark

Durch die geplanten Maßnahmen kann die vorhandene Parklandschaft zu einem in sich schlüssigen Gesamtorganismus entwickelt werden und damit die notwendige Vielfalt entstehen. Somit kann sichergestellt werden, dass die angrenzenden Wohnungsstandorte ihr volles Potential ausschöpfen können und dabei gleichzeitig das Stadtklima verbessert wird. Diese erste Umbaumaßnahme des Stadtparkes ist jedoch nur der Anfang für den angestrebten gesamtstädtischen „grünen“ Infrastrukturbau.

## 6.4 Kosten- und Finanzierungskonzept

| lfd. Nr.  | Objekt                             | Maßnahmen   | angefallene oder geschätzte Gesamtbaukosten | Fördersatz in %   | förderfähige Kosten in € | dav. in 2018      | dav. in 2019        | dav. in 2020      | dav. in 2021      | dav. in 2022      |
|---|------------------------------------|---|---|-------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Stadtpark Sachgesamtheit Gartendenkmal</b>         |                                    |   | <b>1.102.600,00</b>                         |                   | <b>1.046.600,00</b>      | <b>234.800,00</b> | <b>444.800,00</b>   | <b>117.000,00</b> | <b>135.000,00</b> | <b>115.000,00</b> |
| 0   | Planungen und Gutachten allgemein  | Erstellung einer Denkmalpflegerischen Zielkonzeption  | 20.000,00                                   | 100,00            | 20.000,00                | 20.000,00         | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 0   | Projektmanagement/San.beratung     | Vergütung Sanierungsberatung  | 50.000,00                                   | 100,00            | 50.000,00                | 10.000,00         | 10.000,00           | 10.000,00         | 10.000,00         | 10.000,00         |
| 0   | Planungen und Gutachten allgemein  | Entwicklungskonzept zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung /Förderkonzept                      | 14.600,00                                   | 100,00            | 14.600,00                | 14.600,00         | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 1   | Herstellung/ Erneuerung            | Holzträgergerüste mit Beschilderung Lehrpfad  | 8.500,00                                    | 100,00            | 8.500,00                 | 8.500,00          | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 2   | Herstellung/ Erneuerung            | Ersatzbeschaffung Parkbänke - anteilig an Stadtpark   | 67.000,00                                   | 100,00            | 67.000,00                | 20.000,00         | 25.000,00           | 2.000,00          | 20.000,00         | 0,00              |
| 3   | Herstellung/ Erneuerung            | Ersatzbeschaffung/Erneuerung Spielgeräte Spielplatz   | 25.000,00                                   | 100,00            | 25.000,00                | 5.000,00          | 5.000,00            | 5.000,00          | 5.000,00          | 5.000,00          |
| 4   | Herstellung/ Erneuerung            | Neuanlage Beleuchtung im Park   |   |                   |                          |                   |                     |                   |                   |                   |
|   |                                    | Planung   | 25.000,00                                   | 100,00            | 25.000,00                | 25.000,00         | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
|   |                                    | Ausführung  | 275.000,00                                  | 100,00            | 275.000,00               | 75.000,00         | 200.000,00          | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 5   | Sanierung und Instandsetzung       | Uferbefestigung oberer Teich  | 20.000,00                                   | 100,00            | 20.000,00                | 20.000,00         | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 6   | Sanierung und Instandsetzung       | Pumpenhaus Dachsanierung  | 4.000,00                                    | 60,00             | 2.400,00                 | 1.500,00          | 900,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 7   | Sanierung und Instandsetzung       | Sennenhütte   | 3.500,00                                    | 60,00             | 2.100,00                 | 1.200,00          | 900,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 8   | Sanierung und Instandsetzung       | Pache Denkmal (Denkmal von Herrn Pache)   | 20.000,00                                   | nicht förderfähig | 0,00                     | 0,00              |                     |                   |                   |                   |
| 9   | Sanierung und Instandsetzung       | Sanierung Hippodrom/Umnutzung zur Naturschutzstation  |   |                   |                          |                   |                     |                   |                   |                   |
|   |                                    | Planungskosten  | 40.000,00                                   | 85,00             | 34.000,00                | 34.000,00         |                     |                   |                   |                   |
|   |                                    | Sanierungskosten  | 180.000,00                                  | 85,00             | 153.000,00               | 0,00              | 153.000,00          | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 10  | Aufwertung/ Sanierung              | Planung Maßnahmen und Erneuerung Wegebeziehungen  | 350.000,00                                  | 100,00            | 350.000,00               | 0,00              | 50.000,00           | 100.000,00        | 100.000,00        | 100.000,00        |
| <b>Stadt- und Tierpark</b>                            |                                    |   | <b>490.000,00</b>                           |                   | <b>294.000,00</b>        | <b>207.000,00</b> | <b>87.000,00</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| 11  | Herstellung                        | Kassenhaus und öffentliche Toilette (begebar vom Tierpark und Stadtpark)                            | 490.000,00                                  | 60,00             | 294.000,00               | 207.000,00        | 87.000,00           | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Tierpark</b>                                       |                                    |   | <b>1.179.500,00</b>                         |                   | <b>919.500,00</b>        | <b>174.000,00</b> | <b>240.000,00</b>   | <b>181.500,00</b> | <b>162.000,00</b> | <b>162.000,00</b> |
|   | Aufwertung/ Sanierung/Herstellung  | <b>Gehege und Wegebeziehungen im Tierpark</b>   |   |                   |                          |                   |                     |                   |                   |                   |
| 12  |                                    | Futterküche, angrenzende Voliere, Affenhaus, Leopardenhäuser  | 500.000,00                                  | 60,00             | 300.000,00               | 60.000,00         | 60.000,00           | 60.000,00         | 60.000,00         | 60.000,00         |
| 12  |                                    | Abbruch und Neubau Scheune  | 150.000,00                                  | 60,00             | 90.000,00                | 12.000,00         | 78.000,00           |                   |                   |                   |
| 13  |                                    | Tierparkerweiterung/Umsetzung Masterplan Errichtung Inkaland und Herstellung Wegebeziehungen (13/1) | 500.000,00                                  | 100,00            | 500.000,00               | 100.000,00        | 100.000,00          | 100.000,00        | 100.000,00        | 100.000,00        |
| 13  | Aufwertung                         | Ersatzpflanzungen (13/2)  | 10.000,00                                   | 100,00            | 10.000,00                | 2.000,00          | 2.000,00            | 2.000,00          | 2.000,00          | 2.000,00          |
| 14  | Herstellung                        | Einfriedung Ausgleichsfläche  | 19.500,00                                   | 100,00            | 19.500,00                |                   |                     | 19.500,00         |                   |                   |
| <b>Revitalisierungsfläche - Erweiterung Stadtpark</b> |                                    |   | <b>900.000,00</b>                           |                   | <b>900.000,00</b>        | <b>0,00</b>       | <b>450.000,00</b>   | <b>450.000,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| 15  | Aufwertung/ Sanierung/Umgestaltung | Dorotheenstraße 43 - Revitalisierungsfläche ehem. Industriebrache                                   | 900.000,00                                  | 100,00            | 900.000,00               | 0,00              | 450.000,00          | 450.000,00        | 0,00              | 0,00              |
| <b>Gesamtausgaben der Sanierungsmaßnahmen</b>         |                                    |   | <b>3.672.100,00</b>                         |                   | <b>3.160.100,00</b>      | <b>615.800,00</b> | <b>1.221.800,00</b> | <b>748.500,00</b> | <b>297.000,00</b> | <b>277.000,00</b> |