

LANDESGARTENSCHAU
LANGENZENN
2028 | 2032

TON
AN
GEBEND





**BEWERBUNG
ZUR
LANDES
GARTENSCHAU
2028 | 2032**



Stadt
Langenzenn
historisch. modern.



INHALTSVERZEICHNIS

Warum wir „tonangebend“ sind	6		
1. Die Stadt an der Zenn			
1.1 Natur-Geschichte	10		
1.2 Stadt-Geschichte	12		
1.3 Langenzenn heute	14		
2. Wandlungsprozesse			
2.1 Landschaft im Wandel	20		
2.2 Stadt im Wandel	22		
2.3 Industrie im Wandel	24		
3. Raum-Transformationen			
3.1 Vorbereitende Maßnahmen	30		
3.2 Kreativ-Raum: Vom Tonziegel zum Z-Quartier	34		
3.3 Frei-Raum: Die Zennaue als innerstädtischer Ort des Naturerlebens	44		
3.4 Stadt-Raum: Die Altstadt als Ort der Begegnung	48		
4. Checkliste LGS-Leitlinien			
4.1 Erfüllung der LGS-Leitlinien	50		
		5. Gartenschau Konzept	
		5.1 Transformation als Leitmotiv	56
		5.2 Teilbereich Z-Quartier mit Zennaue	58
		5.3 Teilbereich Tongrube	62
		5.4 Teilbereich Stadtpark Schwanenweiher mit Zennaue	64
		5.5 Die Stadt als Ausstellungsraum	68
		5.6 Stadt und Umland voller Ideen	70
		5.7 Ein Tag auf der Gartenschau	72
		6. Organisation & Betrieb	
		6.1 Grundstücksverfügbarkeit	76
		6.2 Bau- und Planungsrecht	77
		6.3 Naturschutz und Wasserwirtschaft	78
		6.4 Organisationsform und Zuständigkeiten	79
		6.5 Verkehrskonzept mit Parkplatzplan	80
		6.6 Überlegungen zur Nutzung und Pflege des Geländes nach der Gartenschau	81
		6.7 Finanzierungskonzept, Investitions-, Durchführungs- und Folgekosten	82
		6.8 Zeitplan	84
		7. Beteiligung aller Bürger*innen	
		7.1 Gartenschau für alle	88
		8. Die zukunftsfähige Gartenschau	
		8.1 Nachhaltigkeit & Klimaeffizienz	94
		Anhang	96

**WARUM WIR
TON
AN
GEBEND
SIND...**



Langenzenn wird Sie begeistern – bisher nicht gekannte Einblicke gewähren und tiefgehende Eindrücke hinterlassen...

Neben den „üblichen“ Landesgartenschau-Themen wie Renaturierung, Hochwasserschutz, Altstadtentwicklung, Quartiersaufwertung etc. spielen in Langenzenn eine ca. 20 Hektar große aktive Tongrube und ein brachliegendes Industrieareal die Hauptrolle bei unserer Bewerbung.

Dieses nur 250 m von der Altstadt entfernte Areal mit teilweise über hundert Jahre alten mondänen Industriebauten liegt im Dornröschenschlaf und wartet auf seine Wiederbelebung, die Tongrube lädt mit bis zu 300 Mio. Jahre alten Erdschichten zu geologischen und vielen ökologischen Entdeckungen ein, wie sie auch in unberührter Natur selten oder nicht erlebbar sind.

Vor Ihnen liegt die Bewerbung der Stadt Langenzenn um die Ausrichtung der Landesgartenschau in Bayern. Nach einem intensiven Meinungsaustausch hat sich der Stadtrat der Stadt Langenzenn dafür ausgesprochen, sich um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2032, alternativ auch zu einem flexiblen Zeitpunkt zwischen 2028 und 2032, zu bewerben. Dieses politische Signal spiegelt gleichzeitig

die Reaktionen der Einwohnerschaft wider, die sich – wie die Stadtpolitik – von der Ausrichtung einer Landesgartenschau nicht nur einen kurzzeitigen touristischen Effekt verspricht, sondern vor allem nachhaltige Effekte auf die Stadtentwicklung und das Zusammenleben in der Stadt Langenzenn.

Wir sind überzeugt, dass die hier geplante Landesgartenschau eine Möglichkeit bietet, inmitten der Stadt nachhaltige Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände, der Revitalisierung von Brachflächen sowie der Attraktivitätssteigerung umzusetzen und die gesamte Stadt als Austragungsort zu erleben. Auf einem engen und gut überschaubaren Bereich der Zennaue unmittelbar am Stadtkern lässt sich auf kurzen Wegen eine unglaubliche Vielfalt an Themen aktueller und zukunftsprägender Stadtentwicklung erleben.

Auch die Schau selbst hätte die Aussicht auf einen großen Erfolg: Im unmittelbaren Einzugsbereich der Metropolregion Nürnberg mit maximal 30 Minuten Anfahrtsweg leben rund 3 Millionen Menschen und damit potenzielle Besucher der Gartenschau. Die hervorragende Anbindung über die Bahn bietet zudem eine hohe Attraktivität für einen entspannten Besuchstag auf der Gartenschau.

Für die Stadt Langenzenn wäre die Ausrichtung der Landesgartenschau ein echter Gewinn. Mit der Schaffung eines neuen, modernen und zukunftsweisenden Transformationsbereichs, unserem „Z-Quartier“, der ehemaligen Ziegeleiherproduktionsstätte, können sich Forschungs- und Dienstleistungsunternehmen ansiedeln und der Stadt neue Impulse

geben. Im hochattraktiven durch die Gartenschau neu gestalteten Umfeld, nur fünf Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, können hier neue Formen von wohnungsnahen innovativen Arbeitsplätzen geschaffen werden.

Nicht zuletzt wollen wir daneben zahlreiche Vorhaben der Städtebauförderung umsetzen und für die Gäste und die Bevölkerung gleichermaßen gerade im Bereich um den Schwanenweiher einen Ort der Ruhe und Entspannung gestalten, der Freiluft- und Freizeitaktivitäten mit naturnaher Gestaltung sowie einem generations- und gruppenübergreifenden Miteinander schafft und verbindet. Hochwasserschutz und die Umsetzung des FFH-Gebiet-Managementplans bilden ein weiteres gemeinsames integriertes Vorhaben.

Wir sind überzeugt, dass die Stadt Langenzenn ein würdiger Ort für die Durchführung der Landesgartenschau wäre und sich nicht zuletzt auch für den Freistaat Bayern zu einem echten innovativen Pilotprojekt entwickelt. Wir stehen grundsätzlich für alle Durchführungsjahre zur Verfügung; eine Präferenz geben wir für das Jahr 2032.

Bitte geben Sie uns die Chance, unser innovatives tonangebendes Konzept umzusetzen!

In diesem Sinne: Willkommen in Langenzenn!

Herzliche Grüße

Ihr Jürgen Habel
Erster Bürgermeister





1. DIE STADT AN DER ZENN

1.1 NATUR-GESCHICHTE



Der Name „Zenn“ stammt ursprünglich aus dem Keltischen, er bedeutet „die Rauschende“. Der ca. 50 km lange Fluss gab mehreren Orten wie auch der Stadt Langenzenn ihre Namen.

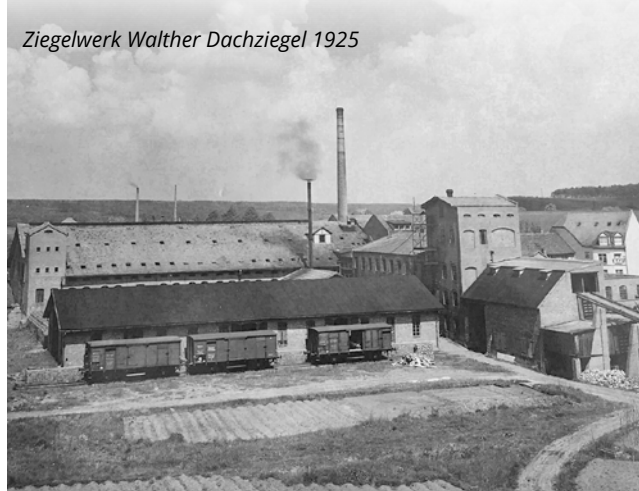
Die Zenn entspringt auf der Frankenhöhe und mündet bei Fürth in die Regnitz. Kennzeichnend ist ein geringes Gefälle, ein verhältnismäßig geringer Abfluss und zahlreiche Sandstrukturen in Uferbereich und Gewässersohle. Dieser stark mäandrierenden Gewässerstruktur sowie dem kaum verbauten begleitenden Auenbereich mit weiten Wiesenflächen verdankt der Zenngrund einen noch weitgehend naturnahen Charakter mit einer hohen Artenvielfalt.

Nicht nur die regelmäßig hier brütenden Störche sind auf diese Wiesenlandschaften angewiesen. Weite Teile des Zenngrundes sind mit den seltenen Libellenvorkommen und Pflanzengesellschaften als FFH-Gebiet geschützt.

Regelmäßige Hochwasserereignisse führen im Zenngrund immer wieder zu Beeinträchtigungen, sind aber auch die Grundlage für die zahlreichen Feuchtgebiete und Biotopflächen.



Ziegelwerk Walther Dachziegel 1925



Der Schwanenweiher um 1920



Erste Renaturierungsmaßnahmen an der Zenn



Die Zenn fließt durch die Sandsteinkeuperregion der fränkischen Schichtstufenlandschaft und durchschneidet bei Langenzenn hoch anstehende tonhaltige Lehmschichten. Aus diesem Rohstoff werden seit dem 16. Jahrhundert Ziegel in Langenzenn gefertigt. Von den vier Ziegeleien der Nachkriegszeit produziert heute noch ein Unternehmen Tondachziegel.

Die teilweise aufgelassenen oder außer Betrieb genommenen Tongruben stellen heute wertvolle Geotope und Biotope dar. Vorkommen seltener Tierarten wie der Uhu sowie artenreiche Trocken- und Magerrasen sind in der Langenzenner Landschaft kartiert.

Der frühere Eisweiher, der vermutlich von den Brauereien betrieben wurde, ist 1963 im Rahmen eines Ortsverschönerungswettbewerbs des Landkreises zu einer öffentlichen „Anlage am Stadtweiher“ gestaltet worden. Der Aquarienverein Saggiataria hat heute noch seinen Sitz am Weiher.



1.2 STADT-GESCHICHTE



Der Siedlungskern Langenzenns war ein fränkischer Königshof aus der Zeit der fränkischen Landnahme 600 bis 700 n. Chr. Die älteste Urkunde von 903 benennt Langenzenn nach dem Fluss als „Zenne“. Bereits 1248 wurde Langenzenn hohenzollerisch, indem es durch Erbschaft an die Burggrafen von Nürnberg kam.

Als evangelisch-lutherische Stadtkirche ist die ehemalige Klosterkirche wohl eine der ältesten und schönsten Kirchen im Landkreis Fürth. Zu ihren besonderen Kunstschätzen gehört das Verkündigungsrelief von Veit Stoß aus dem Jahre 1513. Unter Kaiser Karl IV. wurde Langenzenn Münzstätte der Burggrafen von Nürnberg und um 1330 zur Stadt erhoben.





Im 19. Jahrhundert entwickelte sich Langenzenn aus einem Ackerbaustädtchen zu einem wichtigen Industriestandort im Landkreis Fürth. Aufgrund des regionalen Tonvorkommens entstand die Ziegelindustrie, die noch heute das Ortsbild prägt. Die Ziegelindustrie war auch 1872 Grund für den Bau der Eisenbahnlinie, die Langenzenn direkt mit dem Großraum Nürnberg-Fürth verbindet.

Der Hopfenanbau hatte einst große Bedeutung in der Stadt. 1910 gab es noch 85 Bauern, die für fünf Brauereien in Langenzenn Hopfen anbauten. Im Jahre 1941 wurde der Hopfenanbau dann eingestellt; heute gibt es noch eine kleine Brauerei, die sich nach dem fränkischen Wort für Lehm „Lahme Bräu“ benannt hat und noch die alten Bierkeller der Stadt nutzt.

Die Bevölkerungszahl Langenzenns wuchs in den Nachkriegsjahren durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen stark an. 1972 kamen mit der Gebietsreform sechs Ortsteile hinzu. Heute hat Langenzenn ca. 10.800 Einwohner.

1.3 LANGENZENN HEUTE



Langenzenn im Landkreis Fürth befindet sich inmitten der Europäischen Metropolregion Nürnberg im unmittelbaren Nahbereich des Ballungsraumes Nürnberg - Fürth - Erlangen (Planungsregion Nürnberg). Damit verfügt die Stadt über eine ausgesprochen günstige strategische Lage. Das Stadtzentrum Fürth ist ca. 12 km, die Lorenzkirche in Nürnberg und die Universität Erlangen nur ca. 25 km entfernt.

Die Stadt ist sowohl an das Straßen- als auch an das Schienennetz sehr gut angebunden. Langenzenn liegt direkt an der Bundesstraße B 8, die nächsten Anschlussstellen zur A 73 und zur A 3 liegen 20 min entfernt.

Mit der Lage an der Bahnlinie Zenngrundbahn Fürth-Markt Erlbach besteht ein Stundentakt im Nah-

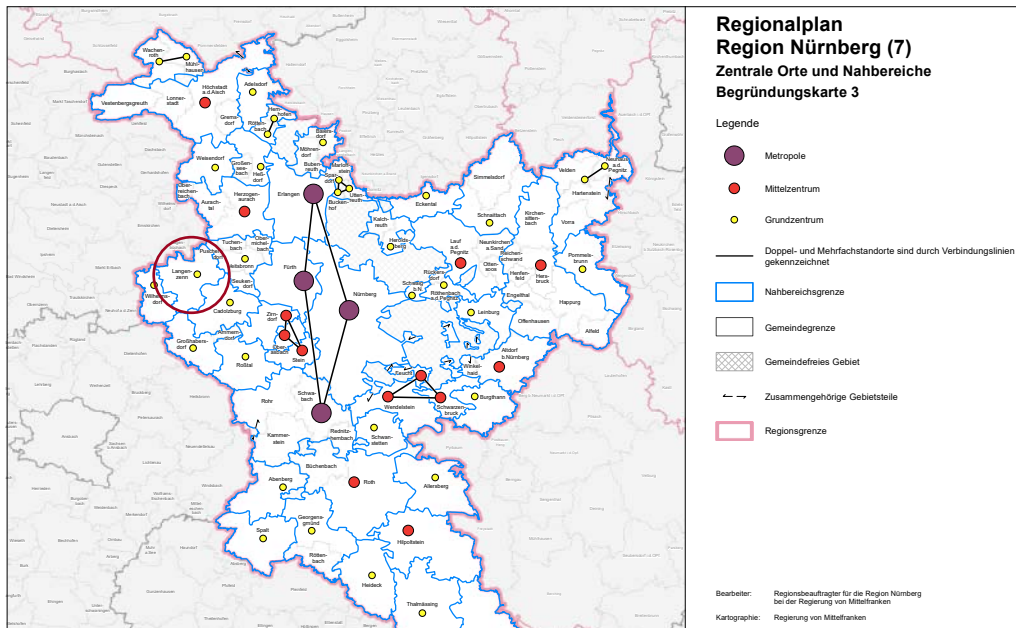
verkehrsverbund VGN mit direktem Anschluss an die ICE-Haltestellen in Nürnberg und Erlangen in nur 20 Minuten. Ergänzend zu den regionalen Buslinien im Verkehrsverbund fahren noch ehrenamtliche Mitarbeiter des Bürgerbus Langenzenn e.V. täglich durch Langenzenn und die angrenzenden Ortsteile.

Somit ist für den Standort Langenzenn ein Einzugsgebiet bei bis zu 30 min Fahrzeit (PKW) von ca. 800.000 Menschen; bis zu 60 min Fahrzeit bis zu 1,5 Mio. Menschen zu verzeichnen.

Neben dem noch verbliebenden Tonziegelproduzenten sind heute rund 400 Unternehmen unterschiedlichster Branchen in Langenzenn und den neun Gewerbegebieten der Stadt ansässig. Der Standort bietet vom Start-Up über den klassischen Schreinereibetrieb bis zum Industrieproduzenten ein Netz an Zulieferern, Kunden und Dienstleistern. Dazu profitieren die Unternehmen vom umfangreichen Service des Citymanagements der Stadt Langenzenn und einer verkehrs- und kostengünstigen Lage der Stadt.

Die Stadt forciert den Kontakt und die Kooperation zu den Unternehmen und den Firmen untereinander. Unter der Regie des Citymanagements besuchen regelmäßig rund 100 Vertreter*innen der ansässigen Betriebe und der Stadt den „Unternehmertreff“. Als Veranstaltungsorte dienen die Firmensitze der wechselnden Gastgeber. Auch Infoabende für Unternehmen über neueste Gesetzgebungen, sportliche Veranstaltungen, Ausstellungen, Messen sowie außergewöhnliche Events wie „Kunst trifft Wirtschaft“ werden zusammen mit verschiedenen Netzwerken veranstaltet.

Die Stadtwerke Langenzenn versorgen inzwischen ca. 8.400 Einwohner*innen im Jahr mit Trinkwasser und mit elektrischer Energie. In einem Klimaschutzkonzept wurde vor kurzem eine Potenzialanalyse zur Energieeinsparung und weiterem Ausbau regenerativer Energien erstellt, deren Ergebnisse heute wichtiger denn je sind und als Grundlage für weitere investive Entwicklungen dienen.





Langenzenn ist der wichtigste Schulstandort im nördlichen Landkreis Fürth. Bereits die jüngsten Bürger Langenzenns finden in den vier Kindertagesstätten, darunter auch eine städtische Einrichtung, Platz. Je nach Interessen und Fähigkeiten können die Schüler*innen nach dem Besuch der Grundschule auf die weiterführenden Schulen innerhalb des Stadtgebiets wechseln. Die Mittelschule, die Realschule und das Gymnasium werden nicht nur von Schüler*innen aus Langenzenn, sondern auch aus dem größeren Umkreis besucht. Ein Hallenbad und eine Stadtbibliothek ergänzen das Angebot.

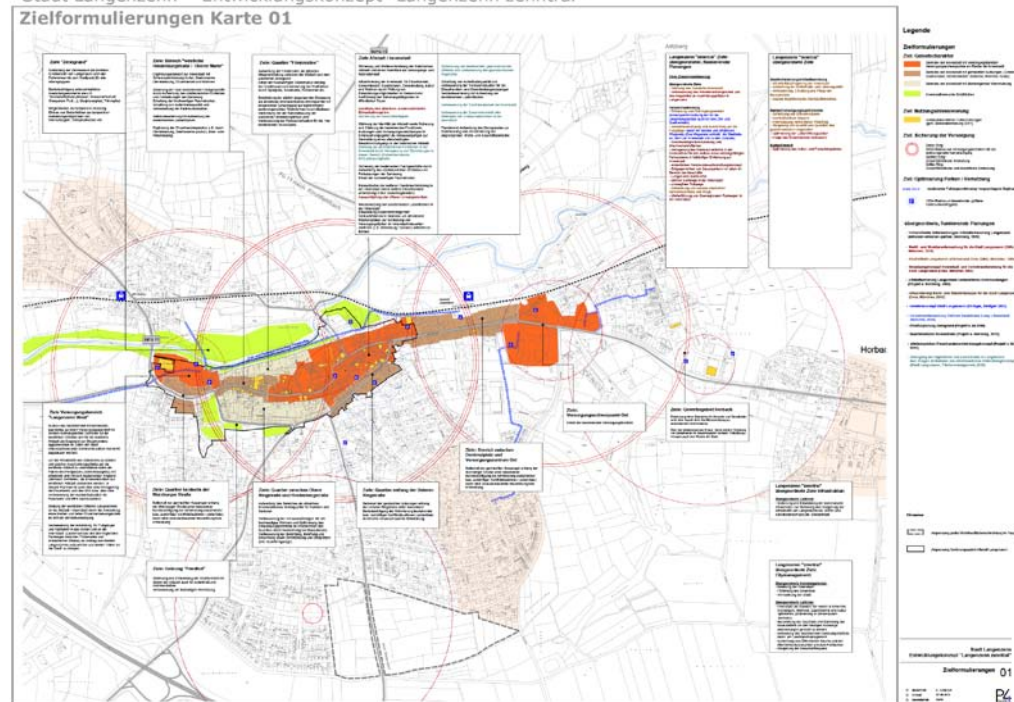
Insgesamt 40 Vereine bieten in Langenzenn ein breites Angebot an sportlichen und kulturellen Einrichtungen für alle Altersgruppen.

Ein besonders großes Engagement besteht im kulturellen Bereich mit der viele Mitglieder zählenden Hans-Sachs-Spielgruppe und den jährlichen Klosterhofspielen. Die Hans-Sachs-Spielgruppe existiert

seit mehr als 50 Jahren. Mit ihren über 250 Mitgliedern hat sie sich dem Theater verschrieben. Dabei legt das Ensemble großen Wert auf den Erhalt des regionalen Dialekts. Neben dem Theater engagiert sich die Hans-Sachs-Spielgruppe sehr stark im Langenzenner Kulturhof.



Stadt Langenzenn Entwicklungs-konzept "Langenzenn zentral"
Zielformulierungen Karte 01

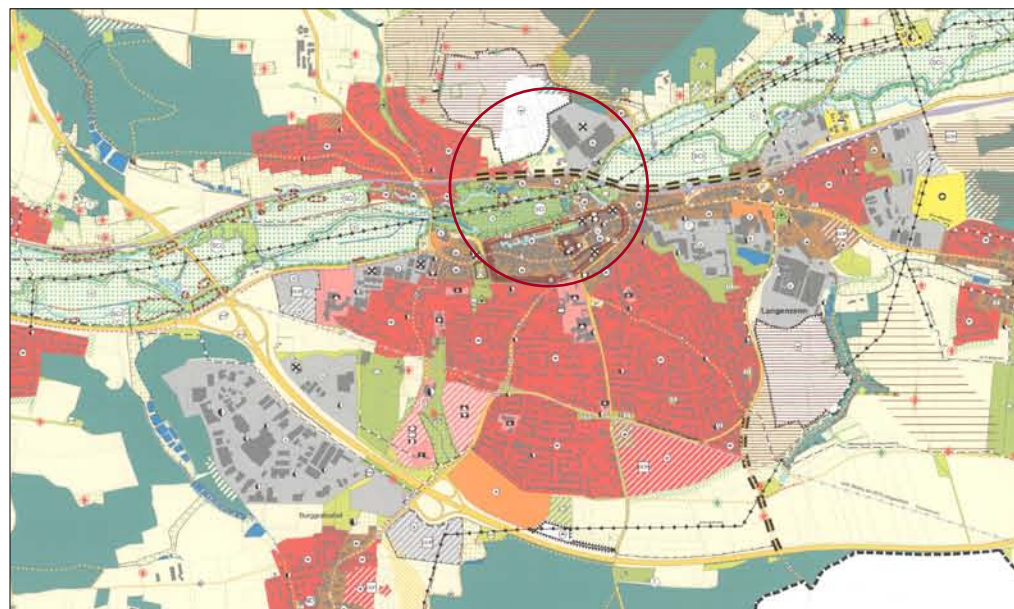


Sowohl im Flächennutzungsplan (letzte Änderung 2018) als auch im städtebaulichen Entwicklungskonzept „Zen(n)tral“ wird der Grünflächenentwicklung in der Stadt eine wichtige Rolle zugewiesen.

Die Lage in der Talau mit Einschränkungen durch Hochwassergebiete und FFH-Bereiche sowie den Vorrangflächen für den Tonabbau sind wichtige „Leitplanken“ für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt.

Die Freihaltung der Zennaue und die Verknüpfung ihrer Randbereiche mit der Altstadt sind im Entwicklungskonzept in zahlreichen Maßnahmen benannt; aus diesem Konzept heraus entstand letztlich die Idee, sich für eine Gartenschau zu bewerben, um die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele umzusetzen.

Langenzenn ist als Stadt im Zenngrund natürlich auch in der kommunalen Allianz im Zenngrund vertreten und betreibt dort neben den anderen Gemeinden Wilhelmsdorf, Veitsbronn, Obermichelbach, Tuchenbach, Seukendorf und Puschendorf viele gemeinsame Projekte.







2. WAND LUNGS PRO ZESSE

2.1 LANDSCHAFT IM WANDEL



Auch die weitgehend naturnahe Landschaft, in der die Stadt Langenzenn eingebettet ist, unterliegt einem stetigen Wandel.

Besonders bedeutungsvoll für die Stadtentwicklung sind dabei die Zennaue und die Tonabbaugebiete.

In der Zennaue sorgt im Stadtgebiet das Hochwasserschutzkonzept sowie der FFH-Managementplan für die „Leitplanken“ zukünftiger Entwicklungen.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg begleitet die Stadt Langenzenn seit langem mit den Daten zu Hochwasserereignissen und berät zu den erforderlichen Schutzmaßnahmen.

Die Zenn im Stadtgebiet ist eigentlich der Mühlbach, der in das ursprünglich weiter nördlich liegende Gewässer bereits zur Aufnahme des Urkatasters ca. 1830 zur Versorgung der Neumühle verlegt war.

Im Zuge der Hochwasserschutzkonzepte wurde diskutiert, die Zenn wieder in den Geländetiefpunkt zu verlegen. Aufgrund der insgesamt zu geringen Wassermenge wurde diese Planung nicht weiter verfolgt.

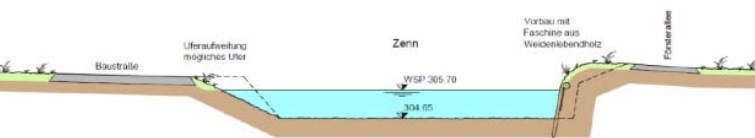




Die Straßenbrücke über die Zenn ist ein Engpass bei Hochwasser

Es hat sich zudem gezeigt, dass die Kreisstraßenbrücke am Stadteingang ein entscheidender Engpass im gesamten Abflussgeschehen der Zenn ist.

So zielt das Hochwasserschutzkonzept derzeit darauf ab, eine Flutmulde nördlich des Mühlgrabens / Zenn auszubilden und einen Neubau der Brücke mit deutlich größerer Spannweite und Durchflussmöglichkeit zu schaffen. Derzeit wird noch geprüft, ob entlang der Försterallee ein zusätzlicher (mobiler) Hochwasserschutz erforderlich ist.



Vorschlag Ufergestaltung Wasserwirtschaftsamt Nürnberg



Ehemalige Ziegelproduktionsstätte

Die Tonabbaugebiete um Langenzenn mit den noch nicht erschlossenen Vorranggebieten umfassen eine Fläche von mehreren hundert Hektar. Hier unterliegt die Landschaft einem ständigen Wandel. Während sich bereits abgebaute Flächen zu Geotopen und Biotopen entwickelt haben (z.B. südlich der Tongrube Langenzenn), sind einige Flächen noch in Verfüllung und Rekultivierung. Hier ist das jeweilige vom Bergamt geführte Genehmigungsverfahren mit den unterschiedlichen Rekultivierungszielen maßgeblich für die künftigen landschaftlichen Entwicklungsphasen.

Eine besondere Wendung der Abbauentwicklung hat die Tongrube „Wienerberger“ in den letzten Jahren erfahren (Quelle nordbayern.de).

Das Unternehmen Koramic, das zur Wienerberger-Gruppe gehört, ist 2018 in Turbulenzen geraten, hat Mitte 2019 den Betrieb eingestellt und zuletzt das gesamte Gelände mit 46 Hektar Fläche an einen neuen Eigentümer verkauft. Zu dem Areal am Ziegenberg, das unter dem Titel „Z-Quartier“ geführt

wird, zählen das Gewerbelände mit den früheren Produktionsstätten, die im Abbau stehende Tongrube sowie die Erweiterungsflächen für einen späteren Abbau. Die gültigen Genehmigungen für den Tonabbau dort sind mit Bescheid des zuständigen Bergamtes Nordbayern auf die neuen Eigentümer übergegangen. Dieser will auch den Ton am Standort Ziegenberg abbauen und die Grube im Anschluss verfüllen. Dabei muss der sogenannte „Verfüll-Leitfaden von Gruben, Brüchen und Tagebauen“ eingehalten werden und es dürfen maximal Stoffe der „Schadstoffklassen bis Z2“ abgelagert werden. Die Stadt Langenzenn hat erreicht, dass sich der neue Eigentümer freiwillig verpflichtet, auf den Bau jeglicher Deponien zu verzichten.

Darüber hinaus hat sich die Stadt Langenzenn eine Kaufoption für den südlichen Bereich einräumen lassen, das eine städtebauliche Entwicklung der Gebäude und Freiflächen zu einem neuen Dienstleistungsquartier im Zuge einer Gartenschau ermöglicht.

2.2 STADT IM WANDEL



Die Stadt Langenzenn hat sich seit vielen Jahren stetig für eine stabile Innenentwicklung und Stadtsanierungen im Rahmen der Städtebauförderung eingesetzt.

Zuletzt wurde mit der Sicherung der zentrumsnahen Nahversorgung am ehemaligen Festplatz sowie der Sanierung und Aktivierung des Kulturhofareals wichtige Maßnahmen aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept umgesetzt.

Das Kulturhofareal verfügt über den Altbestand eines ehemaligen Brauereigasthofes mit Innenhof, einem Kinosaal und Scheunen, Ställen und Kellern. Er wird mit viel Eigeninitiative des Vereins systematisch saniert, umgebaut, teilweise erneuert und um verschiedene Nutzungsbereiche erweitert. Er bietet ein buntes Veranstaltungsprogramm, die Freitagskneipe „Zum Alten Kino“ und das Kulturhof Café.





Spiellandschaft ZennOase

Die Stadt Langenzenn hat im Zuge des Entwicklungskonzeptes einen wichtigen ersten Schritt umgesetzt: die Schaffung von stadtnahen Erholungs- und Freizeitflächen. Entlang der Stadtmauer wurde nach Grunderwerb der z.T. aufgelassenen Gartenbereiche eine öffentliche Grünanlage entlang der „Förster-Allee“ an der Zenn geschaffen. Bereits am Ende des 19. Jahrhunderts kultivierten engagierte Langenzener unter der Leitung von Andreas Wilhelm Förster den bestehenden Fußweg entlang der Zenn. Nach ihm erhielt dieser Fußweg später den Namen „Försterallee“.



Försterallee an der Zenn

Seit 2015 erstreckt sich die Freizeitzone in unmittelbarer Nachbarschaft zur historischen Altstadt direkt entlang der Zenn. Auf ca. 200 Metern reihen sich verschiedene Bereiche aneinander. Vom Bewegungsparcours über eine Ruhezone bis zum Biergarten ist für jeden Geschmack etwas geboten. Zum Spielen und Austoben laden der Abenteuer- und der Kleinkinderspielplatz, ein Labyrinth, ein Kletterfelsen und ein Wasserspielplatz ein. Verschiedene Grünflächen, Garten- und Pflanzbereiche sorgen für ein unmittelbar stadtnahes Naturerlebnis. Der direkte Zugang zum Fluss ist bisher noch nicht möglich.

Stadtentwicklungsgebiet WBG-Areal



Stadtentwicklungsgebiet Bahnhof

Auch künftig stehen zahlreiche weitere Stadtentwicklungsprojekte an; darunter die Sanierung des Denkmal- und des Schießhausplatzes, die Aufwertung der Alten Zennstraße oder die Sanierung des Bahnhofgebäudes.

Insgesamt sind in der aktuellen Bedarfsanmeldung der Städtebauförderung 26 Ordnungsmaßnahmen mit einem Volumen von ca. 10 Mio. € vorgesehen.

2.3 INDUSTRIE IM WANDEL



Langenzenn hat im Laufe der Jahrhunderte bereits mehrere entscheidende Veränderungen im Bereich der industriellen und gewerblichen Entwicklungen durchlaufen.

Waren im 19. Jahrhundert noch Hopfenanbau, Brauereien und Tonindustrie wesentliche Einkommensquellen der Stadtgesellschaft, haben sich die Transformationsprozesse bis heute in der Beschäftigungsstruktur und im Stadtbild wiedergespiegelt.

Obwohl noch zahlreiche Vorrangflächen für Tonabbau nicht erschlossen sind, hat sich aufgrund der internationalen Verflechtungen bis heute lediglich eine Firma im Stadtgebiet erhalten, die noch aktive Produktion betreibt.

Nicht zum Nachteil der Stadt hat sich die Beschäftigungsstruktur in Langenzenn weiter diversifiziert, so dass derzeit keine Abhängigkeit von einzelnen großen Arbeitgebern besteht, sondern sich eine Vielzahl kleinerer und mittelständischer Unternehmen mit einer stabilen Struktur entwickelt hat. Gleichzeitig ist wie überall in der Nähe von Ballungszentren ein enormer Siedlungsdruck zu verzeichnen.

Allerdings ist aufgrund der jüngsten tragischen Entwicklungen und der zunehmenden Veränderungen in Lieferketten und globalen Warenströmen auch zukünftig von merkbaren Transformationsprozessen auszugehen.

Hier liegt nun eine entscheidende Chance für die Stadt Langenzenn, mit der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers nördlich der Zenn einen wichtigen Grundstein für die zukünftige Sicherung von Arbeitsplätzen und Bevölkerungsansiedlung zu legen.

In unmittelbarer Nähe zu den Universitätsstandorten in Erlangen und Nürnberg bietet sich mit der Transformation des alten Ziegeleigeländes, dem so genannten „Z-Quartier“, eine einmalige Möglichkeit für die Schaffung eines Innovationszentrums, in dem neue Arbeits- und Produktionsformen in Großstadtnähe entstehen können.

Ziel ist es, abseits der gängigen Gewerbestandorte kreative Arbeitsprozesse, innovative Firmenstandorte, Start-ups und universitätsnahe Forschungseinheiten anzusiedeln, die sowohl städtebaulich als auch für künftige Bevölkerungsveränderungen neue attraktive Arbeitsplätze bieten.

Die Nähe zum Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen ermöglicht es, neue Mobilitätskonzepte und gemischte Wohn- und Arbeitsformen anzugehen.







3. RAUM TRANS FORMATION EN

**„DIE ZUKUNFT
IST ALS RAUM DER MÖGLICHKEITEN
DER RAUM UNSERER FREIHEIT.“**

KARL JASPERS



KREATIV-RAUM

VOM TONZIEGEL ZUM Z-QUARTIER

FREI-RAUM

DIE ZENNAUE ALS INNERSTÄDTISCHER ORT DES NATURERLEBENS

The image features a large, abstract graphic on the left side, composed of overlapping blue and brown shapes with a dotted border. The blue shape is the primary focus, containing the text. The brown shape is partially visible in the top-left corner. The background is white.

STADT-RAUM

DIE ALTSTADT ALS ORT DER BEGEGNUNG

3.1 VORBEREITENDE MASSNAHMEN



Nach der positiven Zusage zur Bewerbung für eine Gartenschau aus der Phase 1 fanden zahlreiche Gespräche mit Behördenvertretern statt, um die Machbarkeit und Notwendigkeit von vorbereitenden Maßnahmen sowie eine detailliertere Planung des Umgriffes einer Gartenschau abzustimmen.

Dabei sind folgende infrastrukturelle Planungen diskutiert worden:

- Reduzierung der Bahnübergänge
- Verlegung der Kreisstraße
- Neubau der Zennbrücke mit erweitertem Durchflussvermögen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

Die Deutsche Bahn AG ist seit Jahren bemüht, auf der eingleisigen Strecke der Linie Fürth-Markt Erlbach die ebenerdigen Bahnübergänge zu reduzieren und so Gefahrenquellen zu minimieren.

Derzeit quert die Kreisstraße FÜ 11 zwischen der Würzburger Straße und dem Tieftalweg drei mal die Bahnlinie, eine weitere Querung führt zum Ziegeleigelände. Ein erster Entwurf der DB sieht bereits eine Verlegung des Bahnübergangs an der Bleiche vor, um die bisher provisorische Querungssituation am Ziegeleigelände zu verbessern und zwei Querungen zu einer zusammenzufassen.

In Gesprächen mit dem Landratsamt Fürth wurde eine weitere Optimierung der Situation durch eine Verlegung der Kreisstraße nördlich der Bahnlinie diskutiert, wodurch zwei Querungssituationen entfallen könnten. Diese Maßnahme hätte auch eine Entlastung der Bleiche und der Stadtparkanlage am Schwanenweiher zur Folge.

Als weitere Option wurde eine noch weitergehende Verlegung der FÜ 11 durch das bereits abgebaute Areal der Tongrube vorgeschlagen, wodurch sich

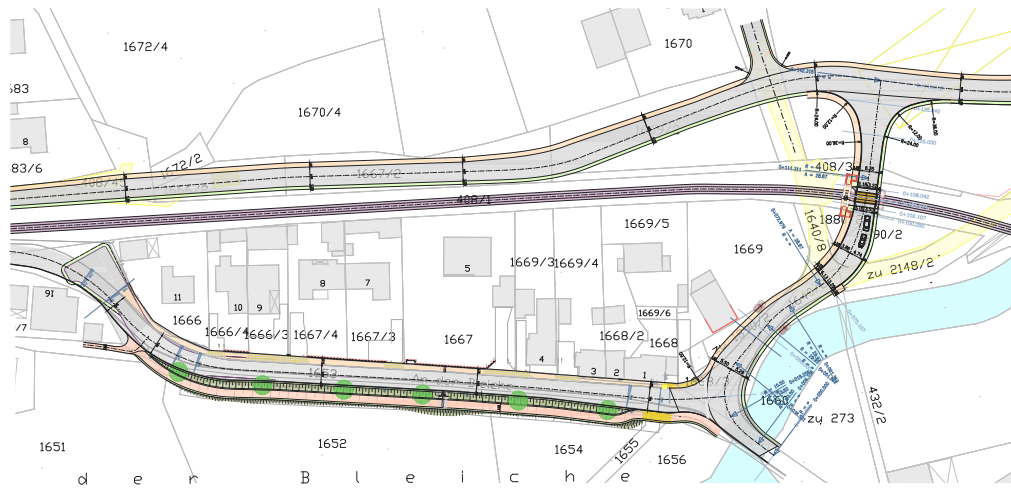
insbesondere sowohl die Erschließung der Gewerbeflächen als auch eine künftige bauliche Entwicklung am Ziegenberg neu ordnen lassen könnte.

Zwischen Stadt und Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA) wurde eine Planungsvereinbarung für die Verbesserung des Hochwasserschutzes der Altstadt geschlossen. Das WWA hat die drei für die Landesgartenschau angedachten Maßnahmen einer Vorprüfung unterzogen:

- Bau einer Flutmulde von Würzburger- bis Sanktustorstraße
- Verbreiterung des Durchlasses der Zennbrücke Sanktustorstraße, vermutlich durch einen Brückenneubau
- Bau eines Damms oder einer Flut-Mauer zwischen jetziger Zenn und ZennOase / Försterallee sowie Neumühle.

Alle drei Maßnahmen ergeben deutliche Verbesserungen, aber keine davon kann allein die Hochwassergefahr der Altstadt bannen für den berechneten Fall (100-jähriges Hochwasser mit Klimawandelaufschlag von 15 %).

Vorentwurfsplanung neuer Bahnübergang



Derzeitiger Bahnübergang am Z-Quartier



Mit dem Abschluss der Planungsvereinbarung wird das WWA nun tiefergehend prüfen, welche Varianten wie teuer und wie wirtschaftlich umsetzbar sind. Neben dem reinen Hochwasserschutz spielen auch noch Themen der Renaturierung und aufwertende Maßnahmen zur Verbesserung der Ökologie und Gewässermorphologie eine wesentliche Rolle, da sich der jetzige Mühlbach mit stagnierendem Wasser in einem ökologisch desolaten Zustand ohne Durchgängigkeit für Fische befindet.

Der zeitliche Ablauf für eine Umsetzung des Hochwasserschutzes ist derzeit noch nicht abschätzbar, würde sich aber bei einem Zuschlag zur LGS entsprechend anpassen und ggfs. deutlich verkürzen, damit die Maßnahmen bis zur Eröffnung der LGS abgeschlossen und ähnlich der Gartenschau Wassertrüdingen 2019 voll in Betrieb sind. Die reguläre Förderung für Hochwasserschutz über die RZWAs läge bei 50 %, es könnten sich aber auch weitere Förderungen über Renaturierungen, umweltverbessernde Maßnahmen etc. ergeben, die sich aber nicht direkt auf den Hochwasserschutz beziehen.

Dies würde in Zusammenspiel mit der LGS zu einer perfekten Symbiose kommen, ein Werk für Generationen. In Verbindung mit einer Neutrassierung der Kreisstraße FÜ 11 und dem verbesserten Bahnübergang kann nun mit dem Neubau einer Zennbrücke ein neuer qualitätvoller und verkehrsrärmerer Stadteingang geschaffen werden.



Vorschlag: Neuer Bahnübergang mit neuer erweiterter Straßenbrücke über die Zenn kombinieren

KREATIV-RAUM

VOM TONZIEGEL ZUM Z-QUARTIER





3.2 KREATIV-RAUM: VOM TONZIEGEL ZUM Z-QUARTIER



Mit der Entwicklung des Z-Quartiers zu einem stadtnahen innovativen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort besteht die Chance, während einer Gartenschau zu ersten Mal die Freiflächengestaltung an und in einem gewerblich genutzten Bereich zu realisieren und zu vermitteln.

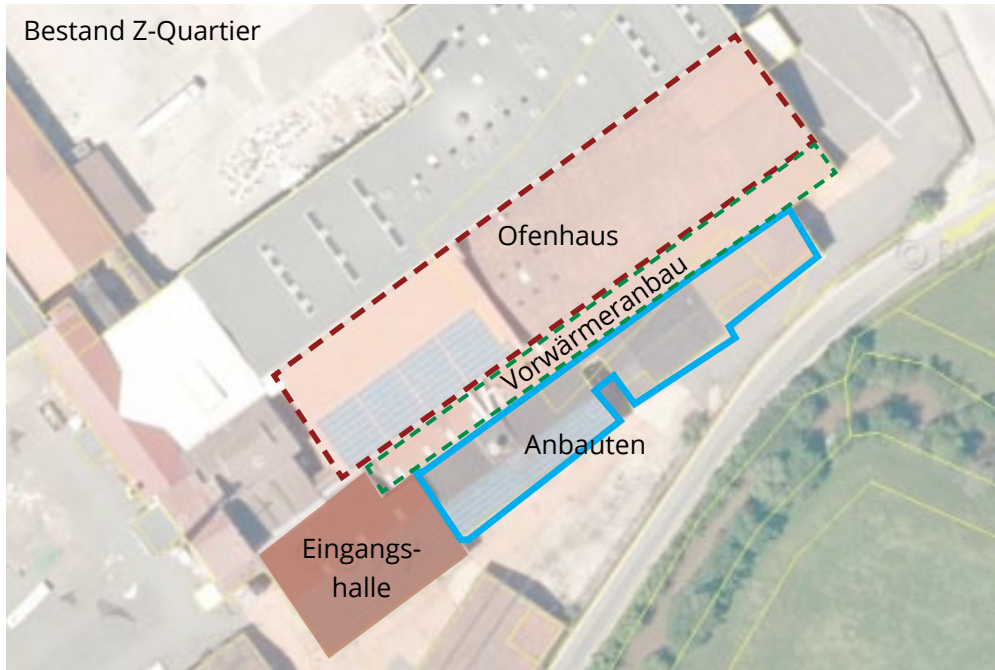
Während bei bisherigen Gartenschauen meist Wohnumfeldsituationen gezeigt wurden, kann in Langenzenn die Transformation einer neuen Arbeitswelt präsentiert werden.

Der Gebäudekomplex der alten Ziegelei besteht im Wesentlichen aus dem so genannten Ofenhaus, in dem zwei je fast 100 m lange Brennöfen liegen, sowie der Eingangshalle und angebauten zusätzlichen Hallen und Lagergebäuden. Die Gebäude aus den Jahren 1965 - 1980 sowie einzelne über hundert Jahre alte Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Die Hallen bestehen aus mit Ziegelmauerwerk ausgefachten Stahlrahmenkonstruktionen, die gut erhalten sind und als Grundkonstruktion dienen können.

Die Kaufoption für die Stadt Langenzenn bezieht sich auf das Ofenhaus und die südlich und westlich angrenzenden Gebäude. Die nördlichen Einheiten werden vom neuen Eigentümer gewerblich genutzt.

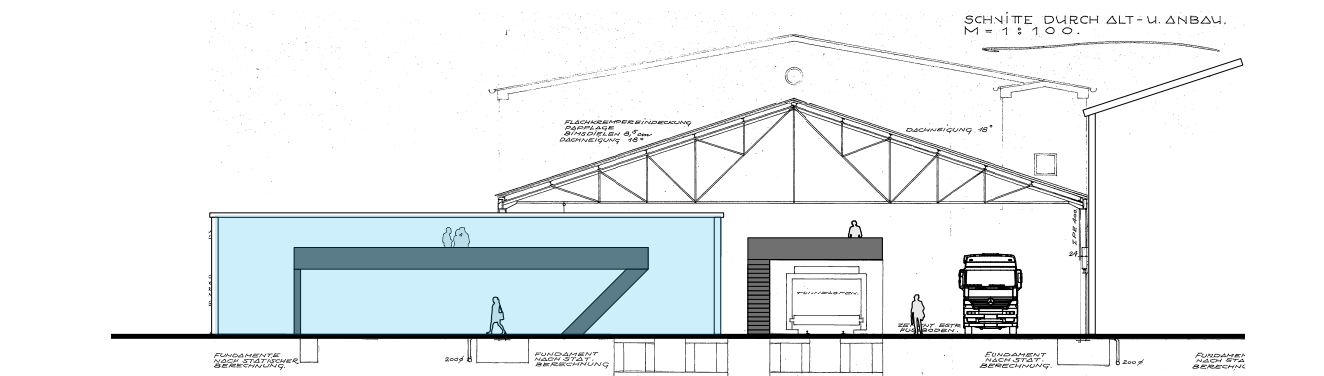
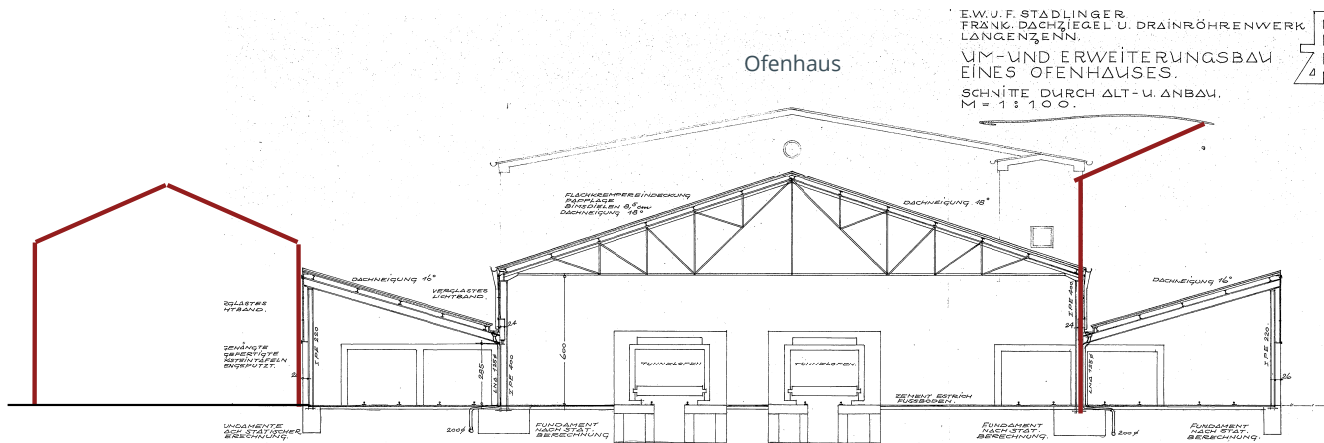
Bestand Z-Quartier





Zur Umnutzung der Gebäude wird vorgeschlagen, die Anbauten zu entfernen und in die Ofenhalle neue moderne Gewerbeeinheiten nach dem „Haus-im-Haus-Prinzip“ einzuschieben („green boxes“). Eine Ofenstraße kann dabei erhalten werden und für Nebeneinrichtungen wie WC, Personal- und Lagerräume Verwendung finden.

Die freierwerdenden Flächen vor dem Komplex stehen dann als öffentliche Freiflächen zur Verfügung und können während der Gartenschau bespielt werden.



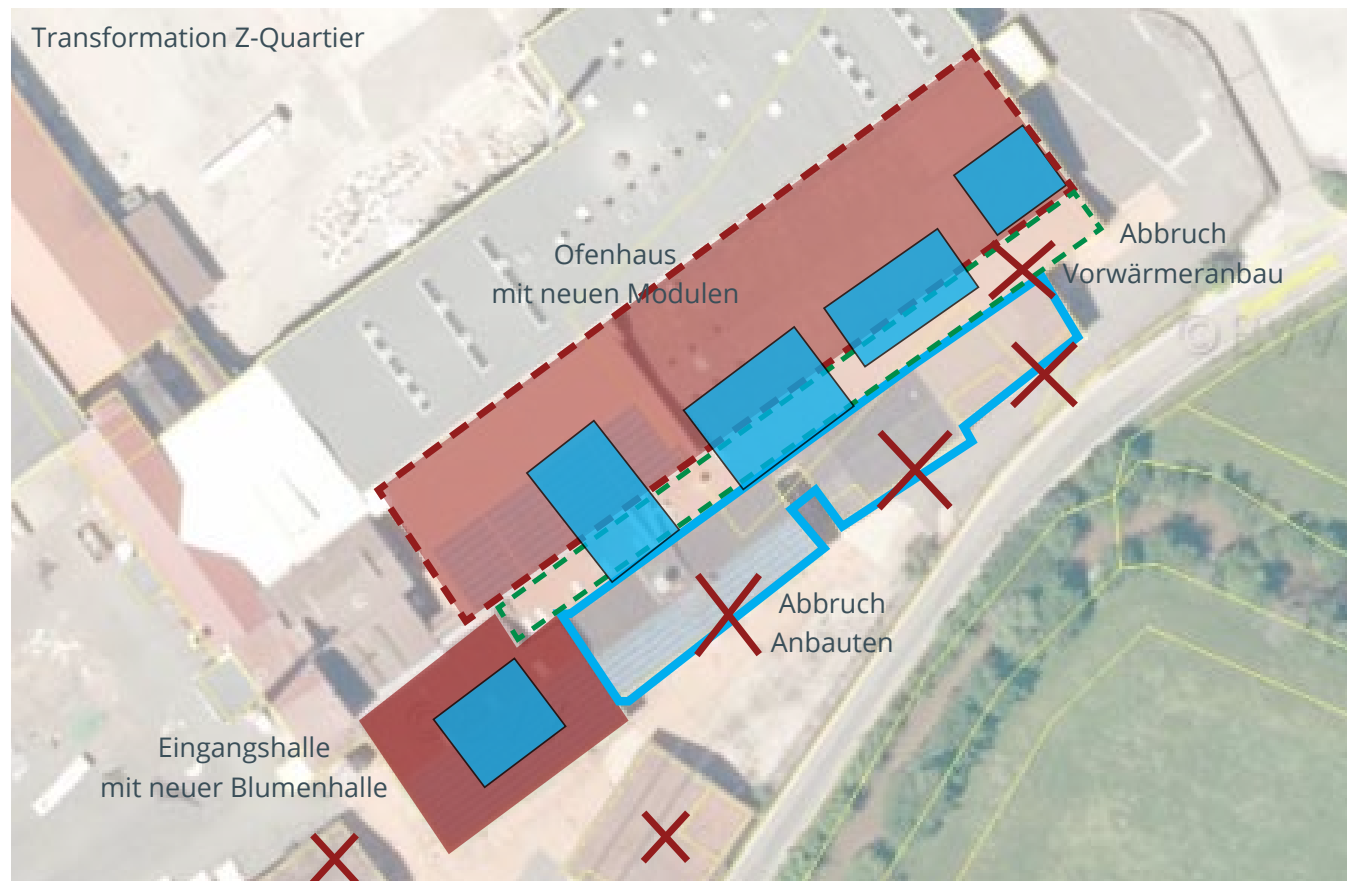
Transformation des Gebäudekomplexes



Ein besonderer Bau ist die Eingangshalle im Westen des Komplexes. Hier bietet sich die Möglichkeit, ein eingeschobenes Modul während der Gartenschau temporär als Blumenhalle zu bespielen.

Die Höhe der Halle ermöglicht die Bestückung der Gewerbeeinheiten von innen mit Lieferfahrzeugen und lässt eine zweigeschossige Nutzung zu.

Die entstehende Freifläche um den Komplex beträgt ca. 2 ha und bietet durch die Lage auf dem Plateau über der Zenn attraktive Ausblicke auf die Auenlandschaft und auf die Stadtkulisse. Ein Durchbruch in der Begrenzungsmauer öffnet das Gelände zur Zenn, ein Fußweg führt direkt in die Stadtmitte.



Dauerkonzept Z-Quartier





Geplantes Modulgebäude

Am Eingangplatz vor der Eingangshalle spannt sich eine noch nicht gefasste gewerbliche Brache auf. Hier soll durch den Bau eines so genannten „Modulgebäudes“ eine räumliche Fassung erreicht werden. Das Gebäude soll Dienstleistungs- und Veranstaltungsräume beherbergen. Der entstehende „Zenn-Platz“ dient für Veranstaltungen und als Festplatz.

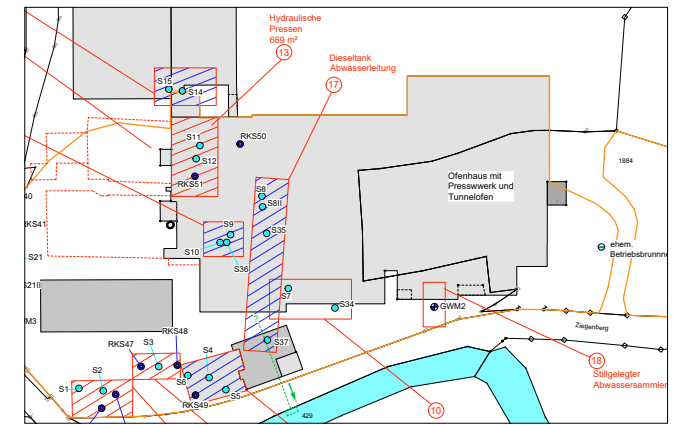


Mosterei Obst-und Gartenbauverein

Auch die Mosterei (Apfelpresse) des Obst- und Gartenbauvereins, die derzeit in einem ungünstig gelegenen und viel zu kleinen Gebäude im Überschwemmungsbereich an der Kreisstraßenbrücke liegt, soll im Z-Quartier einen neuen Standort finden. Dabei können hier Synergieeffekte mit Unternehmen der Lebensmittelforschung oder Regionalmarketing entstehen.



- Kategorie 1
Bodenschutzrechtlich kein Behandlungsbedarf
- Kategorie 2
Erkundungsbedarf
- Kategorie 3
Erkundungs- und Sanierungsbedarf



Auszug Altlastengutachten

Für den Komplex wurde ein Altlastengutachten in Auftrag gegeben. Inzwischen wurde die Fläche aus dem Kataster nach Art. 3 BayBodSchG mit Schreiben des Landratsamtes Fürth vom 04.01.2018 unter Auflagen entlassen.

Die wesentlichen Schadensbereiche wurden abgegrenzt und der Handlungsbedarf beschrieben. Insgesamt geht das Gutachten von einem Sanierungsbedarf von ca. 1 Mio. € aus, davon liegen etwa 60 % im Bereich des künftigen Gartenschaugeländes.



Bei einer Verlegung der Kreisstraße eröffnet sich zudem die Möglichkeit, die Straße als Anliegerstraße mit Fuß- und Radweg sowie begleitender Bepflanzung umzugestalten.





Das Betreiberkonzept

Die Stadt Langenzenn hält derzeit eine Kaufoption für das Gelände, die unabhängig von der Zuschlagserteilung für eine Gartenschau ausgeübt werden kann.

Anschließend kann das Gelände geräumt werden, wobei vertraglich die Kosten der Altlastenbeseitigung so geregelt sind, dass für die Stadt nur die Sanierungen der im Außenbereich befindlichen Bereiche gemäß Gutachten anfallen. Im Innenbereich wurden die Tunnelöfen in den Gutachten als problematische Altlast identifiziert. Deren Beseitigung ist vertraglich geregelt und muß nicht von der Stadt getragen werden.

Derzeit steht ein Betreibermodell in Eigenregie der Stadt Langenzenn im Vordergrund. Die Stadt hat sich im Rahmen der Initiative „LANDSTADT BAYERN“ beworben, die Fläche mit Unterstützung des Freistaats Bayern zu überplanen und zu entwickeln. Die Gewerbeeinheiten werden dann entsprechend an interessierte Unternehmen vermietet. Eine erste Kosten-Nutzen-Analyse zeigt eine Amortisierungsphase von ca. 20 Jahren auf.

Alternativ wird noch das gängige Instrument einer Konzeptvergabe geprüft, bei der Investoren mit dem besten Sanierungs- und Betreiberkonzept mit einer entsprechenden Architekturqualität zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Im Zeitraum der Gartenschau sollen dann bereits eine oder zwei Einheiten der „green boxes“ belegt sein; die noch nicht belegten Einbauten stehen für Veranstaltungen zur Verfügung. Ziel ist es, den gesamten Komplex während der Gartenschau erlebbar und frei zugänglich zu halten.



FREI-RAUM

DIE ZENNAUE ALS INNERSTÄDTISCHER ORT DES NATURERLEBENS



3.3 FREI-RAUM: DIE ZENNAUE ALS INNERSTÄDTISCHER ORT DES NATURERLEBENS



Die Zennaue ist zu einem großen Teil als FFH-Gebiet geschützt und zugleich Hochwasserabflußbereich des HQ 100. Gleichzeitig liegt die Fläche in unmittelbarer Stadtnähe und hat hohe Bedeutung für die Naherholung. Für die künftige Gestaltung

und Funktion der Fläche müssen daher diese drei Anforderungen in Einklang gebracht werden. Die Landesgartenschau bietet dafür ein hervorragendes Instrument, um eine abgestimmte Konzeption zu erarbeiten und umzusetzen.

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes schlägt das Wasserwirtschaftsamt die Anlage einer Flutmulde vor. Parallel dazu können Uferabflachungen am Mühlbach und Renaturierungsmaßnahmen am Hardgraben und an der Zenn südlich des Z-Quartiers weitere Retentionsräume schaffen. Diese Varianten werden derzeit noch geprüft.

Durch diese Maßnahmen können gleichzeitig die Ziele des FFH-Managementplans umgesetzt werden, die dort wie folgt beschrieben werden:

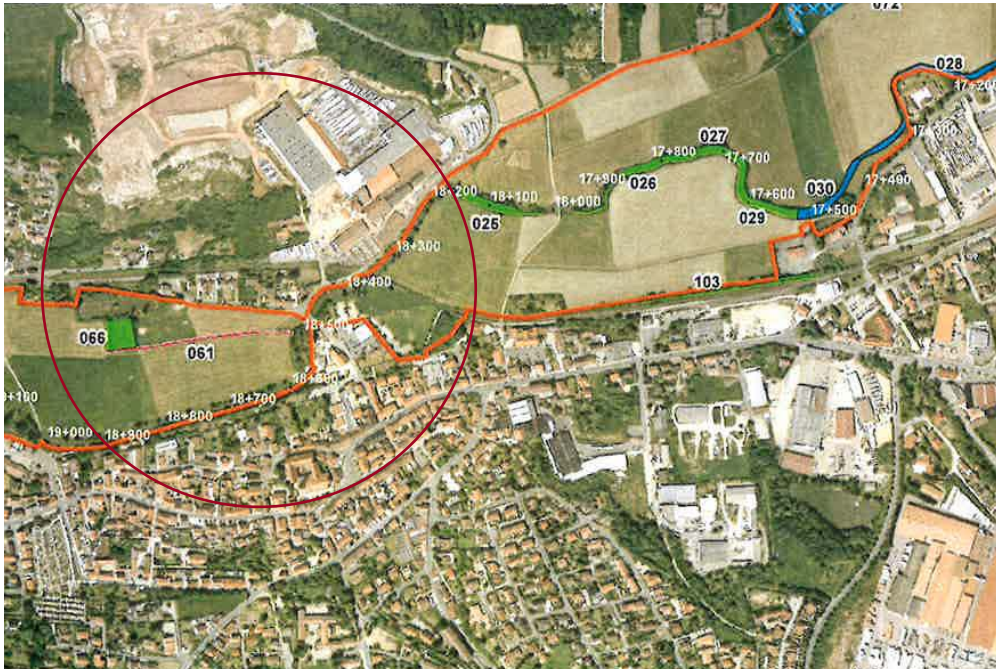
- Beibehalten der extensiven Bewirtschaftung bzw. weitere Extensivierung v.a. durch Verminderung der Schnitthäufigkeit.
- Hochstaudensäume an Fließgewässern: nur gelegentliche Mahd; nicht jährlich, sondern in mehrjährigen, 2-3-jährigen Abständen.
- Flutende Fließgewässervegetation: Erhalt bzw. Verbesserung / Wiederherstellung der Wasserqualität und der natürlichen Fließgewässerdynamik.

Zur Ergänzung des Stadtparks am Schwanenweiher ist die randliche Arrondierung dieser Flächen als naturnaher Stadtpark vorgesehen. Mit Erweiterung des kleinen Biotopwäldchens, Einbeziehung des Bolzplatzes und der beiden Gärten um den Aquarienverein soll eine Konzentration der Nutzungen auf die städtischen Naherholungszone erreicht und damit die wertvollen Wiesenbereiche geschont werden.

Im Bereich der Zenn südlich des Z-Quartiers sind großflächige Retentions- und Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen, die den mäandrierenden natürlichen Verlauf der Zenn wiederherstellen.

Diese Bereiche der Zenn sollen behutsam und gezielt gelenkt werden und in einem mit dem Naturschutz abgestimmten Umfang und Standort auch zugänglich gemacht werden, um stadtnah naturkundliche Thematiken zu vermitteln. Hier sind kleinere Beobachtungsstationen und Entdeckerwege vorgesehen.

In einer ersten Vorabstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde wurde eine Zonierung vorgeschlagen, die Grundlage für die erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen der Umsetzung sein kann. Die Verträglichkeitsprüfung kann auch mit den erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen zum Hochwasserschutz sinnvoll gebündelt werden.







STADT-RAUM

DIE ALTSTADT ALS ORT DER BEGEGNUNG

3.4 STADT-RAUM: DIE ALTSTADT ALS ORT DER BEGEGNUNG



Die Verknüpfung der Stadt mit der Aue wird durch die weiteren Ergänzungen der Mauervorbereiche an der ZennOase sowie die Neugestaltung der Stadtzugänge erreicht. Der Stadteingang an der Sanktustorstraße wird voraussichtlich durch die neue Straßenbrücke über die Zenn eine neu gestaltete Visitenkarte für den Zugang zur Stadt.

So werden der Schießhausplatz und der Denkmalplatz ebenso wie die Alte Zennstraße im Rahmen der Städtebauförderung neu gestaltet und erhalten über die Mauerdurchstiche Anschluss an den Naturraum. Dabei spielt die Wiese am Jugendzentrum eine wichtige Rolle. Hier werden durch die Neuordnung der Parkplätze, Wegführung für Fußgänger und Zugänge zum Zennufer neue Freiraumqualitäten in unmittelbarer Stadtnähe entstehen.

Der Bahnhofsbereich mit all seinen Funktionen einschließlich Bahnhofsgebäude und den angrenzenden Bereichen soll in einer konzeptionellen Planung funktional geordnet und gestalterisch überarbeitet werden. Das Gebäude ist ein Einzeldenkmal; ein vom Eigentümer vorgeschlagenes Wohnkonzept mit Aufstockung wurde bisher nicht genehmigt. Im Zuge des Gartenschaugesamtkonzepts soll nun eine gemeinsame abgestimmte Entwicklungsperspektive aufgezeigt werden, um auch die Funktionsfähigkeit des Bahnhalters mit Stellplätzen für PKW, Fahrräder und Bus zu sichern.

Die stadtseigene Wohnbaugesellschaft WBG beabsichtigt auf dem bahnhofsnahen Areal eine städtebauliche Neuordnung mit Geschosswohnungsbau mit vielleicht kleineren Gewerbeeinheiten (Arzt, Kanzlei, etc.).



Bestandssituation WBG



Die beiden Bereiche WBG (links) und Bahnhof (rechts)

Stadtzugang Sanktustorstraße



Schießhausplatz



Bolzplatz am Jugendzentrum



Bahnhofsvorplatz

Bewerbung für das Jahr

Ohne Einschränkung; Priorität auf das Jahr 2032

Stadt / Gemeinde

Langenzenn

Regierungsbezirk

Mittelfranken

Zentralörtliche Einstufung

Unterzentrum

Lage im RMBH-Gebiet

Nein

Kommunale Finanzkraft /
Pro-Kopf-Verschuldung

Bei der Umlagekraft (Gewerbe-, Grundsteuer, Einkommensteuerbeteiligung und Schlüsselzuweisung) nimmt die Stadt Langenzenn 2021 mit 13.176.929 € den 3. Rang (Vorjahr 4. Rang) unter 14 Gemeinden im Landkreis ein. Die Pro-Kopf-Verschuldung betrug 2021 1.658,65 €.

Einwohnerzahl

10.788

Lage, Verkehrsanbindung

Metropolregion Nürnberg; Verkehrsverbund VGN

Touristische Erschließung

Zentralradweg „Vom Main zur Zenn“, Kulturhof, Hans-Sachs-Spiele, Burgenstraße

Überplante Fläche in Quadratmetern

ca. 250.000 m² inkl. Innenstadt

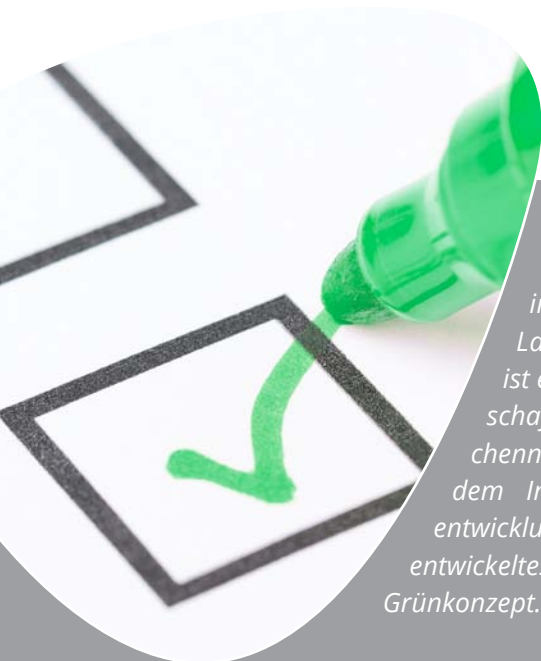
Lage und Größe der Geländeteile
Ausstellung

Stadtpark und Zennaue: ca. 85.000 m²
Z-Quartier und Zennaue: ca. 85.000 m²



4. CHECK LISTE LGS- LEITLINIEN

4.1 ERFÜLLUNG DER LGS-LEITLINIEN



Grundlage für die Maßnahmen im Rahmen einer Landesgartenschau ist ein aus dem Landschafts- und dem Flächennutzungsplan bzw. dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) entwickeltes umfassendes Grünkonzept.

Aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie dem städtebaulichen Entwicklungskonzept „Zen(n)tral“ wurde ein darauf aufbauendes Grünkonzept für die erste Phase der Bewerbung für eine Gartenschau erarbeitet und nun konsequent im Bewerbungskonzept detailliert.

Zur Durchführung von Informationsveranstaltungen, Ausstellungen und Beratungen sollen während der Gartenschauen geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.



Die neuen Einbauten („green boxes“) im Z-Quartier werden erst nach der Durchführung der Gartenschau vollständig belegt und stehen mit insgesamt über 1000 m² Fläche ebenso wie die Veranstaltungsräume im Z-Quartier als hoch attraktive Räumlichkeiten zur Verfügung.

Gartenschauen in Bayern sollen Vorbildprojekte für Bürgerbeteiligung sein. Aus diesem Grund sind Landesgartenschauen als Bürgerprojekte konzipiert. Die Bürgerinnen und Bürger sind frühzeitig, bereits in der Bewerbungsphase, zu informieren und einzubinden. Bürgerinnen und Bürger sollen sich am Planungsprozess und aktiv auf der Gartenschau sowie darüber hinaus beteiligen.



In umfangreichen Informations- und Beteiligungsformaten wie Online-Portalen, Marktständen, Postkartenaktionen und Bürgerspaziergängen sowie dem Runden Tisch der Vereine wurde die Langenzipfener Bürgerschaft seit Oktober 2021 intensiv in den Planungsprozess einbezogen. Vor allem die Vereine haben großes Interesse an dauerhafter Beteiligung signalisiert und werden weiterhin aktiv hinzugezogen.

Die Finanzierung der Veranstaltung muss gesichert und eine ordnungsgemäße Durchführung gewährleistet sein.



Mit der Erstellung eines 10-Jahre-Finanzierungsplans sowie dessen Bestätigung durch die Rechtsaufsicht und einer fundierten ausführlichen Kostenschätzung inklusive anzunehmender Preissteigerungen liegt eine solide Finanzierungsgrundlage für die Durchführung einer Gartenschau vor.

Die Nachhaltigkeit der Daueranlage ist nachzuweisen. Mit der Schaffung öffentlicher Grünanlagen entsteht ein wertvolles Gut, das sich im Laufe der Jahre verändert und einer kontinuierlichen Pflege im Sinne der Planungsidee bedarf. Daher sollten bereits bei der Bewerbung erste Überlegungen zu zukunftsfähigen Nachnutzungs- und Pflegekonzepten für die Zeit nach der Gartenschau skizziert werden.

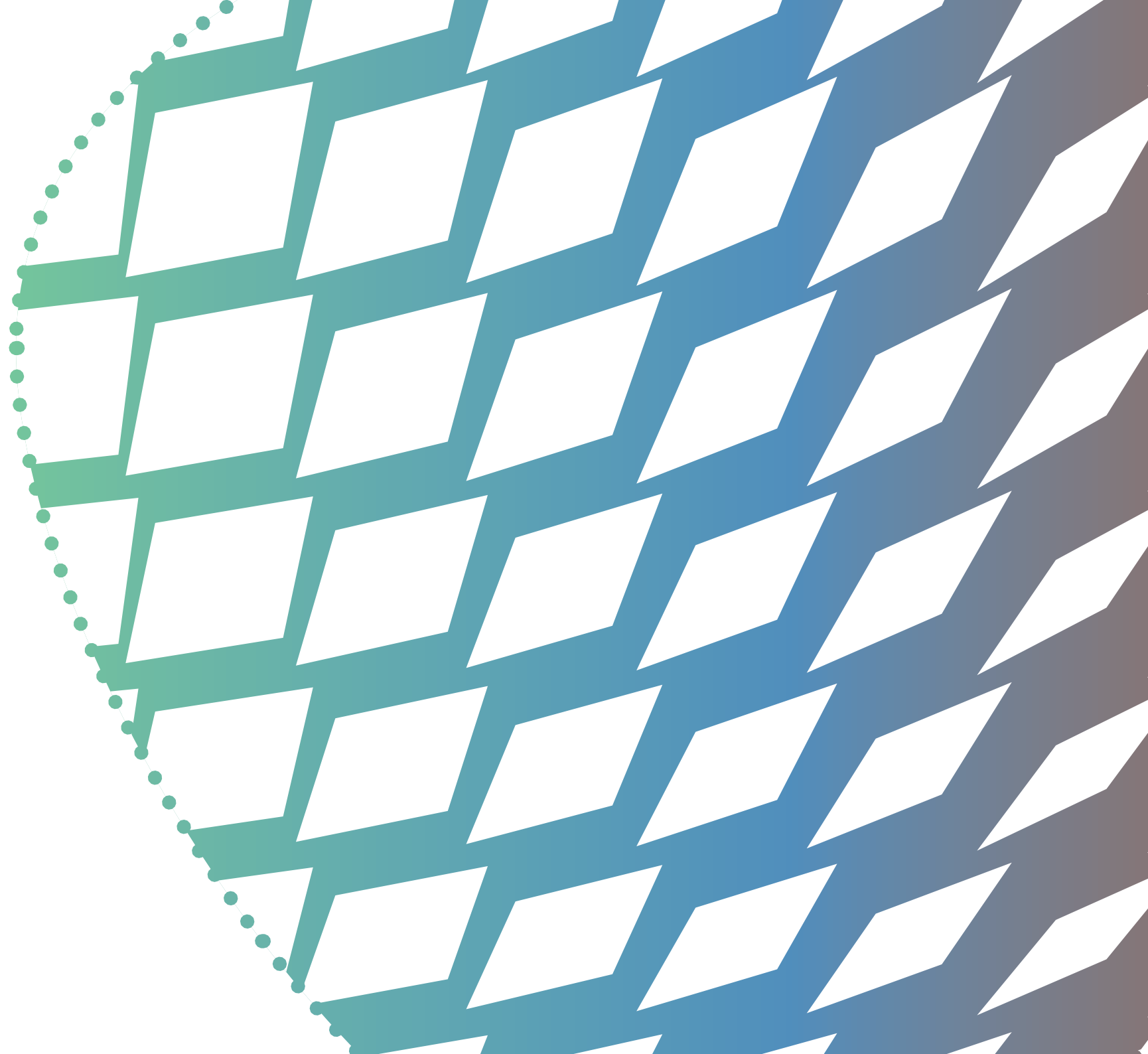


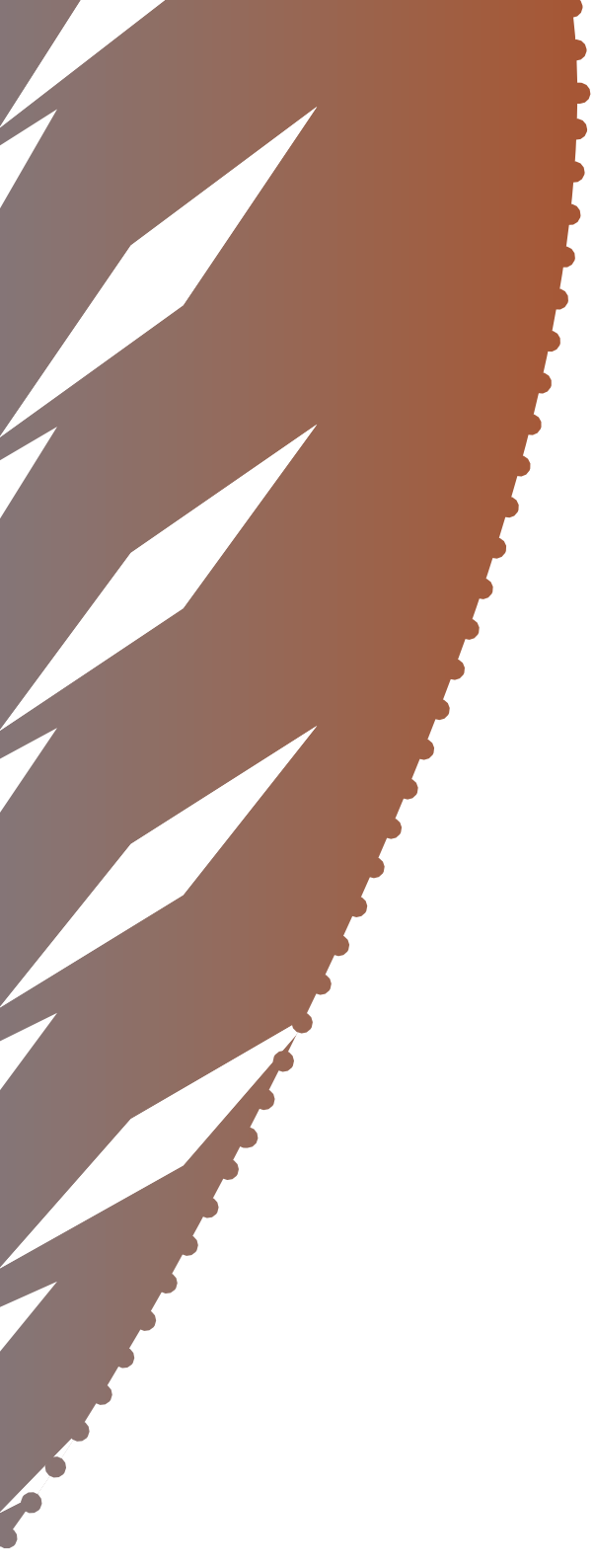
Die Schaffung der neuen Grünanlagen um den Stadtpark Schwanenweiher und am Z-Quartier folgen zwei unterschiedlichen nachhaltigen Planungsideen: Der Stadtpark konzentriert die Naherholungsnutzung außerhalb der wertvollen Naturräume der Zennaue, die gemäß dem FFH-Managementplan aufgewertet wird. Die Freianlagen am Z-Quartier dienen als öffentliche Aufenthaltsräume vor den neuen „green boxes“ der Schaffung einer neuen attraktiven Arbeitswelt, in der Co-working, Work-life und autofreies Arbeiten ein entsprechendes Umfeld erhalten. Pflege und Unterhalt werden durch zusätzliches Personal im städtischen Bauhof gewährleistet.

Die vorgesehenen Flächen für die Daueranlagen müssen langfristig in der Verfügung der Stadt stehen. Daher sollten sich die Flächen im Eigentum der Stadt befinden. Gepachtete Flächen sollten der Ausnahmefall bleiben. Die kostenfreie Dauernutzung nach der Landesgartenschau für die Allgemeinheit muss gesichert sein.

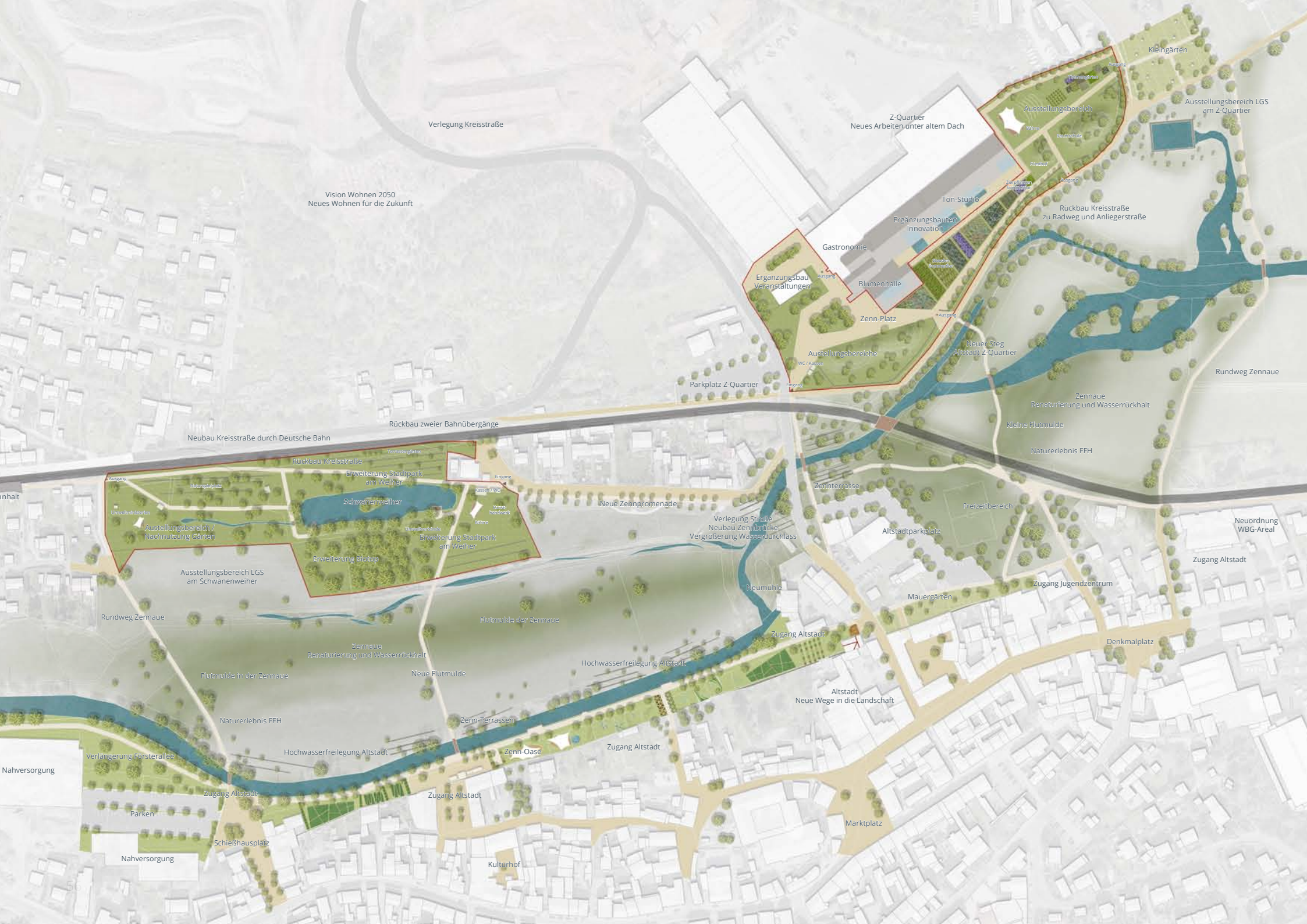


Alle vorgesehenen Flächen sind bereits heute im Eigentum der Stadt Langenzenn oder entsprechend optiert (Z-Quartier). Die unbegrenzte Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist gesichert.





5. GARTEN SCHAU KONZEPT



Vision Wohnen 2050
Neues Wohnen für die Zukunft

Verlegung Kreisstraße

Z-Quartier
Neues Arbeiten unter altem Dach

Ausstellungsbereich

Ausstellungsbereich LGS
am Z-Quartier

Ton-Studio

Ergänzungsbauten
Innovation

Rückbau Kreisstraße
zu Radweg und Anliegerstraße

Gastronomie

Blumenhalle

Zenn-Platz

Neuer Steg
Altstadt Z-Quartier

Parkplatz Z-Quartier

Rundweg Zennaue

Zennaue
Renaturierung und Wasserrückhalt

Kleine Flutmulde

Naturerlebnis FFH

Neubau Kreisstraße durch Deutsche Bahn

Rückbau zweier Bahnübergänge

Rückbau Kreisstraße

Erweiterung Stadtpark
am Weiher

Schwanenweiher

Erweiterung Platz

Ausstellungsbereich LGS
am Schwanenweiher

Neue Zennpromenade

Verlegung Straße
Neubau Zennbrücke
Vergrößerung Wasserdurchlass

Zenn-Terrasse

Freizeibereich

Neuordnung
WBG-Areal

Zugang Altstadt

Zugang Jugendzentrum

Rundweg Zennaue

Flutmulde der Zennaue

Zennaue
Renaturierung und Wasserrückhalt

Flutmulde in der Zennaue

Neue Flutmulde

Hochwasserfreilegung Altstadt

Neumühle

Zugang Altstadt

Altstadt
Neue Wege in die Landschaft

Denkmalplatz

Verlängerung Försterallee

Hochwasserfreilegung Altstadt

Zenn-Oase

Zugang Altstadt

Marktplatz

Zugang Altstadt

Zugang Altstadt

Kulturhof

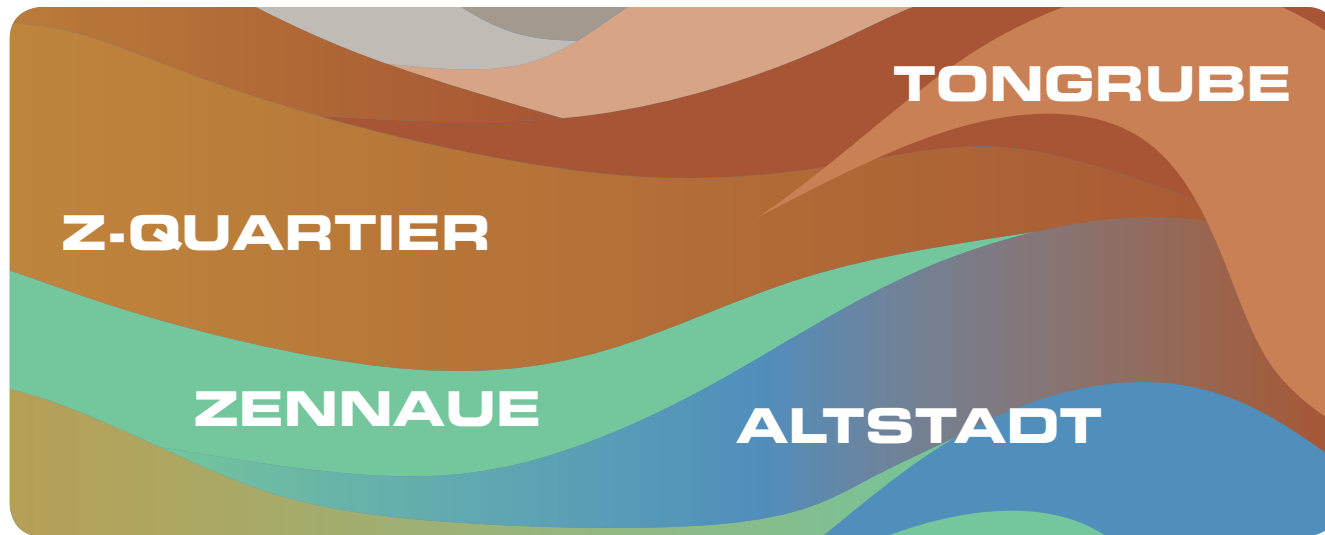
Nahversorgung

Schießhausplatz

Parken

Nahversorgung

Inhalt



5.1 TRANSFORMATION ALS LEITMOTIV

Die Gartenschau als Transformationsraum der Stadtentwicklung ist ein entscheidender Motor und Taktgeber für die Stadt Langenzenn.

Viele der ohnehin anstehenden Sanierungsprojekte in der Stadt, notwendige Hochwasserschutzmaßnahmen und die Entwicklung einer neuen Arbeitswelt im Z-Quartier können umgesetzt und gezeigt werden.

Dabei spielt das Thema des Tonabbaus in allen Facetten eine tragende Rolle im Ausstellungskonzept:

Die Umwandlung ehemaliger Produktionsstätten, früherer und heutiger Abbau des Rohstoffes, dessen Verarbeitung sowie die daraus entstehenden Folge-landschaften, Naturräume und Biotope bilden einen thematischen Rahmen, der im wahrsten Sinne des Wortes „tonangebend“ ist.

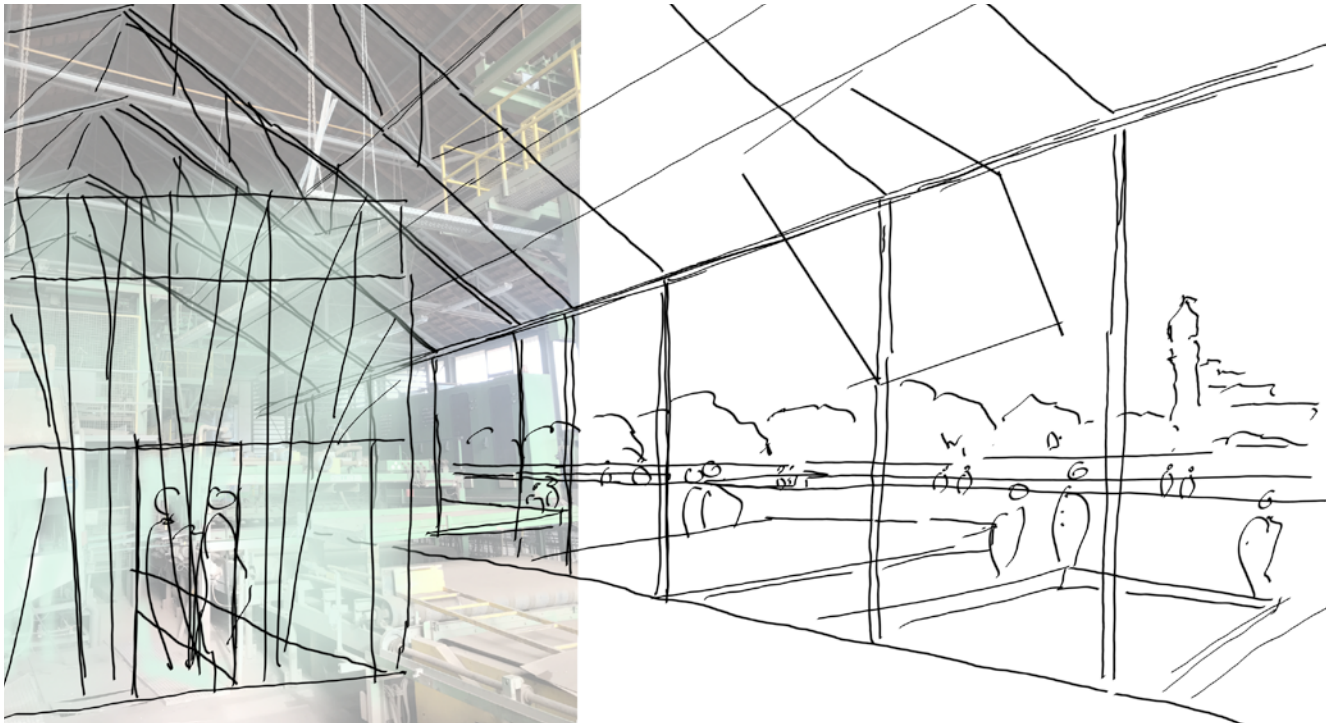
Mit der unmittelbaren Stadtnähe und der intakten Auenlandschaft spannt sich so ein hochinteressanter Erlebnisraum für die Besucher*innen der Gartenschau auf.

Das Ausstellungskonzept sieht mit dem Z-Quartier und dem Stadtpark Schwanenweiher mit der jeweils angrenzenden Zennaue zwei zentrale Bereiche mit je 8,5 ha vor, davon je ca. 2,5 ha Ausstellungsfläche.

Als „Satellit“ gibt es das Angebot der temporären Zugänglichkeit der Tongrube und der gesamte Stadt-raum wird während der Gartenschau aktiv bespielt.

Ausstellungskonzept Z-Quartier





5.2 TEILBEREICH Z-QUARTIER MIT ZENNAUE

Der Haupteingang am neuen „Zenn-Platz“ eröffnet einen weiten Raum als Auftaktsituation. Die Gesamtfläche des intensiven Ausstellungsbereichs beträgt hier ca. 2,5 ha.

Es wird angestrebt, mit der Deutschen Bahn eine Vereinbarung eines temporären Gartenschauhaltepunktes während des Zeitraums der Gartenschau an dieser Stelle einzurichten.

Hier finden die Kassen- und Infrastruktureinheiten ihren Platz, Besucher*innen können sich gut orientieren; Flächen für Handwerker- und Gartenmarkt stehen ausreichend zur Verfügung.

Attraktives Ziel des „ersten Blickes“ auf dem Gelände ist der Eingang zum Hauptgebäude mit der eingeschobenen Blumenhalle.



Aus den Anregungen der Bürger*innen kann im Eingangsbereich auch ein Themenspielplatz „Ton und Lehm“ seinen Platz finden, der mit einer „Lehmbau-stelle“ eine beliebte Anlaufstelle für Familien werden kann. Eine Betreuung von Kindern im Zusammenhang mit dem Modulgebäude ist hier möglich.

Die Flächen vor den eingeschobenen „green boxes“ sind als Schauanlagen geeignet, um aktuelle Forschungsthemen wie nachwachsende Rohstoffe, Energiepflanzen, klimaresistente Sorten etc. zu zeigen. Teilweise als Hochbeete ausgebildet sind diese Flächen nach der Gartenschau als öffentliche Aufenthaltsflächen für die Beschäftigten nutzbar. Die Lage über der Mauer mit Blick auf die Zenn und die Altstadt ist von hier aus besonders attraktiv.

Der östliche Bereich dient als Bühnenfläche für Veranstaltungen und kann logistisch sehr gut erschlossen und angedient werden.

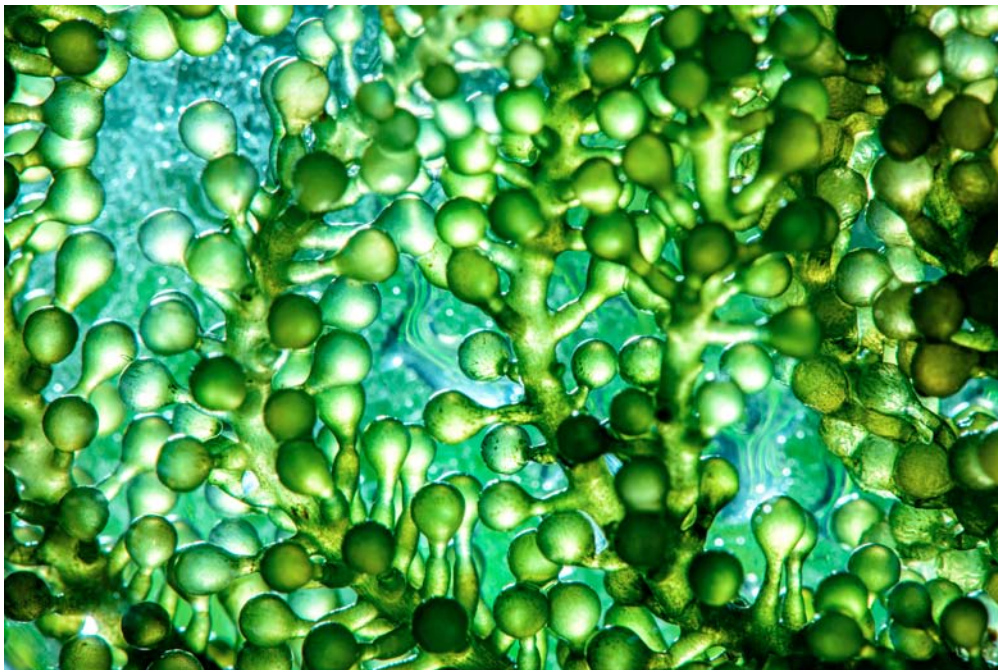
Hier kann das Thema „Architektur und Lehm-bauweise“ Platz finden und neue innovative Bauweisen im Garten- und Landschaftsbau anhand von Beispielgärten und Musterbauten vermittelt werden.

Direkt anschließend liegen die neuen Kleingärten, in denen aktuelle Tendenzen des Kleingartenwesens gezeigt werden können.



Der Zugang zur Zennaue ist konzentriert und gelenkt über die Freitreppe aus dem Z-Quartier und als Rundweg über den Tieftalweg möglich. Dabei wird darauf geachtet, die Besucher*innen nur gezielt an definierte Beobachtungspunkte zu führen, um eine ungestörte Auenlandschaft im Sinne des FFH-Managementplans zu sichern.





Tongrube Walther Dachziegel Langenzenn



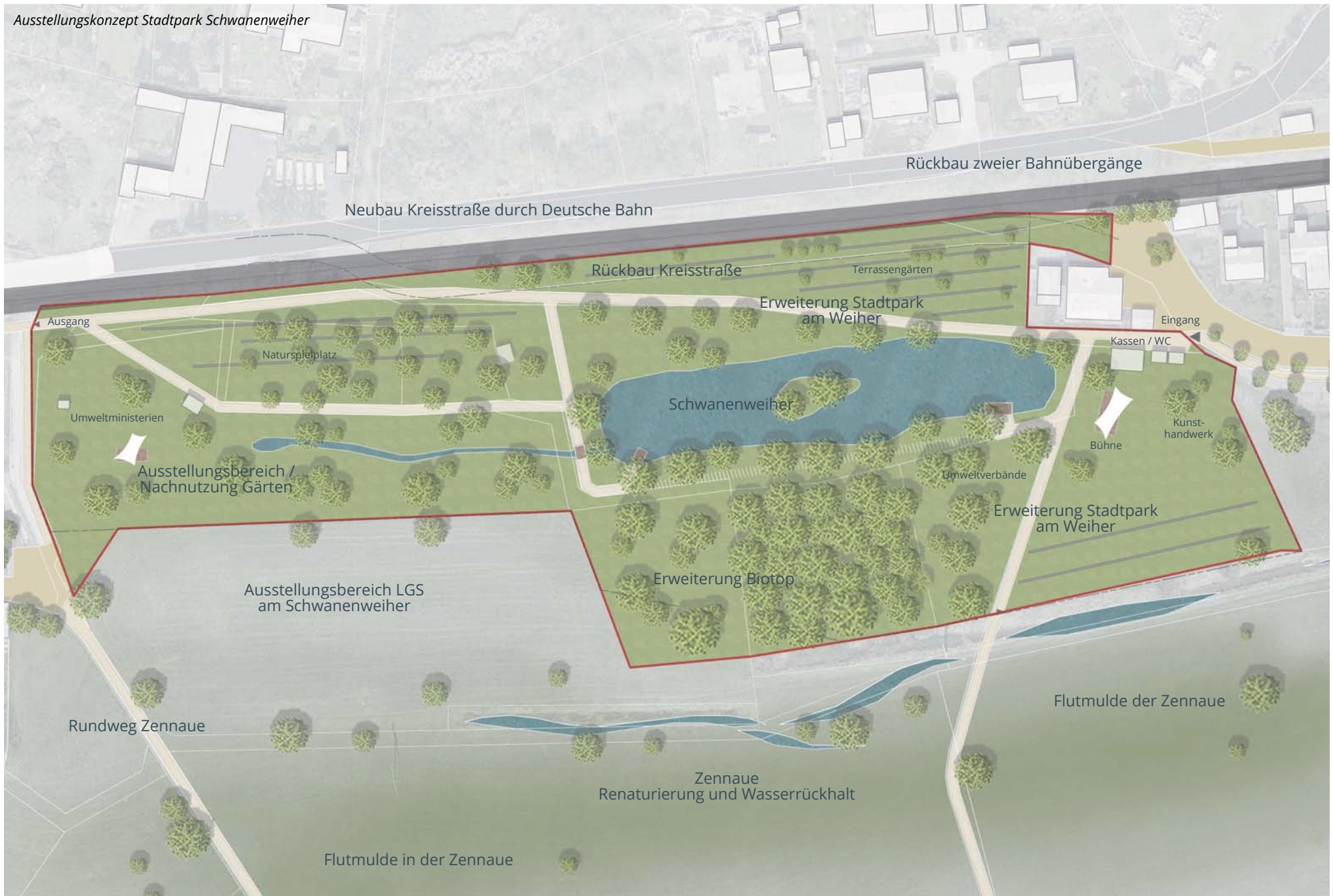


5.3 TEILBEREICH TONGRUBE

Die beeindruckende Tongrube mit Wandhöhen bis zu 50 m kann während der Gartenschau mit gezielten Führungen besucht werden. Auf einer Aussichtsplattform werden die geologischen Schichten erklärt und die vielfältigen Lebensräume von hier angesiedelten Pflanzenarten gezeigt.

Sachkundige Führer der Betreiberfirma erläutern die Abbauprozesse und Rekultivierungsziele.

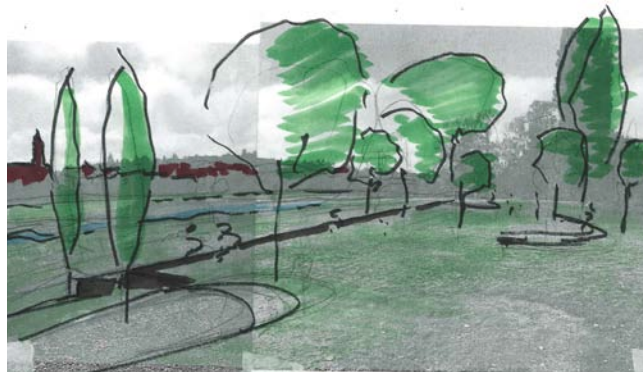
Ausstellungskonzept Stadtpark Schwanenweiher





5.4 TEILBEREICH STADTPARK SCHWANENWEIHER MIT ZENNAUE

Der Stadtpark am Schwanenweiher ist der „Stadt-balkon“ für Langenzenn mit einem bezaubernden Blick auf die Kulisse der Altstadt. Nur fünf Gehminuten vom Z-Quartier entfernt liegt der zweite Ausstellungsbereich der Gartenschau. Der intensiv bespielbare Bereich umfasst etwa 2,5 ha mit dem attraktiven Schwanenweiher.





Hier finden die Ausstellungspavillons der Ministerien und Verbände Platz. Stauden- und Terrassengärten auf der ehemaligen Kreisstraßenrtrasse sowie eine kleine Bühne ergänzen das Angebot. Ein besonderer Attraktionspunkt ist der kleine Garten des Aquariensvereins, der sich inzwischen auf die Anzucht seltener heimischer Pflanzen spezialisiert hat und hier einen kleinen Schaugarten anbieten kann. Auf den Sitzstufen lässt sich die Abendsonne genießen, hier ist der ideale Platz für eine Gastronomie.









5.5 DIE STADT ALS AUSSTELLUNGSRAUM

Mit der „ZennOase“ gibt es bereits einen attraktiven Spiel- und Familienbereich an der Stadtmauer. Dieser soll im Rahmen der Gartenschau durch weitere Mauergärten erweitert und um einige Themengärten ergänzt werden. Die Fläche ist nicht eintrittspflichtig und mit zwei Stegen an das gegenüberliegende Gelände des Stadtparks Schwanenweiher angebunden.

Mit dem Schießhausplatz und zwei weiteren Mauerdurchbrüchen bindet diese Fläche an die Alte Zennstraße und den Kulturhof und das Altstadtzentrum an.

An den zentralen Plätzen der Stadt, dem Marktplatz und dem Kulturhof, werden zahlreiche Veranstaltungen stattfinden, die das Angebot auf den Gartenschaubereichen ergänzen. Auch die örtliche Gastronomie ist in das Konzept integriert.

Ziel ist es, die Stadt als Veranstaltungsort aktiv mit einzubinden und den Besucher*innen über einen Rundweg abwechslungsreiche Angebote zu machen.

Die kompakte Lage und Nähe aller Attraktionen auf kurzen Wegen zu erreichen, ist eine der hohen Qualitäten dieser Gartenschau.

5.6 STADT UND UMLAND VOLLER IDEEN



Alle 2 Wochen	Samstagsvormittag Bauernmarkt am Marktplatz	Juni – Oktober	Segway-Touren durch Langenzenn / www.easy2move.de
Ganzjährig	<p>Kulturhof Langenzenn – div. kulturelle Veranstaltungen Beispiele 2022: Autorenlesung „Blut der Ahnen“, „Line Dance“ mit Rick und Willi, Krimifestival, Ferdis Jazz Puppet Universe, Jazz-Frühshoppen</p> <p>Heimatmuseum – div. Themenausstellungen Beispiel 2022: Adler und Hakenkreuz – Die Geschichte der Langenzenner Kirchturmspitze</p>	August	Kirchweih Burggrafenhof Kirchweih Stinzendorf Dorffest Laubendorf
Mai	Regionalmarkt mit Hobby- und Künstlermarkt in der Altstadt Naturerlebnistag für Kinder Lahma Bräu Brauereifest	September	Altstadtfest Kirchweih Keidenzell Kirchweih Laubendorf
Juni	Kirchweih Langenzenn Kirchweih Kirchfembach Kolbskellerfest mit Kellerführung – Heimatverein Oldtimer-Treffen – Freie Wähler	Oktober	Kirchweih Horbach Walderlebnistag
Juli	Kirchweih Heinersdorf Trödelmarkt in der Altstadt Ernst Mosch & mehr – Stadtkapelle Langenzenn im Klosterhof	Oktober – November	Nachtwächterführung
Juni – August	<p>Hans-Sachs-Spielgruppe / www.hans-sachs-spiele.de Theateraufführungen im Kulturhof 2022 „Der Brandner Kaspar und das ewige Leben“</p> <p>Klosterhofspiele Langenzenn / www.klosterhofspiele.de Theateraufführungen im Klosterhof, 2022 „Dracula“</p> <p>Kindertheater Klostermäuse / www.klostermaeuse.de Theateraufführungen im Klosterhof ab ca. 4 Jahre 2022 „Der Zauberer von Oz“</p>	November	Benefizkonzert in der Trinitatiskirche – Stadtkapelle
April – Oktober	Stadtführung vom Heimatverein / www.heimatverein-langenzenn.de Jüdische Spuren in Langenzenn; Langenzenner Brunnen; Hohenzollern in Langenzenn; König, Bader, Chorherren – Führung durch das mittelalterliche Cinna; Friedhofskapelle	Dezember	Weihnachtsmarkt Langenzenn Adventzauber Heinersdorf Adventzauber Burggrafenhof
			<p>Erlebnisradweg Hohenzollern „Augmented Reality“</p> <p>Wanderweg „Auf den Spuren der Hohenzollern“</p> <p>Cadolzburg – 7 km von Langenzenn: Erlebnismuseum Burg Cadolzburg, verschiedene Themenveranstaltungen, Zum Beispiel 2022: Feuer frei! Wehrtechnik im 15. Jahrhundert; Kinderträume. Burgen und Heroen aus Elastolin; Alteisen – Harnischfechten auf der Cadolzburg; Lebendige Schwertkunst; Handgemacht – mittelalterliche Techniken und Materialien rund um den Burgalltag; Burg-Lichtspiele – Freiluftkino in der Cadolzburg; Krimilesung mit Musik und dem ars-vivendi-Verlag</p>
			Und noch viel mehr im gesamten Landkreis Fürth: https://www.veranstaltungen-landkreis-fuerth.de/

5.7 EIN TAG AUF DER GARTENSCHAU

Familie Zenninger aus Fürth besucht die Landesgartenschau. Mit dabei sind die beiden Kinder Zensi und Zennerl mit ihren Eltern und der Oma Zenia. Weil die Gartenschau so nah ist, kann die Familie in aller Ruhe frühstücken und fährt um 8.30 am Hauptbahnhof Fürth los.

9.00

Die Zenngrundbahn hält am Gartenschaubahnhof am Z-Quartier. Begeistert stürmen die Kinder zur Lehmbaustelle, dem besonderen Spielplatz direkt am Eingang. Betreut werden sie von der Langenzener Spielgruppe „Die Lehmspatzen“, die im Modulgebäude während der Gartenschau ihre Basis hat. Mit pädagogischer Unterstützung der Vereine werden hier Lehmbauten errichtet, Ton gebrannt oder einfach nur „gematscht“.

In der Zwischenzeit genießen die Eltern mit der Großmutter die beeindruckende Blumenschau in der Eingangshalle des Z-Quartiers und schauen sich auf dem Gärtnermarkt vor der Halle um.

10.30

Die Kinder zeigen stolz ihre selbstgebrannten Tonmännchen und los geht's zur Expedition in die Tongrube. Die geführte halbstündige Tour mit einem

Ranger des Naturparks Steigerwald zeigt der Familie die riesigen Abbauwände und die Tiere, die dort leben. Mit etwas Glück lässt sich das brütende Falkenpärchen beobachten!

12.00

In der Gastronomie im Alten Ziegeleigebäude wartet ein Mittagessen und viele regionale Spezialitäten auf die Familie.

13.00

Auf der Bühne im Z-Quartier findet eine Aufführung der Kindertheatergruppe „Klostermäuse“ statt. Oma Zenia ruht sich auf den Liegen mit Blick auf die Stadt aus, während sich die Eltern im Wissenszentrum neue Informationen holen, wie das Eigenheim energieautarker werden kann.

Danach geht's über den Steg und den Entdeckerpfad an der renaturierten Zenn in die Stadt, wo der Langenzener Genussmarkt stattfindet.

15.00

Gestärkt mit regionalen Leckereien besucht die Familie den Spielplatz an der „ZennOase“ und probiert die Getränke der Langenzener „Lahma Bräu“.

16.00

Gleich gegenüber der „ZennOase“ liegt der Schwanenweiher; die Mutter interessiert besonders die Ausstellung des Aquarienvereines zu seltenen heimischen Pflanzen, während der Vater mit den Kindern auf Entdeckertour um den Weiher geht. Auf der kleinen Bühne kann Großmutter Zenia einem Konzert der Langenzener Stadtkapelle lauschen.

18.00

Noch eine letzte Stärkung mit einem Eis auf den Stufen des Stadtbalkons und um 18.30 fährt die Zenngrundbahn von der nur fünf Minuten entfernten Haltestelle wieder zurück nach Fürth.

Was für ein erlebnisreicher Tag!

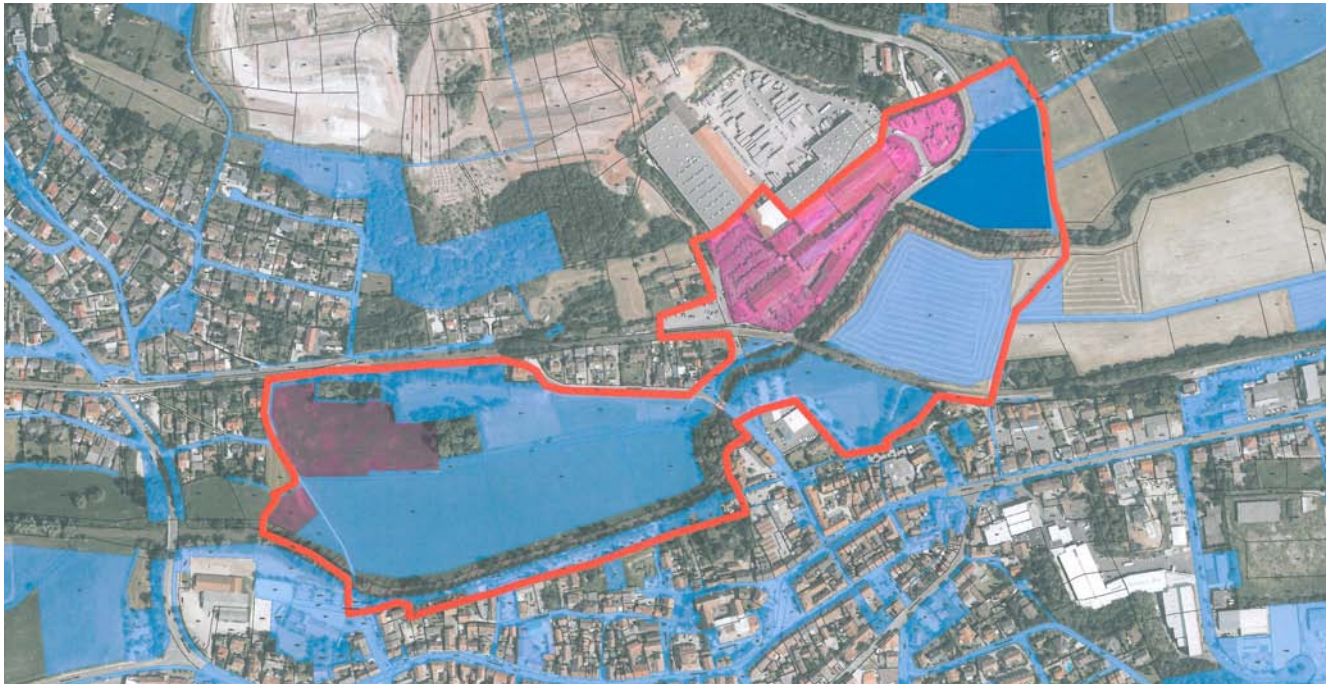








6. ORGA NISATION UND BETRIEB



6.1 GRUNDSTÜCKSVERFÜGBARKEIT

Nahezu alle Flächen im Bearbeitungsgebiet sind im Besitz der Stadt Langenzenn (blaue Flächen), bzw. liegen Kaufoptionen vor (rote Flächen).

Lediglich das Biotop südlich des Schwanenweihers sowie die beiden Gartengrundstücke westlich des Weihers (Aquarienverein) sind in privatem Besitz. Hier liegt die Zusage der Eigentümer zur Beteiligung während des Ausstellungszeitraums vor.



6.2 BAU- UND PLANUNGSRECHT

Der im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) ausgewiesene Bereich des Z-Quartiers muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend der künftigen Nutzung neu ausgewiesen werden. Dazu hat sich die Stadt Langenzenn im Rahmen des Modellprojektes LANDSTADT BAYERN beworben, um Unterstützung im Planungsprozess zu erhalten. Im Zuge des Modellvorhabens werden mehrere Planungsbüros in einem Wettbewerbsverfahren den städtebaulichen Entwurf erarbeiten, der dann Grundlage für das anschließende Bauleitplanverfahren ist. Bis zur Rechtskraft wird mit einer Planungszeit von ca. zwei Jahren gerechnet.

Der Stadtpark Schwanenweiher ist als Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) mit Zweckbindungen Parkanlage und Bolzplatz dargestellt sowie als „Fläche zur Erhaltung und Entwicklung des Zenngrundes“ mit der Zielsetzung „Erhaltung und Aufwertung von Grünflächen im Siedlungsbereich“. Zugleich sind Teilflächen als FFH-Gebiet und HQ 100 dargestellt (siehe nächstes Kapitel).

Für die Flächen des Tonabbaus gelten die Genehmigungsverfahren nach Bergrecht. Hier sind die wesentlichen Genehmigungsaufgaben und Rekultivierungsanforderungen definiert. Für die Landesgartenschau haben diese Verfahren keine Auswirkungen.

Sollte die Verlegung der Kreisstraße FÜ 11 anstehen, ist hier über ein Planfeststellungsverfahren entsprechendes Baurecht zu schaffen. Nach Vorabstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises kann dies auch unter Baulast der Stadt Langenzenn erfolgen. Dies ist jedoch für die Durchführung der Landesgartenschau keine zwingende Vorbedingung.



6.3 NATURSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT

Gemäß den Kartierungen liegen die „wesentlichen naturschutzfachlichen Vegetationseinheiten“ des Lebensraumes außerhalb des bearbeiteten Gebietes. Auch die Vorkommen der für das FFH-Gebiet wesentlichen Libellenart der „Grünen Keiljungfer“ sowie der Bachmuschel liegen außerhalb.

Lediglich südlich des Schwanenweiher ist das Biotop des Auenwäldchens dargestellt.

Die Abgrenzung umfasst auch den intensiv genutzten Schwanenweiher mit Bolzplatz im Westen sowie den ebenso intensiv genutzten Freizeitbereich und die Parkplätze am Autohaus im östlichen Bereich.

Daher wurde in einer Vorabstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Mittelfranken angefragt, wie sich hier randliche ergänzende Sanierungsmaßnahmen entsprechend der im FNP dargestellten Zielsetzung „Erhaltung und Aufwertung von Grünflächen im Siedlungsbereich“ vereinbaren lassen.

Nach einer ersten Überprüfung wird entsprechend dem Managementplan für das FFH-Gebiet der dargestellte Bereich nördlich von Langenzenn eher unproblematisch eingeschätzt. Die wertvollen Abschnitte für die „Grüne Keiljungfer“ befinden sich außerhalb des Planungsbereiches und die vorhandenen Auwaldbereiche (bzw. Auwaldreste) werden nicht in Anspruch genommen. Das bedeutet, die im Konzept dargestellten Maßnahmen in den markierten Bereichen wären grundsätzlich realisierbar.

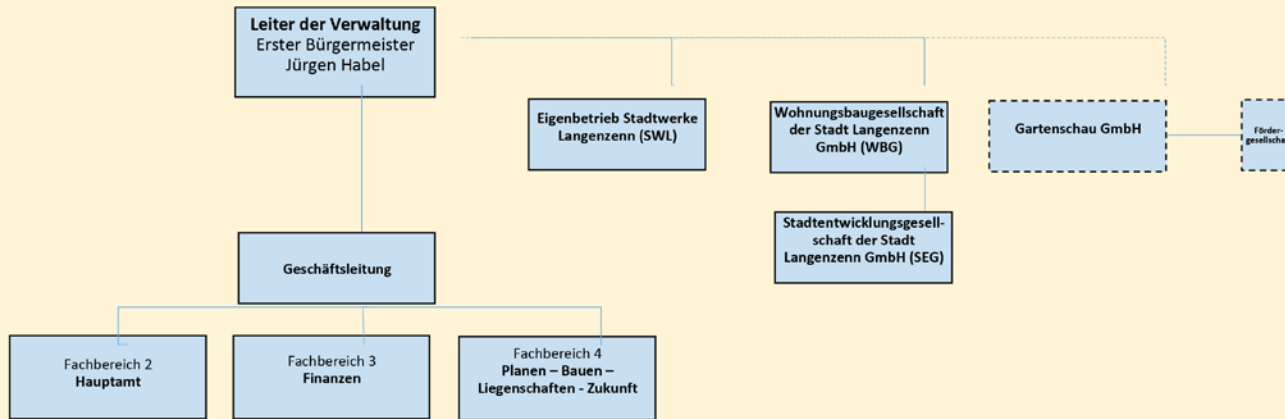
Unabhängig von dieser Ersteinschätzung ist in jedem Fall eine FFH-Verträglichkeitsprüfung im Genehmigungsverfahren zur Realisierung erforderlich, in der ein entsprechender Nachweis geführt werden muss.

Im Lageplan des HQ 100 ist deutlich die Engstelle der Straßenbrücke am der Sanktustorstraße zu erkennen.

Im Zuge der vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg geplanten Entlastungsmaßnahmen ist in jedem Fall ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Hier bietet sich die Chance, in einem gebündeltem Genehmigungsverfahren auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, da durch die Eingriffe bei Brückenbau oder Flutmulde ebenfalls entsprechende Prüfungen erforderlich werden.

Organigramm der Stadt Langenzenn



6.4 ORGANISATIONSFORM UND ZUSTÄNDIGKEITEN

Die zu gründende Landesgartenschau-gesellschaft fügt sich reibungslos in das stadtinterne Organigramm ein.

Mit der Bayerischen Landesgartenschau GmbH kann ein Durchführungsvertrag für die Veranstaltung abgeschlossen und die gemeinsame Durchführungsgesellschaft gegründet werden. Jede der beiden Parteien stellt einen Geschäftsführer.

Alle wesentlichen Entscheidungen über die Gesamtplanung, das Gesamtprogramm, die Einzelplanungen und den Finanzierungsplan trifft ein Aufsichtsrat.

Dieser setzt sich zusammen aus Vertretern der Stadt und des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Im Bedarfsfall kann der Aufsichtsrat auch erweitert werden.



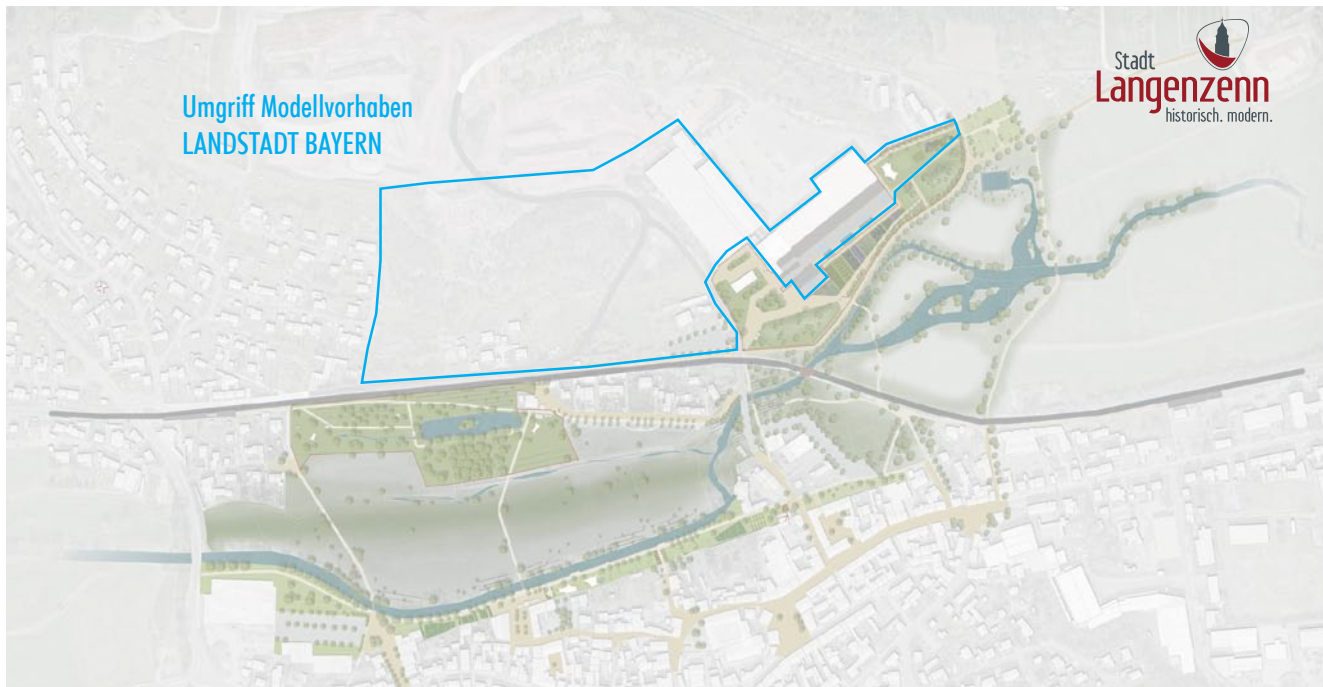
6.5 VERKEHRSKONZEPT MIT PARKPLATZPLAN

Das Verkehrskonzept sieht vor, den Besuchern ein möglichst attraktives Anreisen per Bahn zu ermöglichen. Dazu werden mit dem Bahnbetreiber Gespräche geführt, während des Zeitraums der Gartenschau einen Sonderhalt direkt am Z-Quartier einzurichten. Dies wurde bereits bei anderen Gartenschauen ermöglicht.

Für den PKW-Verkehr ist vorgesehen, die Besucher möglichst direkt an der Bundesstraße 8 abzufangen und hier Parkplätze anzubieten, ohne die Innenstadt zu belasten. Mit Shuttlebussen ist dann der Ausstellungsbereich in max. 10 Minuten Entfernung erreichbar.

Es müssen keine kostenaufwändigen Stellplatzprovisorien errichtet werden. In Vorabstimmungen mit Gewerbetreibenden wurde die Bereitschaft bekundet, vorhandene Stellplätze mit zu nutzen.

Hier stehen Plätze für ca. 1.000 PKW zur Verfügung.



Die Stadt Langenzenn hat sich im Rahmen des Projektauftrages „LANDSTADT BAYERN – Initiative für innovative Stadtentwicklung“ beworben, um in Syn-ergie mit der Landesgartenschau auch die städ-tebauliche Entwicklung der Gewerbeflächen und der benachbarten Wohnbebauung voranzutreiben. Das Bewerbungsschreiben liegt als Anlage bei.

6.6 ÜBERLEGUNGEN ZUR NUTZUNG UND PFLEGE DES GELÄNDES NACH DER GARTENSCHAU

Das Gelände des Z-Quartiers wird als „Neue Arbeitswelt“ in einen attraktiven Standort für innovative Firmen, Forschungsinstitute und Ausgründungen der Universitäten belebt werden. Der für die Gartenschau gestaltete Bereich bleibt eine öffentlich zugängliche Fläche. Die Betriebe erhalten eine interne Zufahrt von Osten und werden rückwärtig erschlossen, so dass die Gebäude nach Süden an den öffentlichen Raum angrenzen.

Der „Zenn-Platz“ wird als Festplatz nutzbar sein und regelmäßig bespielt.

Der Stadtpark am Schwanenweiher ist ebenfalls öffentlich zugänglich; der Aquarienverein kann sein Vereinsgebäude weiter betreiben.

Für die Pflege der beiden neuen Grünflächen mit ca. 5 ha Ausdehnung wird mit etwa zwei zusätzlichen Fachkräften bei Bauhof und Stadtgärtnerei kalkuliert.

6.7 FINANZIERUNGSKONZEPT, INVESTITIONS-, DURCHFÜHRUNGS- UND FOLGEKOSTEN

Die ermittelten Kosten umfassen die für die Landesgartenschau notwendigen Investitionen (Investitionshaushalt) ebenso wie die Kosten zur Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung (Durchführungshaushalt). Die detaillierte Kostenermittlung findet sich im Anhang.

Wie in der kommunalaufsichtlichen Stellungnahme bestätigt, verfügt die Stadt über eine gesicherte haushaltswirtschaftliche Grundlage, die im Zuge der Landesgartenschau notwendigen Investitionen und Ausgaben zu bewältigen.

Im Investitionshaushalt sind die Kosten für die dauerhaft zu erhaltenen Anlagen aufgelistet, die im Rahmen der Landesgartenschau erstellt werden.

Auf Grundlage des Testentwurfs der Machbarkeitsstudie wurden die Flächen ermittelt, die den aufgeführten Kostengruppen zugeordnet werden können. Diese Flächengrößen werden sich in der Überarbeitung der Fläche im Rahmen des anschließenden Realisierungswettbewerbs verändern und sind lediglich als Rahmen zu verstehen.

Für den Investitionshaushalt wurden drei Teilbereiche getrennt berechnet und aufgelistet (s. Berechnung im Anhang). Die ermittelten Werte beinhalten mögliche Kostensteigerungen bis 2030 sowie die Baunebenkosten. Alle Kostenansätze basieren auf

den Prüfwerten für Wettbewerbe zu Landes- und Bundesgartenschauen sowie auf eigenen Erfahrungswerten.

Für die Gartenschau sind die notwendigen dauerhaft öffentlich zugänglichen Freiflächen ermittelt worden:

- Z- Quartier
- Schwanenweiher

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Rahmenmaßnahmen, die nicht zwingende Voraussetzungen für die Landesgartenschau, jedoch im Gesamtkonzept in den nächsten 10 Jahren sinnvoll sind oder ohnehin anstehen (so genannte „Sowiesokosten“).

Weiterhin gibt es eine erste Einschätzung der für das Z-Quartier notwendigen baulichen Maßnahmen. Diese sind nicht Teil der Landesgartenschau und rentierliche Kosten, die mit der gewerblichen Finanzierung gegengerechnet werden.

Für den Zeitraum der Gartenschau sind die erforderlichen Aufwendungen für deren Durchführung ermittelt worden. Dazu zählen Personalkosten, Shuttlesysteme, Einzäunungen, Kassensysteme, Veranstaltungen, Blumenschauen etc. Diesen Kosten werden die Einnahmen gegenübergestellt, die sich aus Eintrittsgeldern, Parkgebühren, Sponsoring oder Merchandising erzielen lassen.

Diese Kosten beruhen auf Erfahrungswerten anderer Gartenschauen und sind abhängig vom dann tatsächlich gewählten Umfang und Dauer der Veranstaltungen. Aufgrund der Einberechnung der Personalkosten ist hier immer eine Deckungssumme im städtischen Haushalt zu berücksichtigen.

Grundlage für die Förderung von Gartenschauen sind die Richtlinien zur Förderung von Wanderwegen, von Unterkunftshäusern und von Grün- und Erholungsanlagen aus Anlass von Gartenschauen (FöR-WaGa). Hier wird eine Fördersumme von 5 Mio. € in Aussicht gestellt.

Bei einer möglichen Gewährung von EFRE-Mitteln würde sich die Förderobergrenze des Programms auf 4 Mio. € reduzieren – bei gleichzeitiger zusätzlicher max. Förderhöhe aus EFRE von weiteren 4 Mio. €, in der Summe also max. 8 Mio. € Fördermittel.

Für die Rahmenmaßnahmen werden Fördermittel der Städtebauförderung, FAG sowie der Wasserwirtschaft von i.d.R. 50 - 60 % der förderfähigen Kosten erwartet. Hier wurden alle Kosten für die Verlegung der Kreisstraße, Renaturierungsmaßnahmen an der Zenn und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie Straßen- und Platzgestaltungen in der Stadt aufgelistet.

Landesgartenschau 2030 – Zusammenfassung Durchführungshaushalt Einnahmen

<i>Eintritte</i>	
Erwartete Besucherzahl 350.000 zzgl. Dauerkarten	4.176.000 €
<i>Werbeeinnahmen und Merchandising</i>	
Inkl. Pachten, Gastronomie, Park- und Leihgebühren	401.200 €
<i>Sponsoring und Spenden</i>	
Unternehmen, Stiftungen, ...	100.000 €
<hr/>	
Gesamtsumme erwarteter Einnahmen	4.677.200 €

Landesgartenschau 2030 – Zusammenfassung Durchführungshaushalt Ausgaben

<i>Anlagen und Bauten für Ausstellungszwecke</i>	
Kassen, Blumenhalle, Einzäunung, Ticketing	816.500 €
<i>Betrieblicher Aufwand</i>	
Personal, Geschäftsstelle	1.885.000 €
<i>Werbung und Öffentlichkeitsarbeit</i>	
Werbematerial, Beschilderung, Pressearbeit	620.000 €
<i>Gärtnerische Beteiligungen Ausstellungsflächen</i>	
Wechsellpflanzungen, Themengärten, Blumenschauen, ...	1.000.750 €
<i>Beteiligungen Dritter</i>	
Partnerstädte, Schulen, Künstler, ...	180.000 €
<i>Dienstleistungen</i>	
Gärtnerische Pflege und Unterhalt, THW, RK, ...	218.000 €
<i>Veranstaltungen</i>	
Kultur, Jugend, Ausstellungen, Eröffnungs- und Sommerfest, ...	650.000 €
<i>Mieten und Pachten</i>	
Parkplatz, WC, Bühne	170.000 €
<i>Verkehr + Erschließung</i>	
Shuttle- und Parkplatzdienst, Radverleih, ...	320.000 €
<hr/>	
Gesamtsumme erwarteter Ausgaben	5.858.750

6.8 ZEITPLAN

Ein möglicher Zeitplan hängt vom Jahr der Durchführung ab. Die Stadt Langenzenn steht grundsätzlich für alle künftig zu vergebenden Jahre zur Verfügung, vorzugsweise 2032. Um den Ablauf beispielhaft zu beschreiben, wird hier von einer Durchführung im Jahr 2030 ausgegangen.

2022



*Machbarkeitsstudie
Abgabe der Bewerbung
Bereisung der Bewertungskommission im Juli
Entscheidung über die Vergabe der Landesgartenschau noch 2022*

2023



*Abstimmung Umfang der Hochwasserschutz und Straßenbaumaßnahmen
Bei Zuschlag Programm LANDSTADT BAYERN Planungswettbewerb Z-Quartier
Bauleitplanverfahren zum Z-Quartier*

2024



*Gründung der Landesgartenschau GmbH
Rechtskraft Bauleitplanung Z-Quartier
Planfeststellungsverfahren / Wasserrechtsverfahren Hochwasserschutz, Straßenbau
Umfassende Bürger*innenbeteiligung im Vorfeld des Realisierungswettbewerbs
Auslobung des Realisierungswettbewerbs, Wettbewerbsentscheidung, anschließende Beauftragung*

2025



*Flächenerwerb entsprechend der Kaufoptionen Z-Quartier
Vorlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanungen Gartenschau*

2026



*Genehmigungsbescheide Hochwasserschutz und Straßenbau
Ausschreibungen zu Hochwasserschutz und Straßenbau
Ausschreibungen Gartenschau
Entwurfsplanungen Z-Quartier
Altlastensanierungen, Abbruchmaßnahmen*

2027



Beginn der Baumaßnahmen Hochwasserschutz und Straßenbau
Beginn der ersten Baumaßnahmen Gartenschau
Beginn Hochbau Z-Quartier

2028



Abschluss Baumaßnahmen Hochwasserschutz
Beginn der intensiven Bauphase Gartenschau

2029



Fertigstellung Hochbau Z-Quartier
Fertigstellung Straßenbau
Bauphase Gartenschau

2030



Eröffnung der Landesgartenschau







7. BETEILIGUNG ALLER BÜRGER* INNEN

7.1. GARTENSCHAU FÜR ALLE



Die Langenzener Bürger*innen wurden von Beginn an in den Gartenschauprozess eingebunden.

Beginnend mit dem Bürgerspaziergang im Oktober 2021 folgten ein Runder Tisch mit den Vereinen der Stadt, ein Marktstand der Ideen am Markttag sowie eine Postkarten- und online-Aktion.

Zu den öffentlichen Stadtratssitzungen sowie zu Bürgerversammlungen wurden die Bürgermeister von Tirschenreuth und Wassertrüdingen eingeladen. Sie teilten ihre Erfahrungen, gaben Informationen zum Ablauf einer Gartenschau und berichteten über den Gewinn für die Stadt, den die Gartenschau mit sich brachte.

Landesgartenschau: „Ganz großer Beschluss“

LANGENZENN Die Entscheidung ist gefallen: Die Rangaustadt bewirbt sich um das Vorzeigeprojekt. Doch das Konzept polarisiert – wegen der Kosten.

VON HANS PETER REITZNER

LANGENZENN – Bürgermeister Jürgen Häbel (CSU) bezeichnete das Abstimmungsprotokoll als „ganz großen Beschluss, zumindest habe ich noch keinen größeren erlebt“. Mit 14 zu acht Stimmen hat der Langenzener Stadtrat am Freitagabend beschlossen, sich für eine Landesgartenschau (LGS) zwischen 2028 und 2032 zu bewerben und das Konzept mit dem Arbeitsrat Langenzenn „Zenngebiet“ bis zum 27. Mai bei der Jury einzureichen. Das Motto soll die Vernetzung, Gegenwart und Zukunft des Zenngebietes und der Zennlandschaft in der Zennstadt in den Mittelpunkt stellen.

Zuvor hatten die Beiratsmitglieder noch einmal ihre Argumente ausgetauscht. Die unterschiedlichen Meinungen zu der Frage zitiert er durch die großen Fraktionen von CDU und insbesondere der SPD.

Vor allem Wolfgang Ebert (SPD) betonte ein „finanzielles Desaster“ angesichts der Kosten. Mayor Rainer (Bündnisgrüne) und Erich Ammos (Freie Wähler) hingegen betonten die Chance auf einen „Quantensprung“. Manfred Stroh (CSU)



„Genial – das löst viele Probleme der Zukunft“

Der Stadtheimatpfleger ist begeistert: Der Vorentwurf der Bewerbung Langenzenns für die grüne Ausstellung überzeugt den Stadtrat. Möglich sind: Lösung für die Hochwassergefahr, Renaturierung und Stadtpark, Gewerbe und Grün im Z-Quartier* und eine Verlagerung der Kreisstraße.

VON HANS PETER REITZNER

LANGENZENN – Roland Schönleber, Stadtheimatpfleger und Initiator der Landesgartenschau, ist begeistert über den Vorentwurf der Bewerbung Langenzenns für die grüne Ausstellung 2032. „Das ist genial“, sagt er. „Das löst viele Probleme der Zukunft.“

Der Vorentwurf der Bewerbung Langenzenns für die grüne Ausstellung überzeugt den Stadtrat. Möglich sind: Lösung für die Hochwassergefahr, Renaturierung und Stadtpark, Gewerbe und Grün im Z-Quartier* und eine Verlagerung der Kreisstraße.



Landesgartenschau Langenzenn

Bürgerbeteiligung zur Ideensammlung für die Bewerbung zur Landesgartenschau
1. Termin: Bürger Spaziergänge am 16. Oktober um 10 und 13 Uhr



arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

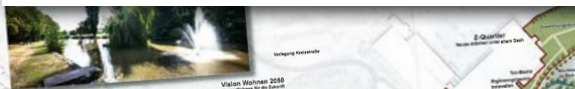
Ihre Ideen sind gefragt – die Stadt Langenzenn hat sich ein Areal gesichert, das eine Landesgartenschau ermöglicht. Es reicht vom Schießhausplatz über die Zennwiesen mit dem Schwanenweiher bis zum zukünftigen Z-Quartier, der ehemaligen Ziegelei Wienerberger, und darüber hinaus über den Fußweg Schollerwiese wieder bis zur Altstadt. Die erste Bewerbungsrunde für eine Landesgartenschau zwischen 2028 und 2032 hat Langenzenn erfolgreich absolviert, nun erfolgt die finale Auswahl.

Hierfür werden sinnvolle und kreative Ideen gesucht – Ihre Ideen.

Das mit der Konzeptausarbeitung beauftragte Büro „arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner“ aus Kitzingen wird zur Ideensammlung zwei Bürger-spaziergänge durchführen.

Treffpunkt am 16. Oktober um 10 Uhr und 13 Uhr im Kulturhof – Sie sind herzlich eingeladen.

Mehr zum Thema Landesgartenschauen: www.lgs.de



VON SIGURD HÄUSER

LANGENZENN – Was macht eine Stadt aus? Was macht sie attraktiv? Und wie kann man sie attraktiver machen? Diese Gedanken macht sich derzeit Land-Thomas Wirth von der arc.grün GmbH in Kitzingen. Die Zennstadt hat ihn mit einer Studie zur Vorbereitung der Bewerbung Langenzenns als Ausrichter der Landesgartenschau 2032 beauftragt.

Dazu organisierte Wirth zwei Bürger-spaziergänge, um Ideen zu sammeln, die ins Konzept einfließen sollen. Gewünscht wird von der Bayerischen Landesgartenschau-Gesellschaft keine reine Blüchenschau, sondern eine Mischung aus Naturerfahrung, Naturschutz und landschaftlicher Wohn- und Gesamtkonzept der Stadt.

Am Zenngrund entlang

Das Areal, das für das Großprojekthausplatz durch die Zennose zum Bolzplatz am Jugendhaus, nördlich der Zennwiesen zum früheren Zielplatz Wienerberger, entlang des Fußweges „An der Bleiche“ zum Schwanenweiher und zurück über die Schollerwiese zum Ausgangspunkt.

Das diesjährige Hochwasser hat gezeigt, dass im Überschwemmungsbereich hochwasserpräventive Maßnahmen erforderlich sind. Wirth erläutert, dass bereits die Anhebung der Uferbefestigung eine Möglichkeit ist, die Altstadt zu schützen. Jedoch läuft das Projekt separat und wird in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt, die niedrigen Ufer für Wirth, das gestaltet werden und sogenannte Bypasskanäle entstehen, die Brücken und Stützwerke und sogar eine Zennose ermöglichen. Weitaus größere Schilfflächen und Biotope können das Ufer nördlich des Bolzplatzes am Jugendhaus aufwerten. Bei der Gestaltung muss der vorliegende Managementplan zugrunde gelegt werden. Am Tüftelweg wäre Platz für eine Klingartkolonie.

Maßstab und Zentralgebäude der Landesgartenschau soll die vollständig entkernte „Alte Ziegelei“ sein. Eine Besonderheit der Industriearchitektur dar. Wirth schwärmt vom Zenngrund und der Aussicht. Der Wirth Stadtbalkon

Inseln, Kanäle, Stege und andere Ideen für die Zenn

Bei zwei Bürger-spaziergängen waren Anregungen aus der Langenzener Bevölkerung geflossen, die in das Konzept für die Bewerbung für die Open-Air-Ausstellung 2032 einfließen.

Ein weiteres Highlight, das nach der Landesgartenschau genutzt werden könnte: Ist die Zone um den Schwanenweiher. Hier könnten Sitzlagen wie Picknickplätze mit ungetrübtem Blick auf die Alt-

berg und der massive Lkw-Verkehr. Bereits nach der Zennbrücke zur Bleiche umgelegt wird und über einen E-Bus-Shuttle angebunden.

Schwanenweiher als Highlight

Ein weiteres Highlight, das nach der Landesgartenschau genutzt werden könnte: Ist die Zone um den Schwanenweiher. Hier könnten Sitzlagen wie Picknickplätze mit ungetrübtem Blick auf die Alt-



Landchaftsarchitekt Thomas Wirth (links) spricht von dem Projekt. Mit Bürgermeister Jürgen Häbel erläutert er die Planung.



„Die Stadt Langenzenn ist schon seit längerer Zeit TONANGEBEND im Landkreis Fürth. Es wäre toll, wenn die Stadt die Chance bekommen würde, sich auch im Rahmen der Landesgartenschau dementsprechend präsentieren zu können. Durch die Landesgartenschau würde mit Sicherheit auch das kulturelle Leben gestärkt werden.“

OStD Dirk Benker, Schulleiter
Wolfgang-Borchert-Gymnasium Langenzenn

„Eine Gartenschau ist für Kulturengagierte wie uns ein wunderbares Ausnahmeevent mit nachhaltig weiterwirkenden Veränderungen für die ganze Stadt.“

Klaus Roscher,
Hans-Sachs-Spielgruppe Langenzenn e.V.

„Die Landesgartenschau – ein Jungbrunnen für Langenzenn – eine Stadt mit einer 1000 Jahre alten Geschichte, man wird Bewunderung erfahren, an Vitalität und Attraktivität gewinnen und ein liebenswertes und großartiges Umfeld für Familien, für alle Generationen aus der Stadt und dem Umland schaffen.

Als ehemaliger Bürgermeister der Stadt Bad Tölz freue ich mich besonders über die Entscheidung des Langenzenner Stadtrats.“

Josef Janker, Neumühle

„Wir vom Bund der Selbständigen sehen die Landesgartenschau als Innovations- und Strukturmotor absolut positiv und wir freuen uns auf viele Impulse.“

Jochen Gsänger, Bund der Selbständigen e.V. –
Ortsverband Langenzenn



„Die Vision als Verband Langenzenner Unternehmen steht der Idee Gartenschau sehr positiv gegenüber. Wir unterstützen zukunftsorientierte Projekte, weil wir beispielsweise eine Chance für den S-Bahn-Ausbau durch Vorhaben dieser Art sehen.“

Florian Kesselring & Michael Klotz,
Langenzenn Vision

„Eine Landesgartenschau in Langenzenn bietet die Möglichkeit, die Verbindung zwischen Natur, Historie und Moderne aufzuzeigen sowie den ländlichen Raum weiter zu stärken und zu beleben – touristisch wie auch für die Menschen vor Ort.“

Hans Herold, Abgeordneter des Bayerischen Landtags für den Stimmkreis Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim / Fürth-Land

„Weil wir den Besuchern gern die einst übliche Hausbraukunst näherbringen möchten.“

Wolfgang Marschall,
Lahma Bräu, Brauereiverein



„Eine Gartenschau hat immer auch einen wunderbaren Lehr- und Lerneffekt für kleine und große Besucher*innen. Wir werden auch in den Klassen begleitende Aktionen machen.“

Für die Schulen der Stadt Langenzenn
Michael Vogel, Jutta Kurzidem, Jürgen Schlotter



„Wer seine Heimat liebt, pflegt neben Brauchtum auch Zukunft und Lebendigkeit. Daher begrüßen wir die Bewerbung unserer Stadt zur Landesgartenschau.“

Gudrun Nasa,
Heimatverein

„Unter dem Motto TONANGEBEND bewirbt sich die Stadt Langenzenn für die Landesgartenschau im Zeitraum zwischen 2028 und 2032. Neben der Strahlkraft der eigentlichen Landesgartenschau auch über die Region hinaus, kann Langenzenn vor allem langfristig von vielen nachhaltigen Projekten profitieren, die im Rahmen der LGS entstehen. So kommt dem Hochwasserschutz und der Gestaltung des Zenn-Talraums eine ebenso große Rolle zu, wie der Erschließung und Weiterentwicklung einer ehemaligen Industriebrache. Die geplante Aufwertung von Freizeitbereichen wird auch nachfolgenden Generationen noch zu Gute kommen. In diesem Sinne würde ich mich freuen, wenn die Stadt gemeinsam mit ihren Bürgerinnen und Bürgern die Chance bekäme, diese Visionen in einer Landesgartenschau umzusetzen.“

Matthias Dießl, Landrat

„Gäste aus Nah und Fern werden unsere Stadt bunt machen und beleben – das ist für uns, die wir seit über 40 Jahren lebendiges und erfolgreiches Theater machen, eine Quelle der Inspiration. Und Langenzenn kann nur gewinnen.“

Sandra Fritsch,
Klosterhofspiele Langenzenn e.V.



„Die Landesgartenschau möge allen dienen – vor allem unseren Insekten.“

Helmut Sandner,
Bienenzuchtverein Langenzenn

„Eine Landesgartenschau in Langenzenn bietet Raum für vielfältige Begegnungen. Natur gepaart mit Kunst und Kultur spricht nicht nur die Augen an, sondern auch die Ohren. Die Stadtkapelle Langenzenn e.V. als Kulturträger freut sich, die Erfahrungen der Besucher „TONANGEBEND“ mit Musikangeboten zum Zuhören und Mitmachen zu bereichern.“

Thomas Sandner,
Stadtkapelle Langenzenn e.V.





8. DIE ZUKUNFTS FÄHIGE GARTEN SCHAU

8.1. NACHHALTIGKEIT & KLIMAEFFIZIENZ



Klimaschutz und Nachhaltigkeit: zwei Schlagworte, die häufig benutzt, aber nicht immer in der notwendigen Konsequenz umgesetzt werden.

Was kann dabei nachhaltiger sein als vorhandene Strukturen zu stärken, bereits genutzte Flächen zu inszenieren und ressourcenschonend auf Neuversiegelungen zu verzichten? Was im Hochbau inzwischen mehr und mehr in den Fokus rückt – Stichwort graue Energie – hat in der Freiraumplanung nur selten eine Entsprechung.

In Langenzenn kann modellhaft gezeigt werden, wie eine grüne Stadtreparatur erfolgen kann: Umfangreiche Entsiegelungen nicht mehr benötigter bebauter Bereiche, Einsatz bestehender Großbaumstrukturen statt künstlichem Sonnenschutz oder Zugänglichkeit zu verbauten Gewässerstrukturen statt künstlicher Wasserspiele.

All das ist in Langenzenn erlebbar und soll wissenschaftlich begleitet werden. In einer Evaluierung der geplanten Maßnahmen im Hinblick auf die Anforderungen gängiger Umweltstandards wie DGNB soll im Rahmen der Gartenschau bilanziert werden, welcher ökologische Fußabdruck entsteht. Dabei spielt das Mobilitätskonzept der Gartenschau der kurzen Wege ebenso wie der Einsatz von ökologischen Baustoffen, regionalen Produkten und die Vermeidung von neuen Versiegelungen eine Rolle.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die vor allem durch grüne Aufenthaltsräume neu geschaffene Attraktivität der Innenstadt für die Aktivierung von Leerständen. Es ist erklärtes Ziel der Stadt, neue Einwohner hinzuzugewinnen, ohne den bundesweiten Trend zu immer mehr Flächenversiegelung zu verstärken und weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen zu verringern.

Hierzu soll das Modellvorhaben LANDSTADT BAYERN beitragen, für dessen Aufnahme sich die Stadt Langenzenn bereits beworben hat. Mit der neuen Arbeitswelt im Z-Quartier und der städtebaulichen Entwicklung gemäß den Zielsetzungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Zen(n)tral“ soll nachhaltiges und zukunftsfähiges Neuland beschritten werden.

Die Lage der Stadt im Zenngrund kann dazu beitragen, auch der Klimaanpassung durch den gezielten Einsatz klimaresistenter Pflanzenarten Rechnung zu tragen.

Mit universitärer Unterstützung können im Rahmen der Gartenschauen die von der Veitshöchheimer Landesanstalt bereits in Testreihen empfohlenen Baumarten in den Extremstandorten der Innenstadt eingesetzt werden.

Eine – auch kostenintensive – Differenzierung in Dauer- und Ausstellungsbereiche wird auf ein Minimum reduziert.

Flankiert von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, die bereits in zahlreichen Sanierungskonzepten auf Umsetzung warten und nun punktgenau zur Realisierung anstehen, wird durch die Gartenschau ein immens großer Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung geleistet.



ANHANG

- Stellungnahme des Landratsamts Fürth
- Beschluss der Stadt Langenzenn für die Abgabe der Bewerbung
- Bewerbung der Stadt Langenzenn für das Projekt LANDSTADT BAYERN
- Luftbild des Geländes
- Übersichtsplan, Lage der Gartenschau im Stadtgebiet
- Ökologische Bestandserfassung
- Masterplan Dauerkonzept
- Detaillierte Berechnungen und Kostenschätzungen

Stellungnahme zur Bewerbung der Stadt Langenzenn für eine Landesgartenschau in den Jahren 2028 bis 2032 aus kommunalwirtschaftlicher Sicht

(Auszug)

Sollten die geplanten Annahmen und Beträge wie von der Stadt dargelegt eintreten, kann bei gleichzeitiger Reduzierung der Schulden die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Langenzenn als grundsätzlich potent angesehen werden. Eine andere Beurteilung bezüglich der Leistungsfähigkeit muss sich zwangsläufig ergeben, wenn die Stadt Langenzenn ihre Verschuldung weiter erhöhen würde oder wenn wesentliche Annahmen so nicht eintreten sollten.

Falls sich der Stadtrat für eine Bewerbung für eine Landesgartenschau entscheidet, empfiehlt sich die baldige Einrichtung einer Sonderrücklage, um einen zureichenden Puffer für die im jeweiligen Haushaltsjahr anstehenden und auf die Landesgartenschau bezogenen Ausgaben zu haben. Hierbei ist auch ein etwaig nicht rechtzeitiger Zufluss von Fördermitteln bzw. sonstigen erwarteten Einnahmen zu berücksichtigen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die anhaltende Corona-Pandemie und der Krieg in der Ukraine weiterhin schwer kalkulierbare Risiken beinhalten. Der Stadt ist vor diesem Hintergrund dringend zu empfehlen, auf die weitere Entwicklung ggf. durch weiteren Schuldenabbau oder einer entsprechenden Erhöhung der Sonderrücklagen bedarfsgerecht zu reagieren.

Fürth, 27.04.2022
SG 21
Treiber-Langer
Döhler

AL 2
Thirmeyer

STADT LANGENZENN



AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Stadtrates am 29.04.2022

(Dieser Tagesordnungspunkt wurde - öffentlich - beraten)

1	Landesgartenschau; hier: Abgabe einer Bewerbung für 2028 - 2032
---	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das von Herrn Architekt Herr Wirth, arc.grün | landschaftsarchitekten. stadtplaner.gmbh, Kitzingen ausgearbeitete Konzept als Bewerbung für eine Landesgartenschau von 2028 – 2032, vorzugsweise 2032, einzureichen.

Beschlossen

Für die Richtigkeit des Auszuges
Langenzenn, 02.05.2022

STADT LANGENZENN

Habel
Erster Bürgermeister





Bürgermeister



Stadt Langenzenn Friedrich-Ebert-Str. 7 90579 Langenzenn

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr Referat 26 – Städtebau Postfach 22 12 53 80502 München

Auskunft erteilt: Jürgen Habel, 1. BGM Telefon: 09101|703-100 Zimmer: S 1.11 E-Mail: buergermeister@langenzenn.de AZ-Nr.: 10 | Ha. - Bürgermeister Datum: 05.04.2022

LANDSTADT BAYERN Initiative für innovative Stadtentwicklung Bewerbungsschreiben der Stadt Langenzenn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Langenzenn mit ca. 10.700 Einwohnern ist ein Unterzentrum und liegt in der Metropolregion Nürnberg. Sie hat eine ensemble- und denkmalgeschützte Altstadt mit unter anderem einem ehemaligen Augustiner-Chorherrenstift mit vollständig erhaltenem Kreuzgang und einem liebevoll sanierten Alten Spital, das jetzt das Rathaus beherbergt.

Mit der Bewerbung für die Initiative LANDSTADT BAYERN möchte die Stadt Langenzenn eine altstadtnah gelegene gewerbliche Brachfläche und ein teilweise verfülltes Abbaugelände einer ehemaligen Ziegelei wiederbeleben und aufwerten und dadurch einen städtebaulichen Missstand beheben.

Parallel hat sich die Stadt Langenzenn für die Ausrichtung einer Landesgartenschau für den Zeitraum zwischen 2028 und 2032 beworben. Kernthema unserer Planung ist die naturnahe Umgestaltung des bisher meist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünzugs im Herzen der Stadt, welcher sich von Ost nach West entlang der Altstadt erstreckt. Die als Mühlbach verlaufende Zenn soll mäandrierend renaturiert und umgebende Flächen extensiviert bzw. dauerhaft der Natur zurückgegeben werden.

Die beiden Flächen für unsere Bewerbung zur Initiative LANDSTADT BAYERN sind auch im Konzept der Landesgartenschau aufgeführt, werden dabei aber zunächst nicht weiter beplant. Die Industriebrache „Z-Quartier“ im Nordosten der Altstadt und das innovative Wohnquartier „Wohnen 2050“ bilden somit aus städtebaulicher Sicht nicht nur durch die örtliche Lage eine adäquate und sinnvolle Ergänzung für eine altstadtnahe und zukunftsorientierte Quartierentwicklung.

„Industrie“ oder „historisch, modern.“

en im Stadtgebiet von Langenzenn wurden bis zuletzt noch betrieben. Mit der Standortaufgabe des vorletzten Betriebsstadt – keine fünf Gehminuten vom historischen Stadtkern Industriebrache entstanden.

leerstehende ehemalige Ziegelei mit großen, bis zu 100 wertvollen Gebäuden soll neues Leben einkehren. Der bei detailgetreu saniert und instandgesetzt und durch und bewirtschaftete Bauwerke ergänzt werden. Hierfür und private Investoren und Betreiber denkbar und

Start-Ups aber auch Kunst und Kreativität sowie nnen und sollen die neu gestalteten Quartiersflächen

Q:

efindet sich der Bereich des neu geplanten weise aufgefüllten Abbaufächen der ehemaligen

den Vorstellungen der Stadt ein innovatives en Wohnformen entstehen. Der Einsatz nachhaltiger regenerativer Energiesysteme, platzsparender enhaltsqualität, geringer Flächenversiegelung und gswasser seien nur stellvertretend für eine Vielzahl

en City“ und „Smart City“ sowie „Schwammstadt“ werden. Die Stadt Langenzenn ist teilweise h der Eigentümer der restlichen notwendigen tsfähige Entwicklung.

e 20 Hektar große, aktive Tongrube. Teile davon lebbar gestaltet werden und viele Bereiche der zu einem unmittelbar und fußläufig erreichbaren

au soll – sofern die Stadt Langenzenn einen gebiet schon teilweise entstanden und auch

Kreditinstitut Sparkasse Fürth Postbank Nürnberg CityW – Privatbank AG Volksbanken-Volkstbank Fürth EG HypoVereinsbank Langenzenn

Konto-Nr. 190 001 602 7039-955 5 000 114 616 800 3590 140 243

BLZ 782 500 00 780 100 8 762 119 0 762 604 51 762 200 73

Stadt Langenzenn

Seite 1

Seite 2

Stadt Langenzenn

Kreditinstitut Sparkasse Fürth Postbank Nürnberg CityW – Privatbank AG Volksbanken-Volkstbank Fürth EG HypoVereinsbank Langenzenn

Konto-Nr. 190 001 602 7039-955 5 000 114 616 800 3590 140 243

BLZ 762 500 00 760 100 8 762 119 0 762 604 51 762 200 73

Stadt Langenzenn

Seite 3

zept: LANDSTADT BAYERN im Zusammenhang mit der „Brückenschlag“ erfolgen und die bisherige Trennung von Quartier „Vision 2050“ und auch den angrenzenden, aufgehoben werden.

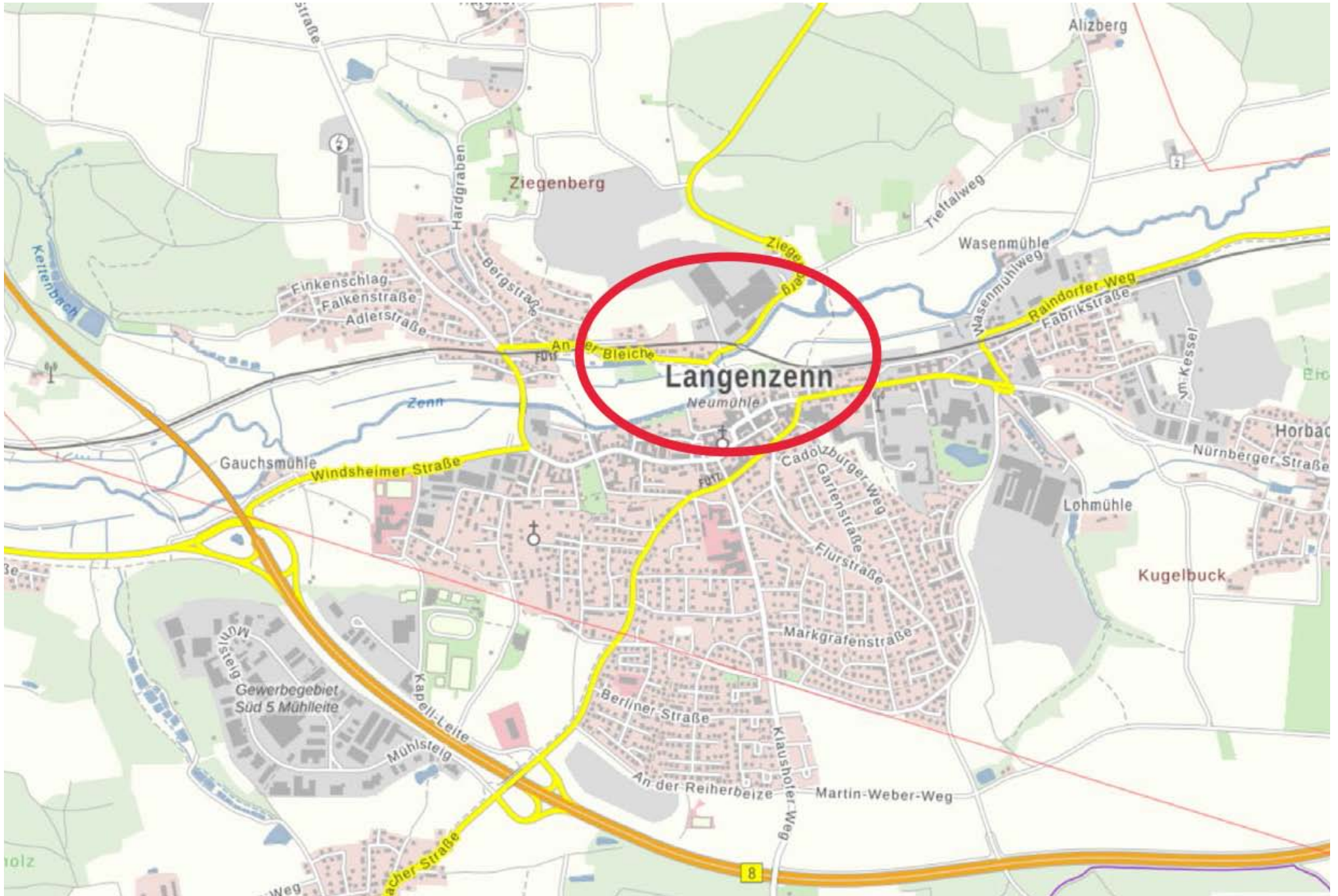
und damit auch ortsnahe entstehenden Arbeitsplätzen und Synergien für unsere historische Altstadt, die in attraktiven Wohnquartier mit Aufenthaltsqualität

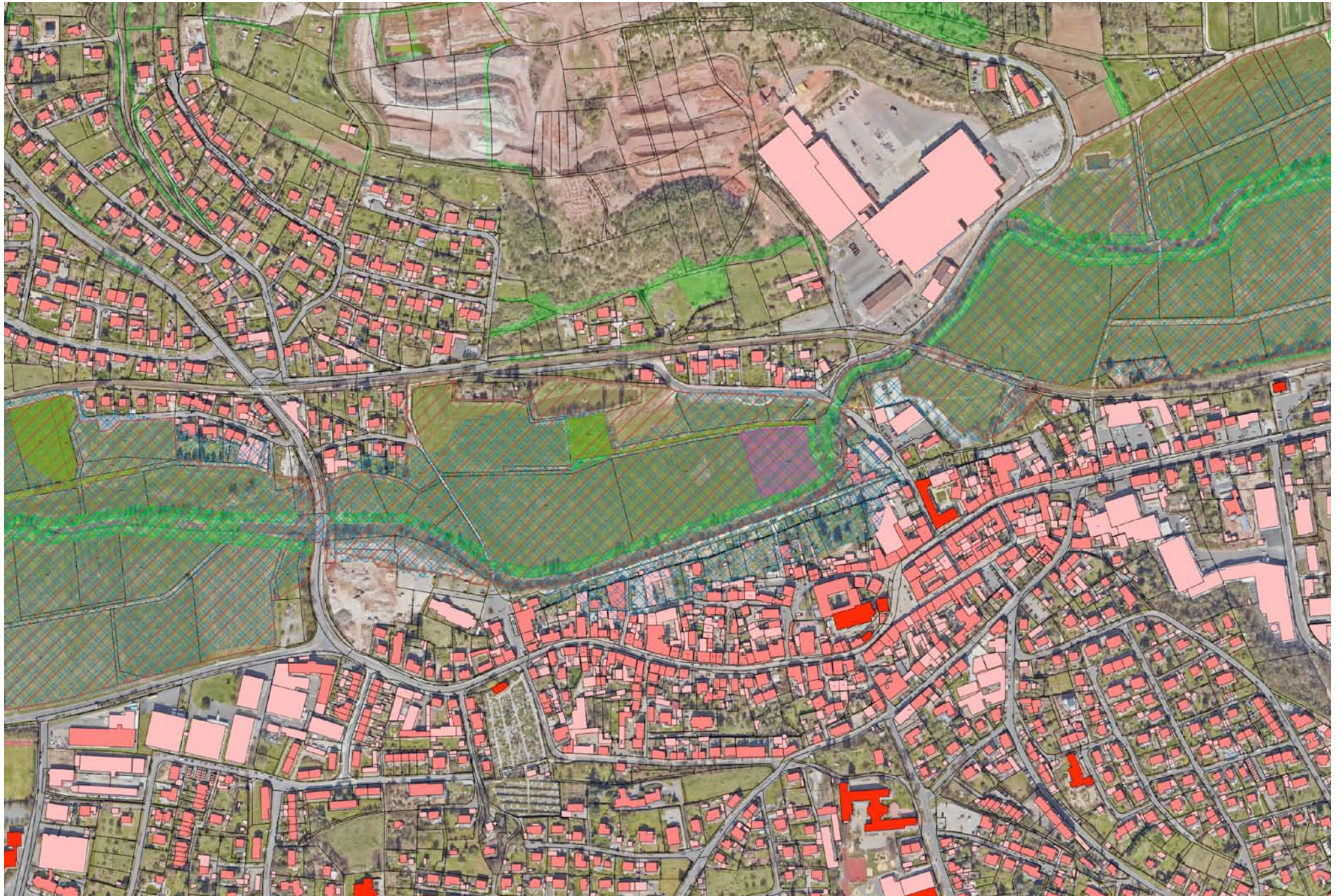
ngskonzepte aus vergangenen Jahren und auch für die schau wurden zuletzt verschiedene Formen der Viele dieser Ideen, z.B. Brücken über die Zenn, z, Aufwertung Z-Quartier etc. finden sich nun in beiden

Verwaltung der Stadt Langenzenn sind überzeugt, Maßnahmen im Stadtgebiet im Zuge einer Teilnahme YERN nachhaltig und zukunftsorientiert umgesetzt hebung vieler städtebaulicher Missstände erfolgen

hat in seiner Sitzung vom 16.03.2022 deshalb bersichtsplan sowie Lageplan haben wir unserem und weitere Auskünfte bereit.







Durchführungshaushalt LGS Langenzenn

in €	
Ausgaben	
Anlagen und Bauten für Ausstellungszwecke	
Planungskosten	50.000,00
Ausstellungsbauten* (Kassen, Infopavillons, Blumenhalle, etc.)	60.000,00
Möbiliar (Bänke, Stühle, Schirme, Hundeböden, etc.)	60.000,00
Einzaunung, Tore, Drehkreuze, Schließanlagen*	95.000,00
Ver- und Entsorgung* (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	50.000,00
Ticketing	200.000,00
Security	100.000,00
Sonstige Anlagen Veranstaltungen* (EDV, Technik)	200.000,00
Gesamtsumme Anlagen und Bauten für Ausstellungszwecke	815.000,00
Allgemeiner betrieblicher Aufwand	
Personalaufwand 5 Jahre für Geschäftsführung, Geschäftsstellenleitung, Sekretariat, Veranstaltungsorganisation, Verwaltung*	1.500.000,00
Kosten der Geschäftsstelle* (Miete, Nebenkosten und Grundausstattung 5 Jahre)	68.000,00
Bürobetriebskosten (Porto, Tel., Büromaterial, etc.)	50.000,00
Versicherungen (Geschäftsvers., Elektronikv., Ausstellungsvers., etc.)	100.000,00
Sonstige Geschäftsaufwendung. (Reisek.Mitarb., Kontoführg., Repräsentationsaufwand, etc.)	80.000,00
Rechts- und Beratungskosten* (Buchführung, Jahresabschluss, Notarkosten)	87.000,00
Gesamtsumme allgemeiner betrieblicher Aufwand	1.885.000,00
Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	
Konzeption	20.000,00
Honorare, CI	50.000,00
Merchandising und Werbematerial	200.000,00
Broschüren und Kataloge (Imagebroschüre, Pädagog. Führer, Veranstr., etc.)	100.000,00
Sichtwerbung (Schilder, Leitsystem, Eintrittskarten, Fahnen, etc.)	200.000,00
Pressearbeit (Mappen, Bilder, Archiv, PR, Messen, Mailings)	50.000,00
Summe Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	620.000,00
Gärtnerische Beteiligung Ausstellungsflächen	
Wechselfpflanzung Sommerflor*	309.500,00
Friedhof*	11.250,00
Themengärten*	395.000,00
Baumschule*	13.000,00
Stauden	15.000,00
Blumenschauen*	247.000,00
Gärtnerische Information	10.000,00
Summe gärtnerische Beteiligungen	1.000.750,00

Beteiligungen Dritter	
Partnerstädte, Landkreis, Schulen	50.000,00
Künstler	80.000,00
Sonstige (LBV-Programm; sonstige Verbände)	50.000,00
Summe Beteiligungen Dritter	180.000,00
Dienstleistungen	
laufende Pflege und Unterhalt der Gesamtfläche*	138.000,00
Unterhalt der Ausstellungsflächen	80.000,00
Summe Dienstleistungen	218.000,00
Veranstaltungen	
Kulturelles Rahmenprogramm	100.000,00
Kinder- und Jugendprogramm	100.000,00
Ausstellungen	50.000,00
Vorträge/Seminare	50.000,00
Technik	100.000,00
Eröffnung, Sommer- und Abschlussfest, Baustellenfest	200.000,00
Gema	50.000,00
Summe Veranstaltungen	650.000,00
Mieten/Pachten	
temporäre Parkplatzanmietung	20.000,00
WC-Anlagen	100.000,00
temp. Bühne	50.000,00
Summe Mieten und Pachten	170.000,00
Verkehr und Erschließung	
Rad+Scooterleih	50.000,00
Parkplatzdienst	50.000,00
Shuttledienst	150.000,00
Rückbaukosten*	70.000,00
Summe Verkehr und Erschließung	320.000,00
Gesamtsumme Ausgaben Durchführungsaufwand	
	5.858.750,00
Einnahmen	
Summe Eintrittsgelder: Erwartete Besucherzahl 350.000 zzgl. Dauerkarten;	4.176.000,00
Pachteinnahmen Gastronomie und Verkaufsstände	100.000,00
Sponsoring + Spenden	100.000,00
Parkplatzgebühren + Verleihgebühren Rad/Scooter	201.200,00
Verkaufserlöse	50.000,00
Werbereinnahmen	50.000,00
Gesamteinnahmen Durchführung	4.677.200,00
Zuzahlung Eigenkapital Stadt	1.181.550,00

*Berechnung siehe Tabellen im Anhang

LGS Bereich		Netto incl.BNK
Z-Quartier*		7.383.850 €
Stadtpark Schwanenweiher*		2.502.338 €
	Nettosumme	9.886.188 €
	19% MWSt	1.878.376 €
	Bruttosumme	11.764.563 €
	erwarteter Zuschuss LGS	5.000.000 €
abzüglich	FAG-Förderung im LGS-Gelände	160.650 €
abzüglich	WWA im LGS-Gelände (Hirtengraben-Förderung)	45.000 €
	Verbleibender Teil Stadt LGS-Bereich	6.558.913 €
Rahmenmaßnahmen*		9.967.313 €
erwartete Fördermittel Städtebauförderung, FAG,WWA		3.783.523 €
	Nettosumme	6.183.790 €
	19% MWSt	1.174.920 €
	Verbleibender Teil Stadt Rahmenmaßnahme	7.358.710 €

Verbleibender Eigenanteil Stadt Langenzenn ohne EFRE **13.917.623 €**

*Berechnung siehe Tabellen im Anhang

Die EFRE-Förderung ist bisher immer gezahlt worden.

Zusammenfassung geschätzter verbleibender Kosten ohne EFRE	
Verbleibender Teil Stadt Investitionskosten	13.917.623 €
Verbleibender Teil Stadt Durchführungshaushalt	1.181.550 €
Verbleibender Teil Stadt	15.099.173 €
abzüglich Sowieso-Kosten Stadt	8.897.977 €
Verbleibender Teil Stadt gesamt OHNE EFRE	6.201.197 €

LGS Bereich inkl. möglicher EFRE-Förderung		Netto incl.BNK
Z-Quartier*		7.383.850 €
Stadtpark Schwanenweiher*		2.502.338 €
	Nettosumme	9.886.188 €
	19% MWSt	1.878.376 €
	Bruttosumme	11.764.563 €
	erwarteter Zuschuss LGS	4.000.000 €
abzüglich	FAG-Förderung im LGS-Gelände	160.650 €
abzüglich	WWA im LGS-Gelände (Hirtengraben-Förderung)	45.000 €
abzüglich	EFRE	4.000.000 €
	Verbleibender Teil Stadt LGS-Bereich	3.558.913 €
Rahmenmaßnahmen*		9.967.313 €
erwartete Fördermittel Städtebauförderung, FAG,WWA		3.783.523 €
	Nettosumme	6.183.790 €
	19% MWSt	1.174.920 €
	Verbleibender Teil Stadt Rahmenmaßnahme	7.358.710 €

Verbleibender Eigenanteil Stadt Langenzenn mit EFRE **10.917.623 €**

*Berechnung siehe Tabellen im Anhang

Die EFRE-Förderung ist bisher immer gezahlt worden.

Zusammenfassung geschätzter verbleibender Kosten mit EFRE	
Verbleibender Teil Stadt Investitionskosten	10.917.623 €
Verbleibender Teil Stadt Durchführungshaushalt	1.181.550 €
Verbleibender Teil Stadt	12.099.173 €
abzüglich Sowieso-Kosten Stadt	8.897.977 €
Verbleibender Teil Stadt gesamt MIT EFRE (bisher immer gezahlt)	3.201.197 €

Darstellung der Sowieso-Kosten		Brutto
Rahmenmaßnahmen außerhalb des LGS-Geländes*		4.166.700 € hier schon abzüglich möglicher Förderung
Z-Quartier*		3.991.439 € hier ohne Förderungen
Stadtpark Schwanenweiher*		739.838 € hier ohne Förderungen
Gesamtsumme		8.897.977 €
Gesamtkosten aller Investitionen ohne Förderung		
LGS-Bereich		9.886.188 €
Rahmenmaßnahmen		9.967.313 €
19% MWSt		3.772.165 €
Bruttogesamtkosten		23.625.665 €

Klarzustellen ist, dass man sich hier voraussichtlich 1 Mio. für einen Festplatz einsparen könnte. Sollte es nicht möglich sein einen Festplatz im Z-Quartier oder am Besenbeck-Parkplatz zu errichten, müsste ggf. ein Grundstück hierfür erworben werden oder ein vorhandenes Grundstück in anderer Weise umgenutzt werden.

Für die Arbeiten im Zehnjahresplan "Kanalerüchtigung" könnten sich aufgrund der LGS synergien ergeben (Erbau; Flutmulde, Gasleitung und Zennruchquerung etc.)

Die Hochwasserschutzmaßnahmen werden i. d. R. mit 50 % gefördert. Im Zusammenspiel von Landesgartenschau und Hochwasserschutz wird die Hochwasserschutzmaßnahme wahrscheinlich höher gefördert. Näheres vom WWA in der April Sitzung.

Langenzenn Landesgartenschau -Rahmenmassnahmen

			Einheitspreis netto	Gesamtpreis netto	Förderbereich	Verbleibender Eigenanteil	Sowieso-Kosten
1. Abbrucharbeiten Kreisstraße							
Abbruch Kreisstraße außerhalb LGS	500	qm	120 €	60.000 €	FAG 40%	24.000,00 €	24.000,00 €
Abbruch Kreisstraßenbrücke	1	St	50.000 €	50.000 €	FAG 40%	20.000,00 €	20.000,00 €
Abbruch Bahnüberganga	1	St			DB 100 %	- €	
2. Neubau Kreisstraße							
Neubau Kreisstraße	1,015	km	1.900.000 €	1.928.500 €	FAG 40%	- €	0,00 €
Neubau Bahnüberganga	1	St			DB 100%	- €	0,00 €
Neubau Anschluss an Kreisstraße	0,070	km	1.900.000 €	133.000 €	FAG 40%	- €	0,00 €
3. Vegetation geplant							
Bestehende Grünflächen instandsetzen (Freizeitaelände)	10.000	qm	40 €	400.000 €	StBauF 60%	240.000,00 €	240.000,00 €
Pflanzflächen intensiv dauerhaft (Mauerqärten)	1.500	qm	50 €	75.000 €	StBauF 60%	45.000,00 €	45.000,00 €
4. Renaturierungsmaßnahmen Zenn							
Zennterrassen und Uferabflachunqen	13.000	qm	45 €	585.000 €	WWA 50%	292.500,00 €	146.250,00 €
Hirtengraben	4.000	qm	45 €	180.000 €	WWA 50%	90.000,00 €	45.000,00 €
Hochwasserschutzmaßnahmen							
Flutmulde	20.000	qm	20 €	400.000 €	WWA 50%	200.000,00 €	200.000,00 €
Neubau Straßenbrücke (vergrößelter Durchlass)	120	qm	7.000 €	840.000 €	WWA 50%	420.000,00 €	420.000,00 €
Hochwasserschutz an der Försterallee	300	lfm	1.000 €	300.000 €	WWA 50%	150.000,00 €	150.000,00 €
4.Plätze und Wege							
Platzgestaltungen Schießhausplatz, Denkmalplatz, Zugang Zennoaase Kulturhof: hochwertiger Standard z.Bsp. Naturstein, Farbasphalt	4.300	qm	300 €	1.290.000 €	StBauF 60%	774.000,00 €	774.000,00 €
Straßenraumgestaltungen Alte Zennstraße / Sanktustorstraße: mittlerer Standard z.Bsp. Betonoflaster. Asphalt	2.500	qm	90 €	225.000 €	StBauF 60%	135.000,00 €	135.000,00 €
Fußwege in Zennaue: einfacher Standard z.Bsp. wassergebundene Wegedecken	2.700	qm	80 €	216.000 €	StBauF 60%	129.600,00 €	129.600,00 €
5. Ausstattungsgegenstände							
Ausstattungsgegenstände dauerhaft (Möblieruna Bänke)	50	St	1.500 €	75.000 €	StBauF 60%	45.000,00 €	45.000,00 €
Zwischensumme netto				6.757.500 €		2.565.100,00 €	2.373.850,00 €
7. Kostenindex							
Kostensteigerungsindex bis 2027/2028 jährlich 3%				1.216.350 €		461.718,00 €	427.293,00 €
Zwischensumme				7.973.850 €		3.026.818,00 €	2.801.143,00 €
Baunebenkosten 25%				1.993.463 €		756.704,50 €	700.285,75 €
19% MWSt				Nettosumme	9.967.313 €	3.783.522,50 €	3.501.428,75 €
Bruttosumme					11.861.102 €	4.502.391,78 €	4.168.700,21 €

alle Angaben auf Grundlage des Testentwurfs zur Machbarkeitsstudie und auf Basis aktueller Kostenkennwerte

Langenzenn Landesgartenschau -Bereich Z-Quartier		Einheitspreis netto	Gesamtpreis netto
1. Abbrucharbeiten			
Abbruch und Herrichten Belagsflächen Z-Quartier	16.000 qm	40 €	640.000 €
Teilabbruch und Herrichten ehemalige Kreisstraße	900	120 €	108.000 €
2. Altlastenentsorgung			
gemäß Kostenschätzung EBR			450.000 €
3. Vegetation geplant			
Pflanzflächen intensiv dauerhaft	3.300 qm	50 €	165.000 €
Pflanzflächen extensiv	7.500 qm	10 €	75.000 €
Baumpflanzungen intensiv	100 St	1.000 €	100.000 €
4. Belagsflächen geplant			
Wiederverwendung vorhandener Befestigungen mittlerer Standard	3.500 qm	60 €	210.000 €
z.Bsp. Betonpflaster, Asphalt einfacher Standard	2.500 qm	180 €	450.000 €
z.Bsp. wassergebundene Wegedecken	0 qm	80 €	0 €
5. Bauwerke und feste Einbauten			
Treppen und Stufenanlagen	200 lfm	700 €	140.000 €
Fußgängerstege	2 St	200.000 €	400.000 €
Forschungsflächen Klimawandelgärten	2.500 qm	300 €	750.000 €
6. Wasserflächen			
naturnahe Gewässerbereiche	16.000 qm	45 €	720.000 €
Sanierung Gewässereinfassungen RÜB	100 m²	120 €	12.000 €
7. Ausstattungsgegenstände			
Ausstattungsgegenstände dauerhaft (Möblierung Bänke)	20 St	1.500 €	30.000 €
8. Parkplatz Z-Quartier			
mittlerer Standard	1.700 m²	180 €	306.000 €
z. Bsp. Betonpflaster, Asphalt			
9. Neuanlage Kleingärten			
Wegebau und Grunderschließung	3.000 m²	150 €	450.000 €
Zwischensumme netto			5.006.000 €
9. Kostenindex			
Kostensteigerungsindex bis 2027/2028 jährlich 3%			901.080 €
Zwischensumme			5.907.080 €
10. Baunebenkosten			
25%			1.476.770 €
Nettosumme			7.383.850 €
19% MWSt			1.402.932 €
Bruttosumme			8.786.782 €

alle Angaben auf Grundlage des Testentwurfs zur Machbarkeitsstudie und auf Basis aktueller Kostenkennwerte

Langenzenn Landesgartenschau -Bereich Schwanenweiher		Einheitspreis netto	Gesamtpreis netto
1. Abbrucharbeiten			
Teilabbruch und Herrichten Kreisstraße als Radweg	1.500 qm	120 €	180.000 €
2. Erhalt			
Erhalt flächiger Gehölzbestände	4.500 qm	2 €	9.000 €
3. Vegetation geplant			
Pflanzflächen intensiv dauerhaft	4.500 qm	50 €	225.000 €
Rasenflächen intensiv	3.000 qm	10 €	30.000 €
Pflanzflächen extensiv	7.500 qm	10 €	75.000 €
Baumpflanzungen intensiv	100 St	1.000 €	100.000 €
4. Belagsflächen geplant			
hochwertiger Standard z.Bsp. Naturstein, Farbasphalt	0 qm	300 €	0 €
mittlerer Standard z.Bsp. Betonpflaster, Asphalt einfacher Standard	0 qm	90 €	0 €
z.Bsp. wassergebundene Wegedecken	1.000 qm	80 €	80.000 €
5. Spiel- und Sportflächen geplant			
Spielflächen	1.000 qm	120 €	120.000 €
6. Bauwerke und feste Einbauten geplant			
Pergolen, Überdachungen Terrassengärten	50 qm	1.100 €	55.000 €
Treppen und Stufenanlagen	200 lfm	700 €	140.000 €
Holzdecks	100 qm	700 €	70.000 €
Biotopepfad	200 qm	100 €	20.000 €
Infosysteme FFH	2 St	20.000 €	40.000 €
Fußgängerbrücken	1 St	300.000 €	300.000 €
Parkplatz auf Bolzplatz + Marktversorgung (Beschluss ca. 2017)	1.000 qm	0 €	0 €
7. Wasserflächen			
Sanierung Wasserspiel Welher	1 St	50.000 €	50.000 €
Renaturierung Hardgraben	2.000 qm	45 €	90.000 €
Mehraufwand Hirtengraben wegen LGS			90.000 €
8. Sonderbauwerke dauerhaft			
entfällt	0 St	0 €	0 €
9. Ausstattungsgegenstände			
Ausstattungsgegenstände dauerhaft (Möblierung Bänke)	15 St	1.500 €	22.500 €
Zwischensumme netto			1.696.500 €
7. Kostenindex			
Kostensteigerungsindex bis 2027/2028 jährlich 3%			305.370 €
Zwischensumme			2.001.870 €
8. Baunebenkosten			
25%			500.468 €
Nettosumme			2.502.338 €
19% MWSt			475.444 €
Bruttosumme			2.977.782 €



Impressum

Stadt Langenzenn
Friedrich-Ebert-Straße 7
90579 Langenzenn
Tel.: 09101 703-0
www.langenzenn.de



Ansprechpartner:

Markus Tiefel
Planen – Bauen – Liegenschaften
Entwicklung und Zukunft, Liegenschaften und Projekte, Citymanagement
Leitung

Friedrich-Ebert-Straße 7
90579 Langenzenn
Tel.: 09101 703-214
Fax 09101 703-900
markus.tiefel@langenzenn.de

Bearbeitung:

www.arc-gruen.de **arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Stadt Langenzenn:

1. Bürgermeister Jürgen Habel
Michael Wittmann, Stadtbaumeister
Markus Tiefel, Planen-Bauen-Liegenschaften



Grafik: www.plettau-braun.de

Druck: Farbendruck Brühl, Marktbreit

Bildnachweise:

arc.grün
artcomposing, HaVo Hildebrand
Becker Fotostudio
Cadolzbürger Burgfestspiele
Hans-Sachs-Spielgruppe Langenzenn e.V., Wolfgang Marschall
Jacobi Walter Dachziegel
Stadt Langenzenn
Stefan Meyer - Architekturfotografie
Tom Schrade
Stockfotos

April 2022

