Bitterfeld-Wolfen

Wir haben den Bogen raus.

Bestandsanalyse „Am Plan“

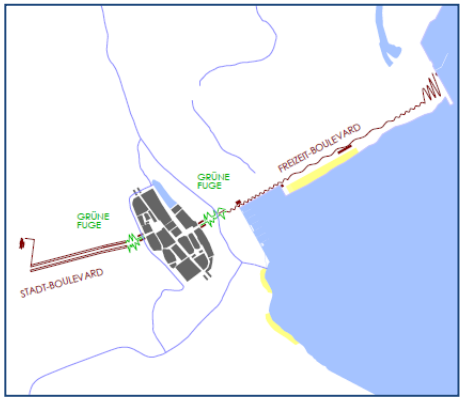
Bitterfeld-Wolfen

Ist-Zustand:

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept vom August 2009
- IBA 2010 – Ideenwettbewerb „Zwischen Stadtkern und Stadthafen“
- Investorenauswahlverfahren August 2012 – Entscheidung für Lührs Gruppe
- Verkehrsuntersuchung vom Februar 2013
- rechtskräftiger B-Plan „03-2010btf Am Plan“ (mit 1. Änderung 14.11.2014)
- Teilräumliches Entwicklungskonzept „Südliche Bitterfelder Innenstadt“ vom November 2013
- Rücktritt Lührs Gruppe im Stadtrat 08.07.2015 (Optionsfrist bis 30.09.2015)
- Eigentumsverhältnisse wieder beim Ursprung

IBA 2010 – Preisträger
Schettler & Wittenberg

Bitterfeld-Wolfen



Erlebnisräume

öffentliche Raumfolge

IBA 2010 – Preisträger

Schettler & Wittenberg

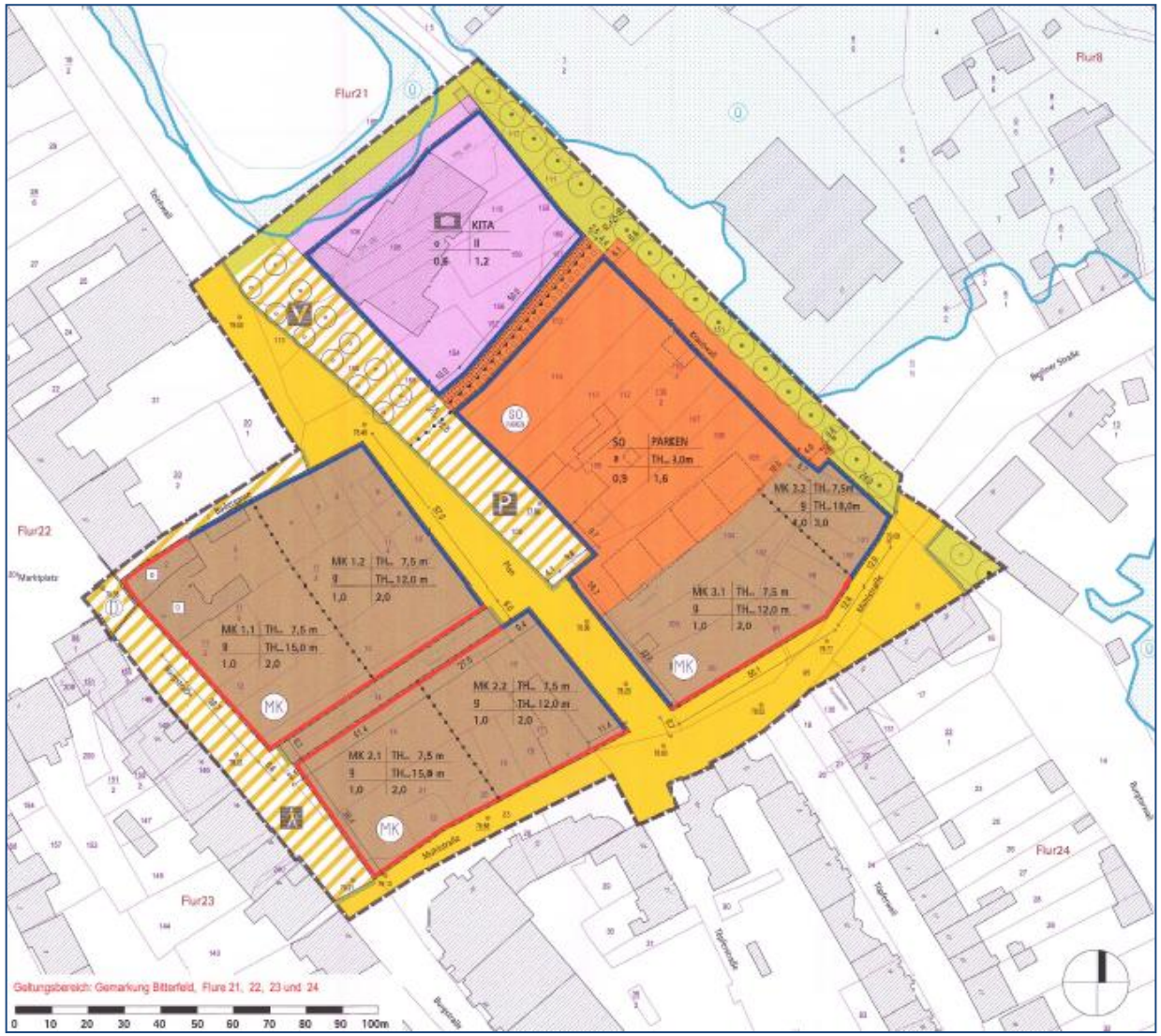
Bitterfeld-Wolfen

Beurteilung des Preisgerichts:

- Konzentration auf wesentliche städtebauliche Räume
- Stärkung Bitterfelder Innenstadt und Verknüpfung Stadtkern und See
- umliegende Schwerpunkte nicht ignoriert, sondern einbezogen
- Entwicklung unterschiedlicher und attraktiver öffentlicher Räume
- Weiterentwickelt werden muss Fassung am Berliner Tor
  (Schnittpunkt Mühlstraße und Krautwall/Töpferwall)

„ Das Konzept bietet die Chance, dass bereits mit der Umsetzung erster Maßnahmen ein Zugewinn an Urbanität erreicht werden kann, auch wenn sich (…) anstehenden Investitionen anders darstellen könnten. Nach Einschätzung des Preisgerichts ist das Gesamtkonzept jedoch robust genug, um derartige Änderungen ohne Qualitätsverlust zu tragen.“

Bitterfeld-Wolfen



Bebauungsplan:
03-2010btf Am Plan

Bitterfeld-Wolfen

Eigentumsverhältnisse

Bitterfeld-Wolfen

Möglichkeiten für weitere Entwicklung:

A.) An bisheriger Planung festhalten

Ansiedlung Einzelhandel als Sortimentserweiterung

B.) Neuausrichtung

C.) alte Konzepte aufgreifen

Übergeordnetes Ziel:
Entwicklung der städtebaulichen Achse ‚Innenstadt – Goitzsche‘

Bitterfeld-Wolfen

Mögliche Szenarien:

A.) - am EHZK festhalten

- Belebung des A-Zentrums mit untergeordnetem Wohnen
- klare räumliche Gliederung
- Ausschreibung europaweiter Wettbewerb
- Entwicklung der Angebotssituation, Eigenbindung der örtlichen Kaufkraft
- weniger Erweiterungen in der Peripherie
- Weiterentwicklung als mittelzentrale Einkaufsstadt

Bitterfeld-Wolfen

Mögliche Szenarien:

B.) - Abgabe an Neubi

- Wohnbebauung zwischen Burgtorwall und Plan
- temporäre Grünflachen zwischen Burgstraße und Plan
- alte Konzepte aufgreifen
- Einzelhandel in der Peripherie zulassen
- Zentrenkonzept verliert an Steuerkraft, keine städtebauliche Rechtfertigung für planerische Steuerung mehr

Bitterfeld-Wolfen

Mögliche Szenarien:

C.) - Planungen überdenken

- ZUP verlegen

- Flächen bevorraten/sichern

- herrichten der Erschließung

- temporäre Grünflächen/Zwischennutzung

- europaweite Ausschreibung/Alte Konzepte

Bitterfeld-Wolfen

Mögliche Szenarien:

D.) - Aufhebung EHZK

- freies Spiel der Marktkräfte
- negative städtebauliche Auswirkungen auf bestehende Zentren- und Versorgungsstrukturen
- Verlust von Planungs-, Investitions- und Rechtssicherheit für Investoren
- Bedeutungsverlust des Einzelhandelsstandortes Bitterfeld-Wolfen