

Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR105-2021

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 11.11.2021
Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

B - Plan Nr. 80 "Grünes Band - Bereich Mittelmühle" - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss Stadtrat	16.11.2021	N				
	24.11.2021	Ö				

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Grünes Band – Bereich Mittelmühle“ wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ~ 1,3 ha. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Radeberg: 186, 187/6, 187/7, 187/9, 1077/1, 187/10 T.v. 189/9, T.v. 189/10, T.v. 1556/3, T.v. 1078 und T.v.1078/1. Verbindlich ist die Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches auf beiliegendem Auszug aus den Daten ALKIS.
Ziele der Planung sind
 - die Sicherung der Umsetzung der Ideen der informellen Planung der Konzepte zum „Grünen Band“
 - die planungsrechtliche Sicherung der Flächen zur Weiterführung des Radweges entlang der Großen Röder auf privaten Grundstücken
 - die Städtebauliche Neuordnung des Bereiches der ehemaligen Mittelmühle mit Festsetzung der Hauptzufahrt über die Röderstraße.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung nach den Bestimmungen von § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:

Es besteht der Bedarf, den Bereich der ehemaligen Mittelmühle mit dem Zusammenfluss der Schwarzen Röder und der Großen Röder städtebaulich zu ordnen.

Es handelt sich hier um eine denkmalgeschützte Bestandsbebauung im Überschwemmungsgebiet der Großen Röder. Die Verwaltung sieht es als äußerst wichtig an, die zukünftige Erschließung dieses Komplexes über die Röderstraße neu zu regeln, um die Mühlestraße entlang der Sporthalle der Pestalozzischule und des Röderufers möglichst frei von zusätzlichem Verkehr zu halten, welcher nicht im Zusammenhang mit der vorhandenen Schulnutzung steht.

Ziel ist außerdem, die Ideen der Konzepte zum „Grünen Band“ planungsrechtlich zu sichern.

Gleichzeitig soll die geplante neue Radwegführung entlang dem Ufer der Großen Röder im Bereich der privaten Grundstücke planungsrechtlich gesichert werden.

Das Fördergebietskonzept zum „Grünen Band“ können Sie im Internet auf der homepage der Stadt Radeberg unter Punkt 4. mit folgendem Pfad finden und einsehen:

https://www.radeberg.de/inhalte/radeberg/_inhalt/politik_ortsrecht/ortsrecht/sanierung/sanierung

Anlage/n

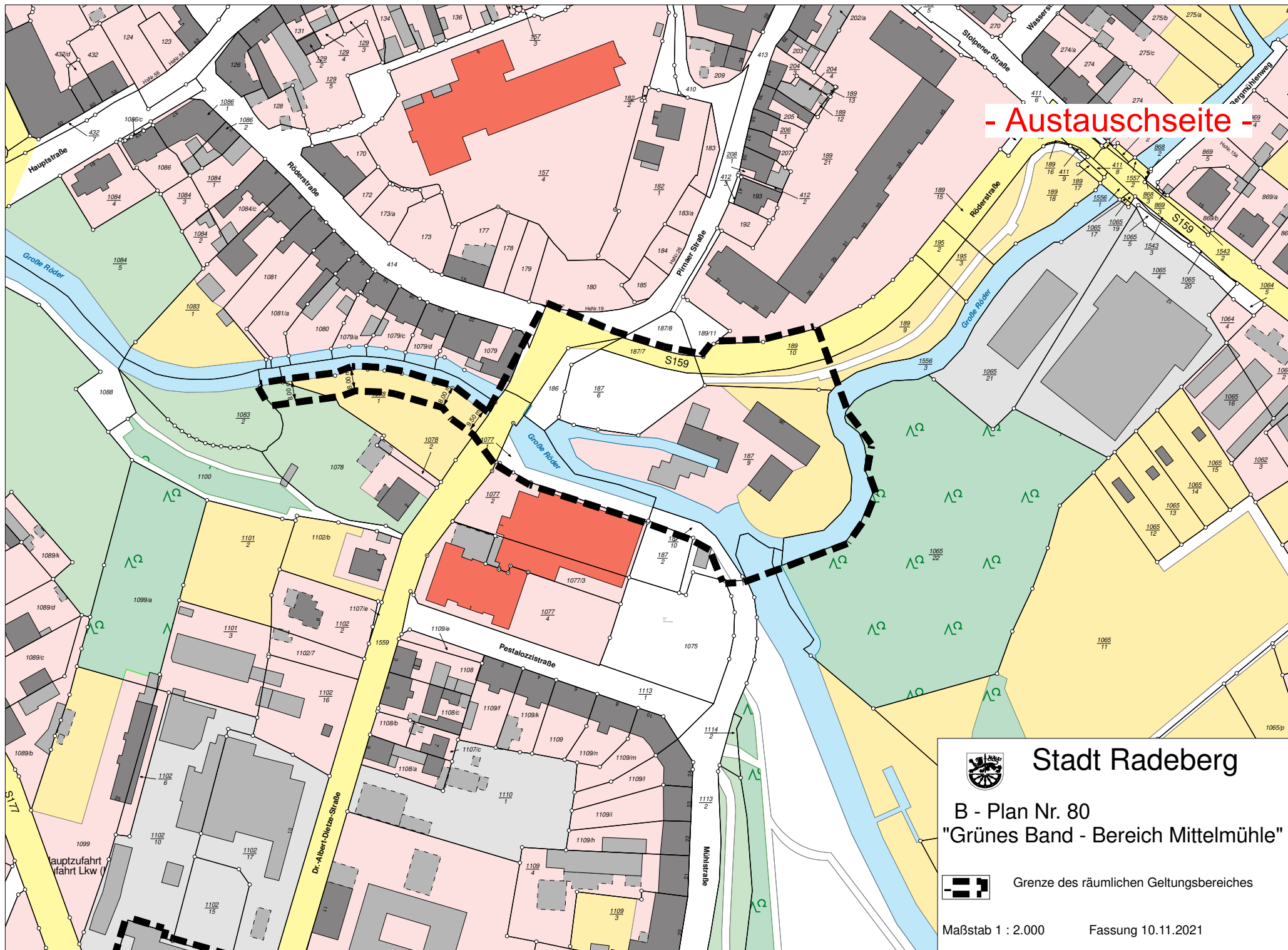
Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich

Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich mit Orthofotos

Projektstudie Grünes Band Radeberg 23.03.2016

Finanzielle Auswirkungen:	Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
Haushaltsstelle:	

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name
Bauamt	Zustimmung	10.11.2021	Schellhorn, Uta



- Austauschseite -



Stadt Radeberg

B - Plan Nr. 80
 "Grünes Band - Bereich Mittelmühle"

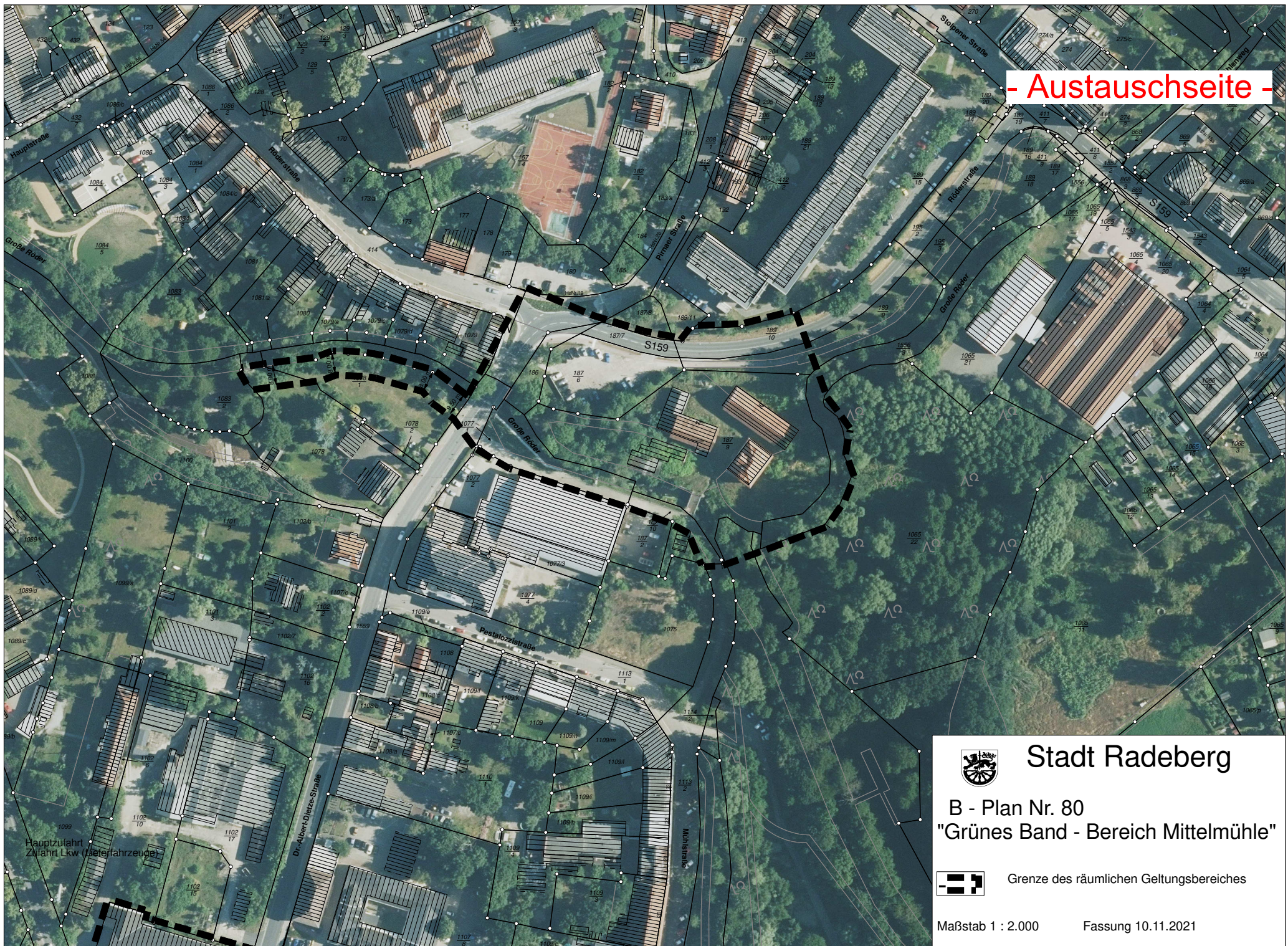


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßstab 1 : 2.000

Fassung 10.11.2021

- Austauschseite -



Stadt Radeberg

B - Plan Nr. 80
"Grünes Band - Bereich Mittelmühle"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßstab 1 : 2.000

Fassung 10.11.2021

Der Röderpark Radeberg- Ein grünes Band in die Natur



Idee und Strategie

Copyright Dipl.-Ing. Henning Kuschnig, Radeberg (außer Folie 23), Stand 03. März 2016

1. Räumliche Abgrenzung Röderpark
2. Grundsätze der Gestaltung
3. „Magische Orte“
4. Ist-Stand und Gestaltungsideen für wichtige Parksituationen
5. Finanzierungsmöglichkeiten
6. Nächste Schritte

Grünes Band Röderpark- Perimeter



Grundsätze der Gestaltung

1. **Bekenntnis zu einer lesbaren landschaftsarchitektonischen Gestaltung** der Röderaue **im bebauten Stadtgebiet** zwischen der Mündung der Schwarzen in die Große Röder und dem Steinbruch an der ehem. „VEB Wellpappe“
2. **Licht schaffen wo Räume entstehen sollen**, d.h. auch Bäume beseitigen
3. **Verdichtung der Raumkanten**, wo möglich durch einen gestaffelten Saum aus Stauden, Sträuchern und Großgrün, ggf. Pergolen und Mauern
4. **Dichte Raumkanten** zum Schutz der Grünräume **entlang der August-Bebel-Straße**
5. **Betonung der Übergänge** durch Konzentration von Blütenstaudensäumen in engen Wegeabschnitten und an Mauerfüßen. In den **Engstellen** Wege mit edlerem Material pflastern, Wege in weiten Räumen als Wassergebunde Decke.
6. **Parksituationen mit hoher Aufenthaltsfunktion** (nur Gelbkehain, Grünanalge ehem. Druckerei und drei "magischen Orte") werden **intensiv**, erlebnisorientiert **gestaltet**: nur hier dekorative Einjahresbepflanzung
7. **Pflanzenauswahl** unter ein Motto **mit Alleinstellungsmerkmal** stellen- Vorschlag: **"Essbare Stadt Radeberg"**. D.h. Sträucher- und Bäume: bevorzugt essbare Früchte, Stauden: bevorzugt essbare Kräuter, Einjahrespflanzen: bevorzugt Gemüse und Salat
8. **Einheitliche Kennzeichnung** des Grünen Bandes durch Radeberg

Verdichtung der Raumkanten, wo möglich durch einen gestaffelten Saum aus Stauden, Sträuchern und Großgrün, Pergolen, Mauern



Betonung der Übergänge durch Konzentration von Blütenstaudensäumen in engen Wegeabschnitten und an Mauerfüßen



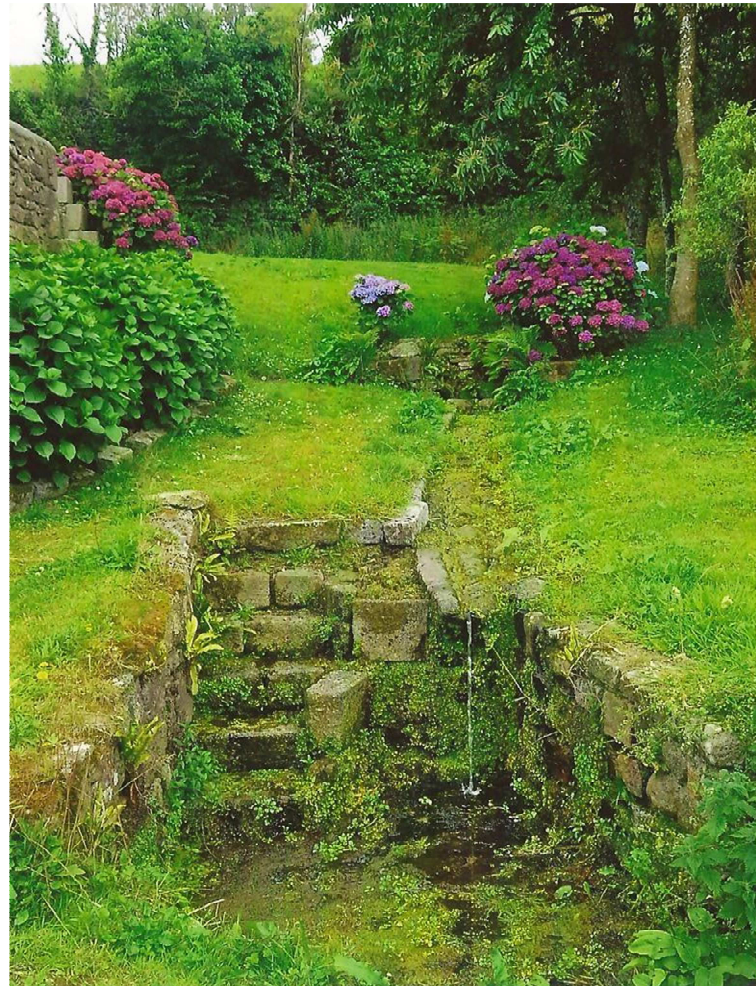
In den **Engstellen Wege** mit edlerem Material **pflastern**



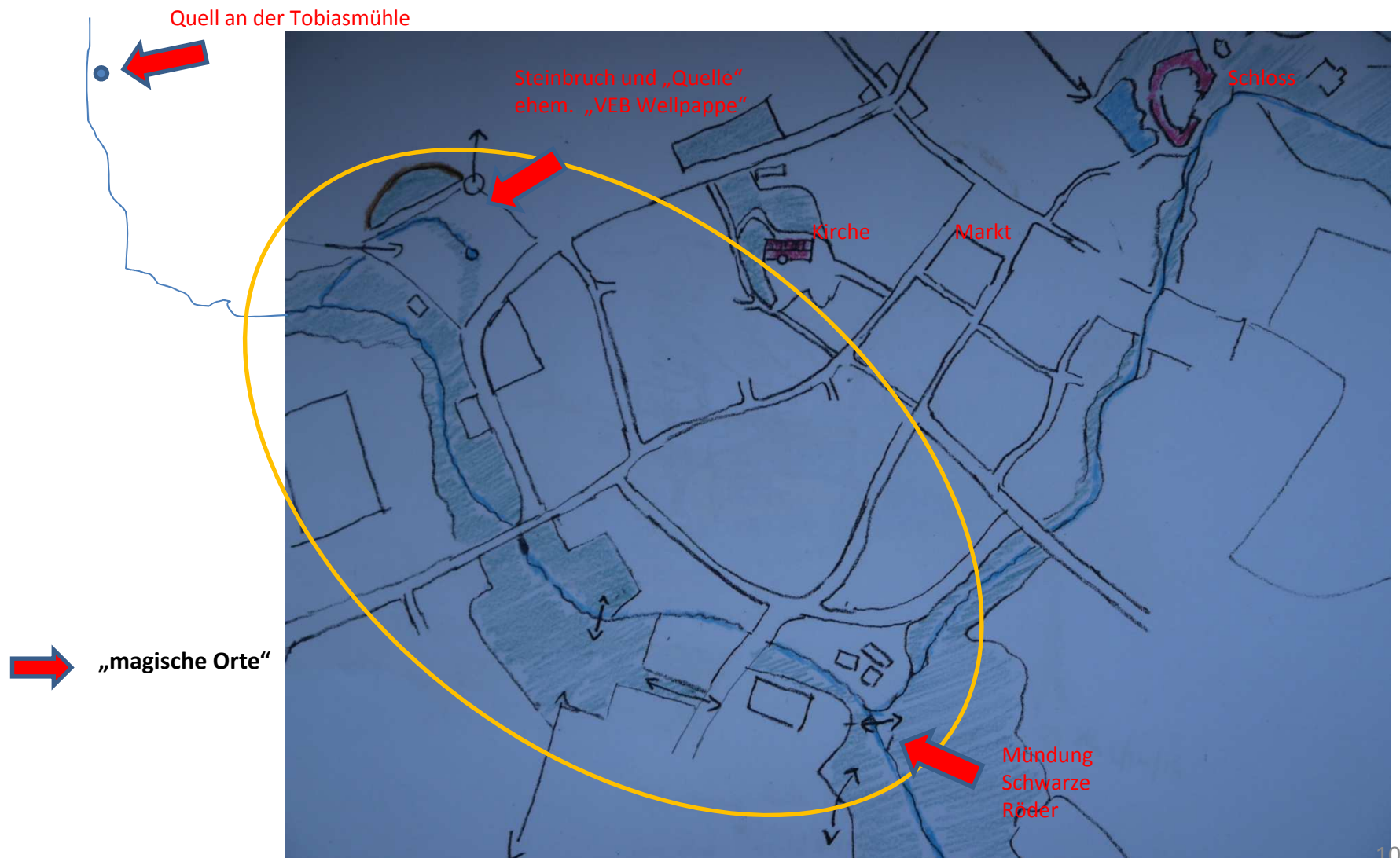
Parksituationen mit hoher Aufenthaltsfunktion



Intensive Gestaltung "magischer Orte"



Grünes Band Röderpark- Magische Orte



Drei „magische Orte“

1. Zusammenfluss Schwarze und Große Röder:

- Stadteingang, Übergang zwischen Naturlandschaft und städtische Grünanlage
- Erlebnis fließendes Wasser/Vereinigung zweier Flösschen

Drei „magische Orte“

2. Stille Quelle auf dem Gelände der ehm. „VEB Wellpappe“ (ehemaliger Mühlgrabenausfluss) mit Steinbruch

- markiert den Stadtausgang hinein in die naturnahe Rödertallandschaft
- Stille Quelle als Symbol der Erneuerung und des Geheimnisvollen
- die ausgerundete Kante des ehemaligen Steinbruchs fängt und lenkt den Raum in die Naturlandschaft
- Attraktives sentimentales Zentrum für die Neubebauung

Drei „magische Orte“

3. Springender Quell vor der Tobiasmühle

- Trittstein in der Attraktionskette Hüttertal, Radeberger Rödertal, Seifersdorfer Tal
- Springender Quell als Symbol des Lebens, der Jugend und der Zuversicht

Ist-Stand



Mündung Schwarze Röder - Mühlestraße

Mündungsbereich Rote Röder- Auftakt für den urbanen Park- Übergang in die Naturlandschaft- Steg und landschaftskünstlerische Gestaltung



Ist-Stand



Copyright Dipl.-Ing. Henning Kuschnig

Verbindungsweg Dr. Albert-Dietze-Straße- Gelbkehain

Verbindungsweg Dr. Albert Dietze- Straße- Gelbkehain - Engstellen schmücken, Weg mit Naturstein pflastern



Ist-Stand



Erlenbewuchs an der Röder im Gelbkehain

Abgesenkter Platz im Gelbkehein- Licht und großzügiger Zugang zum Wasser



Ist-Stand



Blick auf Gelbkehain und Röderbrücke Dresdener Straße

(Merkposten) Sofern jemals die Straßenbrücke erneuert wird: Kastentunnel bauen, um einen Fußweg unter der Straße hindurch zu ermöglichen.

Fußgängerbrücke zwischen Gelbkehain und Grünanlage ehem. Druckerei



Ist-Stand



Gelbkehain

Gestaltungsideen für den zentralen Bereich Gelbkehein und Grünanlage ehem. Druckerei

Terrasse mit Sitzgelegenheiten und Blick durch die Brücke

Ehem. Weizmannbaude
Stellplatz für mobile Gastronomie
Eis, Café, Glühwein

Pavillon mit Stufen zum sitzen
als Bühne und Regenschutz

Ehem. Druckereigelände
als Gastronomie- und Veranstaltungsfläche einrichten

Wegeverbindung zur Röderstr.
Anlegen Alltagsweg/Schulweg
Wegerecht ???

"Arena" bauen
Stufen aus Stein, unkaputtbar
geeignet als Sitzgelegenheit und Zuschauerang

Brücke bauen
um beide Ufer zu einer Einheit zu verbinden.

An dieser Stelle
günstig weil Röder hier nur halb so breit wie an der Dresdner Str. Und so das Druckereigelände von einer Sackgasse zu einem Durchgangsraum wird.

Sichtachse "Attraktiver Stadteingang"
Blick frei schneiden, Pavillon beleuchten

Sichtbarriere anlegen
der gesamte Hang ist ansonsten "geföhiter Straßenrand" und lädt nicht zum flanieren oder verweilen ein

Schöne Aussicht
Bank aufstellen

Wegeverbindung anlegen
um weitere Runde im Park zu ermöglichen

Rundweg als Steg anlegen
weil sumpfiges Gelände

Hochebene als große Fläche erhalten
aber Gründe schaffen hinzugehen

Licht schaffen
um Nutzung zu ermöglichen - Eien roden

Treppe als direkte Verbindung
Brücke - Hochebene um weitere Runde im Park zu ermöglichen

Wegeverbindung anlegen
als barrierefreien Zugang zur Hochebene aus Richtung Dietze Str.

Schöne Aussicht
Bank aufstellen
Sicht frei schneiden

"Gelbke Stein"
Quelle frei legen für Wasserkaskade

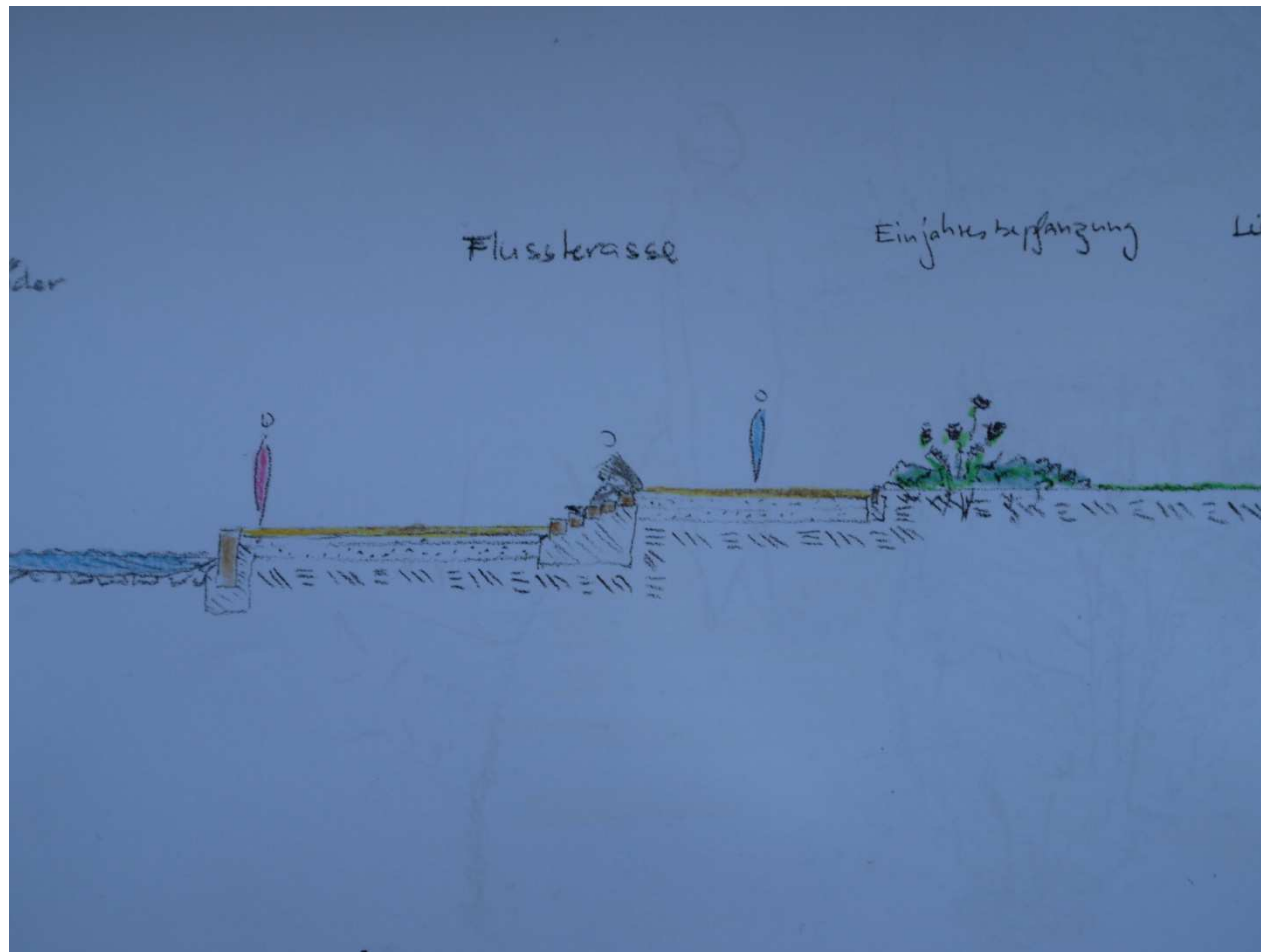
Weg anlegen
als barrierefreien Zugang zum unteren Weg

Wasserkaskade anlegen
vorhandene Quelle nutzen unten Pumpe/Wasserspirale zum hochpumpen von Wasser

Prinzipschnitt Grünanlage ehem. Druckerei - intensiv gestalteteter und möblierter Parkraum



Grünanlage ehem. Druckerei - großzügiger Zugang zur Röder (abgesenkter Platz), dekorative Einjahresbepflanzung im Park



Grünanlage ehem. Druckerei - Verdichtung der Raumkanten zur Bebauung und hohe Aufenthaltsqualität mit Sicht in den Park



Ist-Stand



Park Ott mit Kriegsofferdenkmal an der Röderbrücke Dresdener Straße

Gestaltungsidee: Herstellung der Durchgängigkeit bis zum Gelände der ehemaligen Pappenfabrik, Umkehr der Raumgestaltung- freier Raum und Weg am Fluss- Raumverdichtung ggf. mit Mauer zum verlärmten Straßenraum

Ist-Stand



Gelände ehemalige „VEB Wellpappe“

Quellfassung ehem. „VEB Wellpappe“ das sentimentale Herz des neuen Wohnparks



Ist-Stand



**Steinbruch am Gelände der
ehemaligen „VEB Wellpappe“**

Kinderspielplatz am Steinbruch- Abenteuer am Rodelberg- Auftakt zum urbanen Park



Ist-Stand



Weg hinter der Talmühle

Erfordernis: Erneuerung Weg in wassergebundener
Decke mit hangseitiger Drainage

Ist-Stand



Weg entlang der Röder, Höhe Tobiasmühle

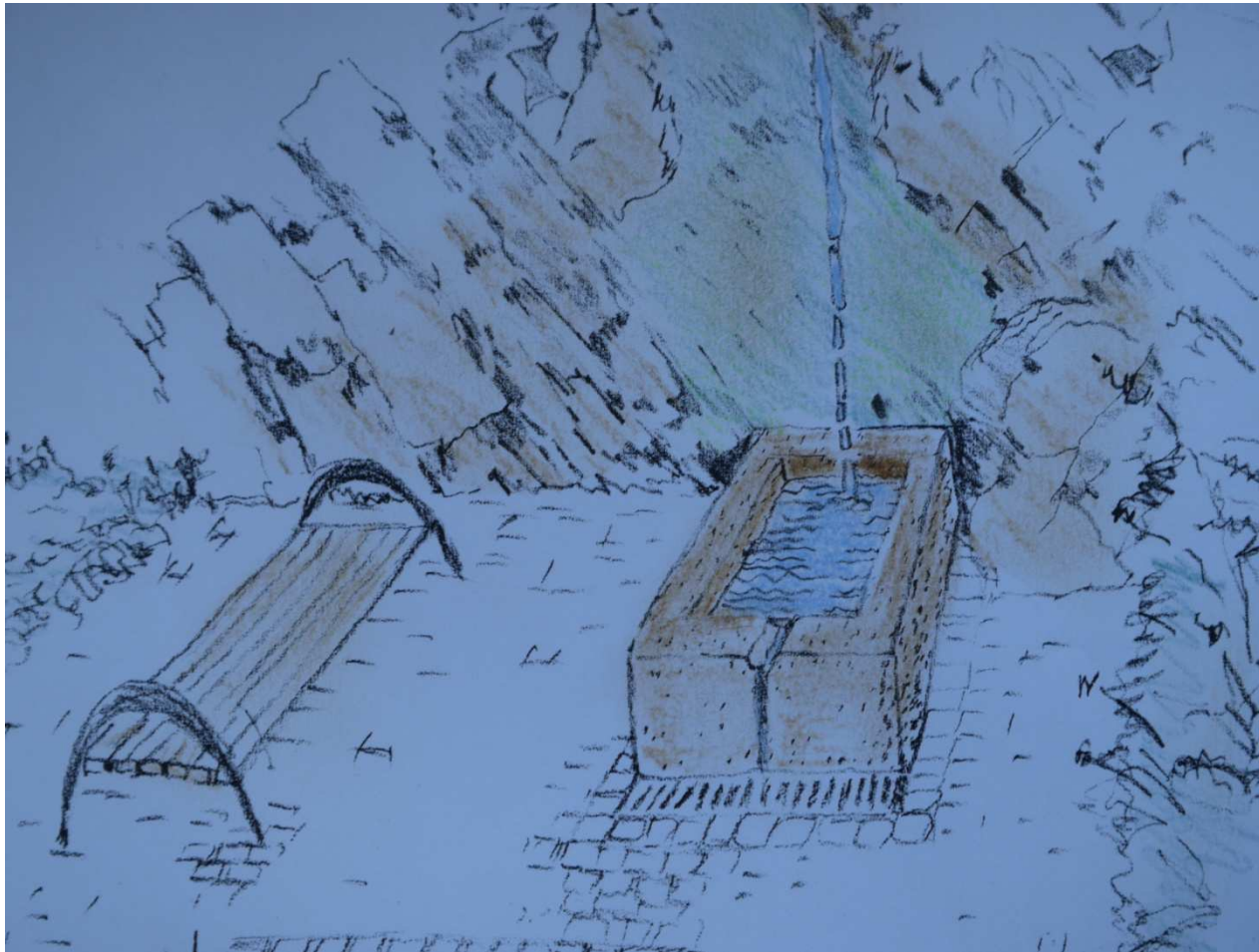
Potential für temporäre Landschaftskunst auf dem Damm der Abwasserleitung

Ist-Stand



Springender Quell am Weg entlang der Röder, Nähe Tobiasmühle

Quelle an der Tobiasmühle- Station zwischen Röderpark und Seifersdorfer Tal



Finanzierung

- Investitionsprogramm „Brücken in die Zukunft“, 75% Förderung (Anmeldung über Landratsamt BZ bis Mai 2016)
- Stadtumbau Ost (?)
- EFRE (?)

Nächste Schritte

- Grundsätzliche Einigung zu den Gestaltungsgrundsätzen und zum Vorgehen auf Arbeitsebene in Abstimmung mit OB, Vorstellung TA (Stadt mit AG Stadtgrün)
- Widmungsverhältnisse prüfen (Stadt)
- Zweckbindungsaufgaben aus Zuwendungsbescheiden Brachflächensanierung prüfen
- Analyse Finanzierungsquellen, Anmeldung Projekt RL Brücken für SN (Stadt mit Landkreis BZ)
- Notwendigkeit Flächenerwerb/-sicherung prüfen, z.B. für Querung auf dem Gelände der ehemaligen Pappenfabrik, ehem. Steinbruch (Stadt)
- Grundsatzabstimmung mit UNB Bautzen zu möglichen/erforderlichen Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Stadt mit Landkreis BZ)
- Exkursion mit Stadträten nach Schwäbisch Gmünd (analoger Vorher-Zustand, beispielhafte Lösung), (Stadt)
- Programm für landschaftsarchitektonischen Ideenwettbewerb und Fördermittelantrag (einschließlich Vorgaben zu Kosten für Herstellung und Personalaufwand für Pflege und Unterhalt) (Stadt in Abstimmung mit AG Stadtgrün- LA-Büro)
- Abstimmung im Stadtrat (Stadt)
- Auslobung Landschaftsarchitektonischer Ideenwettbewerb (Stadt mit LA-Büro)
- Auswahl mit Bürgerbeteiligung (Stadt mit Architektenkammer Sachsen)
- Umsetzung Schritt für Schritt (Stadt mit prämiertem LA-Büro)
- Begleitend: Maximale mediale Begleitung organisieren (Stadt)

Sonderlinie Überbauung ehemalige Pappenfabrik

- Einbeziehung der Investoren ab sofort erforderlich (Stadt)
- Bebauungsplan
- optimal: Architekturwettbewerb in Abstimmung mit dem Programm für das Grüne Band- Röderpark