

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2025/049 freigegeben
--

Amt: 60 Stadtbauamt Verfasser: Frau Wieland, Herr Messerschmidt	Datum: 13.11.2025
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	13.11.2025	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.11.2025	nicht öffentlich
Stadtrat	04.12.2025	öffentlich

Betreff:

Beschluss zur Umsetzung des Bauvorhabens „Revitalisierung der denkmalgeschützten Parkanlage „Goetheplatz„ in Freital Deuben“

Sach- und Rechtslage:

Hintergrund:

Die Stadt Freital plant über das Förderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP)“ die Revitalisierung der denkmalgeschützten Parkanlage Goetheplatz in Freital Deuben. Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung der historischen Parkanlage und die Steigerung der Aufenthaltsqualität mit der Sanierung der historischen Wege, der Instandsetzung der Teichanlage mit Tiefbrunnenerweiterung zur Sicherstellung der Wassernachspeisung und der Erneuerung des Spielplatzes. In **Anlage 1** ist der Bestand der Parkanlage dargestellt.

Der Goetheplatz steht aufgrund seiner gartenkünstlerischen Bedeutung denkmalschutzrechtlich nach § 2 Absatz 1 SächsDSchG vom 3. März 1993 als Denkmal, Ausweisungsmerkmal Gartendenkmal, unter gesetzlichem Schutz. Veränderungen am Erscheinungsbild oder an der Substanz der Anlage bedürfen daher der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung durch die Denkmalbehörden. Im Zuge der Projektplanung war daher eine denkmalpflegerische Zielplanung für den Goetheplatz zu erstellen und mit den Denkmalbehörden abzustimmen, welche dem Grunde nach das denkmalgerechte Idealbild repräsentiert. Der denkmalpflegerische Zielplan ist in **Anlage 2** dargestellt.

Im Zuge der Maßnahmenplanung wurde die denkmalpflegerische Zielstellung mit anderen Erfordernissen, z.B. Stellplatzbedarf und umweltrechtlichen Gegebenheiten in Einklang gebracht und zur Entwurfsplanung erarbeitet. Wesentliche Abweichungen zwischen denkmalpflegerischem Zielplan und dem Entwurfsplan sind:

- Verzicht auf die Herstellung des ursprünglich umlaufenden Weges auf Ost- und Nordseite zugunsten des Erhalts der bestehenden Kfz-Stellplätze
- Verzicht auf die Wiederherstellung der südwestlichen Wegeführung abseits des Spielovals zur Vermeidung intensiver Eingriffe in Wurzelbereichen
- Platzierung der Müllsammelplätze am Rande der Parkanlage
- Erhalt des parkseitigen straßenbegleitenden Parkens an Süd- und Westseite.

Der Entwurfsplan ist in **Anlage 3** dargestellt, er bildet die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens zur denkmalgerechten Revitalisierung der Parkanlage.

Bedeutung/Einordnung der Parkanlage:

Geschichtlich

Der Goetheplatz zeugt heute als begrünter Stadtplatz vom Wandel der politischen, wirtschaftlichen und sozialen Situation um die Jahrhundertwende. Die Gemeindeverwaltung von Deuben entschied sich um 1900 dazu, der Bewohnerschaft Erholungsstätten zu schaffen und der jungen Generation Spielplätze anzubieten. Im Weiteren dokumentiert der Goetheplatz noch heute, insbesondere durch das erhalten gebliebene König-Albert-Denkmal, die damalige Verehrung des Könighauses durch die Bürger des Plauenschen Grundes. Mit der Umbenennung des König-Albert-Platzes in den Goetheplatz in den 1920er Jahren wurde der geschichtliche Bezug geschwächt.

Gartenkünstlerisch

Der Goetheplatz entspricht einem Gartenplatz. Die gärtnerisch aufwendig gestalteten Aufenthaltsbereiche dienen seit der Anlagezeit um 1901 vornehmlich der Zierde und der Erholung. Der Kleinkinderspielplatz wurde gemäß dem Konzept unterschiedlicher Teilräume integriert, aber bewusst nach außen durch Anpflanzungen abgegrenzt.

In Anbetracht der damaligen Herstellungskosten stellt der Goetheplatz (3,8 M pro m²) gegenüber den Stadtplätzen in Dresden (2-3,5 M pro m²) einen Gartenplatz mit hohem gartenkünstlerischem Anspruch und einer hohen Aufenthaltsqualität dar.

Städtebaulich

Der Goetheplatz hat sowohl historisch als auch gegenwärtig als große städtebaulich gefasste Grünanlage in der Stadt Freital eine erhebliche Bedeutung für das Wohl der Bürger und die städtebauliche Struktur des Gebiets. Daneben stellt er eine der wenigen repräsentativen Parkanlagen in der von Bergbau und Industrie geprägten Region dar.

Baubeschreibung:

Die im Bestand vorhandene Strukturierung und Zonierung des Platzes werden überwiegend beibehalten. Die schützenswerte Denkmalsubstanz, wie beispielsweise das Wege- und Platzsystem, die Altgehölze und wichtige Einbauten werden erhalten und wo notwendig instandgesetzt. Neue Elemente werden sensibel in das bestehende Gesamtgefüge eingeordnet.

Wege und Platzfläche

- Behutsame Sanierung des bestehenden Wegenetzes
- Wiederherstellung elliptische Platzfläche des Spielplatzes
- Wiederherstellung Teile des tulpenförmigen Rundweges
- Wiederherstellung äußerer umlaufender Gehweg im Süden und Westen

Historische Teichanlage (grundwassergespeist)

- Entschlammung Teich
- Bohrung Grundwasserbrunnen (Tiefe 15 bis 20m)
- Sanierung Technikschaft
- Wiederherstellung Einfassung der Fontäne mit im Kreis hochkant gesetzten Bruchsteinen gemäß historischem Zustand um 1900

Ausstattung

- Aufbereitung und Wiederverwendung
- z.T. Neuordnung

Spielplatz

- Zielgruppe 3-12 Jahre
- Auf neu herzustellender elliptischen Platzfläche auf SW-Seite der Anlage
- Konzeption und Ausgestaltung im Rahmen Spielplatzwettbewerb (Beteiligung von Akteuren)

Vegetation

- Behutsame Integration der Altgehölze
- Ergänzung von Strauchgruppen
- Schmuckpflanzung um das König-Albert-Denkmal

Müllplätze (1995 errichtet, in privater Nutzung)

- Rückbau der Müllplatzstandorte, Entfernung aus denkmalgeschützter Parkanlage
- Verlagerung in Verkehrsraum, in Abstimmung mit Verkehrsbehörde, Medienträgern und privaten Nutzern (WGF, GEWO, 2 x Privat)

Projektstand und Zeitplanung:

Das beauftragte Planungsbüro hat die Denkmalpflegerische Zielplanung erarbeitet, welche zur Bestätigung beim Landesamt für Denkmalpflege eingereicht wurde. Der Bescheid steht aus.

Des Weiteren wurden für die Freiflächenplanung die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt, die Entwurfsplanung (LP 3) ist abgeschlossen, die Genehmigungsunterlagen (LP 4) wurden Ende September 2025 an die Untere Denkmalschutzbehörde übermittelt. Die Beauftragung der Leistungsphasen 5 bis 8 ist in Vorbereitung.

Die Realisierung des Spielplatzes läuft (ausgegliedert) parallel zur Außenanlagenplanung im Zuge eines Wettbewerbes, bei welchem unter Beteiligung von örtlichen Akteuren die beste Spielplatzgestaltung ausgewählt werden soll.

Nach Beschluss zur Projektumsetzung durch den Stadtrat sind Ausführungsplanung und Ausschreibung vorgesehen. Die Durchführung der Bauarbeiten ist für den Zeitraum 03/2026 bis 12/2026 vorgesehen.

Kostenplanung:

Die Kostenberechnung für die bauliche Umsetzung des im Entwurf fertig geplanten Projektes beträgt 485.966,25 Euro brutto. Die Gesamtkosten des Projektes (inklusive Baunebenkosten und bisheriger Ausgaben) belaufen sich auf rund 660.700,00 Euro brutto.

Die darin enthaltenen Kosten für die Neugestaltung der Müllplätze in Höhe von 56.287,00 Euro brutto werden durch die beteiligten privaten Wohnungsträger/-unternehmen getragen. Die Abstimmungen dazu sind im Gange.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Investitionsmaßnahme wurde in den Haushaltsplänen 2024ff im Produktkonto 511103.096300/785130 unter der Investitionsnummer 51110324007 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 580.600,00 Euro veranschlagt. Die Gesamtkosten für das Vorhaben, inklusive der privat zu finanzierenden Müllplätze, betragen nach aktueller Kostenberechnung 660.700,00 Euro, so dass eine Kostenerhöhung um 80.100,00 Euro zu verzeichnen ist.

Im Zuge der laufenden Haushaltsplanung ist die bisherige Haushaltsermächtigung für das Jahr 2026 (= 470.000,00 Euro) um diesen Betrag auf nunmehr 551.000,00 Euro zu erhöhen. Gleichzeitig können die Erstattungen der beteiligten privaten Wohnungsträger/-unternehmen im Umfang von rund 56.100,00 Euro als Einzahlung veranschlagt werden. Im Ergebnis verbleibt ein um 24.000,00 Euro höherer Eigenanteil.

Um Planung, Ausschreibung und Vergabe kontinuierlich fortführen und die Ausführung planmäßig in 2026 vornehmen zu können, ist für die Inanspruchnahme der Haushaltsermächtigung 2026 im Haushaltsjahr 2025 eine entsprechende haushaltsrechtliche Grundlage (Verpflichtungsermächtigung - VE) in Höhe von 470.000,00 Euro vorhanden. Vor

dem Hintergrund der Erhöhung des Gesamtbedarfes ist diese um 80.100,00 Euro zu erweitern.

Damit wird die Bewilligung einer überplanmäßigen VE in Höhe von insgesamt 80.100,00 Euro notwendig. Gemäß § 81 Abs. 5 SächsGemO sind überplanmäßige VE zulässig, wenn ein dringender Bedarf besteht und der in der Haushaltssatzung festgesetzte Gesamtbetrag der VE nicht überschritten wird. Diese Voraussetzungen liegen vor. Beim Projekt „Neubau zentrale Feuerwache“ wurde für das Jahr 2026 eine VE in Höhe von 9.520.000,00 Euro veranschlagt. Diese VE wird unter Berücksichtigung des aktuellen zeitlichen Fortschritts des Vorhabens nicht in der geplanten Höhe benötigt. Damit steht diese VE anteilig zur Deckung des überplanmäßigen Bedarfs zur Verfügung.

Für das Vorhaben wird im Förderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP)“ mit einer Zuwendung in Höhe von 393.800,00 Euro gerechnet. Die Förderquote beträgt zwei Drittel. Die Förderung erfolgt im Rahmen der Gebietsförderung. Die erforderlichen Bewilligungsbescheide liegen vor.

Folgekosten

Für die Unterhaltung und Wartung der Parkanlage wird mit keiner Änderung der bislang anfallenden Kosten gerechnet. Alle Bestandteile der Anlage (u.a. Brunnen, Spielplatz, Stadtmobiliar, Öffentliche Beleuchtung) sind bereits in städtischer Betreuung. Es finden Erneuerungen und Aufarbeitungen statt, die Umfänge bleiben im Wesentlichen gleich.

Aus der Investition selbst entsteht für den städtischen Eigenanteil in Höhe von rund 210.700,00 Euro ein laufender und ergebniswirksamer Abschreibungsaufwand in Höhe von rund 14.000,00 Euro (gemittelte Abschreibungsdauer 15 Jahre).

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Umsetzung des Bauvorhabens „Revitalisierung der denkmalgeschützten Parkanlage „Goetheplatz“ in Freital Deuben“.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt zur weiteren Finanzierung der Baumaßnahme „Revitalisierung der denkmalgeschützten Parkanlage „Goetheplatz“ in Freital Deuben“ eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 80.100,00 Euro, die zu Lasten der Verpflichtungsermächtigung beim Vorhaben „Neubau zentrale Feuerwache“ (Produktkonto 126001.785130) gedeckt wird.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- | | |
|-----------------|---|
| Anlage 1 | Lageplan Bestand Parkanlage |
| Anlage 2 | Lageplan denkmalpflegerische Zielplanung Parkanlage |
| Anlage 3 | Lageplan Entwurfsplan Parkanlage |