Zanders Projekt – Antrag auf Städtebauförderung

SPLA am 01.10.2026



Rückblick auf bisherige Förderanträge

- Antrag vom Sept. 2019 zum STEP 2020
  - Inhalt: Gutachten und Planungsaufträge
  - Umfang: Ca. 1,2 Mio. Euro Fördermittel
- Antrag vom Sept. 2022 zum STEP 2023
  - Inhalt: v.a. Gleispark
  - Umfang: Ca. 800.000 Euro Fördermittel
- Antrag vom Sept. 2023 zum STEP 2024
  - Inhalt: v.a. Zentralwerkstatt
  - Umfang: Ca. 7 Mio. Euro Fördermittel

→ Bereits ca. 9 Mio. Euro an Städtebau-Fördermitteln akquiriert

Hintergrund zum anvisierten Förderantrag zum STEP 2027

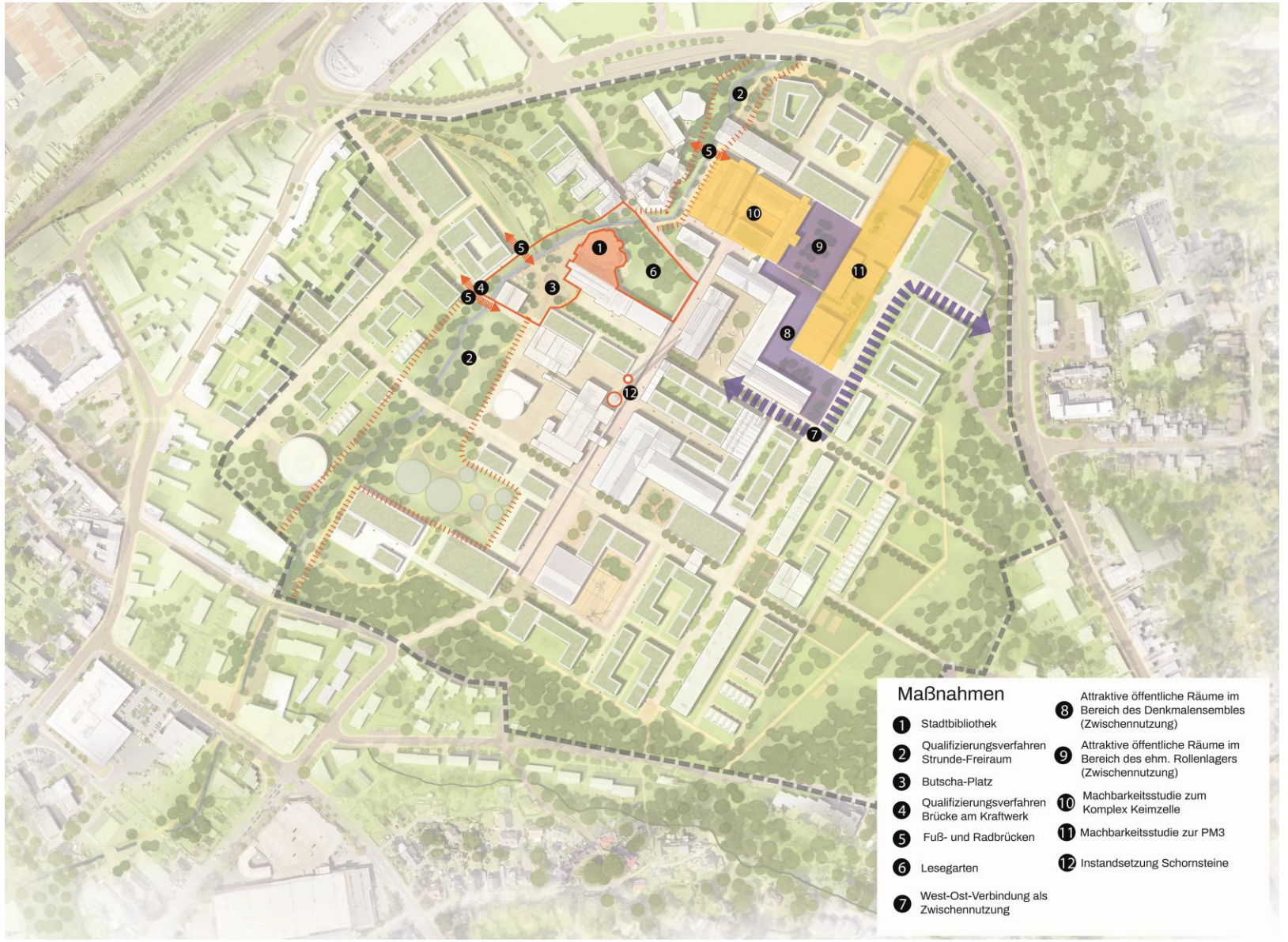
- Normalerweise ist die Städtebauförderung überzeichnet
- Dieses Jahr: Sonderfall einer Budgetunterzeichnung
- Es ist davon auszugehen, dass Fördermittel in Zukunft gekürzt werden
- Schwierige städtische Finanzlage

→ Kurzfristige Entscheidung: Antragstellung dieses Jahr

→ Chance 60 % Förderung für ohnehin anstehende Investitionen

→ Entlastung des städtischen Haushalts

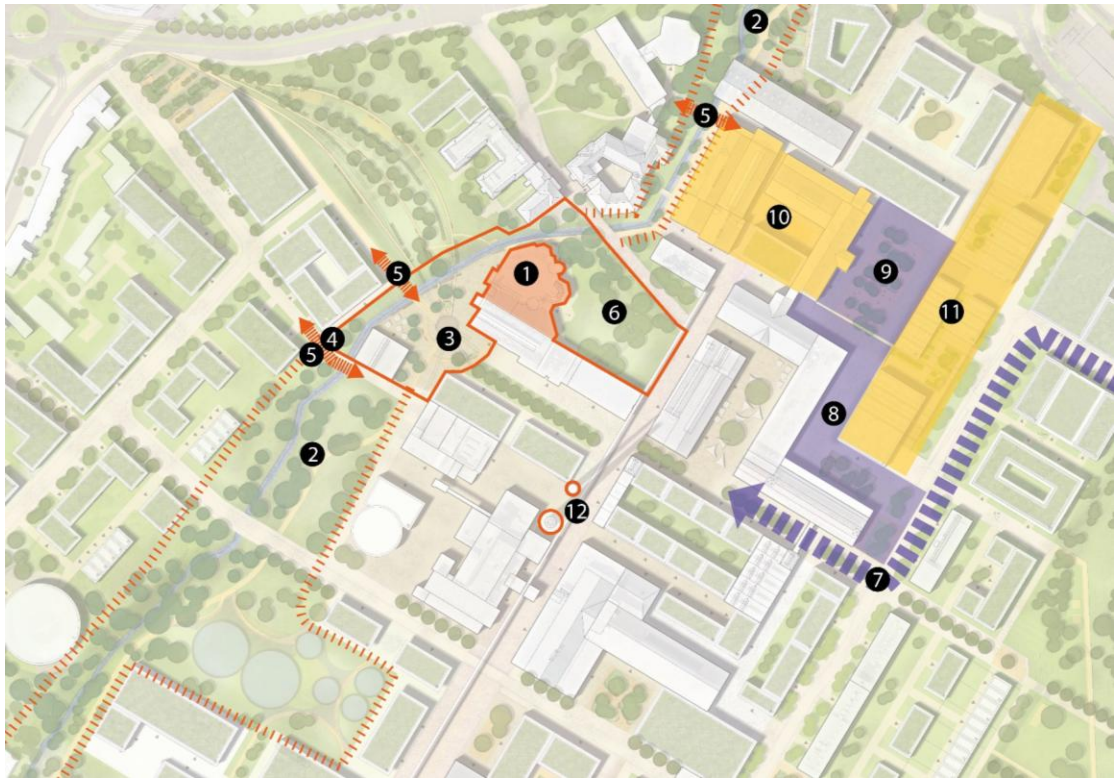
Übersicht der geplanten Fördermaßnahmen



Neue Stadtbibliothek als Dritter Ort



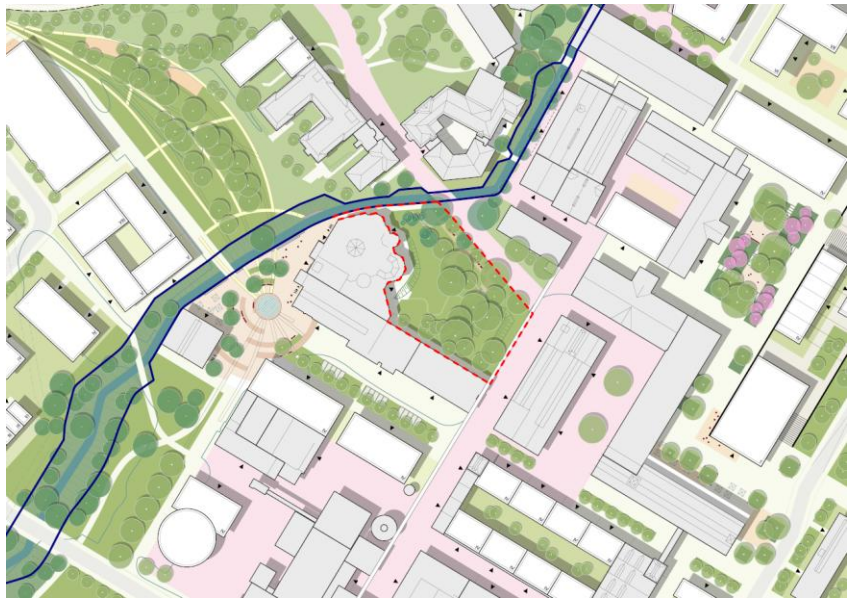




- **Umbau und Sanierung des Forum-Gebäudes** zur neuen Stadtbibliothek
- Entwicklung zu einem **barrierefreien, gemeinwohlorientierten „Dritten Ort“** für Begegnung, Austausch, Lernen und Bildung.
- Geplant sind u. a. **Café, Lounges sowie offene und flexible Räume**
- Nachhaltiger Umgang mit dem Bestand: **Erhalt der Bausubstanz, Ressourcenschonung, Wiederverwendung von Materialien, energetische Sanierung und Low-Tech-Ansätze**.
- Strategisch wichtiger Standort, gut an Bahnhof und Innenstadt angebunden und in direkter Nähe zu weiteren öffentlichen Einrichtungen.

Investive Kosten: 25.000.000 €

Lesegarten an der Stadtbibliothek





- Schaffung eines **(halb-)öffentlich nutzbaren, überwiegend grünen Freiraums** rund um die zukünftige Stadtbibliothek.
- Erweiterung der Bibliotheksnutzung nach draußen: **Lesen, Lernen, Arbeiten, Begegnung und Aufenthalt im Freien**.
- Verknüpfung von **Stadtbibliothek, Lesegarten, denkmalgeschütztem Büstengarten und Strunderaum**.
- Der Büstengarten wird **behutsam gesichert und aufgewertet**, u. a. durch Erneuerung der Wege sowie Pflege und Ergänzung der Vegetation.
- Robuster und wirtschaftlicher Ausbaustandard mit **hohem Grünanteil**, einfachen langlebigen Materialien, zurückhaltender Möblierung und funktionaler Beleuchtung.
- Integration einer **extensiv bepflanzten Retentionsmulde zur Regenwasserrückhaltung**

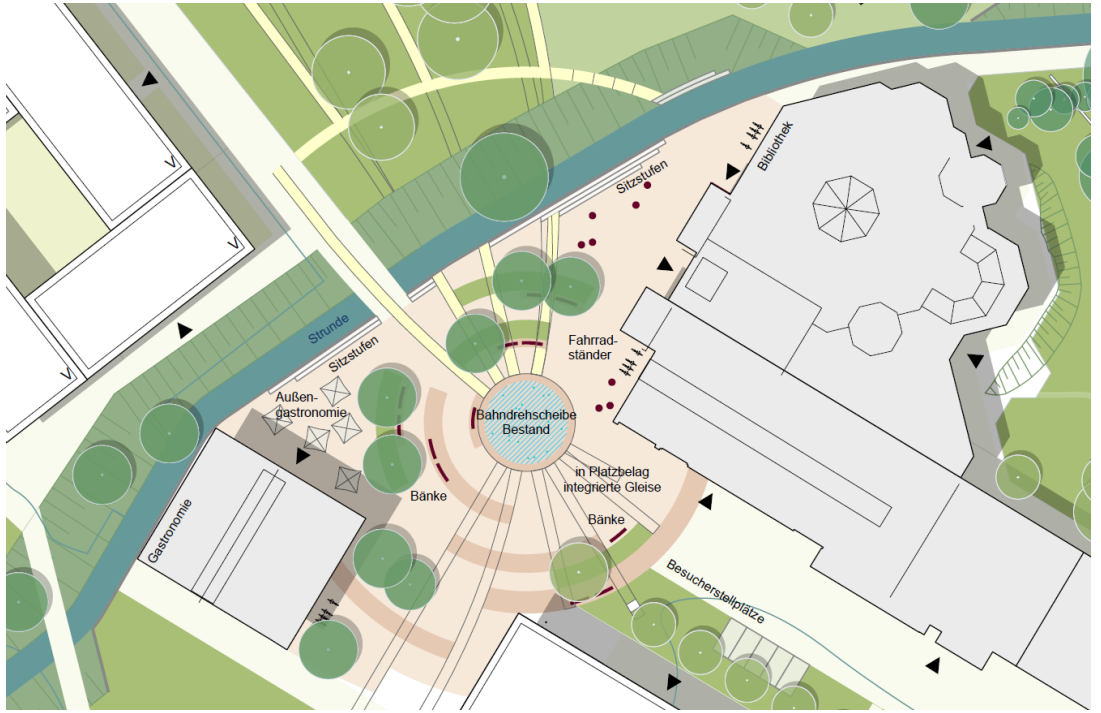
Investive Kosten: 900.000 €

Butscha-Platz

- Entwicklung eines **zentralen öffentlichen und urbanen Platzes** im Umfeld der zukünftigen Stadtbibliothek, des Gleisparks und der Strunde.
- Der Platz übernimmt eine **Gelenkfunktion** zwischen Bibliothek, Gleispark, Strunde und wichtigen Wegebeziehungen.
- Industrielle Geschichte bleibt sichtbar: **historische Bahndrehscheibe und vorhandene Gleise** werden möglichst in die Gestaltung integriert.

Investive Kosten: 2.220.000 €





Qualitätssicherndes Verfahren

Strundebegleitende Freiräume

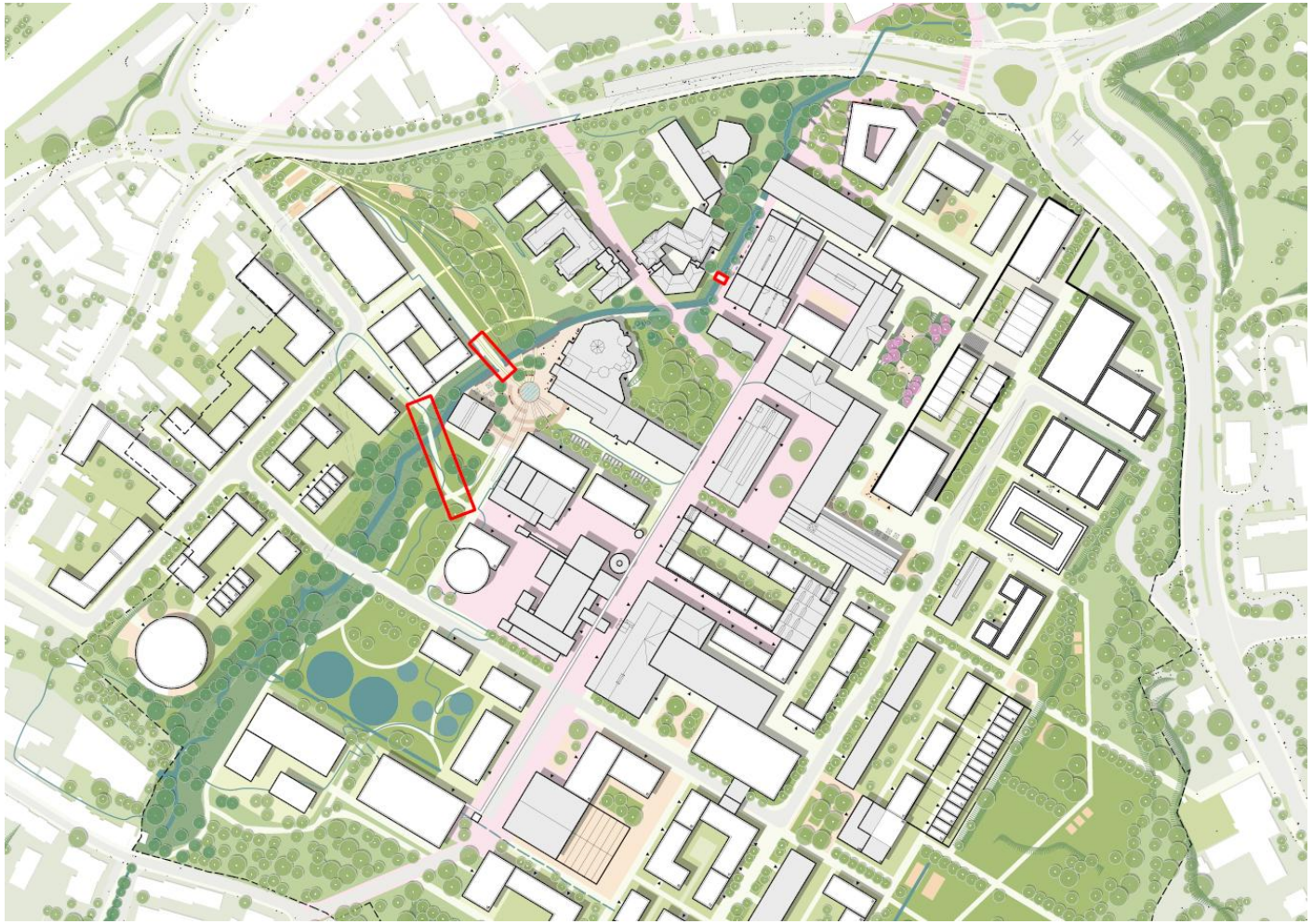


- Gestaltung der Freiräume über ein **konkurrierendes, qualitätssicherndes landschaftsplanerisches Testplanungsverfahren**
- die bereits bestehende Gewässerfachplanung bildet die Grundlage (Förderantrag „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ ist gestellt)
- Unterschiedliche Charaktere entlang der Strunde: **urban geprägte sowie naturnahe Abschnitte**
- Für den **„Aquapark“** soll ein Konzept entwickelt werden, das **Regenwasserrückhaltung mit Erlebbarkeit und Freiraumqualität** verbindet.
- Der Planungsumgriff umfasst rund **2,3 ha** beidseitig der Strunde einschließlich Aquapark; Gewässer- und Böschungsbereich selbst sind wegen der bestehenden Fachplanung ausgenommen.

Konsumtive Kosten: 110.000 €

Drei Radfahr- und Fußgängerbrücken

- Planung und Bau von insgesamt **drei neuen Brücken** über die offengelegte Strunde, damit das Gewässer nicht zur neuen Barriere im Quartier wird.
- Ziel sind **kurze, sichere und barrierearme Wege** sowie eine bessere Ost-West-Vernetzung.
- Enge Abstimmung mit **Gewässer-, Freiraum- und Erschließungsplanung** sowie Berücksichtigung von Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit.

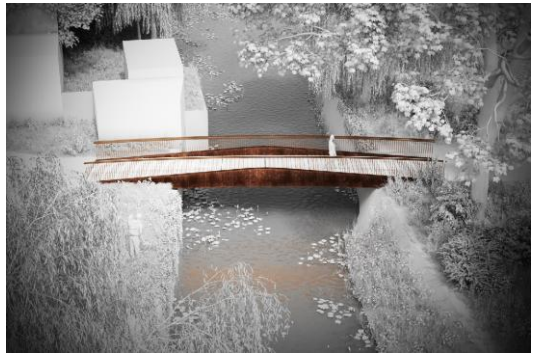


Investive Kosten (insgesamt): 2.025.000 €

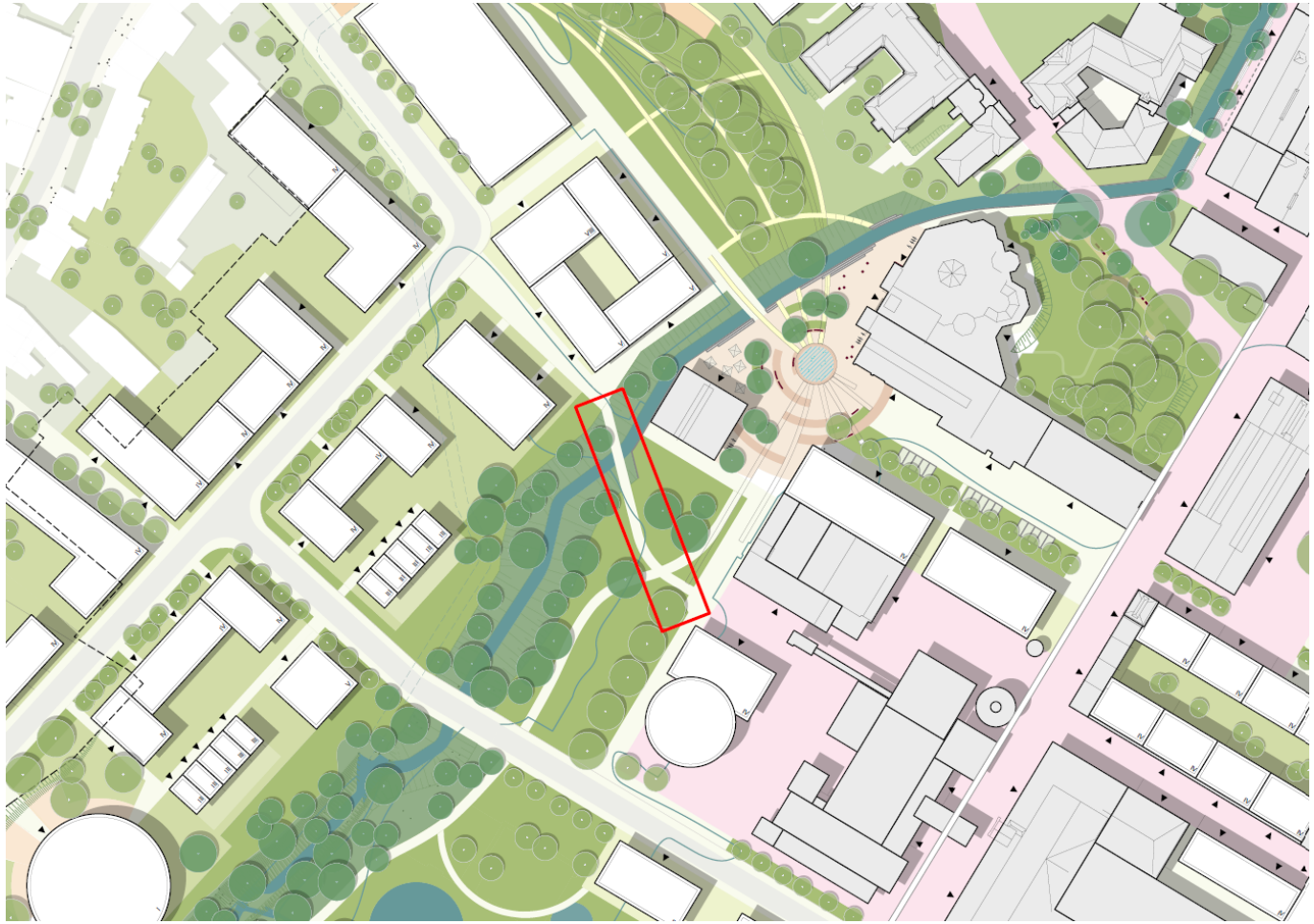
Realisierungswettbewerb für Brücke 3

(an der Staplerwerkstatt)



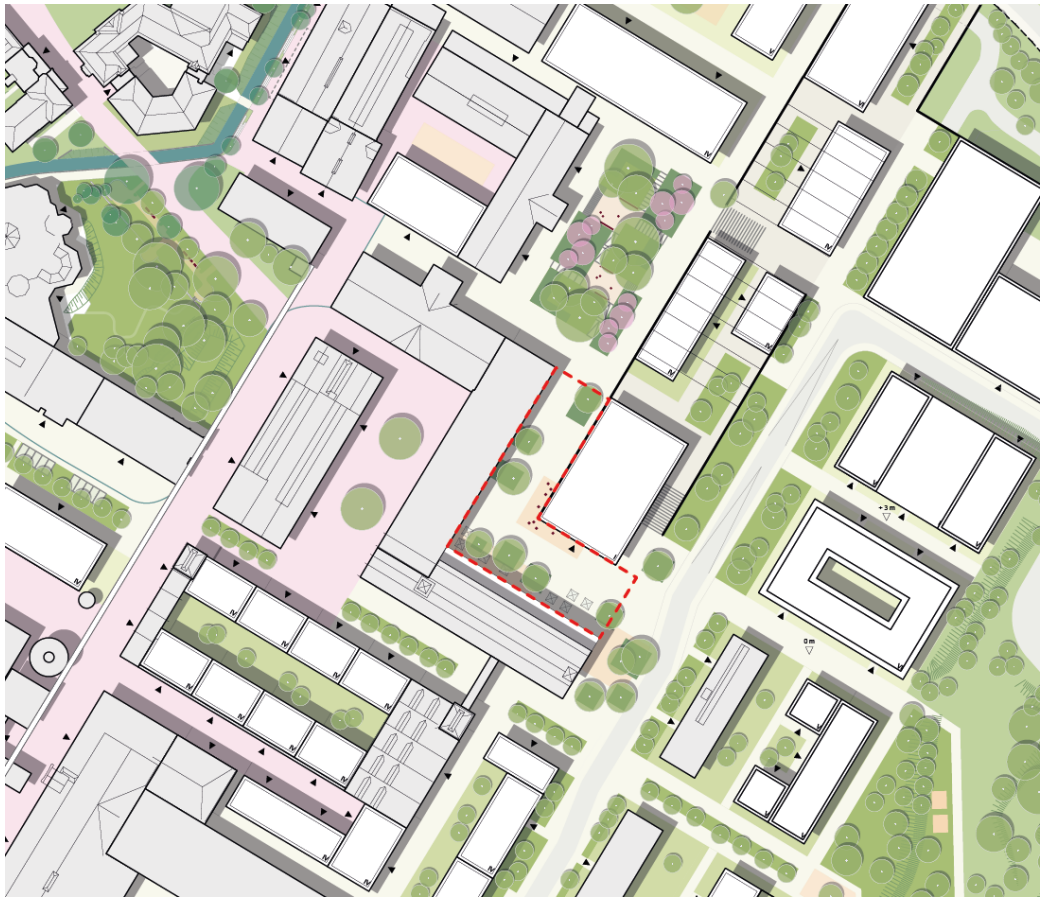






Konsumtive Kosten: 130.000 €

Schaffung attraktiver öffentlicher Räume um das Altstadtensemble herum als Zwischennutzung



- Ziel ist die **Freistellung und bessere Zugänglichkeit des denkmalgeschützten Z-Ensembles** durch Rückbau späterer, nicht denkmalgeschützter An- und Erweiterungsbauten.
- Dadurch sollen die historischen Gebäude **stärker erlebbar** und Voraussetzungen für ihre spätere Nutzung geschaffen werden.
- Die entstehenden Freiflächen sollen **frühzeitig öffentlich nutzbar** werden – mit einer robusten und reversiblen Zwischengestaltung, ohne die spätere dauerhafte Planung vorwegzunehmen.
- Vorgesehen sind u. a. **Schotterrasen, mobile Bäume in Pflanzgefäßen und Sitzmöbel**; tiefgreifende Eingriffe in den Boden sollen vermieden werden.
- Die Maßnahme stärkt die denkmalgeschützte **„Altstadt“ als identitätsstiftenden Kern** des Zanders-Areals und unterstützt deren schrittweise Öffnung und Belebung.

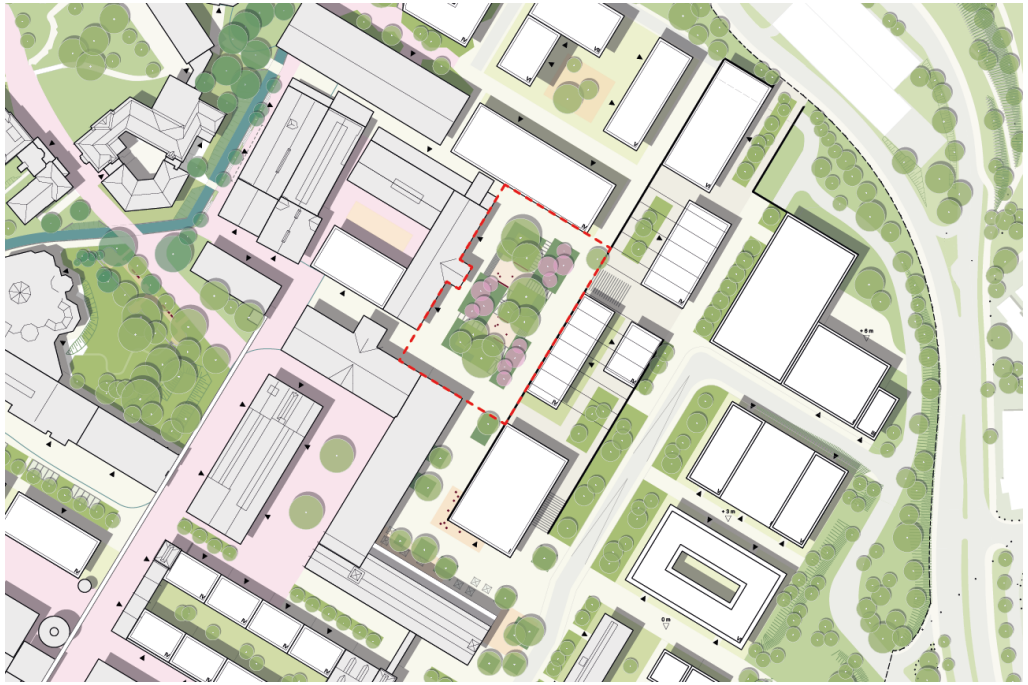
Investive Kosten: ca. 5.300.000 €

Platz am Rollenlager als Zwischennutzung

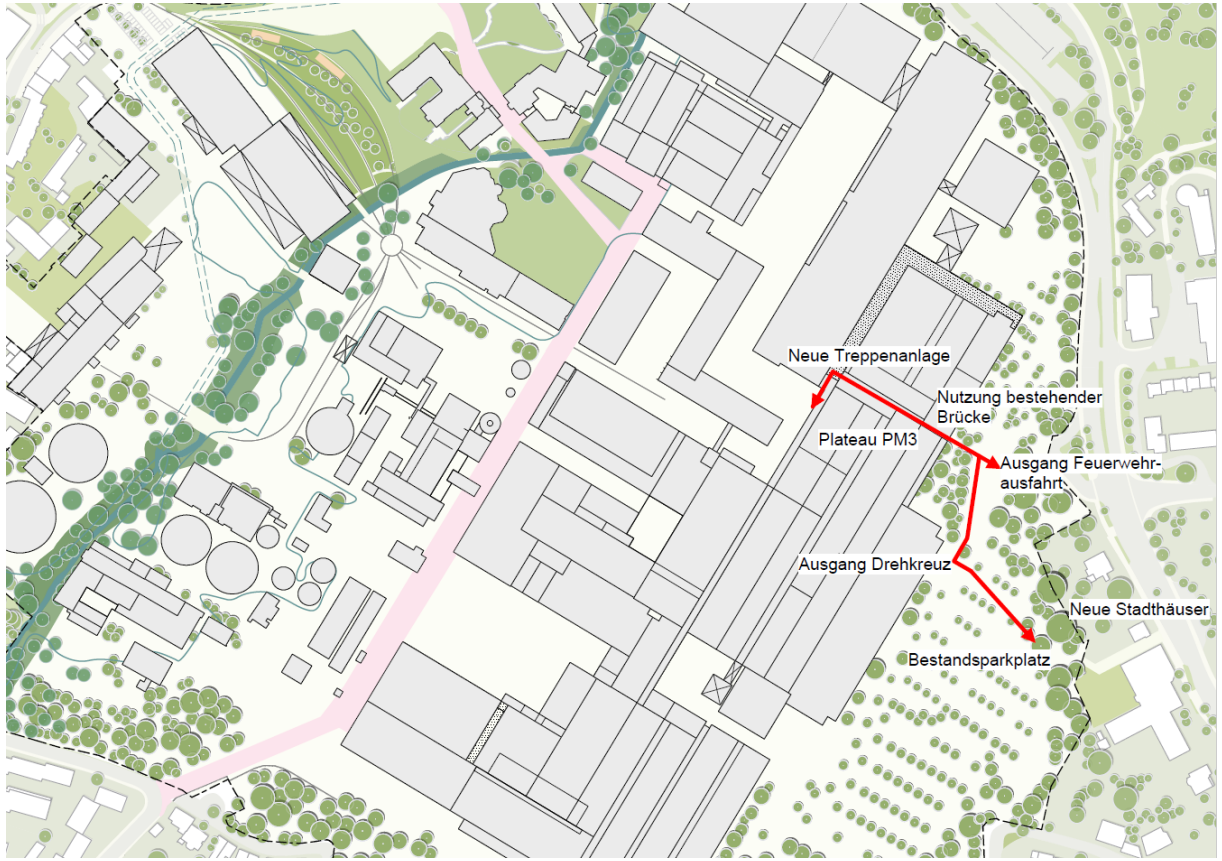
- **Temporäre Aktivierung** der Freifläche, die durch den Rückbau der ehemaligen PM2-Halle entsteht; Vermeidung einer längerfristigen Brache.
- Frühzeitige Schaffung eines **öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsortes** im historischen Kernbereich.
- Gleichzeitig Vorbereitung des langfristig vorgesehenen **dauerhaften Platzstandortes**.
- Vorhandene Fundamentfläche wird für eine sichere und flexible öffentliche Nutzung hergerichtet
- Gestaltung bewusst **einfach, robust, flexibel und reversibel**; industrielle Spuren und Fundamentstrukturen sollen möglichst sichtbar bleiben.
- Nutzungsoffen für **Aufenthalt, kleinere Veranstaltungen, Kultur, Nachbarschaftsaktivitäten und Beteiligungsformate**.

Investive Kosten: ca. 2.900.000 €





Temporäre West-Ost-Verbindung
(Fußweg)

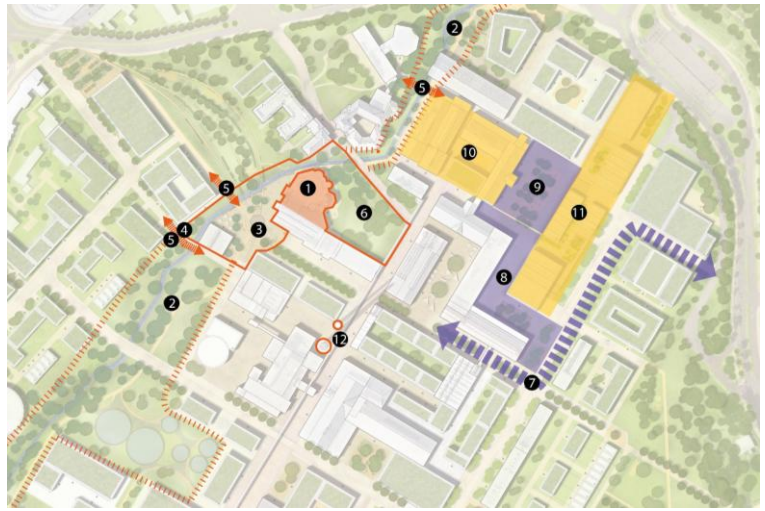


Investive Kosten: 240.000 €

- Erstmalige **öffentliche Ost-West-Durchquerung des ehemaligen Werksgeländes**
- Abbau der jahrzehntelangen Barrierewirkung des Zanders-Areals.
- Verbesserung der **Vernetzung des Areals** mit den angrenzenden Stadtbereichen
- Schaffung einer sicheren, vorrangig fußläufigen sowie mit dem Fahrrad nutzbaren und möglichst barrierearmen Verbindung
- Erlebbarmachung des vorhandenen industriellen Werksprofils und der besonderen **Zanders-DNA**
- Vermeidung von Angsträumen durch **Beleuchtung, Einsehbarkeit und gestalterisch-künstlerische Qualifizierung**
- Umsetzung als **temporäre und reversible Maßnahme**, die auf die langfristige Entwicklung des Areals reagieren kann

Instandsetzung Schornsteine

- **Sicherung und denkmalgerechte Instandsetzung** der beiden Schornsteine
- Ziel ist der **Erhalt der historischen Bausubstanz und des charakteristischen Erscheinungsbildes** sowie die Vermeidung weiterer Schäden nach Stilllegung des Werks
- Vorgesehen sind u.a. **Schutzabdeckungen gegen Feuchtigkeit, Reparatur der Schornsteinbänder sowie die Sanierung schadhafter Mauerwerksbereiche**.
- Zusätzlich werden **Be- und Entlüftungsmaßnahmen** umgesetzt, um einen ausreichenden Luftaustausch sicherzustellen



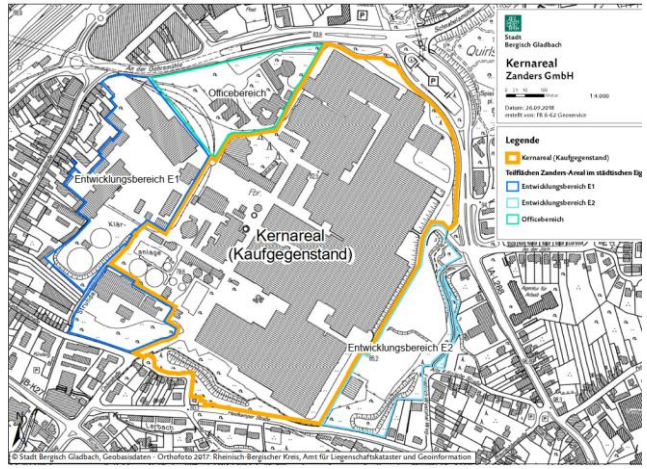
Kosten: 785.000 €



Sonstige Maßnahmen

- Machbarkeitsstudien zum Komplex Keimzelle und zur PM 3
- Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum
- Fördermittel- und Finanzmanagement
- Projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit
- Weitere Gutachten (Altlasten, Bodenstandfestigkeit etc.)
- Refinanzierung eines Teils des Grunderwerbs

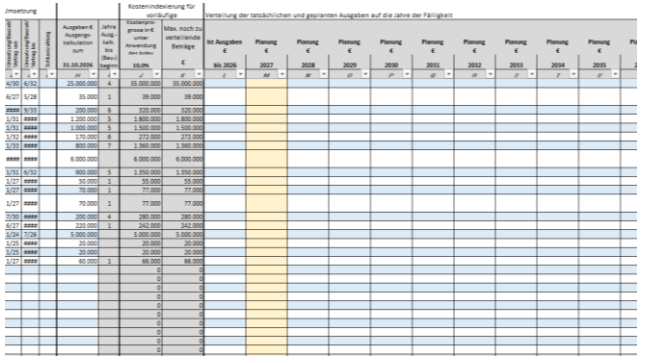












Vorläufige Gesamtkosten

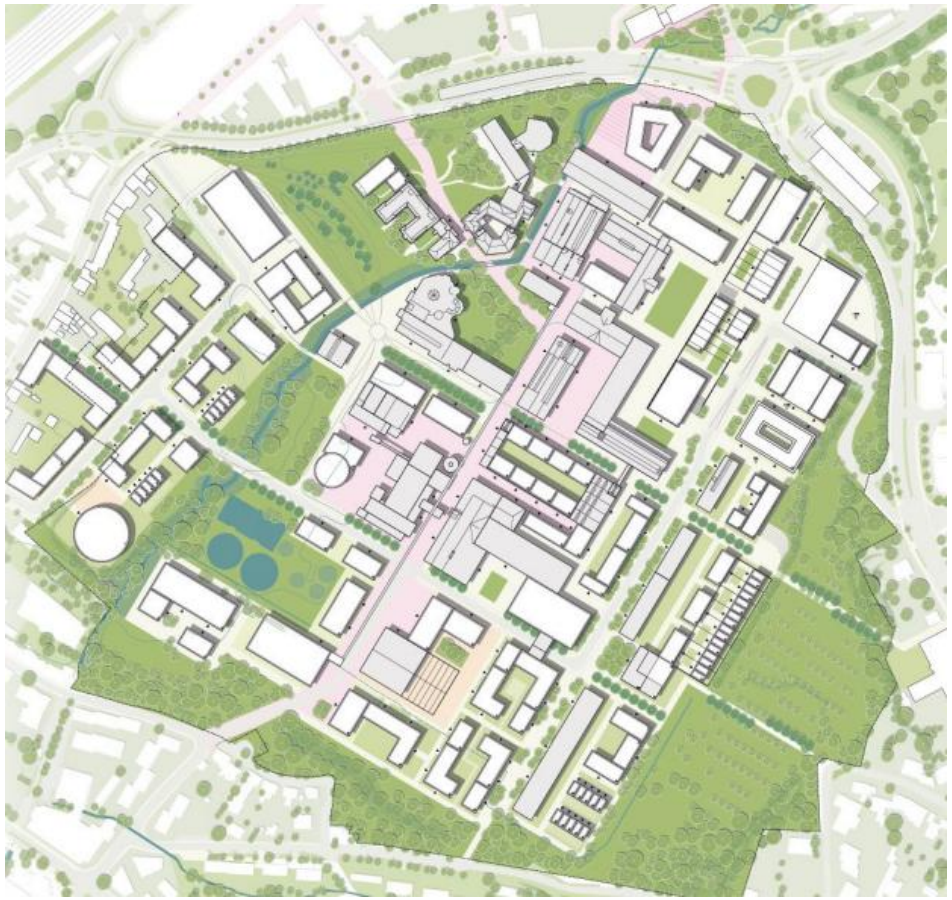
grundsätzlich zuwendungsfähige Ausgaben			Umsetzung						Kostenindexierung für vorläufige Förderobergrenze		V
Lfd. Nr.	Teilmaßnahme	FRL Nr.	aktueller Stand der Planung/Umsetzung	Umsetzung/Bauzeit/ Vertrag von	Umsetzung/Bauzeit/ Vertrag bis	Schlusszahlung	Ausgaben € Ausgangs-kalkulation zum 31.10.2026	Jahre Ausg.-kalk. bis (Bau-) beginn	Kostenpro-gnose in € unter Anwendung des Index 10,0%	Max. noch zu verteilende Beträge €	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Gutachten Gesamtgebiet (Refinanzierung)	7	9	1/23	12/26		269.709		269.709	0	
2	Gutachten Gesamtgebiet (zukünftig)	7	1	1/27	12/28		120.000	1	132.000	0	
3	Qualitätssicherndes Verfahren Strundebegleitende Freiräume	7	1	1/27	12/27		107.100	1	118.000	0	
4	Realisierungswettbewerb für Wegeverbindung 3 (Kraftwerk)	7	1	1/29	12/29		130.000	3	169.000	0	
5	Machbarkeitsstudie zum Komplex Keimzelle	7	1	1/27	12/27		63.000	1	69.000	0	
6	Machbarkeitsstudie zur PM 3	7	1	1/27	12/27		107.100	1	118.000	0	
7	Gestaltungshandbuch für öffentlichen Raum	7	1	1/28	12/28		50.000	2	60.000	0	
8	Antragstellung STEP 2027 und Förderberatung (auch in 2027)	7	6	7/26	12/27		50.000		50.000	0	
9	Zwischenfinanzierungs- und Kaufnebenkosten für zu privatisierende Flächen (Refinanzierung)	8.2	9	1/23	1/23		1.362.023		1.362.023	0	
10	Anteilige Grunderwerbskosten von Flächen, deren Umgestaltung im InHK 2.0 enthalten ist (Refinanzierung)	8.2	9	1/23	6/27		1.070.774		1.070.774	0	
11	Freilegung öffentlicher Räume um das Altstadtensemble	8.4	6	11/26	6/27		5.000.000		5.000.000	0	
12	Freilegung Platz am Rollenlager	8.4	6	11/26	6/27		2.400.000		2.400.000	0	
13	Butscha-Platz	8.5	1	1/33	12/34		2.219.350	7	3.773.000	0	
14	Rad-/Fußwegverbindung 1 (Nord)	8.5	1	1/30	12/31		155.000	4	217.000	0	
15	Rad-/Fußwegverbindung 2 (Gleispark/Butscha-Platz)	8.5	1	1/30	12/31		600.000	4	840.000	0	
16	Rad-/Fußwegverbindung 3 (Kraftwerk)	8.5	1	6/31	12/33		1.270.000	5	1.905.000	0	
17	Lesegarten an der Stadtbibliothek	8.5	1	1/33	12/34		904.400	7	1.537.000	0	
18	Temporäre West-Ost-Verbindung (Fußweg)	8.5	1	1/28	6/28		240.000	2	288.000	0	
19	Freiräume um das Altstadtensemble (Zwischennutzung)	8.5	1	1/28	12/28		298.690	2	358.000	0	
20	Platz am Rollenlager (Zwischennutzung)	8.5	1	1/28	12/28		481.950	2	578.000	0	
21	Instandsetzung Schornsteine	9.2	1	6/27	6/28		785.000	1	864.000	0	
22	Neue Stadtbibliothek als Dritter Ort	9.4	1	1/30	12/33		25.000.000	4	35.000.000	0	
23	Prozesssteuerung / Fördermittel- und Finanzmanagement	11.1	1	1/28	12/35		400.000	2	480.000	0	
24	Projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit	11.1	1	1/27	12/36		65.000	1	72.000	0	
Ergebnis							**43.149.096**		**56.730.506**	**0**	


Idee
idee ?
!! IDEE
Idee !
Idee
idee
Idee ?
Idee!
IDEE
Gottsmüßle
ZANDERS
B
?!

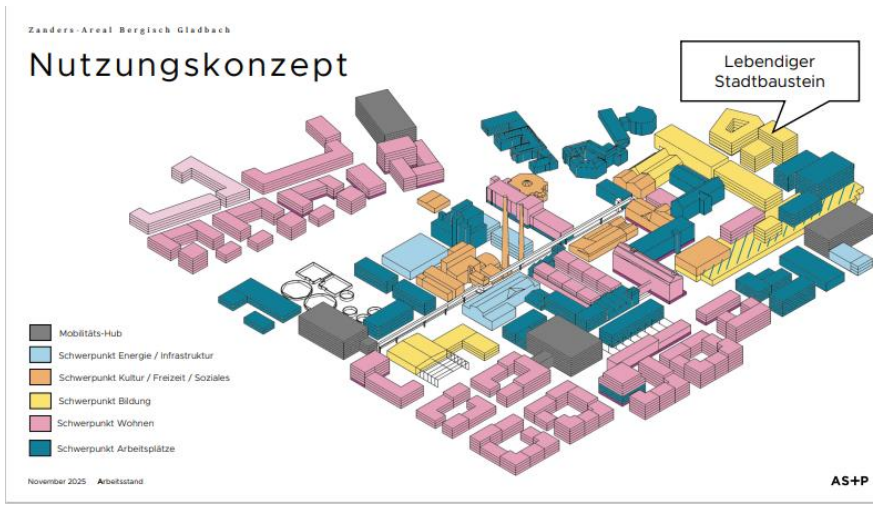
Zanders Areal



Städtebauliche Entwicklungsplanung mit Albert Speer & Partner 2025 - 2026







Entwurf als Illustration

