

## **Städtebauliches Erneuerungsgebiet 'Stadtzentrum' Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Weiterentwicklung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 mit einer großen Mehrheit von 16 Stimmen bei drei Gegenstimmen einen Grundsatzbeschluss für die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtzentrums auf Grundlage der Variante „Plätze“ des Büro Aldinger Architekten beschlossen. Die wesentlichen Gründe für diese Entscheidung werden im Folgenden dargestellt:

### **I. Vorbemerkung**

Die Planungen zum Bau des Ortszentrums nach der Fusion der Gemeinden Geisingen, Beihingen und Heutingsheim zur Gemeinde Freiberg a.N. in den 70er Jahren können aus heutiger Sicht zurecht als weitsichtige Entscheidung der damals Verantwortlichen in Gemeinderat und Verwaltung betrachtet werden. Diese insbesondere zur damaligen Zeit mutige politische Weichenstellung basierte auf der Vision bzw. städtebaulichen Idee, eine neue und an den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger ausgerichtete Infrastruktur in zentraler Lage zu schaffen. Dieser städtebauliche Ansatz ist heute aktueller denn je. Die positive Entwicklung unserer Stadt in den vergangenen vier Jahrzehnten ist eng mit dieser Entscheidung verbunden, die auch heute noch höchsten Respekt verdient. Freiberg a.N. entwickelte sich mit dem Bau einer „Neuen Mitte“ zu einem „Musterstädtle“ im Land. Diese dynamische Entwicklung durch die Schaffung von etwas grundlegend Neuem ist ein Wesensmerkmal der städtebaulichen Entwicklung Freibergs und unterscheidet sich grundlegend von bspw. historischen Ortskernen, die sich über längere Zeiträume entwickeln.

In den vergangenen 40 Jahren gab es zahlreiche gesellschaftliche Veränderungen, insbesondere in den Bereichen Bildung, Wohnen, Freizeit- und Einkaufsverhalten, energetische Versorgung und Klimaschutz, die auch neue Herausforderungen für die Struktur und Funktionalität unseres Zentrums darstellen.

Die heutige Situation stellt sich zudem so dar, dass ein hoher baulicher und energetischer Sanierungsaufwand in allen öffentlichen Gebäuden des Zentrums besteht. Aus unserer Sicht ergibt sich daraus die Chance, möglicherweise sogar die Verpflichtung, wiederum mutige und visionäre Entscheidungen zu treffen, die zum einen die Idee der damaligen Gründungsväter (und -mütter!) aufgreift und weiter entwickelt und sich andererseits an den heutigen bzw. künftigen Anforderungen an eine mit Leben erfüllte Stadtmitte orientiert.

### **II. Ziele des städtebaulichen Entwicklungsprozesses seit 2010**

Um Unterstützung für die städtebaulichen Missstände des Zentrums zu bekommen hat die Stadt einen Antrag auf Aufnahme in das Landes-sanierungsprogramms gestellt, der 2010 bewilligt wurde. Der Förderrahmen beträgt aktuell 2,25 Millionen Euro, der Förderzeitraum ist zunächst bis Ende 2018 bewilligt. Der bereits erwähnte und unter Ziffer IV. näher beleuchtete hohe Sanierungsaufwand bedeutet eine große finanzielle Herausforderung für die Stadt, bietet jedoch gleichzeitig die große Chance, das Zentrum unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und ökonomischer Aspekte fit für die Zukunft zu machen. Ziel ist es, durch bauliche Maßnahmen die Funktion des Zentrums als lebendige Stadtmitte zu stärken und gleichzeitig den mittel- bis langfristig drohenden Attraktivitätsrückgang mit einer damit verbundenen schwindenden Akzeptanz des Zentrums entgegen zu steuern. Da es sich bei diesem Vorhaben um ein Projekt handelt, dessen Umsetzung in etwa ein Jahrzehnt dauern wird und dessen Auswirkungen mindestens eine Generation betreffen werden, wurde dieses Thema sehr gründlich und unter vielfältiger Einbeziehung der Bevölkerung planerisch vorbereitet. Hierzu wurde das Büro Aldinger Architekten, Stuttgart, für die Erarbeitung von Vorschlägen zur städtebaulichen Entwicklung engagiert. Diese „Orientierungsphase“ ist jetzt abgeschlossen.

Nun soll in der Gemeinderatssitzung am 13.05.2014 ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, der einen städtebaulichen Rahmen für die weiteren Planungen bis hin zur konkreten Umsetzung der einzelnen Maßnahmen vorgibt. Dieser Beschluss soll ganz bewusst vom derzeit amtierenden Gemeinderat getroffen werden, der sich über mehrere Jahre intensiv mit diesem Thema auseinander gesetzt hat. Die detaillierte Ausgestaltung obliegt dem neu gewählten Gemeinderat. Die Stadtverwaltung stellt bei diesem sehr komplexen Vorhaben nachfolgend nochmals die wichtigsten Themen kurz vor. Im Rahmen der Gemeinderatssitzung werden weitere Erläuterungen erfolgen.

## **1. Soziales**

### **1.1 Schulentwicklung**

Die Stadt hatte im Jahr 2012 Aldinger Architekten mit der Ermittlung des Sanierungsaufwands für die Oscar-Paret-Schule beauftragt. Aufgrund der sehr hohen Grobkostenschätzung in Höhe von 23.600.000 €, welche von unabhängiger Seite verifiziert wurden, hat die Stadt anschließend alternativ die Kosten für einen Neubau ermitteln lassen, welcher nach den aktuellen Zahlen bei 36.000.000 € liegt.

Durch den unter Berücksichtigung möglicher Grundstückserlöse bei einem Neubau relativ geringen Differenzbetrag zwischen Neubau und Sanierung einerseits und den städtebaulichen Chancen einer Überplanung der bisherigen Schulfläche mit Wohn- und Geschäftshäusern, spricht vieles für die Neubauvariante.

Dabei bleiben mögliche Risiken einer Sanierung hinsichtlich der Kostensicherheit unberücksichtigt. Ebenfalls müssten bei einer Sanierung der Oscar-Paret-Schule, welche sich über mehrere Jahre erstrecken würde, zusätzlich für mehrere hundert Schüler Container als Ersatz für fehlende Unterrichtsräume aufgebaut werden. Der laufende Schulbetrieb wäre durch die Sanierung und die damit verbundenen massiven Eingriffe in das Gebäude außerdem erheblich beeinträchtigt. Zudem wäre bei einer Sanierung die Anpassung an die heutigen pädagogischen Anforderungen sicherlich schwieriger zu lösen als bei einem Neubau.

## **1.2 Demografische Entwicklung/Wohnen**

Aufgrund der demografischen Entwicklung werden auch in Freiberg in der Zukunft weniger Einwohner leben, wenn kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Die Stadt Freiberg a.N. befindet sich diesbezüglich in einem Wettbewerb mit anderen Kommunen, den es aufzunehmen gilt. Die Nachfrage nach Wohnraum ist zudem in der Region Stuttgart und gerade auch in Freiberg a.N. seit vielen Jahren sehr hoch. Die Stadt folgt seit einiger Zeit dem Trend Innenentwicklung vor Außenentwicklung, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Auch herrscht seit Jahren deutschlandweit die Entwicklung vor, dass innerstädtische Wohnungen eine immer größere Nachfrage erfahren.

Der Trend geht eindeutig zum Wohnen in der Stadt. Daher soll das Stadtzentrum künftig zusätzlichen Wohnraum bieten, um diese Nachfrage befriedigen zu können. Ein wichtiger Aspekt ist hier auch das Angebot von seniorenrechtlichen Wohnungen für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger. Die Schaffung solcher Wohnformen im Zentrum ermöglicht älteren Menschen trotz ggf. vorhandener körperlicher Einschränkungen bspw. eine aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben durch kurze, barrierefreie Wege zum Einkaufen, zur ärztlichen Versorgung und zu kulturellen sowie gastronomischen Angeboten.

## **1.3 Angebote für Familien und Kinder**

Eine attraktive Freiraumgestaltung, wie sie in den Umgestaltungsplänen des Büros Aldinger Architekten vorgesehen ist, zieht Familien mit Kindern zum Wohnen oder zum Aufenthalt ins Zentrum und sorgt so für eine lebendige Stadtmitte.

## **2. Ökologie**

Wer im Zentrum wohnt, braucht für viele Dinge des täglichen Lebens künftig kein Auto mehr zu benutzen. Die neu zu erstellenden öffentlichen wie privaten Gebäude werden zusätzlich aufgrund der energetischen Anforderungen an Neubauten nachhaltig den Energieverbrauch senken. Zusammen mit dem schon bestehenden Wärmeversorgungskonzept für das Stadtzentrum wird hier ebenfalls dauerhaft eine Ver-

besserung für die Umwelt und letztendlich auch für die städtischen Finanzen erreicht.

### **3. Einzelhandel**

Das im Jahr 2011 vorgestellte Einzelhandelsgutachten weist einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen Einzelhandelsflächen für Freiberg aus.

Das Ziel der Stadt, das Stadtzentrum zu stärken, muss daher zwingend auch die Schaffung von Flächen für Einzelhandelsnutzungen vorsehen. Der heute bestehende und atypisch hohe Kaufkraftabfluss von Freiberg a.N. in andere Kommunen wird dadurch verringert. Bestandteil des Einzelhandelsgutachtens waren auch Befragungen der derzeitigen Einzelhändler und der Kunden. Zudem hat die Stadtverwaltung in Gesprächen mit Investoren und Projektentwicklern eindeutig bestätigt bekommen, dass Freiberg als Einzelhandelsstandort noch Potenzial für weitere Flächen hat. Die Chance, neue Einzelhandelsgeschäfte im Zentrum anzusiedeln, wird dabei allgemein als gut bis sehr gut eingeschätzt.

Die Nachfrage einerseits und die Feststellungen im Einzelhandelsgutachten andererseits bestätigen, dass Handlungsbedarf besteht. Um das Stadtzentrum als Einkaufsort attraktiv zu halten und durch neue Angebote die Kundenfrequenz auch bei den bestehenden Geschäften zu erhöhen, sind die städtebaulichen Maßnahmen sinnvoll und geeignet.

### **III.) Bürgerbeteiligung**

Stadtverwaltung und Gemeinderat sind sich bewusst, dass die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtzentrums ein Projekt ist, dessen Auswirkungen nicht nur in der Vorbereitung und Ausführung sondern auch in den Auswirkungen in der Zukunft zu spüren sein und eine zentrale Rolle für die Stadt Freiberg a.N. spielen werden. Dies betrifft zum einen natürlich die künftige Nutzung des Stadtzentrums, zum anderen aber auch die finanzielle Situation. Daher war es Stadtverwaltung und Gemeinderat sehr wichtig, die Bevölkerung so stark wie in keinem anderen bisherigen Entscheidungsprozess in Freiberg in die Planungen und Diskussionen einzubinden. Aufgrund der Komplexität der Zusammenhänge und der Themen wurde in mehreren Stufen Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt und die Rückmeldungen bzw. Ergebnisse wiederum im Gemeinderat diskutiert. In der Gemeinderatssitzung am 13.05.2014 soll nun ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, auf dessen Grundlage die konkreten Planungen erst beginnen können. Folgende Bürgerbeteiligungsverfahren wurden durchgeführt:

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| - Stadtspaziergang  | 19.03.2011     |
| - Bürgerversammlung | 24.04.2011     |
| - Zukunftswerkstatt | 26./27.10.2012 |

- Bürgerversammlung, Vorstellung Bürgerempfehlung
- Bürgerwerkstatt 15./16.11.2013
- Gemeinderatssitzung, Vorstellung Bürgerempfehlung 11.02.2014

Insbesondere bei der Zukunftswerkstatt im Jahr 2012 und der Bürgerwerkstatt im Jahr 2013 wurden die Planungen intensiv diskutiert. Dabei hatten alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich einzubringen und ihre Ideen und Gedanken zu den Planungen zu äußern. Insgesamt haben

an beiden Veranstaltungen ca. 160 Personen teilgenommen und von der Möglichkeit der intensiven Bürgerbeteiligung rege Gebrauch gemacht. Dass und in welcher Form die in diesen Veranstaltungen erarbeiteten Ideen in die Planungen eingeflossen sind, wird Herr Prof. Aldinger im Rahmen der Gemeinderatssitzung nochmals im Detail erläutern. Es ist selbstverständlich, dass nicht alle Wünsche und Anregungen umgesetzt werden können, jedoch haben die Veranstaltungen großen Einfluss auf die weiteren Planungen gehabt. Der Gemeinderat hat sich mit den im Nachgang zur Bürgerwerkstatt 2013 erarbeiteten Ideen wiederum intensiv auseinandergesetzt. Das Ergebnis sind nun drei Varianten, die von Prof. Aldinger erarbeitet wurden. Dabei hat sich die Variante „Plätze“ in den seitherigen Beratungen als Favorit herauskristallisiert. Diese Variante hat grundlegende Anregungen aus der Bürgerschaft übernommen und bietet gleichzeitig ein ausgewogenes Verhältnis der zu erwartenden Investitionen und der Entwicklungsmöglichkeiten für das Stadtzentrum in Freiberg. Konkrete Planungen für die Realisierung der einzelnen Maßnahmen werden erst in den weiteren Schritten erstellt.

#### **IV.) Finanzielle Situation**

Beim Blick auf die anstehenden Investitionen in die öffentliche Infrastruktur der Variante „Plätze“ mit einem Volumen von 63.900.000 € wird nochmals deutlich, dass dieses Gesamtprojekt über einen längeren Zeitraum ausgeführt werden muss und Wirkungen über mehrere Jahrzehnte entfalten wird. Allein für die Investitionen in die OPS entfallen von dieser Summe 36 Millionen Euro, die von der Stadt ohnehin – auch ohne weitere städtebauliche Maßnahmen zu schultern sind. Gleichzeitig könnten nach vorsichtigen Schätzungen Zuschüsse in Höhe von 12.400.000 € erzielt werden, sofern diese bewilligt werden. Zudem könnten – ebenfalls nach vorsichtiger Schätzung – Grundstückserlöse in Höhe von 7.200.000 € erzielt werden. Die von der Stadt Freiberg a.N. zu finanzierenden Investitionen würden sich daher nach den aktuell vorliegenden Zahlen auf 44.300.000 € belaufen. Bei einem jährlichen Haushaltsvolumen von derzeit ca. 50.000.000 € wird die Dimension der Investitionen nochmals deutlich. Allein die Oscar-Paret-Schule schlägt dabei mit 27.200.000 € (unter Berücksichtigung möglicher Zuschüsse) zu Buche.

Würde man jedoch auf die Realisierung des vorliegenden Rahmenplanes verzichten, so wären in den Erhalt der bestehenden Gebäude ebenfalls er-

hebliche Summen zu investieren. Folgende Beträge müssten nach einer groben Kostenschätzung aufgebracht werden:

**Kosten für die Variante  
„Erhalt und Sanierung der bestehenden Gebäude“**

<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten</b>
<b>Ausgaben</b>	
Sanierung OPS	23.600.000 €
Interimsmaßnahmen	2.500.000 €
Sanierung Stadthalle	6.300.000 €
Neubau Mensa	4.000.000 €
Sanierung Freiflächen	1.500.000 €
Sanierung Rathaus	700.000 €
Sanierung Parkdeck KSK	500.000 €
Sanierung/Umbau Busbahnhof	500.000 €
Sanierung P5	600.000 €
20% Unvorhergesehenes	8.040.000 €
<b>Summe</b>	<b>48.240.000 €</b>
<b>Einnahmen</b>	
Grundstückserlöse	0 €
Zuschüsse	10.240.000 €
<b>Summe</b>	<b>10.240.000 €</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>38.000.000 €</b>

**Kosten für die Variante „Plätze“**

<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten</b>
<b>Ausgaben</b>	
Freianlagen	6.000.000 €
Gebäude Neubau	50.300.000 €
Abbruch	800.000 €
Interimsmaßnahmen	700.000 €
Bebauungsplanverfahren	300.000 €
10% Unvorhergesehenes	5.800.000 €
<b>Summe</b>	<b>63.900.000 €</b>
<b>Einnahmen</b>	
Grundstückserlöse	7.200.000 €
Zuschüsse	12.400.000 €
<b>Summe</b>	<b>19.600.000 €</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>44.300.000 €</b>

Die Differenz zwischen der Variante „Plätze“ und der Möglichkeit, das Stadtzentrum in seiner jetzigen Struktur zu erhalten und die städtischen Gebäude zu sanieren, beläuft sich somit auf ca. 6.300.000 €. Im Hinblick auf die Chancen, die sich vor allem durch die Verlagerung der Oscar-Paret-Schule für die Schaffung von Einzelhandels- und Wohnflächen mitten im Zentrum von Freiberg ergeben, ist die Stadtverwaltung der Ansicht, dass dieser Mehrpreis einen echten Mehrwert schaffen würde. Im Hinblick auf die in den kommenden Jahren zu leistenden Ausgaben für die Investitionen wurden bereits Mittel in der mittelfristigen Finanzplanung dargestellt. Insgesamt sind für einzelne Maßnahmen zum Erhalt der Infrastruktur (vor allem im Stadtzentrum) ca. 18.000.000 € berücksichtigt. In den Jahren bis einschließlich 2017 (Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung) sind zum Haushaltsausgleich Grundstückserlöse (16.500.000 €), Rücklagenentnahmen (4.850.000 €) und Darlehensaufnahmen (9.147.000 €) vorgesehen, ebenso sind für einzelne Maßnahmen Zuschüsse eingeplant.

Bis zum Ende des Finanzplanungszeitraumes ist somit bereits ein Betrag von ca. 18.000.000 € für bauliche Maßnahmen vorgesehen und finanziert. Etwa die Hälfte müsste nach aktuellem Stand über Darlehen finanziert werden. Je höher die Einnahmen aufgrund der derzeit immer noch robusten Konjunktur ausfallen, umso niedriger werden die erforderlichen Darlehensaufnahmen werden. Es ist jedoch vollkommen klar, dass ein solches Investitionsvolumen von der Stadt Freiberg a.N. nicht ohne Darlehen bewältigt werden kann. Daher hat die Stadtverwaltung in den vergangenen

Jahren, die aus wirtschaftlicher Sicht deutlich erfolgreicher waren als prognostiziert, immer betont, dass die Mehreinnahmen für die anstehenden Investitionen dringend benötigt werden.

### **Kann sich die Stadt Freiberg a.N. die Investitionen leisten?**

Angesichts der zu erwartenden Ausgaben stellt sich die grundsätzliche Frage, ob die Finanzsituation der Stadt Freiberg a.N. derartige Investitionen zulässt.

Die Stadtverwaltung stellt hierzu fest, dass es in den Vorjahren, speziell nach der Finanz- und Wirtschaftskrise, ab dem Jahr 2011 in finanzieller Hinsicht eine sehr positive Entwicklung gegeben hat. Die Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen haben sich als grundsätzlich positiv erwiesen und ihren Teil zu dieser Entwicklung beigetragen. Die Überschüsse im Verwaltungshaushalt haben sich in den Jahren 2011 bis 2013 in einem mittleren siebenstelligen Bereich bewegt. Dadurch war es möglich, die dringend notwendigen Investitionen in die Infrastruktur – hier allen voran die Kinderbetreuungseinrichtungen – durchzuführen, Schulden in erheblichem Umfang abzubauen und gleichzeitig die Rücklagen zu erhöhen. Zusätzlich zur Allgemeinen Rücklage wurde beispielsweise ein Betrag in Höhe von 2.000.000 € als Geldanlage in einen Bausparvertrag einbezahlt, um die günstigen Zinskonditionen für die Zukunft zu sichern. Hier stehen zu gegebener Zeit bei Bedarf insgesamt mehr als 6.000.000 Euro zur Verfügung.

Es ist also gelungen, die notwendigen Investitionen zu tätigen, Schulden abzubauen und gleichzeitig ein finanzielles Polster anzulegen, um das Stadtzentrum nunmehr fit für die Zukunft zu machen, wie dies in den vergangenen Jahren vor allem im Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen erfolgt ist.

Gleichzeitig darf man nicht davon ausgehen, dass die positive wirtschaftliche Entwicklung auf Dauer anhält. Es wird früher oder später wieder eine Zeit geben, in der die Steuereinnahmen wieder sinken und die Soziallasten gleichzeitig steigen. Auch dann muss der städtische Haushalt in der Lage sein, die Folgekosten aus den vorbeschriebenen umfangreichen Investitionen zu tätigen. Um dies zu beleuchten, ist nachfolgend eine Betrachtung der Folgekosten anhand der zwei größten Projekte „Oscar-Paret-Schule“ und „Stadthalle/Sporthalle“ der beiden Alternativen Neubau bzw. Sanierung Auskunft dargestellt. Der Handlungsbedarf bei beiden Gebäuden ist vorhanden, es stellt sich daher nur die Frage, ob die Gebäude saniert oder neu gebaut werden sollen. Es handelt sich hierbei um Pflichtaufgaben der Stadt.



### Kostenvergleich Sanierung und Neubau Oscar-Paret-Schule und Stadthalle/Sporthalle

<b>Projekt</b>	<b>Sanierung</b>	<b>Neubau</b>
Oscar-Paret-Schule	23.600.000 €	36.000.000 €
Mensa	4.000.000 €	0 €
Stadthalle/Sporthalle	6.300.000 €	5.000.000 €
<b>Summe</b>	<b>33.900.000 €</b>	<b>41.000.000 €</b>
<b>Abzüglich Grundstückserlöse Wohn- und Geschäftshäuser</b>	<b>0 €</b>	<b>3.600.000 €</b>
<b>Summe</b>	<b>33.900.000 €</b>	<b>37.400.000 €</b>

Es ergeben sich anhand dieser Zusammenstellung Mehrkosten für den Neubau der beiden Gebäude in Höhe von 3.500.000 €, wenn die möglichen Zuschüsse ausgeblendet werden.

Bei vollständiger Finanzierung über Darlehen und unter Berücksichtigung der Abschreibungen ergeben sich dadurch Mehrkosten beim Neubau von jährlich 315.000 € (Abschreibung 70.000 €, Zins und Tilgung 245.000 €).

Jedoch werden zusätzliche Einwohner im Stadtzentrum auch zusätzliche Einnahmen einbringen. Allein über den kommunalen Finanzausgleich kann die Stadt Freiberg a.N. derzeit pro Einwohner mit höheren Zuweisungen in Höhe von ca. 1.000 € rechnen. Auch dies wird einen Teil zur Refinanzierung bzw. zur Erwirtschaftung der zusätzlichen Kosten (Kapitaldienst, Abschreibungen) beitragen. Bei einer prognostizierten Einwohnersteigerung durch den im Zentrum entstehenden Wohnraum belaufen sich die Mehreinnahmen auf ca. 200.000 € pro Jahr.

Unterstellt man, dass die Gewerbesteuereinnahmen, die in den vergangenen Jahren in großem Umfang zur positiven Entwicklung der städtischen Finanzen beigetragen haben, auf das Niveau des Jahres 2010 zurückgehen (in diesem Jahr haben sich die negativen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise am stärksten im Haushalt niedergeschlagen) würde, würde sich die Situation im Verwaltungshaushalt um ca. 1.200.000 € gegenüber den Finanzplanungsdaten verschlechtern. In den Jahren 2015 bis 2017 wurde jeweils mit Gewerbesteuereinnahmen in Höhe von 9.000.000 € kalkuliert, in den Jahren 2011 bis 2013 waren es real jeweils zwischen 11,7 Millionen Euro und 12,9 Millionen Euro.

Insofern kann die Stadtverwaltung festhalten, dass eine Mehrbelastung sowohl hinsichtlich der beiden größten Einzelmaßnahmen im Stadtzentrum als auch hinsichtlich der Umsetzung der gesamten Planungsvariante „Plätze“, die sich im mittleren sechsstelligen Bereich abspielen wird, darstellbar ist. Ein Vergleich mit einzelnen öffentlichen Einrichtung ist hierbei sicherlich auch hilfreich: Der Zuschussbedarf für das PRISMA beläuft sich z.B. auf ca. 770.000 € pro Jahr, für das Hallenbad werden jedes Jahr Zuschüsse in Höhe von ca. 500.000 € notwendig.

Es bleibt festzuhalten, dass die Stadt Freiberg a.N. ein sehr großes Investitionsvolumen zu tätigen hat und zwar unabhängig davon, ob die Sanierungs- oder die Neubauvariante gewählt wird. Aus heutiger Sicht ist diese Belastung jedoch darstellbar.

## **V.) Planungsstand und weitere Planungsschritte**

Mit dem vorliegenden Rahmenplan sollen zunächst die Weichen für die weiteren Planungsschritte zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Stadtzentrums gestellt werden.

Folgende Themen werden dabei betrachtet und ausgearbeitet:

- Erstellung eines Zeitplanes inklusive einer Übersicht über die geplanten Maßnahmen (Projektplan)
- Art der weiteren Bürgerbeteiligung
- Detaillierte Weiterentwicklung der Variante „Plätze“, speziell unter Berücksichtigung der Themen Stellplätze, Bebaubarkeit, verkehrliche Abwicklung, Fortschreibung der Kosten
- Grundsatzentscheidungen für die Realisierung der Projekte „Sport-halle“ und „Oscar-Paret-Schule“

## **VI.) Zusammenfassung**

Die Stadtverwaltung schlägt nach den langen und intensiven Beratungen sowohl im Gemeinderat als auch mit den Bürgerinnen und Bürgern vor, den Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Stadtzentrums auf der Basis der Variante „Plätze“ zu fassen. Der Grundsatzbeschluss soll das politische Signal sein, die städtebauliche Erneuerung des Zentrums auf den Weg zu bringen. Die konkrete Ausgestaltung und die Umsetzung wird erst nach Vorliegen von Ergebnissen verschiedenster Untersuchungen und von städtebaulichen Wettbewerben erfolgen können. Daher ist der Grundsatzbeschluss als Arbeitsgrundlage und –auftrag für die Stadt von enormer Bedeutung, um die anstehenden, großen Aufgaben Schritt für Schritt angehen und anschließend umsetzen zu können. Festzuhalten ist noch einmal, dass sowohl eine ohnehin erforderliche Generalsanierung der öffentlichen Gebäude als auch die Neubauvariante einen

hohen Investitionsbedarf im mittleren zweistelligen Millionenbereich in den nächsten Jahren bedeuten. „Nur“ die Sanierung der Gebäude im Bestand beantwortet dabei aber wichtige Zukunftsfragen wie der demografischen Entwicklung und dem Erhalt einer attraktiven Ortsmitte mit guten Einzelhandelsangeboten nicht.