

Planungsaufgabe in der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die Teilnahme an European 12

>> Städtebauliche und allgemeine Ziele

Leitbild von Bitterfeld-Wolfen ist die Weiterentwicklung der Stadt als komplexer Arbeits-, Wohn- und Freizeitstandort. Ein Anspruch, dem mit der Entwicklung des Goitzschesees ein wertvolles neues Potenzial zugewachsen ist.

Die Stadt soll damit nicht nur ein Ort zum Arbeiten und Wohnen, sondern in einer neuen Form „ein Ort zum Leben“ werden. Dieses Leitbild soll nicht nur in einzelnen (baulichen) Maßnahmen, sondern auch in der Selbstdarstellung der Stadt umgesetzt werden. Durch die Reaktivierung der Brachflächen „Gartenstadt Süd“ und „Stadthafen“ bietet sich die Chance, neue Wohntypologien und attraktive Sport-, Freizeit- und Erholungskonzepte zu schaffen, die in ihrer Qualität und Ausstrahlung über das bisherige Angebot hinausgehen und neue Bewohner anziehen.

Bitterfeld-Wolfen ist die industriestärkste Mittelstadt im Landkreis und verfügt mit dem seit 2002 gefluteten und mittlerweile überregional bekannten Goitzschensee und dem Landschaftsschutzgebiet Goitzschewald über vielfältige Naherholungsangebote und landschaftliche Qualitäten. Dennoch hat die Stadt mit den Schrumpfungerscheinungen des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels zu kämpfen. Mit der Weiterentwicklung der Stadt als komplexer Arbeits-, Wohn und Freizeitstandort will die Stadt langfristig neue Ziel- und Bewohnergruppen gewinnen.

Dazu muss das Angebot an neuen und generationenübergreifenden Wohnformen gestärkt und Alternativen zum klassischen Einfamilienhausbau auf der grünen Wiese aufgezeigt werden. Der neue Ansatz besteht darin, Haus- und Wohnungstypologien zu entwickeln, die einen starken Landschaftsbezug aufweisen und infrastrukturelle Voraussetzungen für sportaffine Familien bieten.

Dabei sollen die öffentlichen (Grün-) Räume einerseits ihren landschaftlichen Charakter bewahren, aber auch im Sinne von Begegnungsorten die Identifikation mit dem Wohnquartier und dem Goitzschewald fördern. Die direkte Verbindung von Wohnen mit Freizeit- und Naherholungsfunktionen soll die Attraktivität erhöhen.

Für den Brachflächenstandort des Stadthafens wiederum soll der Entwicklungsschwerpunkt auf eine große Nutzungsvielfalt mit attraktiven Freizeit- und Aufenthaltsräumen gesetzt werden. Wobei hier vor allem die Absicht besteht, das Profil des Tourismusstandortes Goitzsche als Ganzes zu schärfen und langfristig zu stärken.

Diese neuen Nutzungen sollen einen starken Bezug zum Wasser, zum Wassersport bzw. zur wasserorientierten Freizeitgestaltung haben. Denkbar sind stadt- und landschaftsgestalterische Nutzungsvarianten.



>> Projektgebiet A // Gartenstadt Süd

- 1 Städtebauliche Ziele
- 2 Allgem. Planungsziele
- 3 Planungsprogramm
- 4 Grün- und Freiflächen // Freizeit, Erholung, Sport // Soz. Anforderungen
- 5 Verkehrserschließung
- 6 Phasenweise Entwicklung // Wirtschaftliche Vorgaben



1 Städtebauliche Ziele

Das Projektgebiet soll insbesondere durch die Schaffung neuer öffentlicher Wegebeziehungen in die südlichen Innenstadt sowie in den Landschaftspark Goitzsche bzw. den Goitzschewald vernetzt werden.

Eine typologische Bandbreite von verschiedenen Wohnformen zur Strukturierung des neuen Quartiers ist ausdrücklich erwünscht.

Durch die unterschiedlichen Gestaltungsmerkmale bzw. Wohntypologien sollen neue unterschiedliche Quartierseinheiten bzw. Nachbarschaften entstehen.

Trotz der unterschiedlichen Wohntypen soll sich das Stadtquartier durch eine atmosphärische Geschlossenheit auszeichnen.

In allen Haus- und Wohnungstypologien soll ein starker Landschaftsbezug erkennbar sein.

2 Allgem. Planungsziele

Die Brachfläche Gartenstadt Süd ist ein hervorragender Standort für ein städtisches Vorzeigeprojekt. Es stellt das letzte größere Flächenpotenzial für eine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur Goitzsche dar (in der Stadt Bitterfeld-Wolfen).

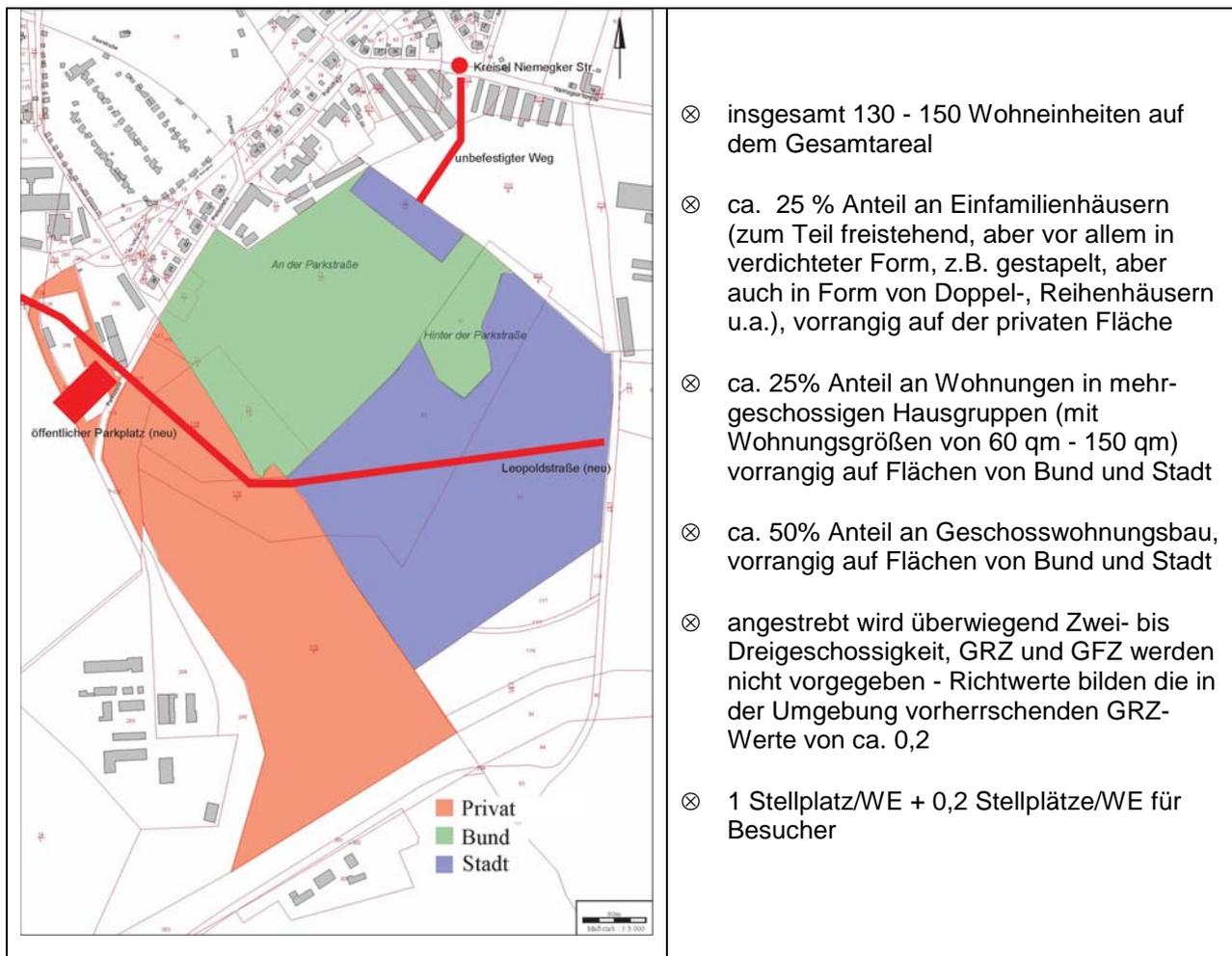
Das neue Wohnbauprojekt Gartenstadt Süd muss aus sich selbst heraus eine neue eigenständige Identität herausbilden und in der Lage sein, überregionale Ziel- und Bewohnergruppen zu erreichen.

Neben der städtebaulichen Struktur und der Architektur kommt dabei den landschaftlichen Freiräumen und den halb öffentlichen/privaten Außenräumen eine zentrale Bedeutung zu.

Angesprochen werden sollen zum Einen die klassischen Familien mit Kind(ern), die einen Hauskauf andeuten und nicht ins Umland ziehen wollen, aber ein großes Interesse haben in Bitterfeld-Wolfen zu bleiben.

Vor allem soll aber die Zielgruppe der jungen Berufstätigen, die in großer Zahl in den Wirtschaftsstandort Bitterfeld-Wolfen einpendeln, erreicht werden.

3 Planungsprogramm



In Teilbereichen wird eine Bautypologie empfohlen, die den (goitzsche-) sportaktiven Familien gerecht wird, d.h. es sollen bauliche Angebote für die Ansprüche von Freizeitsportlern (Fahrradfahrer, Kanufahrer, Segler, Surfer, Skater, Walker) entwickelt werden.

Denkbar sind verschiedenste Angebote des Miteinanderwohnens von Jung und Alt, d.h. im Geschosswohnungsbau sollte wohnungsbezogener privater Freiraum in Form von Terrassen oder Gärten vorgesehen werden.

Haus- bzw. Wohngemeinschaften für Ältere sollten nur in untergeordneter Art vorgesehen werden. Der Ausbaustandard der Gebäude sollte im weitesten Sinnen barrierefrei sein, um ein Generationenwohnen zu gewährleisten.

4 Grün- und Freiflächen // Freizeit, Erholung, Sport // Soz. Anforderungen

Die einzelnen Quartierseinheiten sollen über qualitätvolle öffentliche Grün- und Freiflächen miteinander verbunden werden. Diese Grünflächen sollen als Teil des Goitzschewaldes wahrgenommen werden bzw. es soll durch Sichtbeziehungen ein räumlichen Bezug zum Goitzschewald hergestellt werden.

Diese öffentlichen Grünflächen sollen auch einen Aufenthaltscharakter mit flexibler Nutzbarkeit besitzen, um die spezifischen Lebensumstände und unterschiedlichen Interessenslagen der Quartiersbewohner (Alt und Jung, Sportler, Kinder) zu berücksichtigen.

Wesentliches Merkmal des neuen Quartiers sollen sowohl die Einbindung in das vorhandenen Rad- und Wanderwegesystem entlang der Niemecker Straße für Fahrradfahrer, Skater, Walker etc. als auch die geeignete Anbindung an das Goitzscheufer für Kanufahrer, Segler, Surfer etc. sein.

Entsprechend der angedachten Bewohnerschaft sollen gemeinschaftlich genutzte Gebäude für moderne und sportaktive Lebens- und Familienmodelle geschaffen werden, d.h. die Vereinbarkeit von Beruf, Familie, Freizeit und Sport (z.B. Räume für die Kinderbetreuung, Vereinsräume, Lagerräume, Werkstätten etc.)

Wohnortnahe, aber auch im Goitzschewald gelegene, Kinderspielbereiche mit starkem Naturbezug sollen in die Landschaftsräume integriert werden.

5 Verkehrserschließung

Das Nebeneinander der touristischen Nutzung des Bitterfelder Bergs und des temporären Zielverkehrs am Stadion mit dem neuen Wohnquartier erfordert ein stimmiges Erschließungskonzept.

Die verkehrliche Erschließung des neuen Quartiers sollte auch durch den Ausbau des derzeit unbefestigten Weges vom Kreisverkehr Niemecker Str. erreicht werden: Dieser Weg bildet die kürzeste Verbindung in die Bitterfelder Innenstadt.

Im Bereich des Stadions ist die angedachte Parkplatzerweiterung an der Niemecker Str. zu berücksichtigen.

Ein geeigneter Vorschlag zur Anbindung des ÖPNV (Bus) in das neue Quartier ist notwendig. Denkbar sind weiterhin Vorhalteflächen für neue Mobilitätskonzepte, wie E-Tankstelle oder Car-Sharing.

6 Phasenweise Entwicklung // Wirtschaftliche Vorgaben

Für die Realisierung des Wohngebietes sind Beachtung der Eigentumsverhältnisse und die die unter 3. genannte grobe Zuordnung der Bautypen elementar.

Die Bebauungskonzeption soll grundsätzlich die Möglichkeit einer abschnittswisen Entwicklung des sowohl der einzelnen Quartiersbereiche und im Sinne von klassischen Baubschnitten gewährleisten.

Projektgebiet B // Zwischen Stadthafen und Bernsteinvilla

- 1 Städtebauliche Ziele
- 2 Allgem. Planungsziele
- 3 Planungsprogramm // Leitidee
- 4 Soz. Anforderungen und allg. Infrastruktur
- 5 Verkehrserschließung
- 6 Phasenweise Entwicklung

Projektgebiet B // Zwischen Stadthafen und Bernsteinvilla



1 Städtebauliche Ziele

Das Gebiet der Bitterfelder Wasserfront bis hin zur Villa am Bernsteinsee bietet viele Potentiale für Freizeit und Erholung und soll in das übergeordnete Freiraumssystem des Erholungsgebietes „Goitzsche“ eingebunden werden.

Das Projektgebiet soll, vor allem am Stadthafen im Bereich der Hafentmole sowie im Bereich der „Villa am Bernsteinsee“, einen baulichen Abschluss erhalten (Bereich der „harten Uferkanten“).

Für die Flächen dazwischen (Bereich der „weichen Uferkante“) sollen sich bauliche und landschaftliche Nutzungsstrukturen abwechseln, die in einem patchworkartigen Nebeneinander (der Park- und Bauabschnitte) eine unterschiedliche Gestaltungsintensität aufweisen.

Die bauliche Abrundung der Hafentmole soll die städtebauliche Integration des Hafens in das Stadtgebiet komplettieren. Die möglichen Nutzungen müssen die innerstädtischen gewerblichen Angebote ergänzen und sind vorrangig für eine fußläufige Erschließung (in Anbindung an die Bitterfelder Innenstadt) zu konzipieren.

Im Gegensatz dazu richtet sich der bauliche Abschluss im Bereich der „Villa am Bernsteinsee“ eher an die autoorientierten Nutzer und Zielgruppen.

Für die Entwicklung der Flächen am Wasser ist daher ein Strukturkonzept mit Strategiebausteinen notwendig, dieses soll abgestuft einfache Sofortmaßnahmen und sich daraus entwickelnde mittel- und langfristige Aufwertungs- und Baumaßnahmen skizzieren.

2 Allgem. Planungsziele

Die touristische Entwicklung der Goitzsche ist eine der größten Herausforderungen für Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Gemäß der strategischen Ausrichtung des Landschaftsparkes Goitzsche liegt der Schwerpunkt des Tourismus in den Bereichen Familienurlaub und Aktivurlaub. Dementsprechend sind infrastrukturelle Angebote für Aktivtouristen (Fahrradfahrer, Kanufahrer, Segler, Surfer, Skater, Walker etc.) sowie Sport- und Erholungsangebote für Familien mit Kindern zu entwickeln.

Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass sich angesichts der Dimension der zur Verfügung stehenden Flächen und des hohen wirtschaftliche Risikos für Investoren nur mühsam ein touristisch attraktiver und freizeitrelevanter Ort mit Tourismusangeboten am Wasser entwickelt.

Um die Etablierung des Tourismusgebietes Goitzsche weiter zu fördern und das Interesse für den Standort beizubehalten, werden auch Lösungen gesucht, die auf eine mittelfristige und kostengünstige Aufwertung der Flächen zielen.

Der Ein- und Ausfallstraße B 100 mit ihren angrenzenden Nutzungen fällt eine besondere Bedeutung zu, sie soll in ihrem Straßenverlauf entlang dem Projektgebiet soll zu einer „repräsentativen“ Hauptverkehrsader der Stadt entwickelt werden.

3 Planungsprogramm



Die planerische Herausforderung besteht in der Entwicklung einer *exemplarischen stadträumlichen bzw. landschaftlichen Leitidee* für den Bereich zwischen der Hafenmole bis hin zur Villa am Bernsteinsee.

Verschiedene stadt- und landschaftsgestalterische Nutzungsvarianten sollen in Form von räumlichen und zeitlichen Szenarien angedacht werden. Für ausgewählte Bereiche sollte das Gestaltungskonzept vertieft dargestellt werden.

Folgende Nutzungen sollten bei den Lösungsansätzen berücksichtigt werden:

- ⊗ notwendige Hafeninfrastruktur (Stege, Hafenmeisterei etc.)
- ⊗ Infrastruktur für weitere (Wasser-) Sportangebote (ggf. auch Indoorsportplätze)
- ⊗ zum Hafen und Wasser bezogener Handel
- ⊗ familiengerechte Hotels, sportbezogene Unterkünfte (z.B. für speziell für Radtouristen)
- ⊗ ca. 10 % Wohnateliers bzw. Lofts für Freiberufler (Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten)
- ⊗ spezielle Wellness- und Saunaangebote
- ⊗ hochwertige Abenteuer- und Erlebnisspielplätze (im Indoor- als auch im Outdoorbereich)
- ⊗ museumspädagogische Angebote, wie Museen oder Ausstellungen (eine überregionale Ausstrahlung kann nur erreicht werden, wenn die Angebote eine attraktive architektonische Gestaltung, moderne Technik und Edutainmentelemente¹ beinhalten)

Um im Wettbewerb der mitteldeutschen Seenlandschaften zu bestehen, sind auch entsprechend „neue“ Tourismusprodukte ausdrücklich erwünscht, diese können auch in Zusammenhang mit geeigneten Marketingstrategien und Betreiberkonzepten gebracht werden.

Weitere landschaftsgestalterische Vorhaben (siehe Land-Art Projekte der Expo 2000) für die „weiche“ Uferkante sind wünschenswert. Dabei soll die Einbindung der große naturgeschützten Grünfläche entlang der „weichen Uferkante“ gelingen. Erwartet wird eine konzeptionelle Auseinandersetzung mit dem Thema Wasser in der kulturgeschichtlich gravierend veränderten Landschaft.

Die tourismusbezogene Nutzungsstrukturen und Baukörper sind unter Berücksichtigung der Verkehrsimmisionen der B 100 zu entwickeln.

Gefragt ist eine *stadträumliche bzw. landschaftliche Leitidee* im Sinne eines stufenweisen Modells. Diese Stufen starten mit einem kostengünstigen Planungsansatz und sind zeitlich und finanziell ausbaufähig.

4 Soz. Anforderungen und allg. Infrastruktur

Unerwünscht ist eine rein kommerzielle Erlebniswelt. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Schaffung eines attraktiven Naherholungs- und Tourismusgebietes, d.h. kommerzielle und nicht-kommerzielle Angebote sollen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

Die Freizeit- und Erholungslandschaft soll für Jedermann offen sein und soll sich auch als Identifikations- und Aufenthaltssort für die Jugendlichen der Stadt bewähren.

¹ ... ist ein Konzept der elektronischen Wissensvermittlung, bei dem die Inhalte spielerisch und gleichzeitig auch unterhaltsam vermittelt werden. Unterhaltsames Lernen kann unter anderem in Fernsehprogramme, Computer-/Videospiele oder andere Multimedia-Softwaresysteme integriert werden. (Quelle: Wikipedia)

6 Verkehrserschließung

Die Errichtung eines Parkdecks ist nördlich der B 100 am Stadthafen geplant. Hier soll der temporäre Zielverkehr zum Stadthafen untergebracht werden.

Parkplätze für die weiteren touristischen Angebote werden idealerweise innerhalb des Projektgebietes vorgesehen.

Wichtige Voraussetzung für die Aktivtouristen, insbesondere für Radfahrer und Skater, ist eine sinnvolle und Wegeinfrastruktur und –beschilderung.

7 Phasenweise Entwicklung

Zentraler Bestandteil der Aufgabenstellung für das Projektgebiet B ist die Darstellung einer phasenweisen Entwicklung.

Es soll ein geeignetes städtebauliches und landschaftsgestalterisches „System“ entwickelt werden, das die unterschiedlichen Realisierungsgeschwindigkeiten der Bauvorhaben berücksichtigt und trotzdem ein harmonisches Stadtbild ergibt.