



Merseburg

Stadt Merseburg

Informationen zur Stadtentwicklung Merseburgs



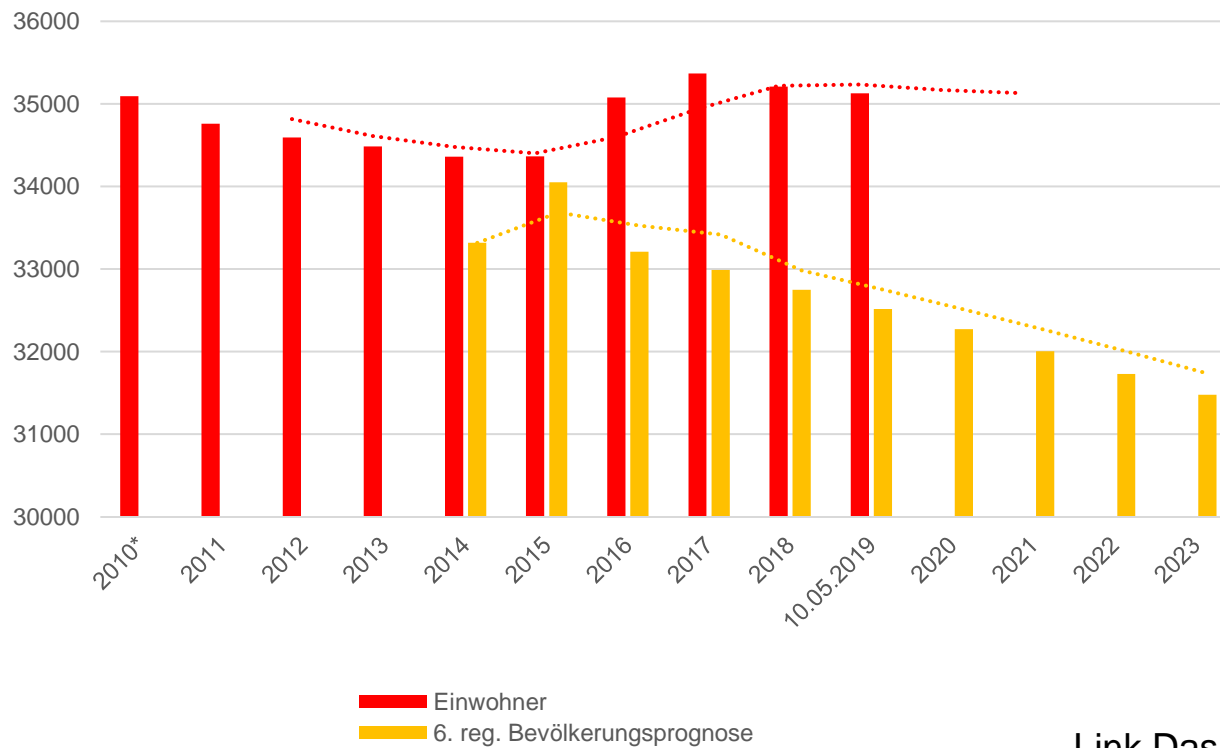
Schloss und Merseburger Dom



Merseburg

Bevölkerungsentwicklung

Einwohner mit Hauptwohnung in Merseburg 2010 bis Mai 2019 und Prognose aus dem Jahr 2014



[Link Dashboard hier klicken!](#)



Machbarkeitsuntersuchung zum

» **Bebauungsplan Nr. 65
Industriegebiet Merseburg
Süd-West (Leuna III)**

21. Februar 2023

ICL Ingenieur Consult GmbH



ICL

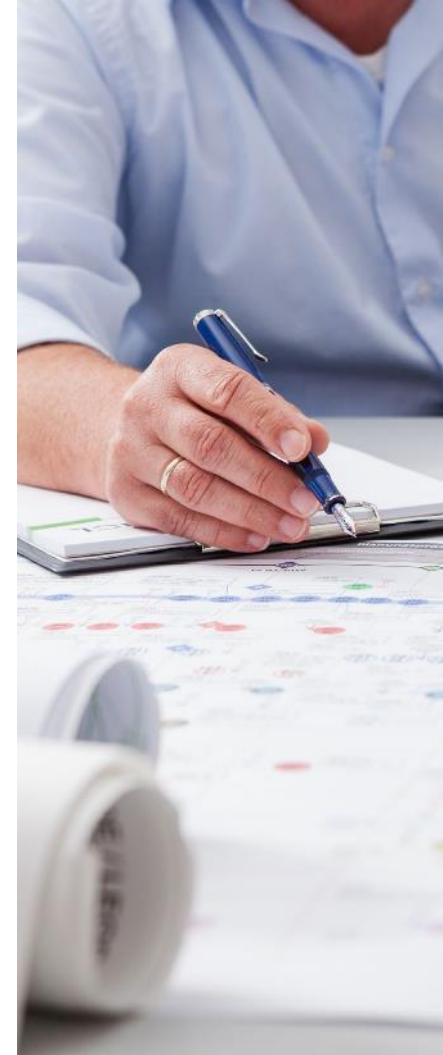
» www.keg-saalekreis.de

» www.icl-ing.com

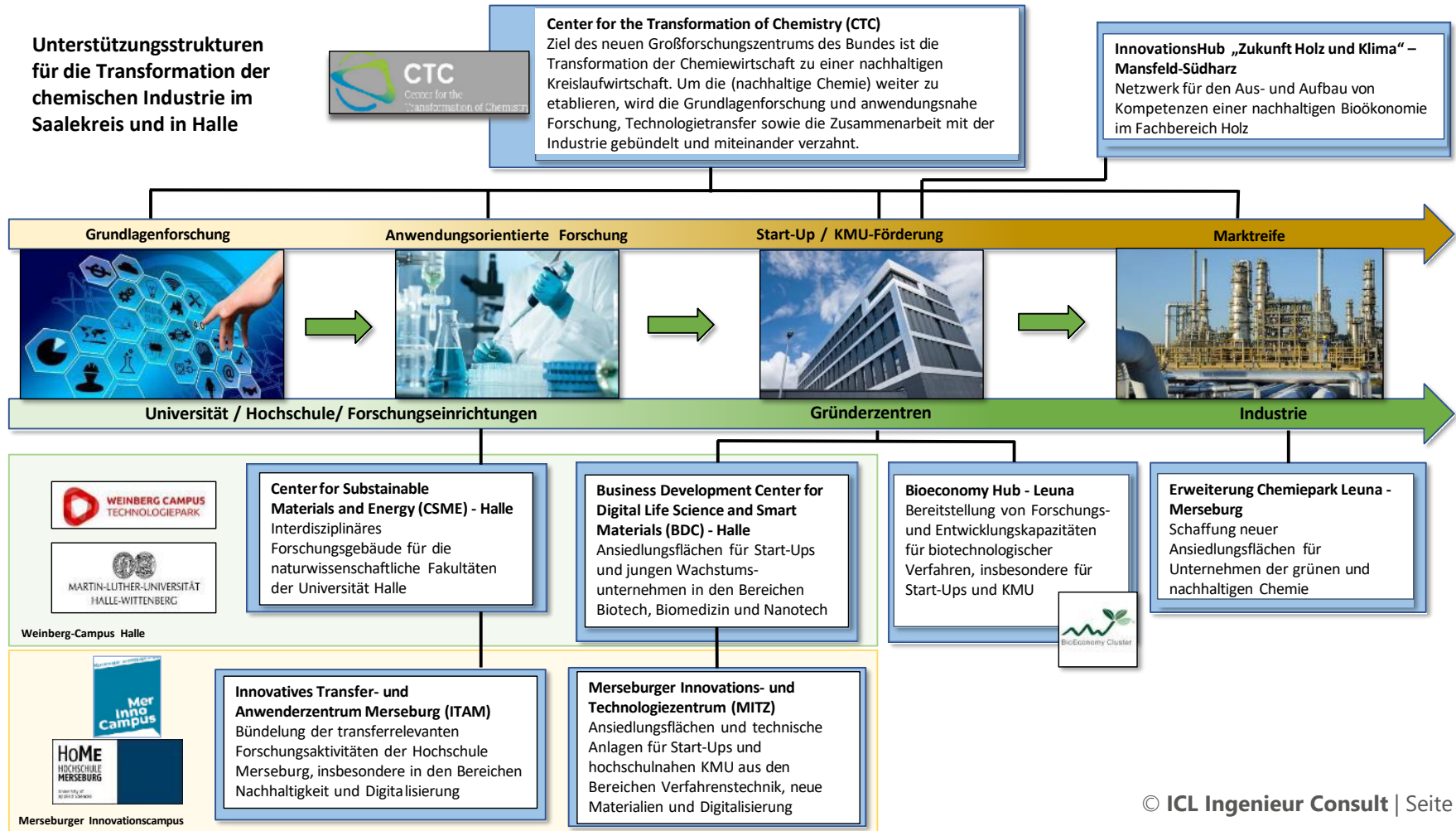
1 | Einordnung

Strukturwandel und Projektansatz

- » Konzentration auf Projekte mit Schaffung von vielen, hochqualifizierten Arbeitsplätzen und hoher Wertschöpfung
- » Strukturwandel bietet dafür besondere Chancen, u. a. wegen Förderfähigkeit von Grunderwerb
- » Erweiterung des Chemieparks stärkt eine Kernindustrie im Saalekreis und ist verknüpft mit den anderen Strukturwandelprojekten im Saalekreis sowie anderen Gebietskörperschaften.



Unterstützungsstrukturen für die Transformation der chemischen Industrie im Saalekreis und in Halle



1 | Einordnung

Projektvolumen

Projekt	Geschätzte Investitionen
Neubau des CSME in Halle	70 Millionen Euro
Großforschungszentrum Chemie-Resilienz Leuna	75 Millionen Euro
Weiterentwicklung MerInnoCampus	45 Millionen Euro
Bio-Economy-Hub Leuna	50 Millionen Euro
Business Development Center in Halle	70 Millionen Euro
Erweiterung Chemiepark Leuna III	200 Millionen Euro
Gesamt	510 Millionen Euro

1 | Einordnung

Chancen für Merseburg und den Saalekreis

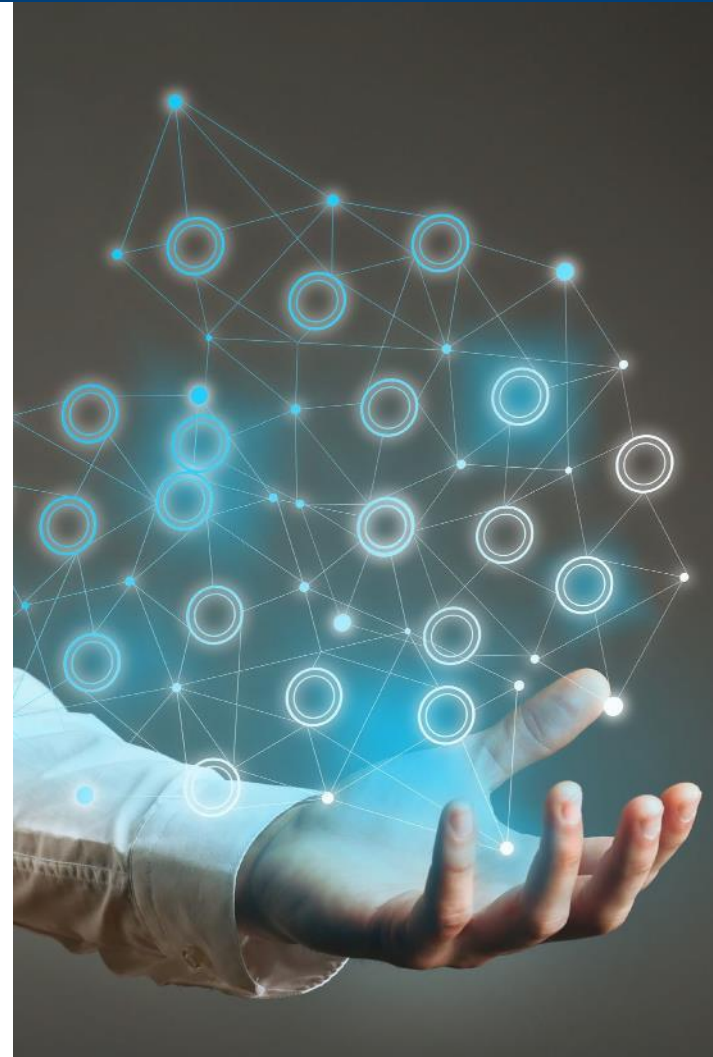
- » Projektkosten von 200 Mio. Euro sind durch vorläufigen Fördermittelbescheid gesichert. Eigenmittelanteil wird über KEG getragen. Keine Mitfinanzierung der Kommune.
- » Merseburg wird künftig die Gewerbe- und Grundsteuern aus dem Projekt erhalten. Dies sichert Steuerkraft für die kommenden Jahrzehnte.
- » Chemiestandort Leuna wird für die nächsten Jahrzehnte gesichert und ausgebaut.
- » Chance auf Ansiedlungen zur Transformation der chemischen Industrie.



2 | Planungsziele

Chronologie des bisherigen Verfahrens

- » Aufstellungsbeschluss Stadt Merseburg - 06.2021
 - » Gründung der Kreisentwicklungsgesellschaft - 07.2021
 - » Erhalt des vorläufigen Fördermittelbescheides - 06.2022
 - » Ausschreibungen und Vergaben zu den Fachthemen - seit 06.2022
 - » Durchführung erster Nachbarschaftsdialoge - 11.2022
 - » Kontakte mit Grundstückseigentümern - seit 11.2022
 - » Untersuchung Restriktionen - seit 11.2022
- ➔ *unter ständiger Begleitung der Stadt Merseburg und des Landkreises Saalekreis*

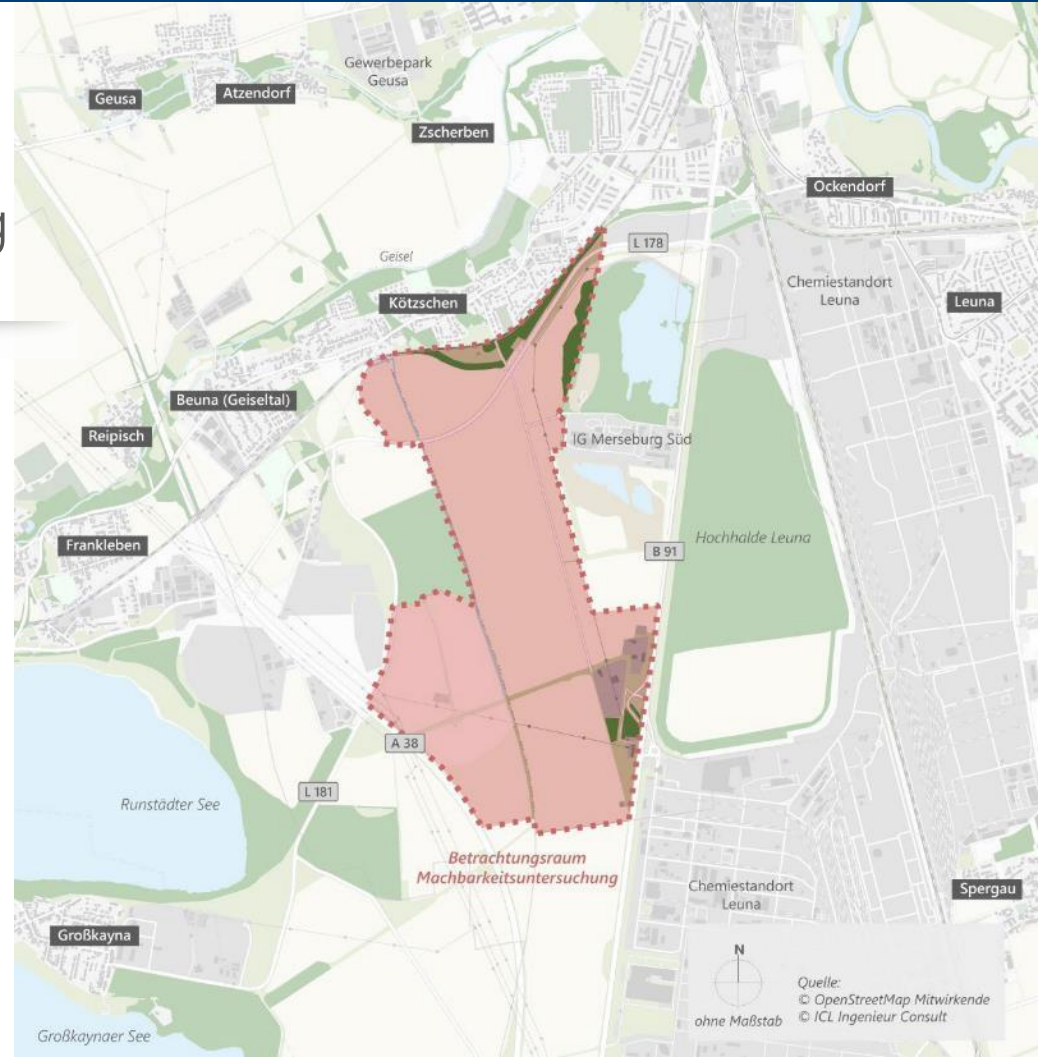


4 | Planungsverfahren formell und informell



5 | Betrachtungsraum der Machbarkeitsuntersuchung

- » Betrachtungsraum in der Machbarkeitsuntersuchung ist größer als der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens und einer möglichen Gebietsentwicklung
- » Ermöglicht die Betrachtung der bestmöglichen Mikroverortung des Gebietes unter Sicherung der Planungsziele



6 | Herausforderungen Belange verbinden

- » frühzeitiges aufeinander Abstimmen verschiedenster Belange im Rahmen der Machbarkeitsstudie und des Bauleitplanverfahrens
- » Ziel ist, die unterschiedlichen Herausforderungen bestmöglich in Einklang zu bringen (Lärmschutz, Naturschutz, Wirtschaftlichkeit)





Merseburg

Interkommunales Industrie- und Gewerbe Goethestadt Bad Lauchstädt, Schkopau-Merseburg

-

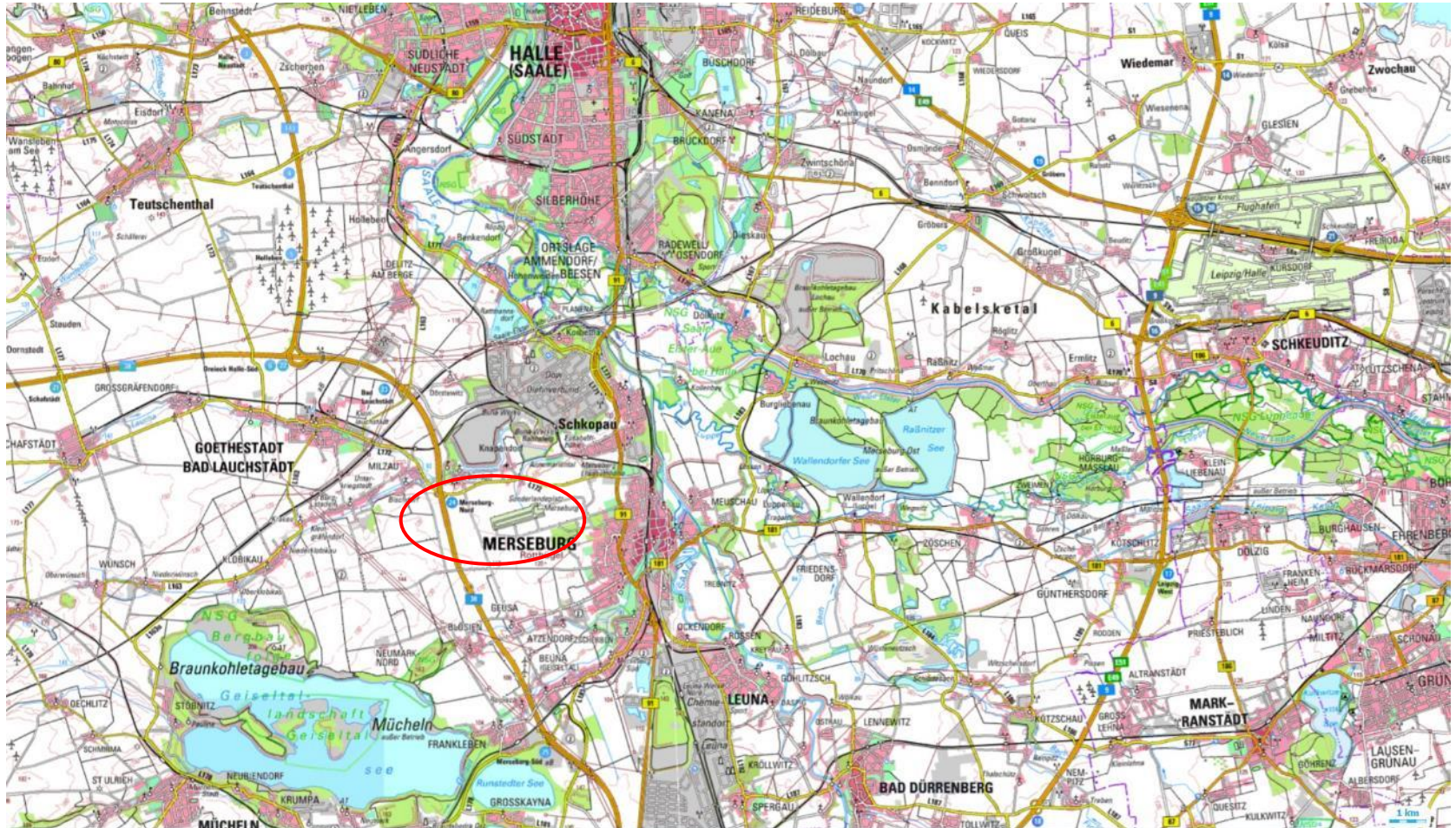
Projekt im Rahmen des Strukturwandels im Saalekreis

Stadtentwicklungsamt



Merseburg

Räumliche Einordnung





Merseburg

PLANUNGSANLASS



Merseburg

Planungen zur Errichtungen eines Batteriewerkes der Gothestadt Bad Lauchstädt

GOETHESTADT HOFFT AUF GROSSINVESTITION

MZ+ Bad Lauchstädt buhlt um Batteriewerk für die Autoindustrie - Tausende Jobs in Aussicht

Die Gothestadt Bad Lauchstädt steht offenbar in Verhandlungen für eine Großansiedlung der Autoindustrie in Milzau. Bisher geplante 150 Hektar könnten für das angedachte Batteriewerk zu klein sein. Die Zahl der möglichen neuen Jobs ist groß.

Von Robert Briest 24.11.2022, 05:27



Der Acker bei Milzau entlang der A 38 ist Teil der Fläche, die Industriegebiet werden soll. Derzeit ist eine Erweiterung hinter der Autobahn im Gespräch. (Foto: Sieler)



Merseburg

Ansiedlungen von Schnellecke Logistics in Merseburg/Airpark

AIRPARK IN MERSEBURG SOLL DURCHSTARTEN

MZ+ Logistiker Schnellecke plant Werk mit Hunderten Jobs in Merseburg

Lange lag das Industriegebiet Airpark in Merseburg im Dornröschenschlaf. Nun will der Schnellecke-Konzern aus Wolfsburg dort ein Vormontagewerk errichten. Oberbürgermeister Sebastian Müller-Bahr hofft, dass das nur der Auftakt für neue Industrie in der Stadt ist.

Von Robert Briest 03.12.2022, 06:22



Airpark Merseburg Sieler



Merseburg

Rahmenplan zum Industrie- und Gewerbegebiet Airpark (Planungsstand 2001)



Planungen auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung zwischen Merseburg und Knapendorf (1997)



Merseburg

Landes- und Regionalplanerische Vorgaben





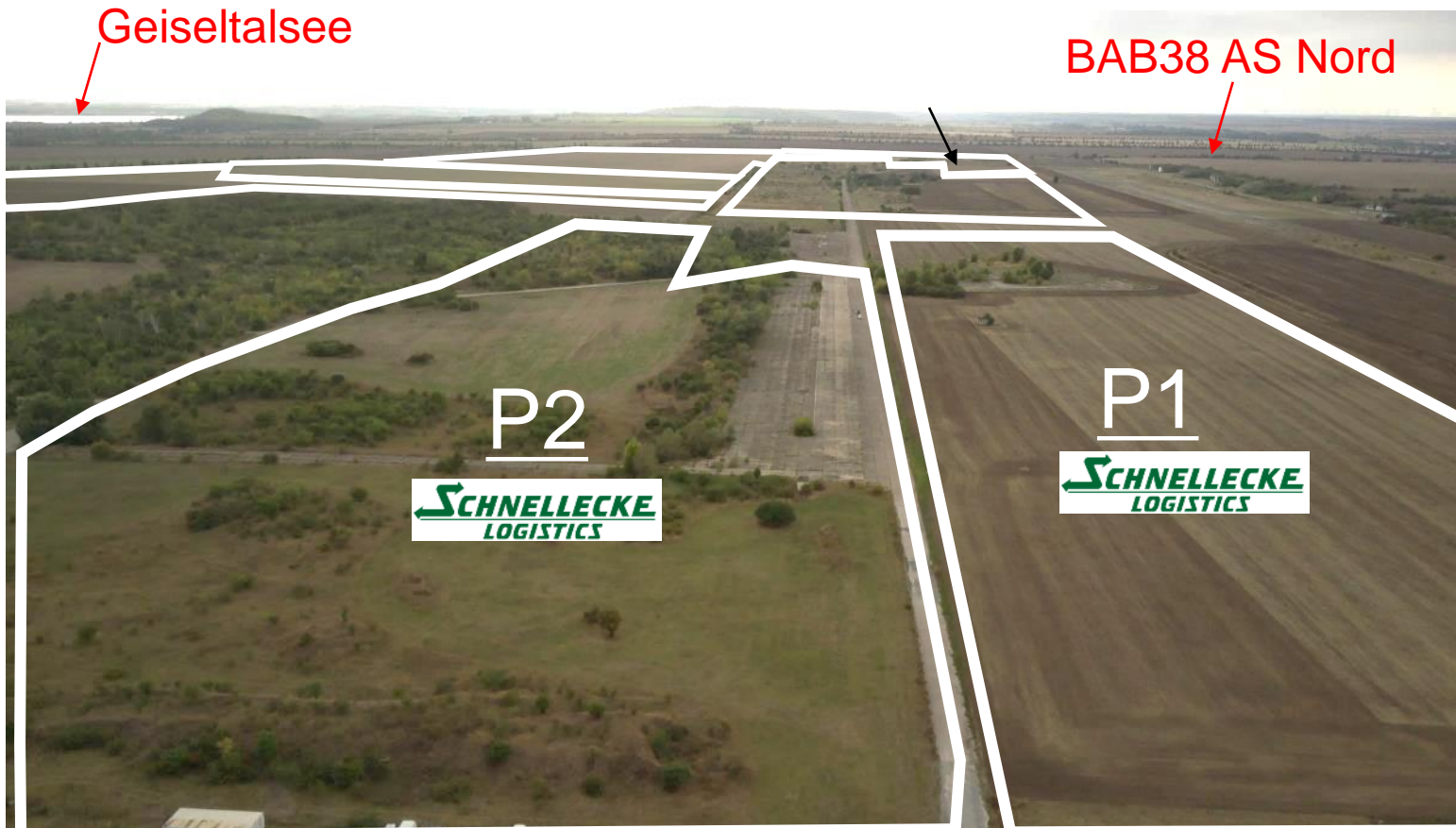
Bebauungsplanung

Merseburg



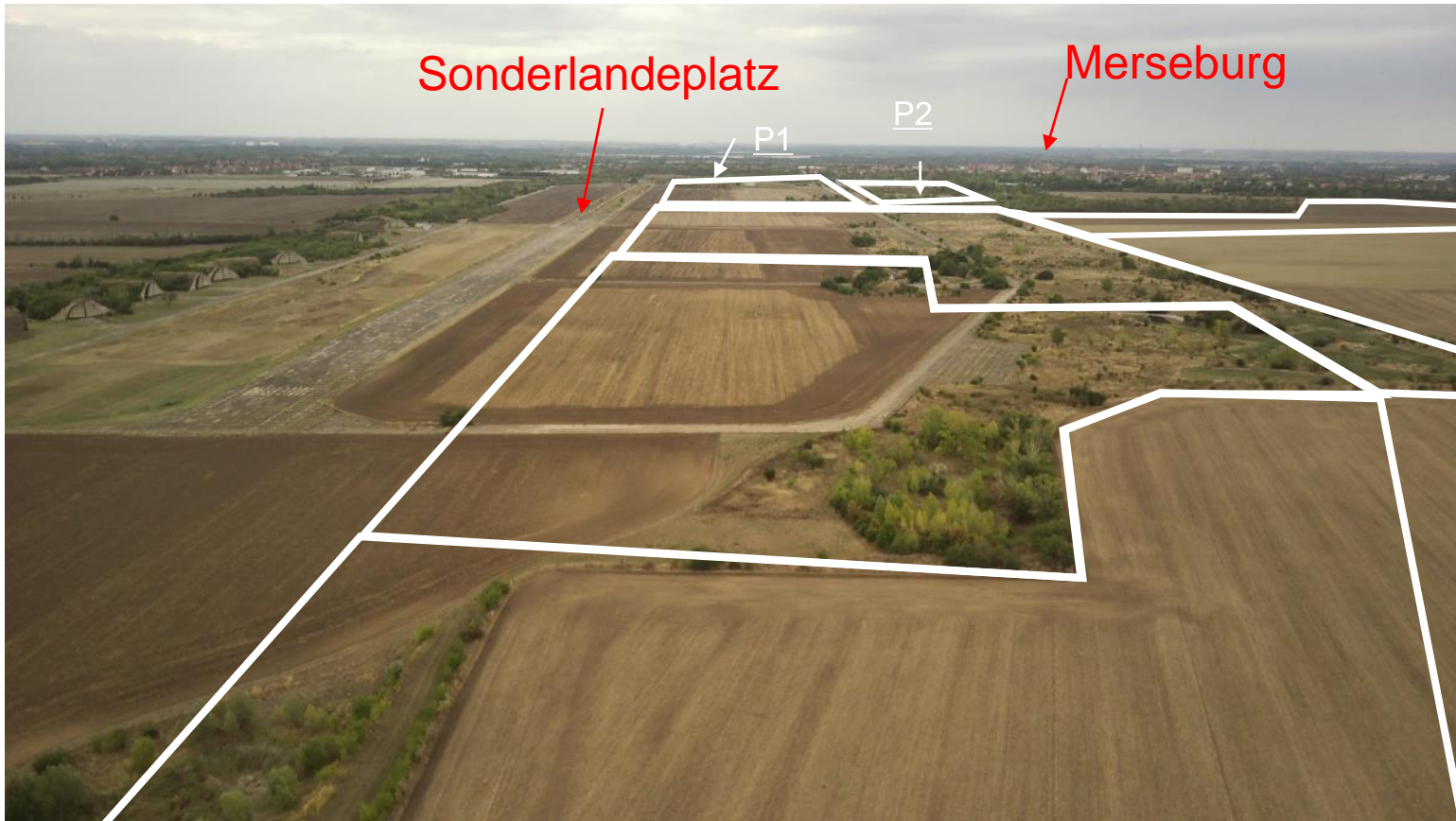
Potentialflächen Airpark IG + GE

P1 + P2: Ansiedlung Schnellecke Logistik für Automobil- und Chiplogistik (geplant 2023), GE und GI ca. 40 ha



Blick nach Osten

P 8: langfristige Potentialfläche zur Erweiterung für IG/GE
ca. 50 ha



P 5;6;7 südliches Erweiterungsflächenpotential rund 110 ha IG



Auszubauende
Erschließungsstraße zur BAB 38
AS Mer-Nord

Braunkohlekraftwerk Schkopau



P3



DER PLAN

Schnellecke plant den Bau von ca. 175.000 m² Light Industrial Hallenflächen. Die Flächen sollen nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen entwickelt und realisiert werden. Die Hallen werden mindestens nach dem Standard-Gold des DGNB zertifiziert. Eine bessere Zertifizierung wird angestrebt.

Es sind insgesamt drei Hallen geplant. Zwei Hallen von zusammen ca. 85.000 m² auf den nördlichen Flächen und eine Halle von ca. 90.000 m² auf den südlichen Flächen. Alle Hallen werden mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Ebenfalls sind Gründächer und eine Fassadenbegrünung vorstellbar.

Das anfallende Regenwasser soll unter anderem für die Bewässerung der Pflanzen und für die Nutzung von Toilettenspülungen genutzt werden. Ebenfalls ist es vorstellbar, Streuobstwiesen zu pflanzen, Bienenvölker anzusiedeln und Habitate für kleine Tiere zu schaffen.

Um auch zukünftigen Herausforderungen gewachsen zu sein, wird die komplette Halle so ausgestattet, dass die Lagerung von Batterien möglich ist. Dies geschieht in Abstimmung mit der Stadt und der lokalen Feuerwehr.

Die Planung der Immobilie zielt auf Kunden in der Automobilbranche ab. Die dort geplanten Tätigkeiten umfassen die Vormontage von Autoteilen, damit verbunden das Handling der Teile und die Lieferung an unseren Kunden.

Ebenfalls zielt Schnellecke auf den Ausbau unserer Kundenbeziehungen und Erschließung neuer Industrien ab. Auch ist vorstellbar die Hallen für





Merseburg

Planungsziel

0. Interkommunale Kooperationsvereinbarung

1. Machbarkeitsstudie:

- Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für das Untersuchungsgebiet,
- Ermittlung von Erschließungsvarianten,
- Prüfung der Flächenverfügbarkeit und daraus abgeleitet,
- stufenweise Entwicklung in Baufeldern und Entwicklungsszenarien,
- Betrachtung der Flächenlimitationen durch vorhandene leitungsgebundene Medien,
- Untersuchung zur Altlastensituation, Kampfmittelbelastung, Baugrund
- Ermittlung der notwendigen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzflächen,
- Prüfung der Andienung des ÖPNV, insbesondere Einbindung ins Mitteldeutsche S-Bahnnetz,
- Variantenprüfung zur Andienung eines Güterbahnanschlusses.

2. Aufstellung von Bebauungsplänen

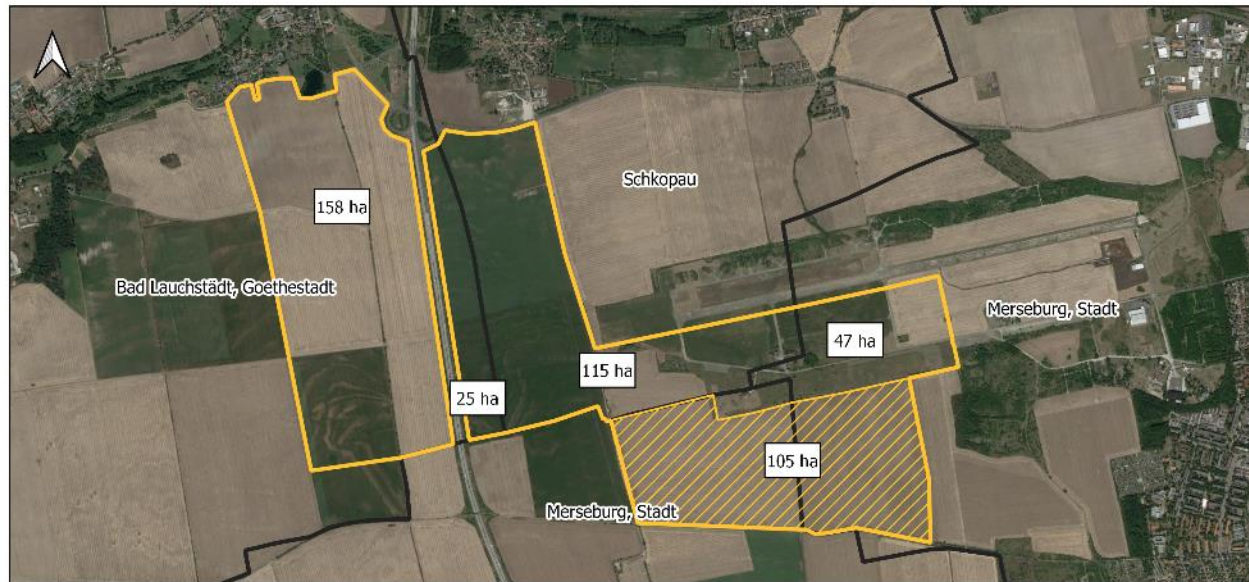
3. Flächenerschließung und Vermarktung an Investoren



Merseburg

Untersuchungsgebiet und kommunale Flächenanteile

Untersuchungsgebiet interkommunales Industrie und Gewerbegebiet

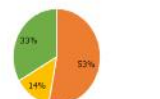


0 500 1000 1500 2000 2500 m

Legende

- Potentialflächen
- Optionale Potentialflächen
- Gemeindeteilgrenzen

Anteil am Untersuchungsgebiet pro Gemeinde



Bad Lauchstädt Merseburg Schkopau



Goethe
Stadt Bad Lauchstädt

Zuhause.
Miteinander
Leben.





Merseburg

Stadt Merseburg

Merseburg profitiert von der Nähe zu Leipzig/Halle

AKTUELLE BAUVORHABEN

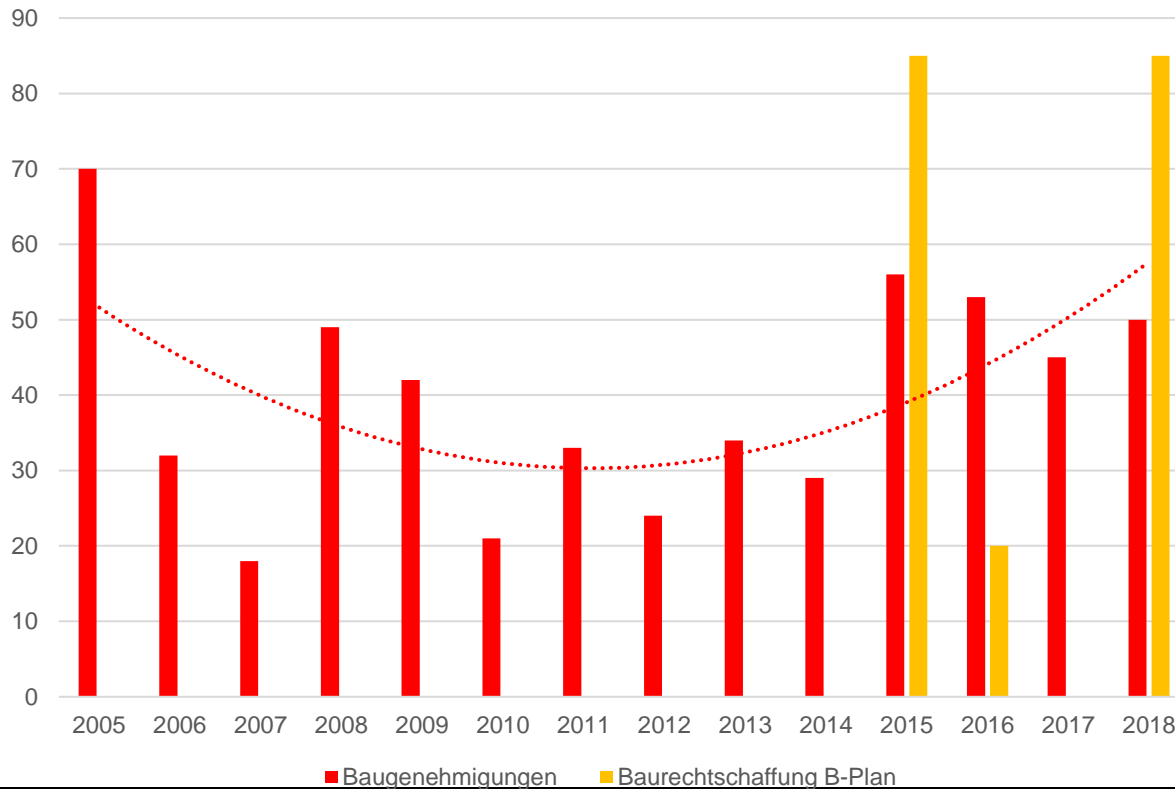


Merseburg

Baulandbereitstellung



Neubau Einfamilienhäuser 2005-2018





Merseburg

Projekte I

Ziel: Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Lückenschluss in Hauptgeschäftsstraße

Status: Bauantrag





Merseburg

Projekte II

Ziel: Umbau/Sanierung ehemaliges Druckereigebäude zu Wohnhaus

Status: Bauantrag





Merseburg

Projekte III

Ziel: Lückenschluss Wohn- und Gastronomiebau am Markt

Status: Im Bau (Förderung städtebaulicher Denkmalschutz)





Merseburg

Projekte IV

Ziel: Barrierefreies Wohnprojekt

Status: Im Bau





Merseburg

Projekte V

Ziel: Wohnbauvorhaben Neubau/Sanierung (Auswahl)

Status: abgeschlossen seit 2017

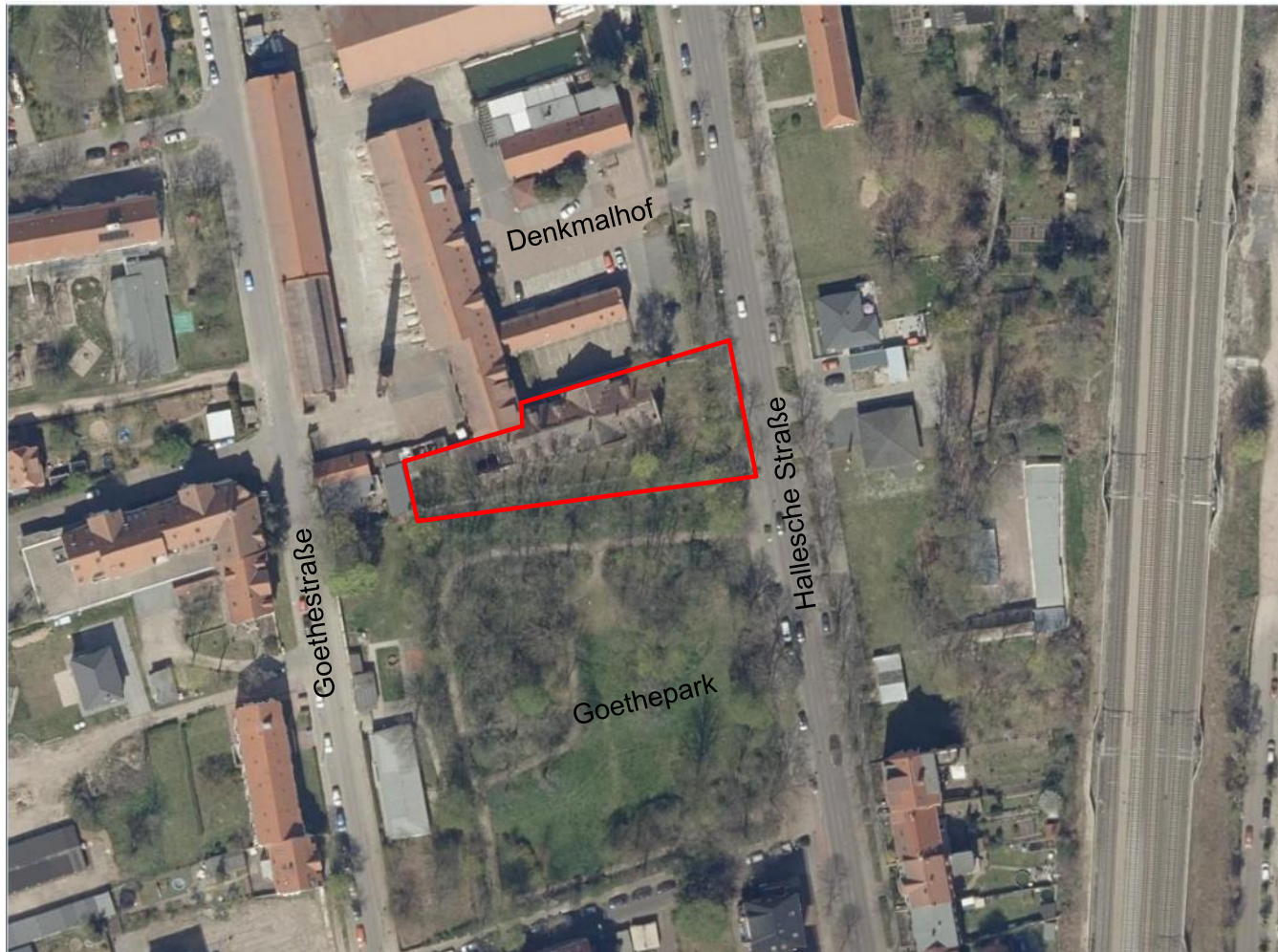




Merseburg

Hallesche Straße 34

Zwischen Denkmalhof und Goethepark





Merseburg

Hallesche Straße 34

Zwischen Denkmalhof und Goethepark



- Baugenehmigung vom Mai 2021 zum „Umbau eines ehemaligen Geschäftshauses zum Pflegeheim einschließlich Anbau“



- Einzeldenkmal





Merseburg

Geusaer Straße

Fläche ehemaliges Studentenwohnheim

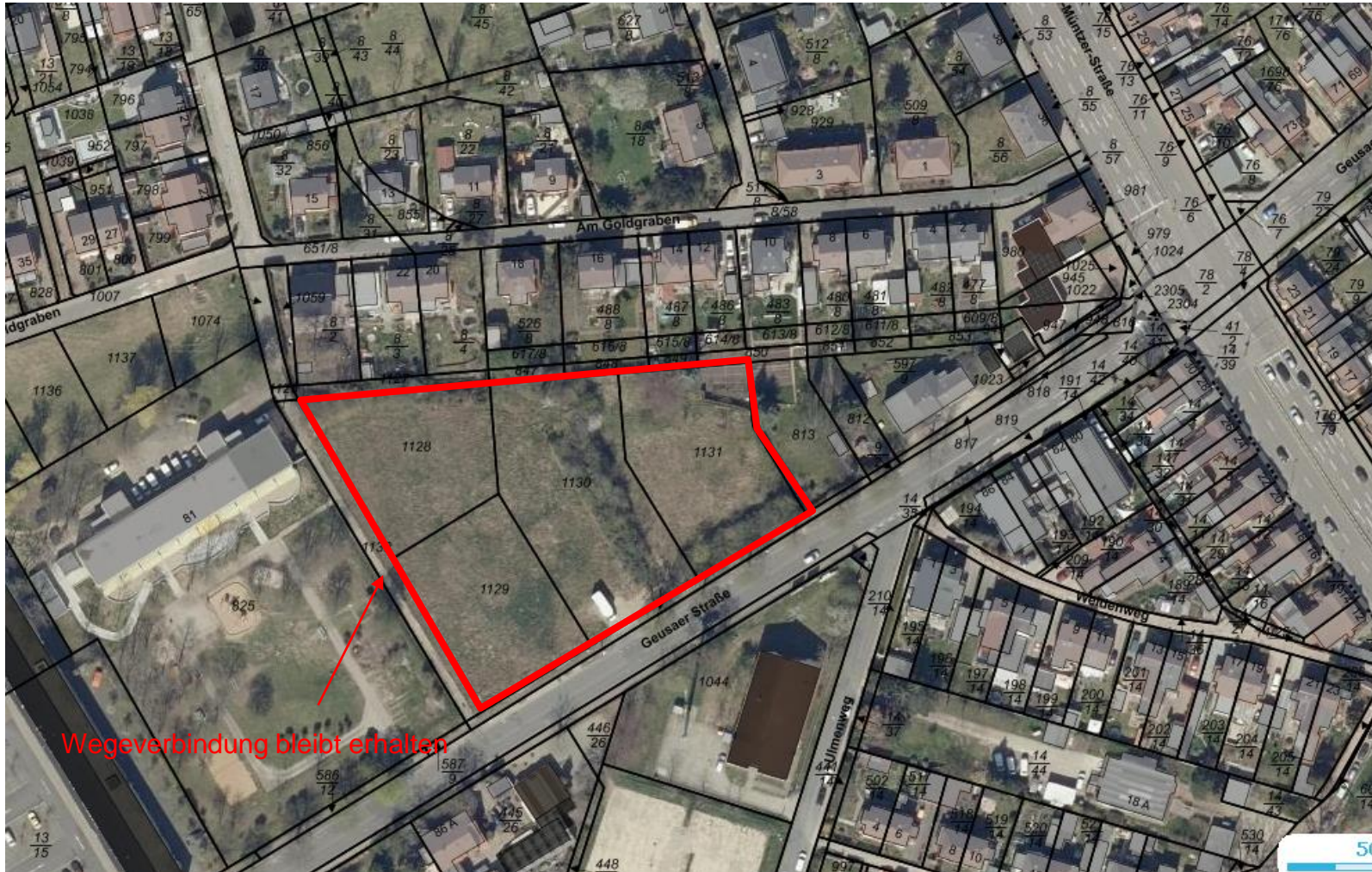




Merseburg

Geusaer Straße

Fläche ehemaliges Studentenwohnheim



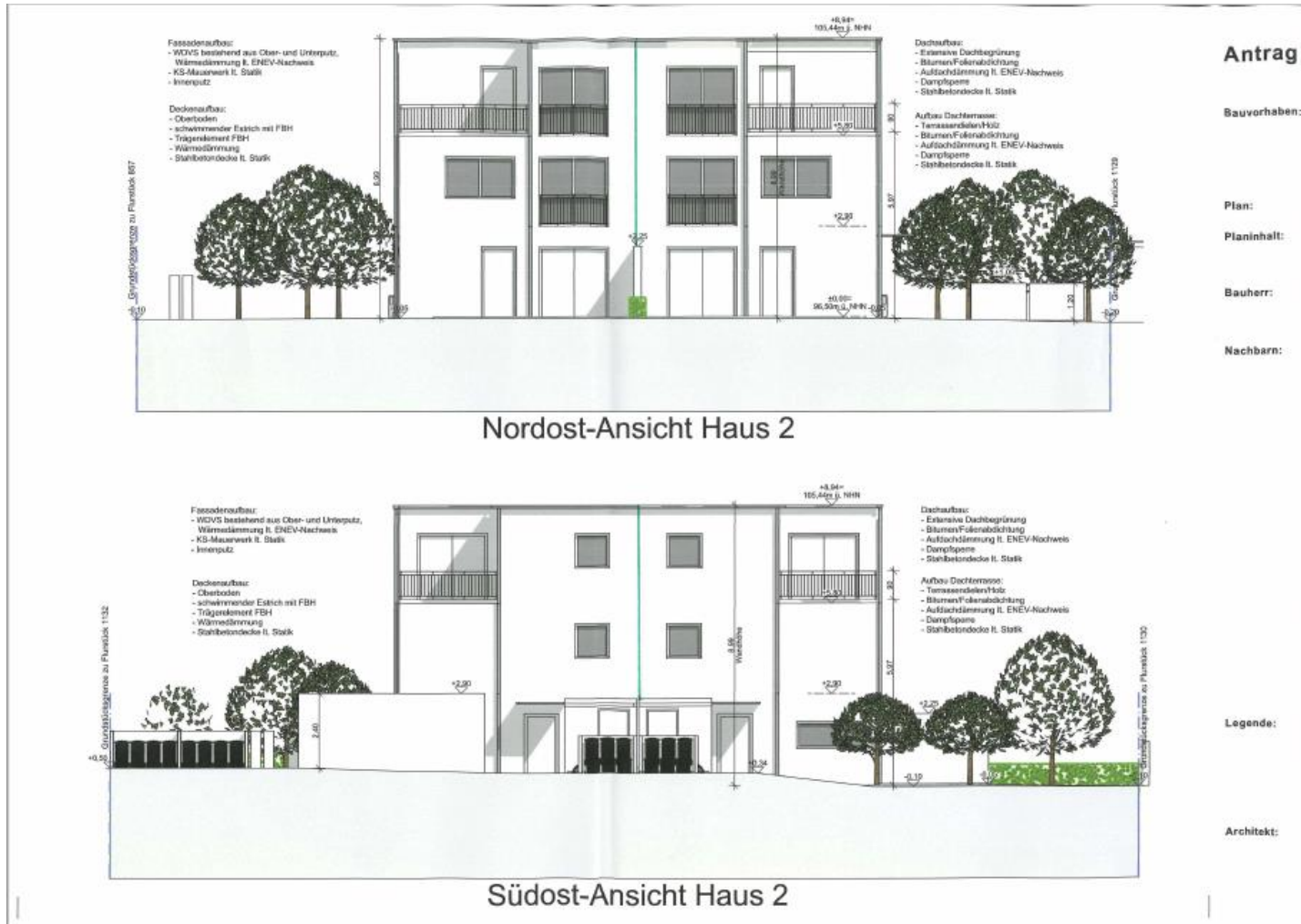
Errichtung
von 4
Häusern mit
jeweils 4
aneinanderg
ebauten
EFH



Merseburg

Geusaer Straße

Fläche ehemaliges Studentenwohnheim

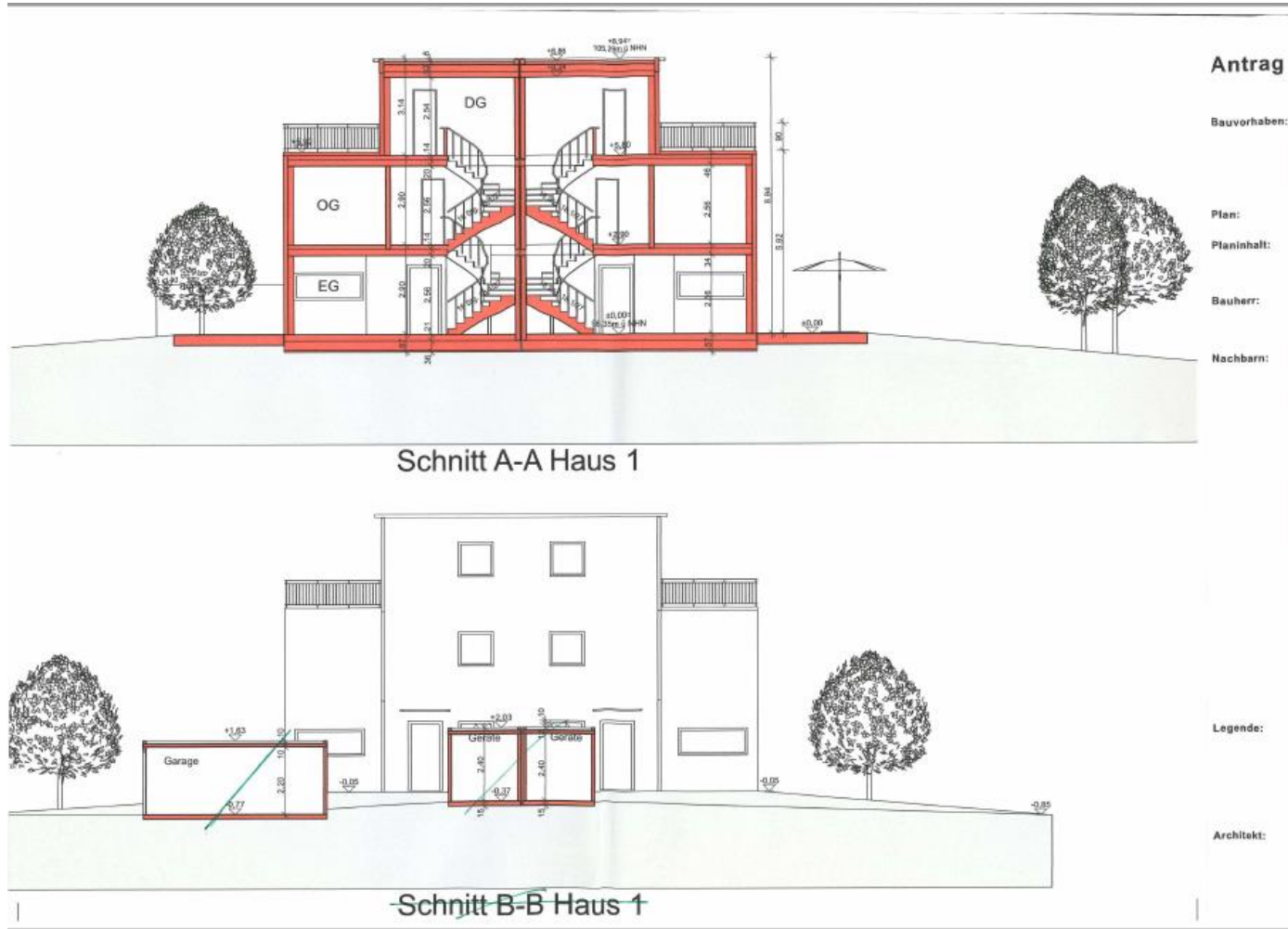




Merseburg

Geusaer Straße

Fläche ehemaliges Studentenwohnheim

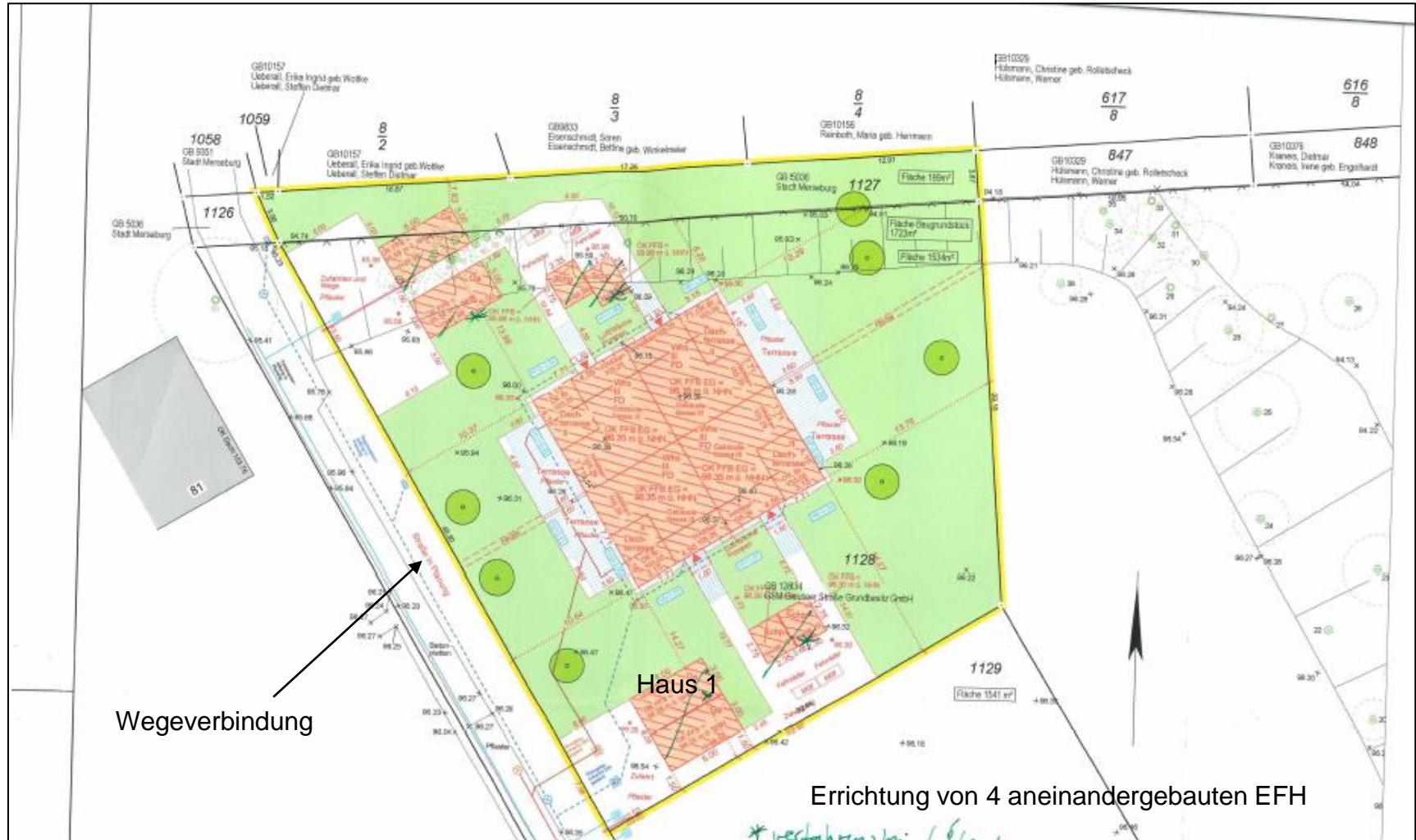




Merseburg

Geusaer Straße

Fläche ehemaliges Studentenwohnheim



Errichtung von 4 aneinanderggebauten EFH



Merseburg

Geusaer Straße

Fläche ehemaliges Studentenwohnheim





Merseburg

Geusaer Straße

Fläche östlich Agentur für Arbeit





Merseburg

Geusaer Straße

Fläche östlich Agentur für Arbeit



- Errichtung einer Wohnanlage mit 5 Mehrfamilienhäusern mit 77 Wohnungen
- 3geschossig zzgl. Staffelgeschoss
- moderne 2/3/4 Raum Wohnungen von 90 bis 115 m² Wohnfläche
- barrierearm über Fahrstuhl zu erreichen
- Jede Wohnung ein Gäste-WC und ein großzügiger Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- große Gärten/ Terrassen
- Stellplätze und Garagen
- E-Mobilität wird berücksichtigt
- Service Treppenhausreinigung und Winterdienst
- Fertigstellung Haus 1 Mitte 2023
- Bauanträge für Häuser 2-5 sind gestellt



Merseburg

Geusaer Straße

Fläche östlich Agentur für Arbeit





Merseburg

Geusaer Straße

Fläche östlich Agentur für Arbeit





Merseburg

Geusaer Straße

Fläche östlich Agentur für Arbeit



Baugrube Haus 1

Ruine wird abgerissen





Merseburg

Siegfried-Berger-Straße

Ehemalige Landespolizei am Straßenzug Weiße Mauer



Übersicht



Merseburg

Siegfried-Berger-Straße

Ehemalige Landespolizei am Straßenzug Weiße Mauer

Ansicht West, Neubau



Ansicht Ost, Sanierung Bestandsgebäude



- Nutzungsänderung und Umbau zu Wohnungen mit Balkonen und Loggien, Stellplätze
- ca. 40 Eigentumswohnungen (Gebäude ehemalige Polizei)
- ohne Städtebauförderung
- beantragter Neubau auf dem Nachbargrundstück Siegfried-Berger-Straße 8-10 (Eigentumswohnungen)

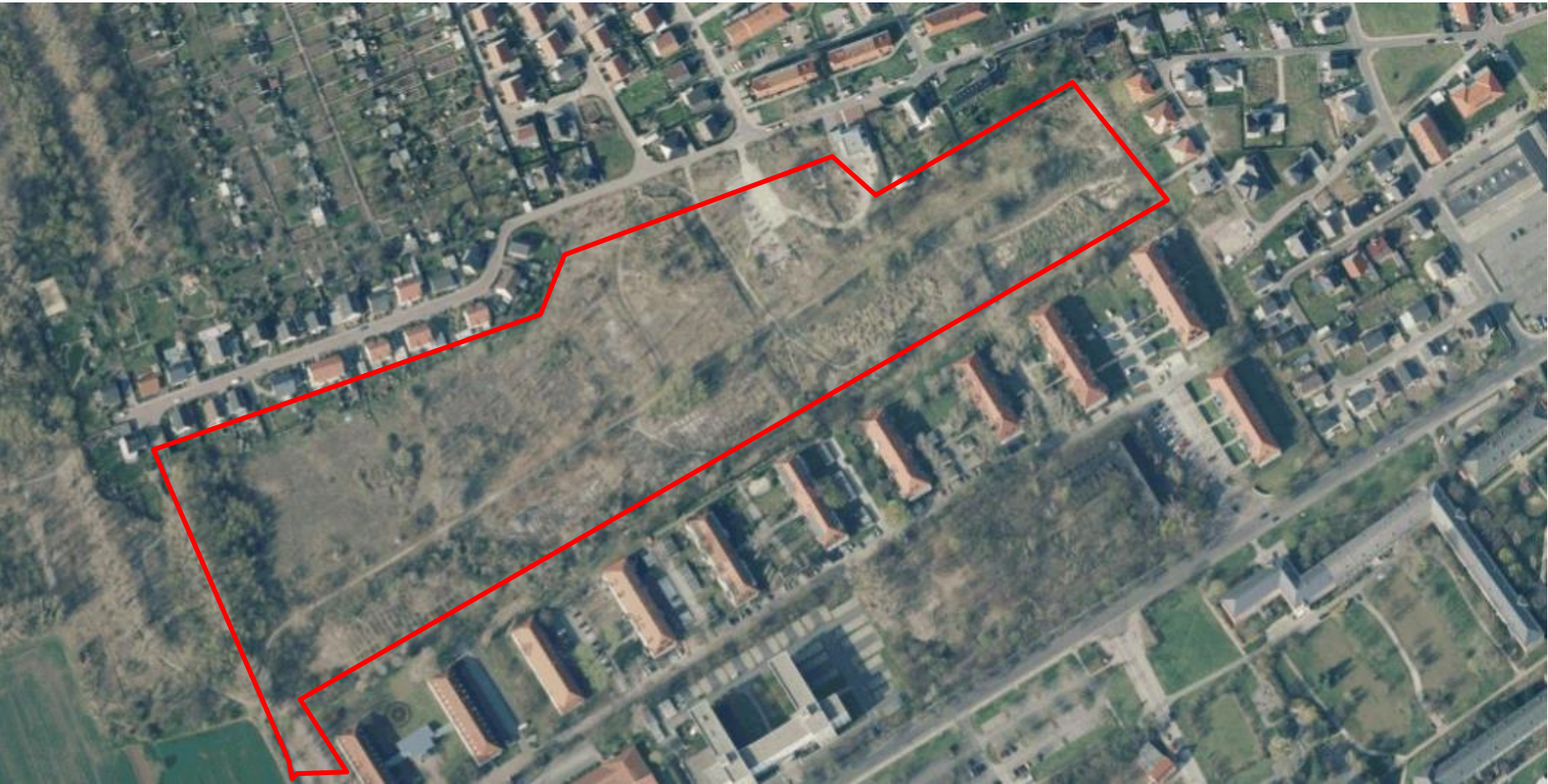


Merseburg

Geusaer Straße / Rheinstraße

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 62

„Wohnbebauung an der Rheinstraße“





Merseburg

Geusaer Straße / Rheinstraße

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 62

„Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Stadt Merseburg **Bebauungsplan Nr. 62** "Wohnbebauung an der Rheinstraße"





Merseburg

Geusaer Straße / Rheinstraße

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 62

„Wohnbebauung an der Rheinstraße“





Merseburg



MERSEBURGER RADSCHNELLWEG

Präsentation

Maßnahmenkonzept Radschnellverbindung Merseburg Innenstadt - Geiseltalsee



Motivation



Quelle: <http://www.hohenzollern-urlaub.de/ausflugstipps/fahradfahren-im-donaual/>



Quelle: <https://www.inbrad.org/aktuelles/2019/e-bike-mythen.html>

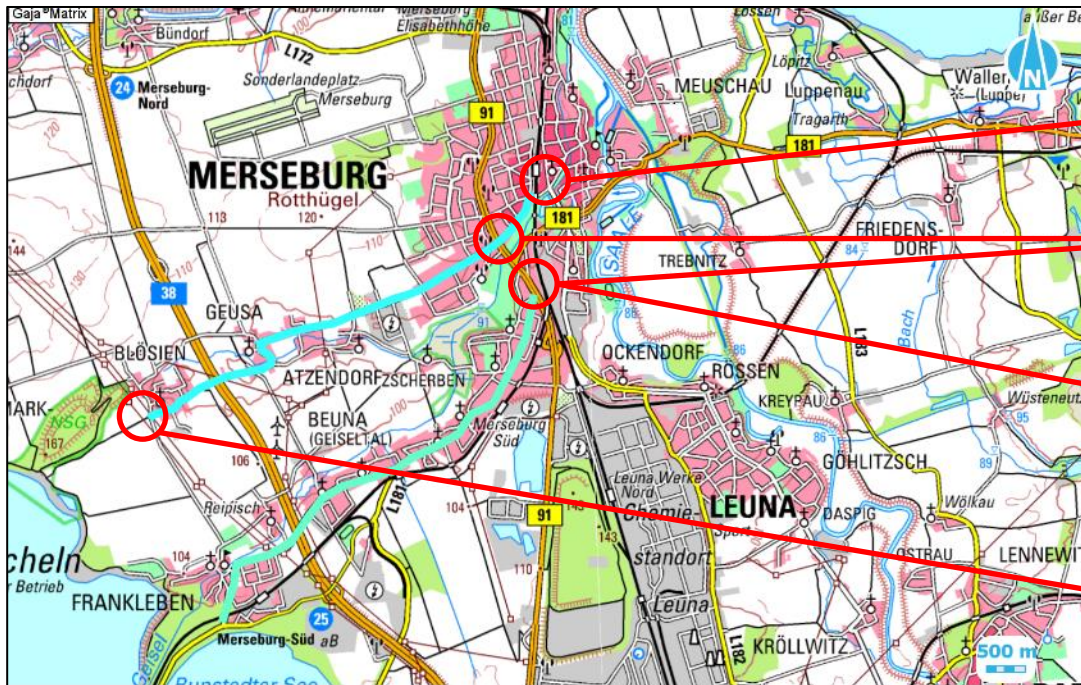


Quelle: <https://www.dailytelegraph.com.au/news/new/sport/new-competitive-cycling-club-for-all-riders/news-story/a68c41b418472922b5dc60b367e88b7>

06.03.2023



Ausgangssituatio n



Konfliktpunkt -
Innenstadt

Konfliktpunkt – B 91

Fehlende Anbindung zur
Innenstadt

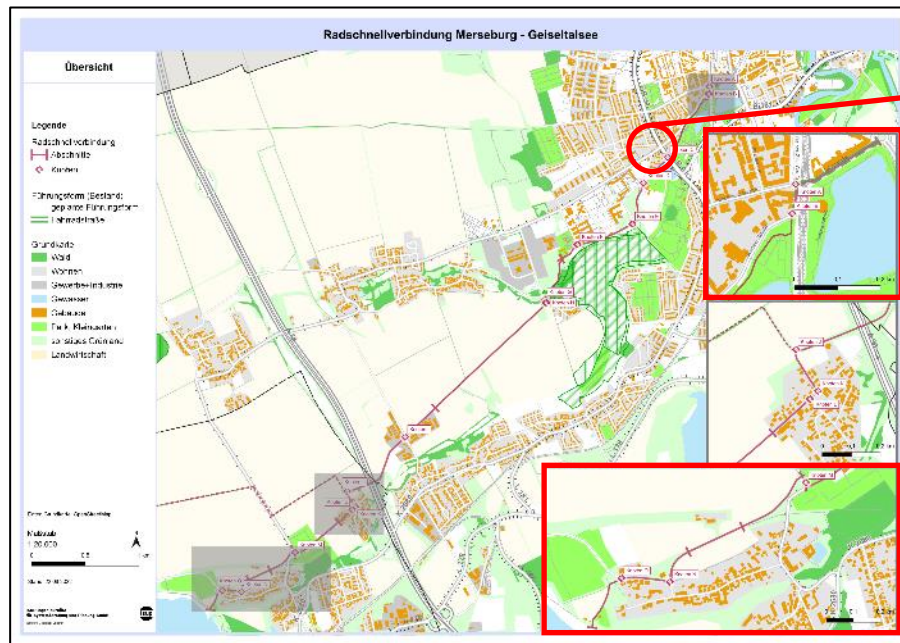
Fehlende Anbindung zum
Geiseltalsee

Quelle: Stadtentwicklungsamt Merseburg

06.03.2023



Schlussfolgerun g & Lösung



Unterführung B 91

Teichstraße zur Fahrradstraße umgestalten

Wegebau zwischen Pelzberg und Geiseltalsee

Anpassung Querung K 2174

06.03.2023



Schlussfolgerung & Lösung



Entwicklung einer durchgängigen Radverbindung Innenstadt – Hochschule – Geiseltalsee:

- Leistungsstarke und schnelle Abwicklung großer Radverkehrsmengen
 - Für alle einfach und zügig befahrbar
 - Möglichst direkt und umwegefrei geführt
- Ausbau als Radschnellverbindung oder Radvorrangroute



Elemente - Strecke



Radweg



RSV Böblingen-Stuttgart, Quelle:
www.radeln-in-bb.de/



RSV Frankfurt-Darmstadt, Quelle:
Torsten Willner

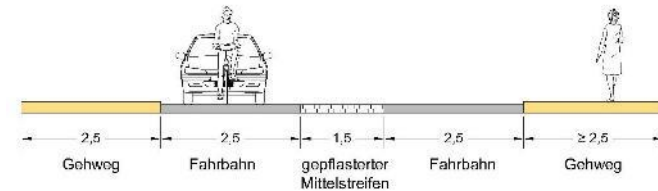
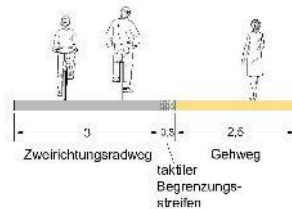
Fahrradstraße



Saarbrücken, Quelle:
www.wochenspiegelonline.de



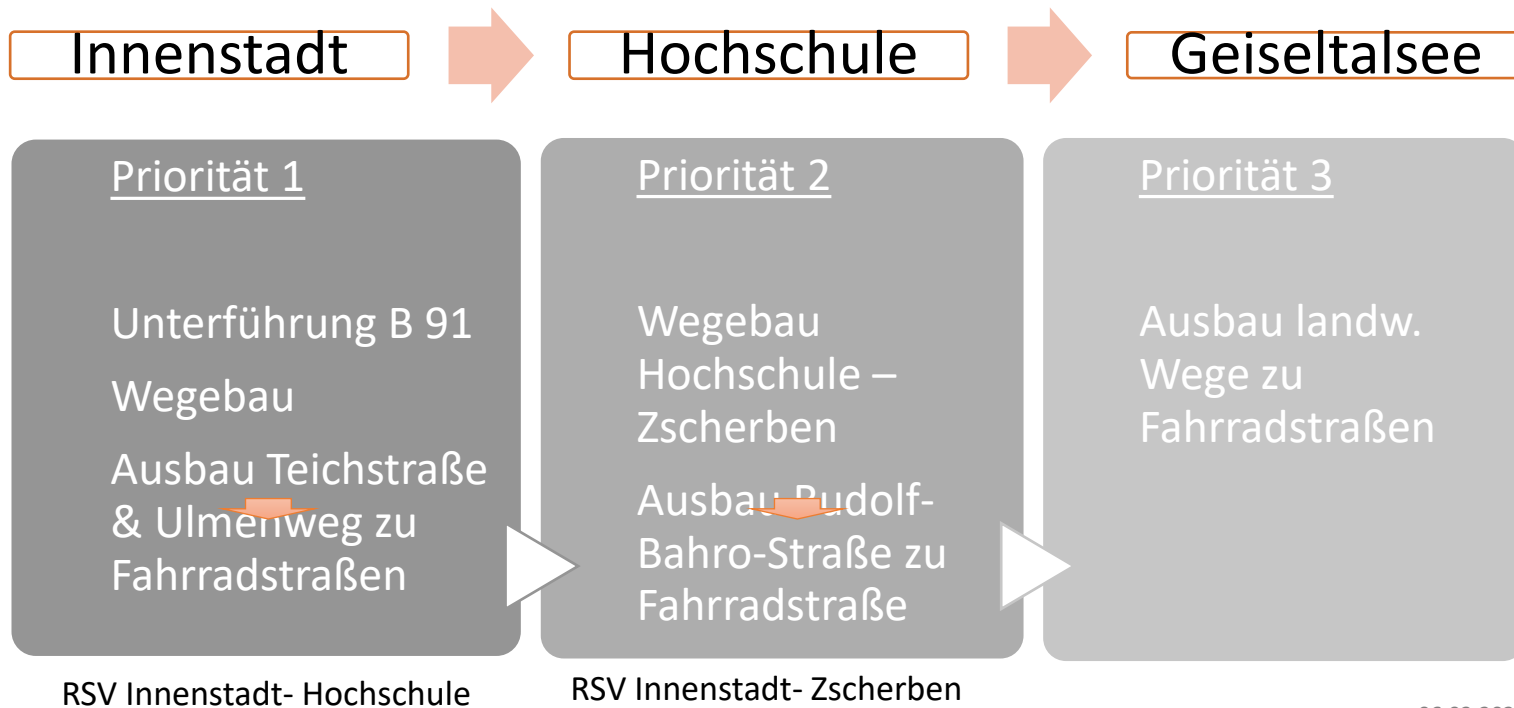
RSV als Fahrradstraße in Monheim,
Quelle: www.radschnellwege.nrw





Priorisierung

Abschnittsweise Umsetzbar



06.03.2023



Kostenschätzung und Finanzierung



59

- Für Merseburg insgesamt ca. 4,5 Millionen €
 - Davon alleine 2,8 Mio. € für den Knoten B 91, zwischen Rosengarten/Ulmenweg
- Für Braunsbedra insgesamt ca. 200.000 €
- Fördermöglichkeiten z.B. über Förderrichtlinie „Revier 2038“ (90%), Sonderprogramm „Stadt und Land“ (90%), Kommunalrichtlinie Klimaschutz (65 %)

06.03.2023



Merseburg

Städtebauförderung

Rückbau Hochhaus Roßmarkt 13-15



Merseburg

Hochhaus Roßmarkt 13-15



- elfgeschossiges Wohngebäude
- Bauzeit 1960er Jahre, sozialistischer Wohnungsbau
- 5271 m² Wohnfläche
- aktuell ca. 50 % Leerstand
- Investitions- und Erhaltungsdefizite, Sicherheitsmängel
- Vorwiegend problematische Mieterstruktur (Drogenhandel und –konsum, illegale Prostitution, Ruhestörung, Vermüllung, Vandalismus)



Merseburg

Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Roßmarkt“ - Geltungsbereich -





Merseburg

Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Roßmarkt“





Merseburg

Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Roßmarkt“





Merseburg

MER ERLEBNISSPIELWELT

**Das neue Spielplatzkonzept mit Skatepark
in der Merseburger Innenstadt**

Stadtentwicklungsamt 2022

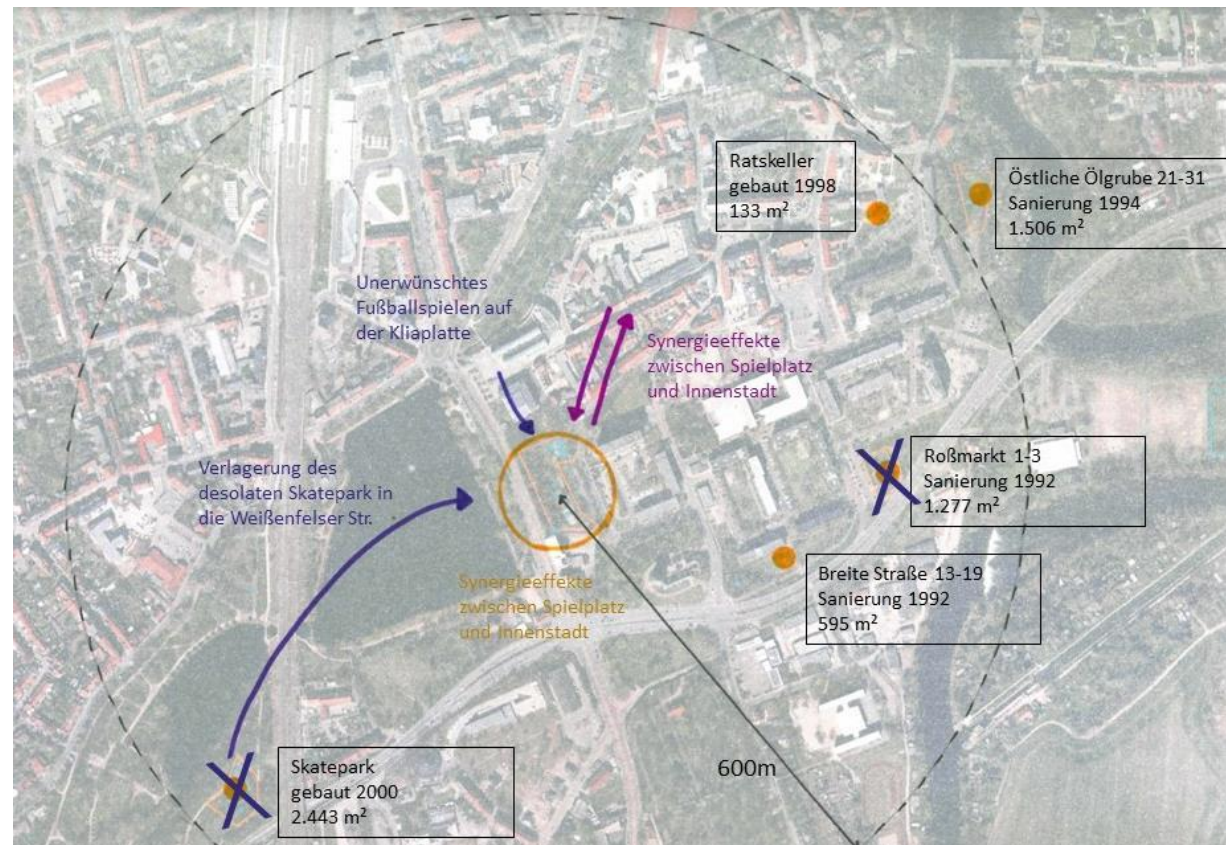


Merseburg

MER ERLEBNISWELT

Spielplatzsituation Innenstadt

- Wegfall von einem bestehenden Spielplatz (Roßmarkt) sowie der Skateanlage am hinteren Gotthardteich
- Schaffung eines zentralen Innenstadt-Spielplatzes für verschiedene Altersgruppen durch Aufwertung der Grün- und Spielflächen an der Weißenfelser Straße





Merseburg

MER ERLEBNISSPIELWELT

Spielplatz Weißenfelser Straße



3.596 m²

Spielfläche für
Groß und Klein



1 min

Fußweg bis zur
Fußgängerzone



1997

Letzte Sanierung
des Spielplatzes

7 Spielgeräte

Schaukel, Drehscheibe, IXO-
Kletteranlage, Streetballanlage, 2
Betontischplatten, Dinosaurier





Merseburg

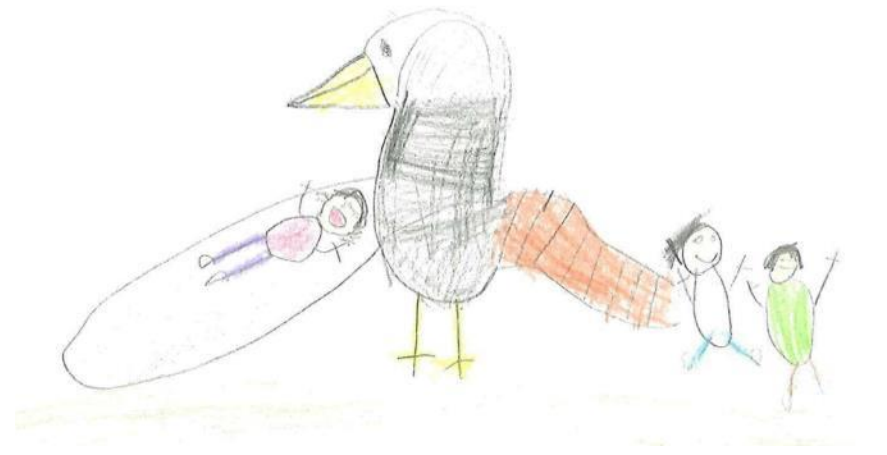
MER ERLEBNISSPIELWELT

Leitbild der Neugestaltung

I Naturnahe und altersgerechte Spielplatzgestaltung

II Moderner Skatepark für rollende Akteur *innen

III Partizipation als wichtiges Element des Planungsprozesses





Merseburg

MER ERLEBNISPIELWELT

Ideenkonzept



Hängern und Klettern



Fußballturm

Legende geplanter Elemente

1. Sand-Wasserspielfeld / Pumpe Edelstahl / Bachlauf / Holzpodest / lose Umrandung mit Findlingen / feste Umrandung mit Mosaikschlangen / Sonnensegel
2. Balancierbereich aus Holz
3. Weidenhaus
4. Holzpodeste zum Sitzen
5. Neupflanzung / niedrige, artenreiche Wildblumenbeeten mit Wildkräutern
6. Geländemodellierung rund um Bewegungsbereich / sanfte Hügelstrukturen zum Bewegen und Klettern
7. Rutschbahn Edelstahl / Holzpodeste Robine / abwechslungsreiche Aufstiegsmöglichkeiten
8. Baumhaus / Aussichtsturm / Grundriss zum Weibstweien
9. Balancier- und Klettermöglichkeit aus Robineinstämme / Stiele
10. Tischtennis
11. Skaterplatz
12. Fußballarena / Minifeld 13m x 20m, Tore, 2m x 3m / Volleyball / Basketball / Kunststoffbelag



Waldhaus im Weidenbereich

Rollen!

Rutschen!

Bolzen!

Matschen!



Sparkasse Merseburg

12
Minispielfeld
13m x 20m

Tischtennis

Treffpunkt

11
Skaten

aktives Spielen

5
Spielplatz Kleinkinderbereich

Balancieren und Klettern

Sand-Wasserspielfeld

Holzpodeste zum Sitzen

Balancierbereich aus Holz im Weidenbereich

Planinhalt		Ideenplan naturnaher Spiel- und Bewegungsraum, Bolzplatz und Skaterplatz
Planverfasser	Stadtkolleg Frank Mähler Dipl.-Ing. Architekt Halleische Straße 35 06258 Schkopau	DATUM: 10.08.2021 MASSSTAB: 1:200



Merseburg

MER ERLEBNISPIELWELT

Skatepark

- sollte durch einen Spezialisten (Skateparkplaner) erstellt werden, unabhängig von der Restplanung (dennoch als Einheit gedacht werden)
- Übergänge zu den anderen Bereichen entscheidend
- ca. 400 m² aus Ortbeton mit verschiedenen Elementen oder Pumptrack
- Aufenthaltsfläche für Besucher und Beobachter wichtig, um Fläche für rollende Akteure freizuhalten
- Stromanschluss für mögliche Veranstaltungen einplanen
- Kooperation mit Verein congrav e.V. (Halle)
- Kostenschätzung ca. 250.000 € (ohne Planung)
- Beantragung über Städtebauförderung geplant (166.000 € FM /84.000 € EM)



<https://sk8park.de/odp-skatepark-in-karlsruhe/>



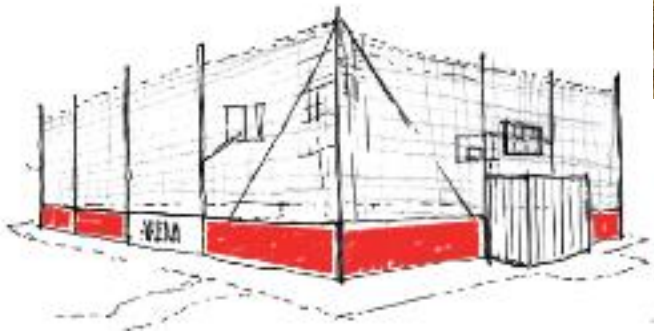


Merseburg

MER ERLEBNISPIELWELT

Minispielfeld

- Umzäunte multifunktionale Kleinfeldsportanlage für Basketball, Fußball, Volleyball, Badminton
- Auf (Grün-)Fläche der Saalesparkasse gelegen -> im Idealfall Flächenübertragung als Spende an die Stadt
- Darüber hinaus finanzielle Unterstützung durch Saalesparkasse angefragt
- Kostenschätzung: 100.000 €
- Beantragung Fördermittel geplant



<https://www.polytan.de/referenzen/minispielfeld-boetzungen/>





Merseburg

MER ERLEBNISWELT

Spielplatzbereiche mit Sitzplatz

- themenbezogene Gestaltung / Motto (bspw. Rabenspielplatz, Sixtenspielplatz Mühlenspielplatz etc.)
- Auswahl der Spielgeräte auch für Personen mit körperlicher Einschränkung
- Einbeziehung der Bestandsbäume bzw. Bepflanzung (Schattenwurf)
- Integration des rückwertigen Fußwegs als Teil des Spielplatzes
 - Umwegung als Rundlauf oder erweiterte Rollfläche
- Sand- und Wasserspielbereiche für Kleinkinder
- Beleuchtungssituation an Nutzung anpassen
- Lärmreduzierende Maßnahmen mitdenken
- Zugänge zu Areal qualifizieren

- Kostenschätzung (166.000 € FM /84.000 € EM)
- Finanzierung vsl. 60.000 € über städtebaulichen Vertrag für den Rückbau Spielplatz Roßmarkt gesichert





Merseburg

MER ERLEBNISWELT

Themenbezug

Domstadt und Stadtstruktur

Zaubersprüche

Sage vom Raben

Leben am Wasser

Burgen und Schlösser

Quelle: [Spiel- und Generationsplatz im St. Pantaleon Schulareal \(kukukreifrei.luog.de\)](https://www.naturalplaygroundsstore.com/largerimage.php?recid=124)
[Rabenmühle - Spielgerät zum Klettern, Spielen und Rutschen \(georghetter.de\)](https://www.naturalplaygroundsstore.com/largerimage.php?recid=124)
[spielplaetze-provence4.jpg \(600x450\) \(milo-designs.com\)](https://www.naturalplaygroundsstore.com/largerimage.php?recid=124)
<https://www.naturalplaygroundsstore.com/largerimage.php?recid=124>



Merseburg

MER ERLEBNISPIELWELT

Kosten (Stand Q1 2022)

Maßnahmen	Grobkostenschätzung
Herstellung Skatepark (400m²)	250.000 €
Herstellung Spielbereiche mit Spielgeräten sowie Sitzgelegenheiten	200.000 €
Herstellung Minispielfeld (Angabe Hersteller)	100.000 €
Planungskosten (20% der Baukosten -für Planer Skatepark und Planer Gesamtkonzept)	110.000 €
	660.000 €
(440.000 € FM/ 220.000 € EM ggf. davon 60.000€ vom „Nahversorgungszentrum Roßmarkt“)	
Umnutzung ehemaliger Skatepark Hinterer Gotthardteich zur Mountainbike-Crossstrecke/Pumptrack	



Merseburg

Quartiersentwicklungskonzept Rosental



QUARTIERSENTWICKLUNG

Entwurf zum Maßnahmenkonzept Merseburg Rosental –
Stand: 02.03.2021



Inhaltsverzeichnis

Einleitung und Problemstellung	2
Einleitung.....	2
Problemstellung.....	2
Standortanalyse	3
Lage im Stadtgebiet.....	3
Infrastruktur.....	3
Anbauung.....	4
Die KG.....	4
Bevölkerungsstruktur.....	5
Quartiersentwicklung Rosental	6
Leitbild.....	6
Projektschritte zur Quartiersentwicklung Rosental	7
Städtebauliche Erneuerung.....	7
Städtebauliche Erhaltung und Ergänzung.....	10
Quartiersmanagement und soziales Miteinander.....	11
Quartiersmanagement im Rosental.....	12
Gestaltung Freiraum/Natur.....	15
Sport- und Freizeit im Grünen.....	17
Spiel- und Freizeitanlagen für das Rosental.....	19
Einheimische Obdachlosengestaltung.....	21
Kost- und aufwandschonende Führung über die Chetwanzstraße und Saalfreestraße.....	22
Maßnahmen und Projektplan	25
Planungen – Berechnungen – Konzepte.....	25

STADTINICIPIO ROSENTAL MERSEBURG – MAßNAHMENKONZEPT ROSENTAL 2021

1

Einleitung und Problemstellung

Einleitung

Im Juni des Jahres 2020 befasste sich eine Artikelserie der Mitteldeutschen Zeitung mit der Situation im Quartier Rosental. In dieser wurden Problemlagen des Quartiers, aber auch die Chancen des Quartiers aufgezeigt. In einer Sonderausgabe des Ausschusses für Ordnung- und Gefahrenabwehr am 21.07.2020 kamen Experten und Bürger zu einem konstruktiven Dialog zusammen und tauschten sich zur Situation aus. Aus dem Tenor der Veranstaltung stellte sich die Aufgabe und das Ziel Maßnahmen zu ergreifen, um das Quartier weiterhin zukunftsfröhlich auszurichten und städtebauliche und soziale Missstände zu beheben.

Problemstellung

Schon seit Beginn der Zuwanderung in den 60er Jahren gab es die Entwicklung, dass sich Migranten in bestimmten Stadtvierteln nach Stadtangehörigen konzentrierten (Segregation). Wenn das geschieht, sinkt damit auch die Attraktivität für deutsche Bewohner, sich in diesem Stadtteil niederzulassen. Diese sich selbst überlassenen Wohngebiete sind nicht mehr Bestandteil der Gemeinschaft und erfahren oftmals weder Entwicklung noch Integration.

Die fehlenden Möglichkeiten zur Integration führen oft dazu, dass in Land, Stadt und damit im Quartier vorherrschende Regeln und Normen (z.B. zur Entsorgung des Mülls, zur Tagesaktivität und Lautstärke, zu Verhaltensregeln etc.) zum einen nicht überbracht und zum anderen nicht erlernt werden können. Im Zuge dessen bauen sich oftmals beidseitig Ressentiments zwischen „eingessener“ und „eingewandert“ Bevölkerung auf, weil oftmals nicht miteinander sondern übereinander geredet (und „gefächelt“) wird. Doch nur durch die tägliche Kulturpraxis des Austausches und des voneinander Lernens kann Integration stattfinden.

Offenbar führt der sprunghafte Wegzug „eingessener“ wohlhabender Bevölkerung bei gleichzeitig hohem Zufluss von zumal einkommensschwachen Migranten zur gefühlten „Überformung“ des Quartiers. Hieraus können sogar selbstverstärkende Effekte entstehen. Zum Schluss erhält das Quartier ein Image welches die Entwicklung zementiert („Teufelskreis“) und das Quartier negativ konnotiert. Am Ende verbleibt ein Quartier, welche sowohl soziale als auch wirtschaftliche Problemlagen (Kriminalität, Drogenkonsum, Vermüllen etc.) aufweist. Diese Entwicklung gilt es unbedingt durch verschiedene Maßnahmen zu durchbrechen.

STADTINICIPIO ROSENTAL MERSEBURG – MAßNAHMENKONZEPT ROSENTAL 2021

2



Merseburg

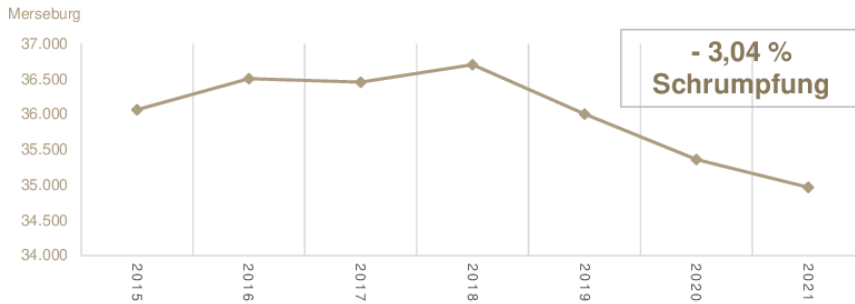
Bevölkerungsstruktur Quartier „Rosental“

Dashboard - QK Rosental - 2021

ENTWURF - internes Dokument

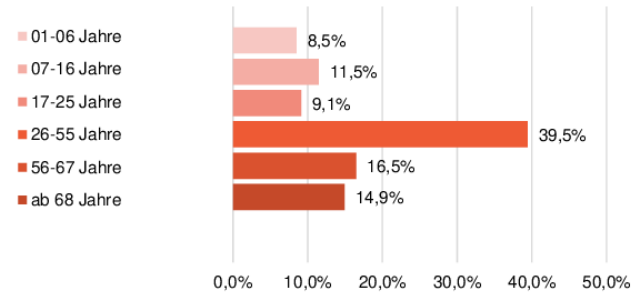
Stadtentwicklungsamt
Stadt Merseburg

Bevölkerungsentwicklung



Altersstruktur

nach Altersgruppen



Einwohner	1.280	Durchschnittsalter	40,5
Fläche in km²	0,3	Hauptwohnsitz	99,1%
Einwohner je km²	4267	Nebenwohnsitz	0,9%

Männer

684
53,9%

Frauen

586
46,1%



Deutsche

757
59,1%

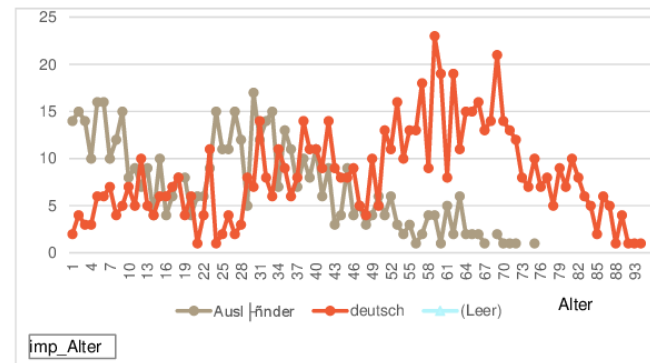
Ausländer

523
40,9%



Alter nach Nationalität

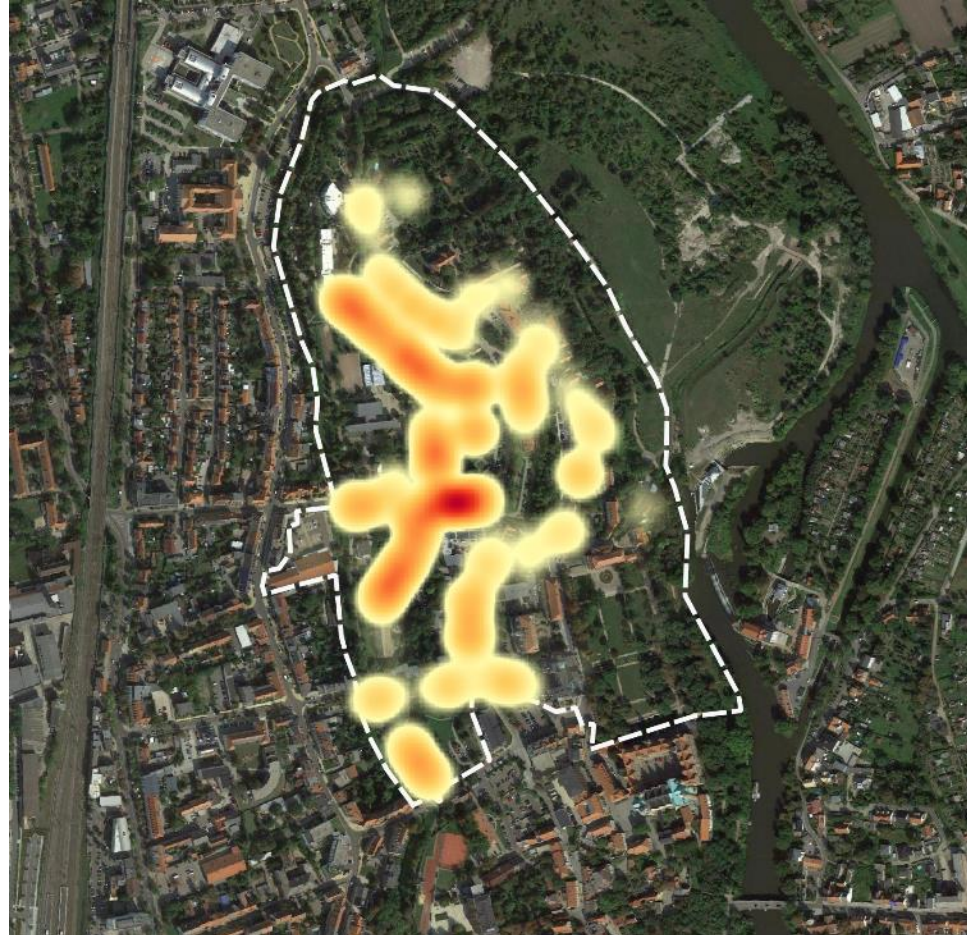
Anzahl





Merseburg

Bevölkerungsstruktur Heatmap Rosental Anteil Deutsche - Ausländer



Erklärung:
je roter der Farbton, desto
höher der Anteil
wohnhafter Ausländer



Merseburg

Zeitplan

Datum	Zielstellung
24.01.2023	Vorstellung und erste Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Bis 31. März 2023	Öffentliche Auslegung zur TÖB und Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung
zwischenzeitlich	Abwägung der Stellungnahmen und Überarbeitung des Entwurfes
23.05.2023	Behandlung des überarbeiteten Entwurfs im SBU
15.06.2023	Beschluss des Quartierentwicklungskonzeptes durch den Stadtrat als „Soziales Stadtgebiet“ gemäß § 171e BauGB und Beantragung der Aufnahme ins Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ beim Fördermittelgeber



Merseburg

Städtebauförderung

Keine Förderung im PJ 2022
Neubeantragung PJ 2023



Merseburg

TP 40 Stadtentwicklungsamt

Förderantrag „Lebendige Zentren“, PJ 2022

GS „Im Rosental“ – Gestaltung Außenanlagen und Einbringung erneuerbarer Energien (städtische Maßnahme)



- Erneuerung und Gestaltung der Außenanlagen
- Reduzierung der befestigten Flächen; Öko-Pflaster
- Ableitung und Nutzung des Oberflächenwassers (Zisterne für Bewässerung der Grünanlagen und des Schulgartens)
- Neuanpflanzung regionaler Laubbäume
- Schaffung eines „Grünen Klassenzimmers“
- Photovoltaikanlagen auf Flachdächern
→ dadurch Deckung des gesamten Strombedarfs der Schule

- **Gesamtkosten: ca. 1,2 Mio €**

- **Förderquote : 2/3 Fördermittel (800 T€)
1/3 Eigenmittel Stadt (400 T€)**



Merseburg

TP 40 Stadtentwicklungsamt Förderantrag „Lebendige Zentren“, PJ 2022

Kita „Am Weinberg“ – Gestaltung Außenanlagen und Anbringung Photovoltaikanlage (städtische Maßnahme)



- Erneuerung und Gestaltung der Außenanlagen
- Reduzierung der befestigten Flächen; Öko-Pflaster
- Ableitung und Nutzung des Oberflächenwassers (Zisterne für Bewässerung der Grünflächen)
- Anbringung Photovoltaikanlage
→ dadurch Deckung des Strombedarfs der Kita

- **Gesamtkosten: 850 T€**

- **Förderquote : 2/3 Fördermittel (566.667 €)
1/3 Eigenmittel Stadt (283.333 €)**



Merseburg

TP 40 Stadtentwicklungsamt

Förderantrag „Lebendige Zentren“, PJ 2022

Unteraltenburg 42 – Sicherung (private Maßnahme)

- neue Eigentümer nach Insolvenz und Grundbuchbereinigung
 - Sicherung des seit langer Zeit leerstehenden Einzeldenkmals
 - anschließend denkmalgerechte Sanierung
 - Innenstadtlage, stadtbildprägend (Zugang zum Dom-Schlossbereich)
 - durch Revitalisierung weitere Aufwertung des Stadtquartiers
- Gesamtkosten ca. 1,2 Mio €
 - davon: ca. 470 T€ für Sicherung des Gebäudes
 - Förderquote für Sicherung: 90 % Fördermittel (360 T€)
10 % Eigenmittel Stadt (40 T€)



Einzeldenkmal, Ende 18. Jhd.