

Stadt Bitterfeld - Wolfen

Sanierungsgebiet

STADTKERN BITTERFELD

Fortschreibung der Sanierungsziele



Bitterfeld-Wolfen im September 2009

Gliederung

- 1. Ausgangspunkt**
- 2. Übersichtskarte**
- 3. Geltungsbereich der Teilgebiete**
- 4. Solaranlagen**
- 5. Die Binnengärten**
- 6. Am Plan**
- 7. Mühlstraße und Berliner Straße**

1. Ausgangspunkt

In der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurden im Jahre 2008 fünf öffentliche Stadtforen durchgeführt, in denen sich Entscheidungsträger aus Kommunalpolitik, Wirtschaft sowie Kultur und Bildung über Ziele und Schwerpunkte der Stadtentwicklung der noch jungen Stadt Bitterfeld-Wolfen verständigt haben.

Bei der Diskussion der Frage, wo die 2007 gegründete Stadt Bitterfeld-Wolfen ihr urbanes Gravitations- und Identifikationszentrum entwickeln kann, richtete sich die Aufmerksamkeit der Forumsteilnehmer vor allem auf die Entwicklungspotentiale des Bitterfelder Stadtkerns. Allerdings sind die besonderen Potentiale des geschichtsträchtigen Bitterfelder Altstadtkerns als zentraler und moderner Wohn- und Handelsstandort bislang kaum ausgebaut und entwickelt worden.

Besonderen Handlungsbedarf weist gerade der Verknüpfungsbereich zwischen dem Stadtkern und dem neuen See auf. Vor allem den südöstlichen Teil des Stadtkerns kennzeichnen gravierende städtebauliche Mißstände, die eine negative Ausstrahlung auf das gesamte Bitterfelder Zentrum haben. Erst mit deren Behebung wird es möglich sein, die vorhandenen innerstädtischen Potentiale umfassend nutzen zu können.

Die folgenden Flächen befinden sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stadtkern Bitterfeld“ und im Stadtumbau-Gebiet vorrangiger Priorität. Damit besteht die Chance, für die erforderlichen Veränderungen hinsichtlich Erschließung und Bebauung Städtebaufördermittel einzusetzen.

Das Verfahren des seit 1994 beschlossenen Sanierungsgebietes verlangt die laufende Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele. Im Ergebnis der fünf öffentlichen Stadtforen lobte die Stadt Bitterfeld-Wolfen Ende 2008 einen Städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Erarbeitung eines Entwicklungs- und Raumkonzeptes für die Revitalisierung des südlichen Bitterfelder Stadtkerns aus.

Die wesentlichen Ergebnisse dieses Wettbewerbes sollen hiermit als Sanierungsziele festgeschrieben werden. Der 1. Preis ging an das Büro Schettler und Wittenberg aus Weimar. Die Gestaltungsvorschläge des 2007 in Auftrag gegeben „Masterplan Grün“ einschließlich Pflanzleitplan vom Landschaftsplanungsbüro Pelz, Magdeburg werden ebenfalls übernommen.

Mit der Bestimmung der Sanierungsziele kann die Förderfähigkeit der drei benannten Teilbereiche mit ihren Zielen und Einzelmaßnahmen gesichert werden. Nach der Bekanntmachung der Sanierungsziele schafft sich die Stadt die rechtliche Möglichkeit, das Gebiet im Rahmen der Sanierungsmaßnahme zielgerichtet zu entwickeln und abweichende Ansätze Dritter auszuschließen.

2. Übersichtskarte

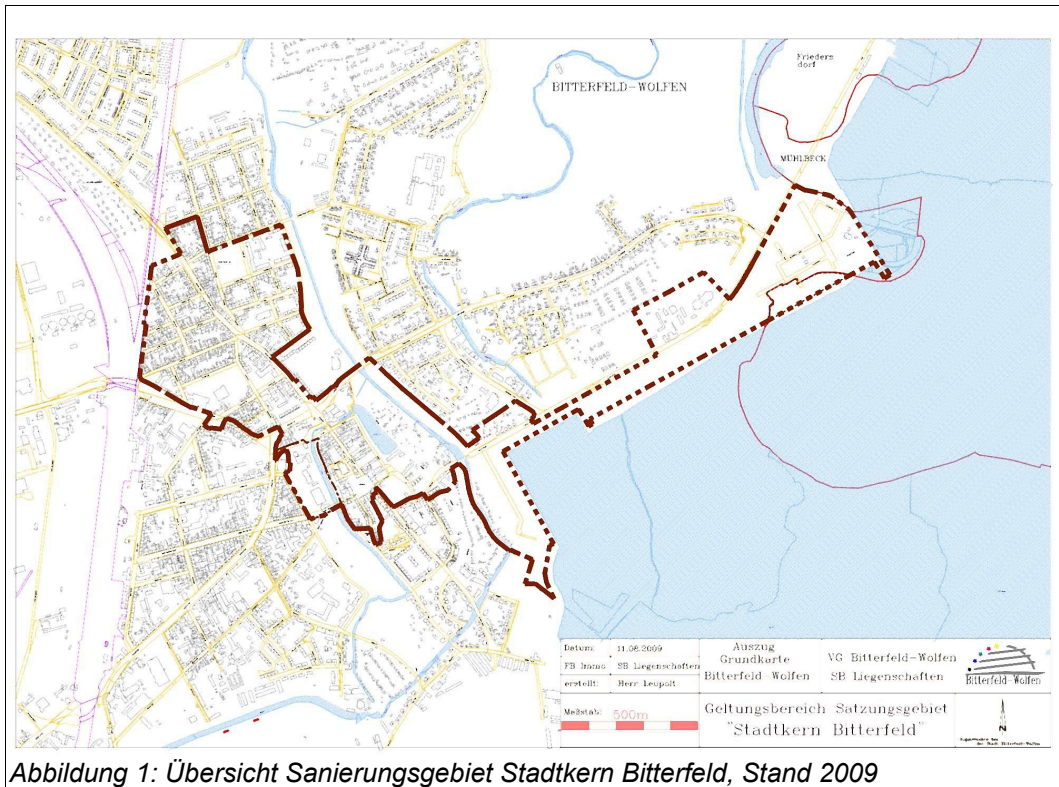


Abbildung 1: Übersicht Sanierungsgebiet Stadtkern Bitterfeld, Stand 2009

Die Innenstadt erfährt noch immer einen Image- und Bewusstseinswandel. Die gründerzeitliche Stadtentwicklung und der Erweiterungen in den 60iger Jahren bewegte sich in Richtung Norden und Westen zu den Industriebereichen hin. Ende der 80iger Jahre wurde dann der südliche Stadtgrundriss mit Plattenbauten überbaut. Mit der Goitzsche-entwicklung gibt es nun eine Neuorientierung zu den Erholungsbereichen in Richtung Osten und Süden.

Die Festsetzung der Sanierungsziele verfolgt das Ziel, die gestalterisch-räumlichen Potentiale der Altstadt, der Wasserfront, und der Grünbereiche zu kombinieren. Die zukünftige gestalterische Verbindung von Bitterfelder Innenstadt und Stadthafen soll durch eine klare Raumfolge gelingen (siehe Abbildung 2). Die historische Stadt, der Grünbereich der Leine und das neue Wohnquartier am Hafen sollen eindeutig erkennbar sein. Grundlage dieser Entwicklung muss eine Ausgeglichenheit der Umbau- und Entwicklungsstrategien sein. Dabei muss der historische Stadtgrundriss repariert und ergänzt werden.



Abbildung 2: Städtebauliches Leitbild des Ortsteils Bitterfeld

3. Geltungsbereich der Teilgebiete

Bei den vorrangig zu entwickelnden Flächen im Sanierungsgebiet handelt es sich um den Teilbereich Binnengärten (grün markiert), den Teilbereich Am Plan (blau markiert) und der Übergangsbereich Mühlstraße und Berliner Straße (hellbraun markiert). Die Fläche mit der eingeschränkten Solaranlagenutzung (siehe Punkt 4) ist gelb markiert.

Die Aufteilung erfolgte aufgrund der jeweils unterschiedlichen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsansätze.

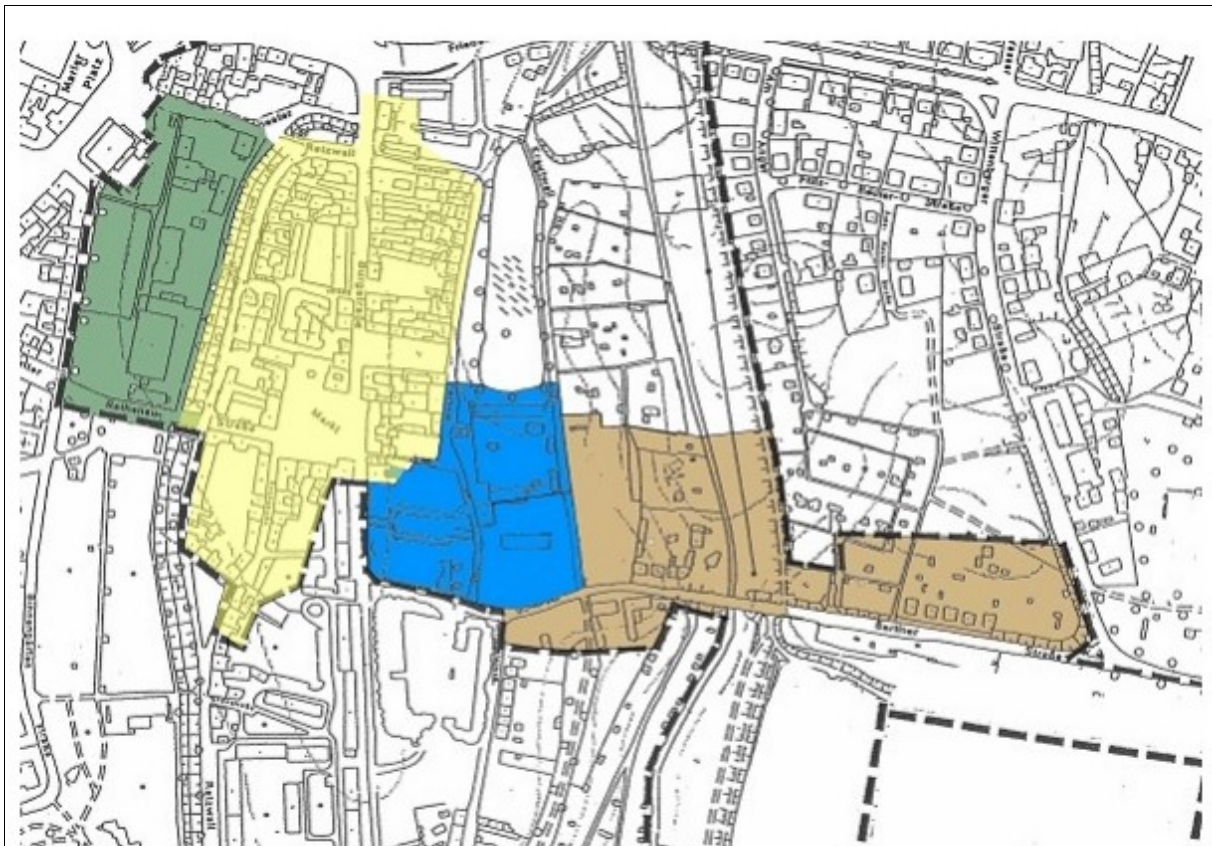


Abbildung 3: Geltungsbereich der Teilgebiete

4. Solaranlagen

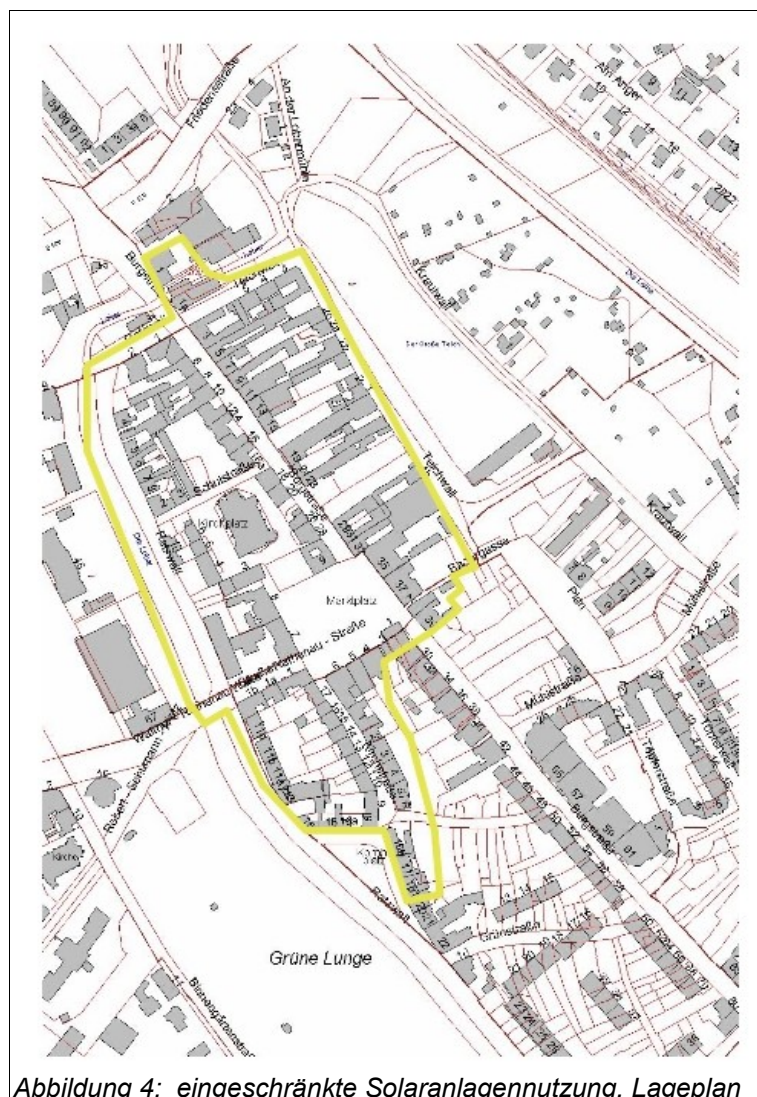
Solaranlagen sind Systeme zur Umwandlung der Sonnenstrahlung in nutzbare Energie in Form von Wärme oder Elektrizität. Der Einsatz von Solarenergie soll in der Stadt Bitterfeld-Wolfen befördert werden.

Der Bau solcher Anlagen an Gebäuden im Sanierungsgebiet ist generell, soweit sie in die Dachdeckung integriert sind, zulässig.

Folgende Ausnahmen werden festgelegt:

Die Errichtung von Solaranlagen an Einzeldenkmälern und in deren schützenswertem Umfeld kann nur über eine Einzelfallentscheidung gemäß Antrag auf Erteilung einer Genehmigung gem. § 14 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) erfolgen.

Solaranlagen im historischen Altstadtzentrum sind, soweit sie in die Dachdeckung integriert sind, an nicht denkmalgeschützten Gebäuden nur im straßenabgewandten Bereich zulässig.



5. Die Binnengärten

Abgrenzung

Die Abgrenzung des Teilbereiches verläuft von der Straße Am Theater (ab der Einmündung an der Bismarckstraße) unter Ausschluss der Kaufhalle entlang der Binnengärtenstraße (diese selbst liegt nicht im Gebiet) bis zur Walther-Rathenau-Straße. Die Walther-Rathenau-Straße wird überquert und die Grenze verläuft dann nach Osten (einschließlich Rathenaustraße) bis zum Ratswall. An seiner Ostseite wird das Gebiet durch den Damm des Ratswall begrenzt und im Norden durch die Straße Am Theater.

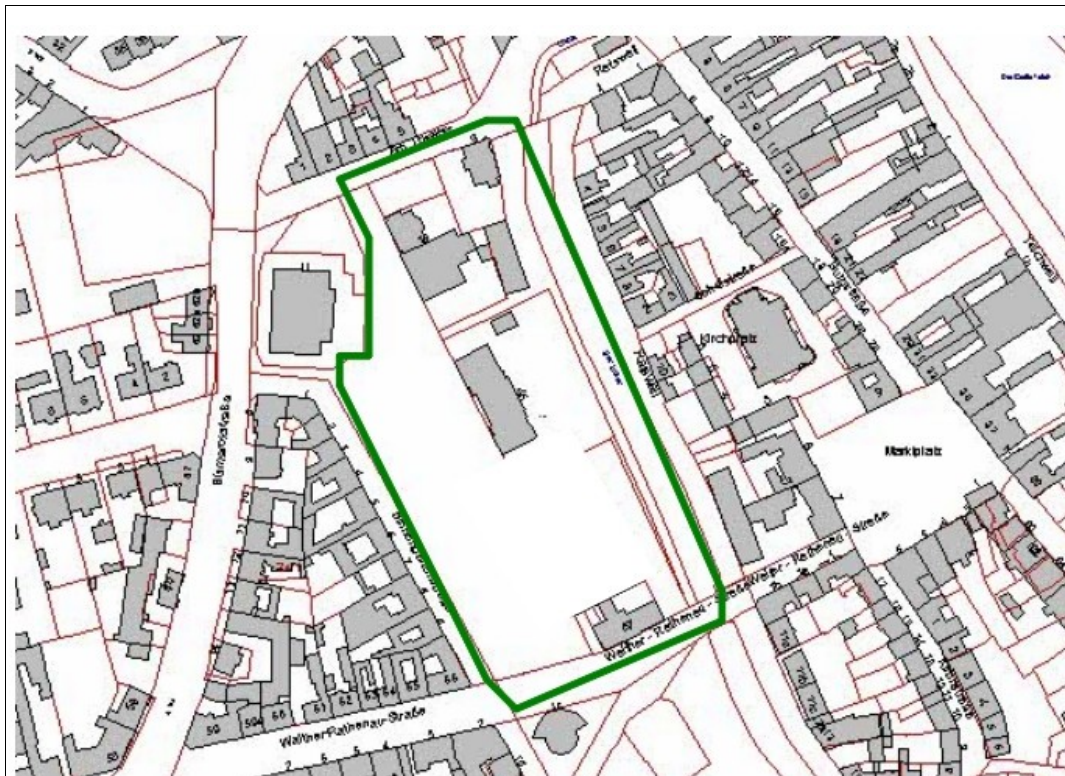


Abbildung 5: Binnengärten, Lageplan



Abbildung 6: Binnengärten (noch mit KIZ), Luftbild (Quelle: Falkon)

Zustandsbeschreibung

Unmittelbar am westlichen Rand des Altstadtkerns gelegen, befinden sich die Binnengärten. Seit Beginn der 90er Jahre wirkte das Gebiet, besonders durch den Leerstand und zunehmenden Verfall des Kultur- und Informationszentrums (KIZ), negativ auf den westlichen Eingangsbereich der historischen Innenstadt. Das KIZ wurde im Frühjahr 2009 abgerissen.

Die Binnengärten sind durch eine Konzentration weiterer ehemaliger, nicht mehr in Nutzung befindlicher, öffentlicher Infrastruktur geprägt. Hierbei handelt es sich um die leerstehende Diesterwegschule, die ungenutzte Sporthalle, das mittlerweile abgerissene Kultur- und Informationszentrum KIZ, den ehemalige Bürgergarten und einen baulich abgenutzten Jugendclub. Unmittelbar nördlich angrenzend an den Teilbereich befindet sich eine leerstehende ehemalige Kaufhalle.

Der für das Stadtbild und die Stadtökologie wichtige Baumbestand ergibt mit dem südlich angrenzenden Stadtpark „Grüne Lunge“ kein Gesamtbild.

Zielsetzung

Die Binnengärten sind als Ergänzungsgebiet des Stadtkernes zu entwickeln. Die Flächen sollen als Erweiterung des Stadtparks gestaltet und entwickelt werden. In der erhaltenen Bausubstanz sollten zentrumsstärkende Gemeinbedarfseinrichtungen angesiedelt werden.

Auf der Brachfläche des ehemaligen KIZ wird eine öffentliche Parkplatzfläche für die Innenstadt geschaffen. Diese Stellplätze bieten einen Ersatz für die mittelfristig wegfallenden Stellplätze Am Plan. Diese Parkplatzflächen sind mit geeignetem Großgrün zu gestalten, das den parkartigen Charakter der Binnengärten ergänzt. Die Bereitstellung einer Freifläche als Biergarten für den nebenstehenden Hotel- und Gastronomiebetrieb Hotel Central sollte dabei nicht unberücksichtigt bleiben.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der nördlichen Seite der Walther-Rathenau-Straße wird es erforderlich sein, auch die Instandsetzung und Umgestaltung des südlich angrenzenden Robert-Schuman-Platzes und der nicht mehr funktionstüchtigen Springbrunnenanlagen in die Betrachtung einzubeziehen.

Das ehemalige Jugendklubhaus (Saalgebäude) ist in einem baulich desolaten Zustand. Es wird in dieser Form als Einrichtung nicht mehr benötigt und könnte abgerissen werden. Daraus resultiert die besondere Problematik, dass der sogenannte „Zwischenbau“ - eine im Wesentlichen als Treppenhaus Anfang der 90er Jahre gebaute Verbindung zum benachbarten Gebäude – solitär auf der großen und freien Grundstücksfläche stehen würde. Unter der Voraussetzung, dass die darin befindliche Schülerfreizeitnutzung anderweitig untergebracht wird, könnte sinnvoller Weise der gesamte Gebäudekomplex zurückgebaut und als Grünfläche entwickelt werden.

Die stadtbildprägende und denkmalgeschützte Diesterwegschule soll saniert und wieder genutzt werden. Die ehemalige Schule könnte z.B. teilweise als städtische Gemeinbedarfseinrichtung mit Räumlichkeiten für Vereine, Jugendclub, Archiv etc. genutzt werden. Die Nutzung als Bildungseinrichtung oder auch Betreutes Wohnen, gestützt durch private Investoren wäre ebenso denkbar.

Ob die ungenutzte und unter Denkmalschutz stehende Turnhalle der ehemaligen Schule integriert werden kann, muss geprüft werden.

Für die leerstehende Kaufhalle im Nordwesten des Gebietes besteht Interesse von privaten Investoren. Allerdings hat es sich gezeigt, dass für eine dauerhafte erfolgreiche Nutzung des Grundstückes die Zufahrtmöglichkeiten verbessert werden müssten. Dazu ist eine Untersuchung der öffentlichen Verkehrsanbindung durchzuführen. Das in diesem Bereich brachliegende städtische Grundstück Am Theater 9 bietet sich für die Schaffung zusätzlicher Stellflächen an. Ein Abbruch und die Einbeziehung der Flächen in den Stadtpark sind aber ebenfalls möglich.

Grundsätzlich sind die Struktur des Wegenetzes und die Begrünung des Binnengärtenzentrums zu untersuchen und eine Umgestaltung und Neubepflanzung vorzunehmen. Ansätze dazu liefert der „Masterplan Grün“ einschließlich. Die Zufahrtmöglichkeiten von Rettungsfahrzeugen und Anlieferern sind zu gewährleisten.



Abbildung 7: Masterplan Grün, Büro Pelz

6. Am Plan

Abgrenzung

Beginnend am Südufer des Großen Teiches verläuft dieser Teilbereich entlang des Weges bis zum Krautwall. Von diesem Punkt bis zur Berliner Straße bildet der Krautwall die östliche Grenze. Die Südgrenze verläuft von der Ecke Krautwall entlang der Berliner Straße und Mühlenstraße bis zu deren Einmündung in die Burgstraße. Die westliche Abgrenzung verläuft bis zur Burgstraße 39. Entlang am Grundstück Burgstraße 39 trifft die Grenzlinie auf die Badergasse und läuft dann weiter zum Teichwall.

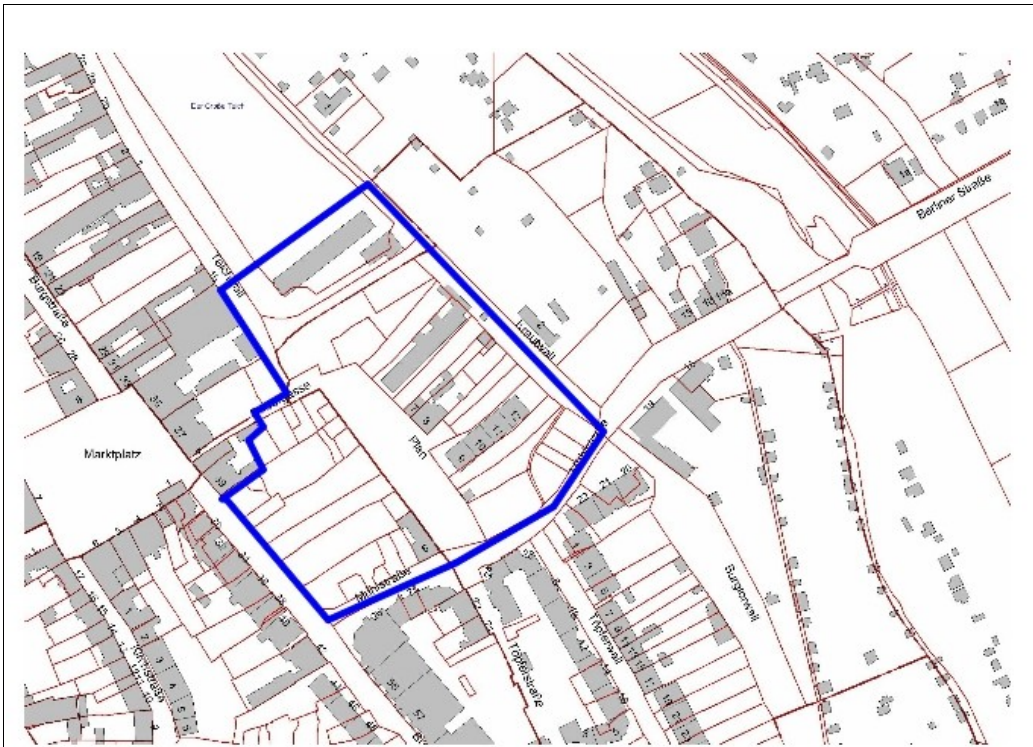


Abbildung 8: Am Plan, Lageplan



Abbildung 9: Am Plan, Luftbild (Quelle: SALEG)

Zustandsbeschreibung

Der östliche Innenstadtbereich ist geprägt durch eine differenzierte Struktur von Wohnbau-, Gewerbe- bzw. Handelsflächen und Brachen. Insbesondere die große Brachfläche zwischen Burgstraße und Am Plan stellt seit langem einen Mißstand dar, der auf das gesamte Bitterfelder Zentrum negativ ausstrahlt.

Auf der nordöstlichen Seite dieser Brachfläche befindet sich an der Ecke zur Mühlstraße noch ein gründerzeitliches Eckgebäude, das seit Jahren leer steht. Die Brachfläche wird zurzeit als wilder Parkplatz genutzt.

Im historischen Stadtgrundriss war der Platz „Am Plan“ ein einprägsamer Ort. Heute ist dieser Stadtraum kaum noch erkennbar. Auf seiner Ostseite sind nur noch zwei Bestandsgebäude im ursprünglichen Maßstab der Bebauung erhalten. In Richtung Teich liegt ein gewerbliches, nur teilweise genutztes Grundstück, welches mit kleinen Hallen und Baracken bebaut ist. Auf diesen Flächen besteht ein Altlastenverdacht. Im Falle einer Neubebauung müssten diese Flächen beprobt werden.

Im südöstlichen Teilbereich steht ein unsanierter, aber bewohnter Plattenbau vom Typ WBS 70. Im Erdgeschoss befindet sich die kommunale Kindertagesstätte „Traumzauberbaum“.

Die ehemalige Stadt Bitterfeld hatte sich seit 2001 auf die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung der Bitterfelder Wasserfront und weiterer Uferabschnitte des Großen Goitzschesees konzentriert. Dabei wurden auch Maßnahmen der Bergbausanierung und zur Beseitigung von Hochwasserschäden aus dem Jahre 2002 umgesetzt. Die Kehrseite dieser Entscheidung war allerdings, dass die Stadt nur unzureichend finanzielle Ressourcen für die städtebauliche Sanierung der historischen Bitterfelder Innenstadt einsetzen konnte.

Im Jahre 2003 wurde eine Überarbeitung eines Teilbereiches des B-Planes Innenstadt 001a (aufgestellt 1992) vorgenommen. Der Bau des zentralen Umsteigepunktes ZUP für den Stadtbusverkehr zwischen Bitterfeld und Wolfen konnte daraufhin realisiert werden. Damit ist der öffentliche Personennahverkehr in die Innenstadt integriert worden.

Die kommunale Wohnungsgesellschaft Neubi GmbH hat von Herbst 2004 bis November 2005 den innerstädtischen Block Burgstraße 30–40 teilweise zurückgebaut und umfassend saniert.

Trotz der stetig ansteigenden Anzahl an regionalen und überregionalen Goitzschebesuchern verzeichnen die innerstädtischen Händler jedoch noch keine wesentlichen Umsatzsteigerungen. Eine weitere Belebung und Attraktivitätssteigerung der Bitterfelder Innenstadt konnte bisher nicht erreicht werden.

Zielsetzung

Das Gebiet zwischen Krautwall und Am Plan hat das Potential zu einem innerstädtischen 1A-Wohnstandort und verdient besondere Aufmerksamkeit. Der Standort ist ideal für aufgereichte mehrgeschossige Einfamilienhäuser bzw. Townhouses und richtet sich daher an junge Familien.

Der erste Schritt zur Stärkung der zentralen Funktionen in der Bitterfelder Innenstadt sollte ein an das südliche Ende des Großen Teiches verlagerter Ersatzneubau für den kommunalen Kindergarten sein. Gemäß den kommunalen Prognosen ist insbesondere in der Bitterfelder Innenstadt weiterhin eine steigende Kinderzahl zu erwarten. Mit einem Neubau könnte die Anzahl an Kindergarten- und Krippenplätzen angepasst werden. Eine neue, moderne und großzügige Kindereinrichtung in der Innenstadt könnte auch den Zuzug von Familien mit höherem Einkommen befördern.

Mit der Realisierung am südlichen Teichufer gewinnt auch die Entwicklung des Wohnbaustandortes zwischen Krautwall und Plan an Attraktivität.

Die derzeitige gewerblichen Nutzung muss mittelfristig verlagert werden. Die Stadt und die Eigentümerin des Plattenbaus Neubi GmbH steuern gemeinsam den Rückbau des Wohnblocks. Die städtebauliche Neuordnung zur Schaffung hochwertiger Wohnbebauung und eines Neubaus für den Kindergarten wird in einem B-Planverfahren vorbereitet. Ein Teil der hierfür notwendigen Flächen gehört bereits der Stadt. Ein Grunderwerb von noch nicht städtischen Teilflächen ist nötig.

Die Ansiedlung von Einzelhandel für die Flächen zwischen Plan und Burgstraße bleibt vorrangiges Ziel der kommunalen Stadtentwicklung. Eine Überbauung als Innenstadtpassage würde die, als zentralen Versorgungsbereich definierte, Bitterfelder Innenstadt stärken. Im Einzelhandelskonzept Bitterfeld-Wolfen wurde die Bitterfelder Innenstadt als A-Zentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Ausstrahlung eingeordnet.

Für eine Erweiterung des Einzelhandelbesatzes im Innenstadtbereich spricht die prognostizierte positive Nachfrageentwicklung. Der OT Bitterfeld besitzt am einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotential der Stadt Bitterfeld-Wolfen einen Anteil von 32,8 Prozent. Dieser Anteil wird sich in der Betrachtung der langfristigen Nachfrageentwicklung bis 2020 um weitere 5% erhöhen, während der Anteil in den anderen Ortsteilen i.d.R. sinkt. Betrachtet man die Kaufkraftbindung nach Branchen, so lässt sich aus dem Einzelhandelskonzept ein Kaufkraftabfluss ablesen. Das heißt, in diesen Bereichen erfüllt das Zentrum seine überörtliche Funktion nicht. Das betrifft vor allem Waren des mittel- und langfristigen Bedarfes wie z.B. Spielwaren/ Hobbyartikel; Unterhaltungselektronik/ Kommunikation; Uhren/Schmuck sowie Drogerieartikel.

Mit seiner zentralen Lage, einer altersgerechten Busanbindung und einem nur kurzen Weg zur Einkaufsstraße Burgstraße bestehen gute Vermarktungschancen. Mit erhöhten Umsätzen, die durch ein erhöhtes Besucher- und Touristenaufkommen an der Goitzsche entstehen, kann ebenfalls gerechnet werden.

Der derzeitige Standort des Zentralen Umsteigepunktes ZUP teilt die Grundstücke allerdings in schwer vermarktbare Flächen. Eine Verlegung in die Fläche am Plan würde den Busverkehr zurück in den verkehrlichen Stadtring bringen. Die Zweckmäßigkeit dieser Umverlegung für die Buslinienführung muss im Rahmen der B-Planaufstellung ge

prüft werden. Damit könnte die Fläche zwischen Plan und Burgstraße wieder zusammenhängend verkauft werden.

Bei der baulichen Umsetzung muss auf die Entwicklung unterschiedlicher und attraktiver öffentlicher Räume besonderer Wert gelegt werden. Das zukünftige Einkaufszentrum sollte passagenartig und öffentlich zu durchqueren sein. Der Platzraum des Plans sollte wiederhergestellt und begrünt bzw. mit der Baumallee am Teichwall verbunden werden.

Die bereits bebaute Straßenseite der Mühlstraße darf in ihrer Einzelhandelsfunktion nicht weiter geschwächt werden. Der Weg von der Goitzsche in die Stadt muss auch zukünftig dem gegenwärtigen Verlauf der Mühlstraße entsprechen.

Den historischen Stadtausgang markieren der Kraut- bzw. der Töpferwall. Ab hier soll der Blick zur Goitzsche mehr und mehr freigegeben werden. Bei Verkaufsabsichten der privaten Eigentümer ist ein Grunderwerb der Stadt nötig, damit das langfristige Ziel des durchgängigen Grüngürtels der Leineaue erreicht werden kann.

Mit der Festlegung der Sanierungsziele wird die Möglichkeit geschaffen, den ggf. erforderlichen Grunderwerb förderrechtlich zu sichern bzw. städtische Vorkaufsrechte einzuräumen. Bauvorhaben müssen mit den Sanierungszielen übereinstimmen.



Abbildung 10: Planausschnitt des Wettbewerbssiegers, Büro Schettler und Wittenberg

7. Mühlstraße/ Berliner Straße

Abgrenzung

Dieser Teilbereich bildet den Übergang hin zum Stadthafen und zur Goitzsche. Beginnend an der Ecke Töpferwall/ Mühlstraße verläuft die Grenze entlang der Mühlstraße und biegt dann in den Krautwall. Die Grundstücke nördlich der Berliner Straße bis zur Wittenberger Straße gehören zum Teilbereich, sowie die Grundstücke Berliner Str. 18-22. Die Grundstücke des Baugebiets Leinehof (B-Plangebiet) werden von der Beschreibung der Sanierungsziele nicht erfasst.

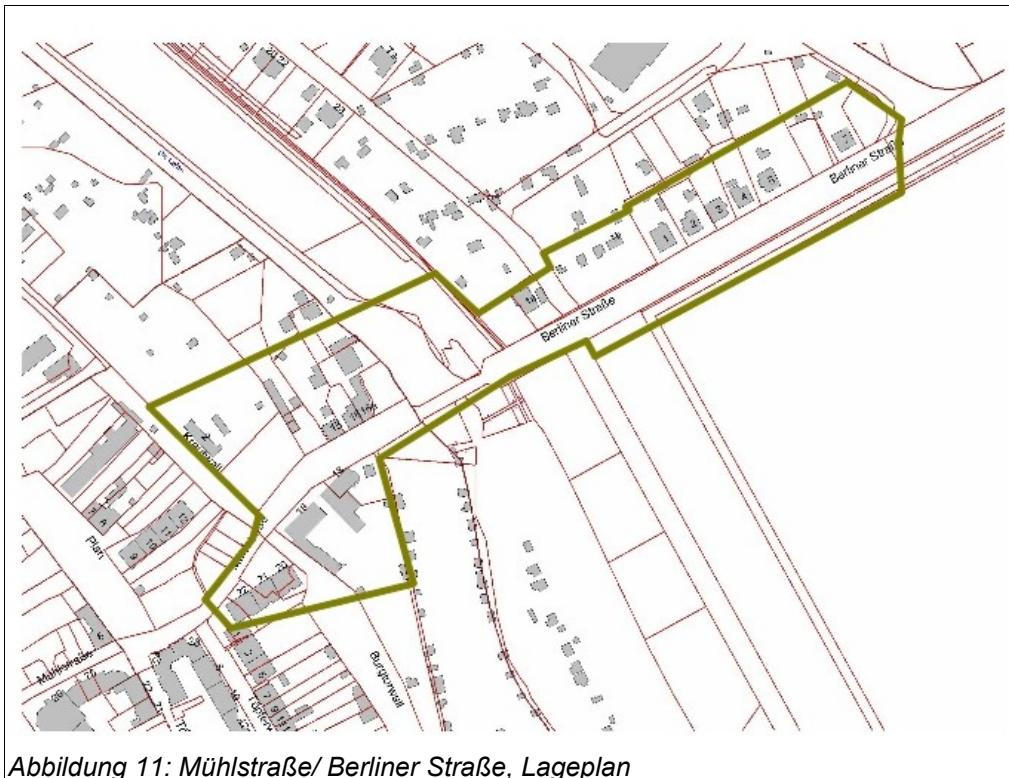


Abbildung 11: Mühlstraße/ Berliner Straße, Lageplan



Abbildung 12: Mühlstraße/ Berliner Straße, Luftbild (Quelle: MZ)

Zustandsbeschreibung

Der Bereich östlich des Kraut- und Töpferwalls erinnert an eine Vorstadtsituation: Einzelstehende Häuser, ehemalige Gehöfte, Wiesengrundstücke und Kleingärten erstrecken sich an der Mühlstraße über die Berliner Straße bis zum Bitterfelder Stadthafen.

Die enge und einspurige Straße überquert das Flussbett der kanalisierten Leine, die heute den großen Goitzschensee in Richtung Mulde entwässert. Auf der Brücke verengt sich die Straße noch einmal. Der Bereich zwischen den Leinedämmen ist Hochwasserschutzgebiet. Die Gehwege der Berliner Straße und Mühlstraße sind sehr schmal und erneuerungsbedürftig.

Über 30 Jahre führte diese Straße aus der Stadt in die Tagebaulandschaft des Bitterfelder Braunkohlebergbaus. Nun verbindet sie den Stadtkern mit der Bitterfelder Wasserfront und dem Stadthafen. Am westlichen Becken des Stadthafens befindet sich das neue Wohnquartier Leinehof der Neubi GmbH.

Insgesamt mangelt es der Verbindung zwischen Goitzsche und Innenstadt an Attraktivität. Außer der Kirchtumspitze der Evangelischen Stadtkirche fehlt es an städtebaulichen und damit optischen Reizen, die den Hafenbesucher in die Innenstadt leiten würden. Die strukturlose Ansammlung von Gebäuden wurde durch den Neubau des Einkaufsmarktes Aldi mit sein Parkplatzflächen noch verschärft.

Zielsetzung

Die in diesem Teilbereich liegende Mühlstraße und Berliner Straße sollen als grüne Pufferzone zwischen dem historischen Altstadtkern und der Uferbebauung am Stadthafen gestaltet werden. Damit wird eine klare Akzentuierung von Altstadtkern, Leineau und Hafenbebauung ermöglicht.

Die Grünzone zwischen Stadtkern und Leine ist strategisch von Bebauung freizuhalten. Die Stadt muss hier das Vorkaufsrecht zum Flächenerwerb wahrnehmen. Damit kann am Stadtausgang ab Kraut- bzw. Töpferwall eine freie, unbebaute Sichtachse hin zum Stadthafen entstehen. In umgekehrter Richtung wird ein Blick vom Stadthafen auf die historische Altstadt ermöglicht. Diese Sichtbeziehung ist auch bei der Entwicklung des Platzes am Leinehof zu berücksichtigen.

Der Bereich zwischen historischem Altstadtkern und Stadthafen soll in eine gestaltete Grünfläche umgewandelt werden. Die Grün- und Freiflächen werden landschaftsplanerisch geordnet und sollen Räume zum Verweilen und Ausruhen bieten. Der Bau von sog. Stadtbalkonen entlang der Berliner Straße ist dazu eine umsetzungswürdige Idee (siehe Abbildung 12, Entwurf des Erstplatzierten).

Der Bau einer zusätzlichen, rein fußläufigen, Brücke oder eine Verbreiterung des Fußgängerbereichs gehören zu den langfristigen und ebenfalls möglichen Maßnahmen.

Die Wohngrundstücke nördlich des Hafens an der Berliner Straße haben Bestand. Für die Bebauung gelten die generellen Sanierungsziele und Gestaltungsvorgaben.

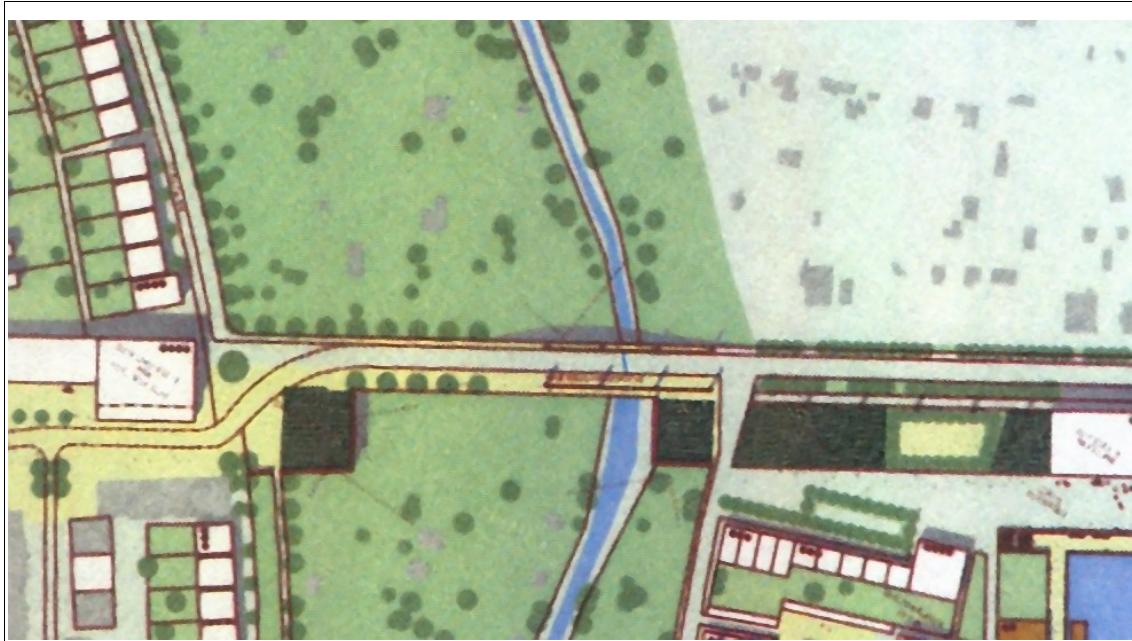


Abbildung 13: Planausschnitt des Wettbewerbssiegers, Büro Schettler und Wittenberg

Bitterfeld-Wolfen, den 30. September 2009