

Projektbeschreibung

Projekttitel:	Neugestaltung der Grünflächen zwischen Pegauer Straße und Bäckergerasse
Projektträger:	Stadt Zwenkau und Zwenkauer Bürgerschaft
Zeitraum:	Januar 2026 bis Juli 2028
Gesamtkosten:	Rund 170.000 Euro

Inhaltsverzeichnis

1.	Problemstellung – Welche Herausforderungen bewegen uns dazu, das Projekt durchzuführen?.....	2
2.	Ziele – Welche positiven Veränderungen möchten wir mit dem Projekt bewirken?	2
3.	Zielgruppen – Welche Zielgruppen wollen wir mit dem Projekt vornehmlich ansprechen? Welche Mehrwerte sollen sich für diese ergeben?.....	3
4.	Maßnahmenbeschreibung – Inwiefern soll die Bäckergerasse aufgewertet werden? Welche Veränderungen sind geplant?	4
5.	Kosten – Welche finanziellen Ressourcen – aufgeschlüsselt nach einzelnen Positionen – braucht es zur Umsetzung?	5
6.	Visualisierung oder Skizze – Wie soll das Areal nach Umsetzung des Projektes aussehen?	6
7.	Nachhaltigkeit – Welchen Beitrag leistet das Projekt im Sinne einer positiven ökologischen, sozialen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung?	6
8.	Projektphasen und zeitlicher Ablauf – Welche Arbeitspakete sollen wann mit welchem Ergebnis umgesetzt werden?.....	7

Eine Initiative der Stadt Zwenkau und der kulturinitiative Zwenkau e.V. im Rahmen der Demokratie-Werkstatt.

ZWENKAU
NATÜRLICH, VERBUNDEN.



 **DEMOKRATIEWERKSTATT**
Zwenkau

1. Problemstellung – Welche Herausforderungen bewegen uns dazu, das Projekt durchzuführen?

Die Grünfläche zwischen der Pegauer Straße und der Bäcker gasse in der Innenstadt stellt derzeit keinen attraktiven Aufenthaltsort für die Bürgerinnen und Bürger dar. Sie wirkt eher ungepflegt, ist wenig belebt und wird überwiegend als reiner Durchgangsraum genutzt. Fehlende Aufenthaltsqualität, mangelnde Sauberkeit sowie ein insgesamt wenig attraktiver Gesamteindruck führen dazu, dass die Gasse das Innenstadtbild eher abwertet und eine abweisende Wirkung auf Einheimische und Gäste entfaltet. Dies hat nicht nur negative Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Anwohnerinnen und Anwohner, sondern schwächt auch die Attraktivität der Stadt für Besucherinnen und Besucher. Damit beeinträchtigt der Zustand der Fläche sowohl die touristische Wahrnehmung als auch die Rolle der Stadt als lebenswerter Wohn- und Arbeitsort.

2. Ziele – Welche positiven Veränderungen möchten wir mit dem Projekt bewirken?

Mit dem Projekt verfolgen wir das Ziel, das Areal zwischen der Pegauer Straße und der Bäcker gasse durch eine umfassende Neugestaltung in einen attraktiven öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität zu transformieren. Es geht um einen Beitrag zur nachhaltigen Aufwertung der Innenstadt als lohnenden Begegnungsort. Da die Fläche den städtischen Innenstadt-Parkplatz mit der Innenstadt verbindet, soll zudem für Gäste und Touristen ein attraktives Willkommensareal entstehen.

- Attraktiven Ort für Begegnungen in der Innenstadt schaffen
 - Einen einladenden Ort, der von der Bürgerschaft aktiv genutzt wird, gestalten.
 - Soziale Interaktionen durch eine Gestaltung als Ort der Begegnung für unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen fördern.
- Attraktiven Spiel- und Bewegungsraum für Kinder gestalten
 - Integration von kindgerechten Gestaltungselementen, die Raum für Spiel und Bewegung bieten.
- Attraktiven Aufenthaltsbereich für ältere Menschen schaffen
 - Einrichtung von Sitz- und Ruheflächen, die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben sowie Aufenthalte und Gespräche in angenehmer und sicherer Atmosphäre ermöglichen.
 - Umsetzung eines durchgängig barrierefreien Zugangs für ältere Menschen sowie Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Eine Initiative der Stadt Zwenkau und der kulturinitiative Zwenkau e.V. im Rahmen der Demokratie-Werkstatt.

ZWENKAU
NATÜRLICH, VERBUNDEN.



 **DEMOKRATIEWERKSTATT**
Zwenkau

- Touristische Attraktivität der Innenstadt erhöhen
 - Aufwertung der Gasse als ansprechende Wegeverbindung (Tor zur Innenstadt) zwischen dem Besucherparkplatz und der Innenstadt.
 - Stärkung eines positiven, gepflegten Stadtbildes und Verbesserung der touristischen Wahrnehmung der Stadt.
- Mikroklima und Biodiversität in der Innenstadt verbessern
 - Mikroklima in der Bäckergrasse durch Rankgitter mit Kletterpflanzen sowie die Anlage von Blumenrabatten weiter verbessern.
 - Biodiversität in der Innenstadt durch die Schaffung neuer Lebensräume für Insekten fördern.

3. Zielgruppen – Welche Zielgruppen wollen wir mit dem Projekt vornehmlich ansprechen? Welche Mehrwerte sollen sich für diese ergeben?

Die Neugestaltung der Fläche richtet sich in besonderem Maße an drei zentrale Zielgruppen: ältere Menschen, Familien mit Kindern sowie Touristinnen und Touristen.

Ältere Menschen: Für ältere Menschen soll das Areal v. a. ein Ort der Begegnung und des sicheren Aufenthalts werden. In der Zwenkauer Innenstadt befinden sich ein Altenheim, ein Gebäude mit Einheiten für Betreutes Wohnen und ein Pflegedienst. Durch einen barrierefreien Zugang soll die Zielgruppe von der Aufwertung profitieren. Sitzgelegenheiten, wettergeschützte Bereiche sowie eine übersichtliche Wegeführung sind hierbei von besonderer Bedeutung.

Familien mit Kindern: In Laufweite zu dem Areal befinden sich ein Kindergarten sowie das Zwenkauer Schulzentrum mit Grundschule, Hort und einem freien Gymnasium – eine weitere wesentliche Zielgruppe. Durch die Einbindung kindgerechter Gestaltungselemente und kleiner Spielangebote kann die Gasse für sie zu einem Ort der Bewegung und des gemeinschaftlichen Spiels werden. Damit trägt die Umgestaltung nicht nur zur Belebung des Raums bei, sondern auch zur Förderung sozialer Begegnungen zwischen den Generationen.

Touristinnen und Touristen: Darüber hinaus spielt die Gasse eine wichtige Rolle für Touristinnen und Touristen. Als direkte Verbindung zwischen dem Besucherparkplatz und der Innenstadt stellt sie eine zentrale Wegeverbindung dar. Ihr Erscheinungsbild prägt den ersten Eindruck der Gäste. Sie soll zu einem positiven Eingangstor für die Innenstadt werden und damit zur Stärkung des touristischen Profils der Stadt beitragen.

Eine Initiative der Stadt Zwenkau und der kulturinitiative Zwenkau e.V. im Rahmen der Demokratie-Werkstatt.

ZWENKAU
NATÜRLICH, VERBUNDEN.



 **DEMOKRATIEWERKSTATT**
Zwenkau



4. Maßnahmenbeschreibung – Inwiefern soll die Bäcker gasse aufgewertet werden? Welche Veränderungen sind geplant?

Zur nachhaltigen Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Fläche sind mehrere bauliche und gestalterische Maßnahmen vorgesehen, die sowohl funktionale als auch ästhetische Verbesserungen umfassen. Ziel ist es, die Fläche zu einem einladenden, generationenübergreifenden Aufenthalts- und Begegnungsort zu entwickeln, der gleichermaßen Bürgerinnen und Bürgern wie Touristinnen und Touristen zugutekommt.

U-förmige Sitzgruppe mit Pavillon im vorderen Bereich: Im vorderen Teil der Fläche wird eine U-förmige Sitzgruppe geschaffen. Diese steht unter einem 5 x 5 Meter großen viereckigen wetterfesten Pavillon, der an drei Seiten mit einem Rankgitter oder Geländer versehen ist und somit Schutz vor Sonne und Regen bietet. Die Konstruktion aus Holz und Metall soll stabil und möglichst langlebig sein. Damit entsteht ein zentraler Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität, der Begegnungen zwischen unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen fördert und barrierefrei ausgestaltet wird.

Verschiedene Sitzmöglichkeiten im gesamten Areal: Im vorderen Bereich, direkt an der Hauptstraße sollen zwei Sitzbänke installiert werden, die einen freien Blick auf das Straßengeschehen ermöglichen. Entlang der bestehenden Mauer, die eine Seite der Gasse umfasst und neu verputzt werden müsste¹, sollen drei Sitzbänke mit einem Rosenbogen entstehen. Diese ermöglichen die Bepflanzung mit Kletterpflanzen und tragen so zur Begrünung und optischen Aufwertung des Straßenraums bei. So entstehen attraktive Sitzmöglichkeiten, die vor allem älteren Menschen und Eltern, deren Kinder die Spielgeräte nutzen, zugutekommen sollen. Mit Blick auf die zu installierenden Bänke könnten sollten Modelle genutzt werden, die Zwenkau schon aufgestellt worden.

Spiel- und Bewegungsangebote im hinteren Bereich: Im hinteren Abschnitt der Gasse sind Bewegungsangebote für Kinder vorgesehen. Hierzu sollen zwei circa 2 x 2 Meter große Bodentrampoline ebenerdig in den Rasen eingelassen werden. Ergänzend wird parallel zum Weg eine circa 10 bis 12 Meter lange Balancierstrecke aus Holz installiert. Diese soll aus drei Balancierelementen bestehen, konkret aus einem festen, liegenden Baumstamm, aus einer Strecke an Trittsteinen sowie aus einem Wackelbalken mit Metallfedern. Die Spiel- und

¹ Das Verputzen der Mauer ist eine Empfehlung der Arbeitsgruppe. Diese befindet sich in Privatbesitz. Inwiefern der Eigentümer der Maßnahme zustimmt, muss geklärt werden.

Eine Initiative der Stadt Zwenkau und der kulturinitiative Zwenkau e.V. im Rahmen der Demokratie-Werkstatt.

Bewegungsangebote schaffen attraktive, kurzweilige Spielmöglichkeiten, fördern Bewegung und tragen zur Belebung des bisher überwiegend als Durchgangsraum genutzten Areals bei.

Künstlerische Gestaltung der Hauswand an der Hauptstraße: An der großen Hauswand zur Hauptstraße² wäre ein gestaltetes Wandbild mit Motiven aus Zwenkau wünschenswert. Über dieser könnte die Aufschrift „Herzlich Willkommen in Zwenkau“ angebracht sein. Die künstlerische Gestaltung würde als visuelles Eingangselement dienen und die touristische Wahrnehmung der Stadt stärken, da die Gasse für Besucherinnen und Besucher eine wichtige Wegeverbindung zwischen Parkplatz und Innenstadt darstellt und die Fläche zugleich von der Hauptstraße aus sichtbar ist, wenn man in die Innenstadt einfährt. Zur besseren Orientierung könnten ferner Wegweiser in das Bild integriert werden.

Begrünung und gärtnerische Gestaltung: Zur weiteren Aufwertung der Aufenthaltsqualität der Fläche werden die installierten Rankgitter mit Kletterpflanzen bepflanzt, sodass über die Zeit eine grüne, schattenspendende Wand entsteht, die das Mikroklima verbessert und den Raum optisch aufwertet. Zusätzlich werden innerhalb der Gasse Blumenrabatten angelegt, die durch ihre saisonale Bepflanzung für Farbigkeit und ein gepflegtes Erscheinungsbild sorgen. Diese gärtnerischen Maßnahmen schaffen eine freundlichere Atmosphäre, erhöhen die Aufenthaltsattraktivität und tragen zugleich zu einer ökologischen Aufwertung des Stadtraums bei.

5. Kosten – Welche finanziellen Ressourcen – aufgeschlüsselt nach einzelnen Positionen – braucht es zur Umsetzung?

Siehe hierzu Anlage 1 – Kostenplan: Seite 8

² Das Bemalen der Hauswand ist eine Empfehlung der Arbeitsgruppe. Diese befindet sich in Privatbesitz. Inwiefern der Eigentümer der Maßnahme zustimmt, muss geklärt werden.

Eine Initiative der Stadt Zwenkau und der kulturinitiative Zwenkau e.V. im Rahmen der Demokratie-Werkstatt.

ZWENKAU
NATÜRLICH, VERBUNDEN.



 **DEMOKRATIEWERKSTATT**
Zwenkau

unterstützt die lokale Wirtschaft durch höhere Frequenz in der Innenstadt und trägt somit auch zur langfristigen Stärkung des Wirtschaftsstandortes bei.

Gesellschaftliche Entwicklung: Um die Maßnahme dauerhaft zu sichern, ist vorgesehen, die Pflege der neu angelegten Bepflanzungen im Rahmen von Bürgerpatenschaften zu organisieren. Engagierte Bürgerinnen und Bürger oder Vereine können dabei einzelne Pflanzbereiche übernehmen, die sie regelmäßig gießen, pflegen und bei Bedarf ergänzen. Dieses gemeinschaftliche Engagement stärkt die Identifikation der Bürgerschaft mit dem Ort, fördert den Zusammenhalt und stärkt die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger zur Übernahme von Verantwortung für den öffentlichen Raum.

8. Projektphasen und zeitlicher Ablauf – Welche Arbeitspakete sollen wann mit welchem Ergebnis umgesetzt werden?

Phase 1 – Projektvorbereitung (Januar bis Dezember 2026)

- Abstimmung mit städtischen Ämtern und Institutionen
- Einholung von Genehmigungen und Stellen von Förderanträgen
- Beschlussfassung durch den Stadtrat

Phase 2 – Ausschreibung und Vergabe (Januar bis Juni 2027)

- Detailplanung der baulichen und gestalterischen Maßnahmen
- Ggf. noch Einbindung von Fachplanern sowie Künstlerinnen und Künstlern
- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Angebotseinholung und Vergabe der Bau- und Gestaltungsleistungen
- Abschluss von Verträgen mit Firmen und Dienstleistern

Phase 3 – Bau- und Gestaltungsarbeiten (Juli bis Dezember 2027)

- Installation der Sitzgelegenheiten, Rankgitter und Pavillon
- Einbau der Spiel- und Bewegungsangebote (Trampoline, Balancierstrecke)
- Anlage von Blumenrabatten und Bepflanzung der Rankgitter

Phase 4 – Projektabschluss (Januar bis Juli 2028)

- Endabnahme der Bau- und Gestaltungsmaßnahmen
- Dokumentation der Projektergebnisse (Fotos, Berichte, Verwendungsnachweise)
- Offizielle Eröffnung der neugestalteten Bäckerstraße
- Übergabe an die städtische und bürgerschaftliche Pflege und Unterhaltung

Eine Initiative der Stadt Zwenkau und der kulturinitiative Zwenkau e.V. im Rahmen der Demokratie-Werkstatt.



Stadt Zwenkau, Neugestaltung Bäckergrasse
Kostenschätzung

17.11.25

	Massen	EP	GP
Erdarbeiten			
Aushub und Entsorgung	50 m³	45,00 €	2.250,00 €
befestigte Flächen			
Pflaster Abbruch	16 m²	30,00 €	480,00 €
Pflaster neu mit Unterbau	100 m²	75,00 €	7.500,00 €
Einfassungen	150 m	30,00 €	4.500,00 €
Pavillon			
Pavillon Fundamente u. Aufbau	1 St	7.000,00 €	7.000,00 €
Pavillon Holz	1 St	9.000,00 €	9.000,00 €
Rankgitter incl. Einbau	6 St	500,00 €	3.000,00 €
Dachdeckung	30 m²	60,00 €	1.800,00 €
Regenrinne	20 m	50,00 €	1.000,00 €
Sonstige Ausstattung			
Trampoline	2 St	5.712,00 €	11.424,00 €
Trampoline einbauen	2 St	1.500,00 €	3.000,00 €
Bänke	8 St	1.500,00 €	12.000,00 €
Baumbank	1 St	2.500,00 €	2.500,00 €
Bänke Fundamente	9 St	500,00 €	4.500,00 €
Rankgitter Bank (Rosenbögen)	3 St	1.500,00 €	4.500,00 €
Balancierstrecke incl. Einbau	12 m	830,00 €	9.960,00 €
Findlinge incl. Einbau	5 St	200,00 €	1.000,00 €
Mülleimer	3 St	500,00 €	1.500,00 €
Vegetationstechnik			
Rasenansaat	500 m²	15,00 €	7.500,00 €
Oberboden	50 m³	60,00 €	3.000,00 €
Pflanzungen Stauden	25 m²	100,00 €	2.500,00 €
Rankpflanzen	12 St	30,00 €	360,00 €
Fertigstellungspflege	1 psch	3.000,00 €	3.000,00 €
Hinweis: ohne dauerhafte Pflege			
Sonstiges			
Giebelwand	1 psch	25.000,00 €	25.000,00 €
Mauersanierung	100 m²	150,00 €	15.000,00 €
Gesamt			143.274,00 €
19% Mwst.			27.222,06 €
Gesamt brutto			170.496,06 €

Kostenschätzung Pflege durch Bauhof/ Externe Firma
pro Jahr:

	Massen	EP	GP
--	--------	----	----



Rasen			
Mähen 8x / Jahr	4000 m ²	0,50 €	2.000,00 €
Rankpflanzen			
Schneiden, aufbinden 2x / Jahr	24 St	20,00 €	480,00 €
Wässern 10x / Jahr	120 St	5,00 €	600,00 €
Düngen 2x / Jahr	24 St	2,00 €	48,00 €
Stauden			
Jäten 3x / Jahr	75 m ²	10,00 €	750,00 €
Wässern 10x / Jahr	250 m ²	5,00 €	1.250,00 €
Düngen 2x / Jahr	50 m ²	2,00 €	100,00 €
Gesamt			5.228,00 €
19% Mwst.			993,32 €
Gesamt brutto			6.221,32 €

Eine Initiative der Stadt Zwenkau und der Kulturinitiative Zwenkau e.V. im Rahmen der Demokratie Werkstatt.