

# Naumburg (Saale) | Südwest

## Stadtteilentwicklungskonzept

---





## Auftraggeber



Herausgegeben von	Stadt Naumburg (Saale) Markt 1 vertreten durch Oberbürgermeister Armin Müller 06618 Naumburg (Saale)
Auftrag und Koordination	Stadt Naumburg (Saale) Fachbereich II – Stadtentwicklung und Bau Markt 12 06618 Naumburg (Saale)

## Auftragnehmer



Bearbeitung	DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH; Büro Weimar Erfurter Straße 11 99423 Weimar  Robert Franke, Marcus Bachmann, Kora Stehr, Maximilian Althaus
Bearbeitungsstand	19. Februar 2025

### Hinweis zur Gender Formulierung:

Bei der Erstellung der Texte wurde auf eine geschlechtsneutrale Formulierung geachtet, dennoch wurden zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit einzelne geschlechtsbezogene Begriffe im Text verwendet. Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

### Hinweis zur Nutzung von Künstlicher Intelligenz:

Bei der Erstellung wurde das KI-System ‚ChatGPT‘ zur Unterstützung bei der Erarbeitung von Visualisierungen und Texten genutzt.

## Inhaltsverzeichnis

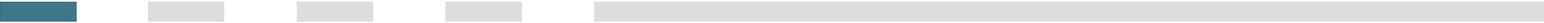
<b>1.</b>	<b>Der Naumburger Südwesten auf dem Weg in eine vernetzte Zukunft</b>	<b>7</b>
1.1.	Das STEK Südwest als Instrument der Stadtteilentwicklung	8
1.2.	Gebietsabgrenzung und Fördergebiete	10
1.3.	Projektorganisation, Akteure und Bearbeitungsschritte	11
<b>2.</b>	<b>Ausgangs- und Rahmenbedingungen</b>	<b>13</b>
2.1.	Lage im Raum, gesamtstädtische Einordnung & Stadtteilportrait	14
2.2.	Übergeordnete Planungen der Stadtentwicklung	15
2.2.1.	Formelle Planungen	16
2.2.2.	Informelle Planungen	18
2.2.3.	Planungen auf Stadtteilebene	19
2.3.	Demographie	20
2.3.1.	Status Quo	20
2.3.2.	Bevölkerungsprognose	21
2.4.	Stadtraum und Wohnen	22
2.4.1.	Stadtraumtypen und Nutzungsstruktur	22
2.4.2.	Brachen und Leerstände	23
2.4.3.	Wohnen	24
2.5.	Wirtschaft und Tourismus	29
2.5.1.	Einzelhandel und Nahversorgung	29
2.5.2.	Touristische Angebote	29
2.6.	Technische Infrastruktur & Wirtschaft	31
2.6.1.	Mobilität	31
2.6.2.	Technische Infrastruktur	37
2.7.	Daseinsvorsorge, Soziokultur und Sport	39
2.7.1.	Schulen, Kitas und Bildungseinrichtungen	39
2.7.2.	Kindertagesstätten	40
2.7.3.	Weitere Bildungseinrichtungen	40
2.7.4.	Sportstätten und Freizeiteinrichtungen	42

2.7.5.	Gesundheitsversorgung	42
2.8.	Landschaftsraum und Klima	44
2.8.1.	Freiräume und Grünanlagen	44
2.8.2.	Klima und Klimaprognose	46
2.9.	SWOT – Analyse	52
<b>3.</b>	<b>Öffentlichkeits- und Expertenbeteiligung</b>	<b>59</b>
<b>4.</b>	<b>Leitbild, Strategien und Maßnahmen</b>	<b>65</b>
4.1.	Leitbild	66
4.2.	Handlungsfelder und Maßnahmen der zukünftigen Stadtentwicklung	67
4.2.1.	Vernetzter Naumburger Südwesten - Allgemein	67
4.2.2.	Vernetzte Anpassungen im Quartier - Stadtraum und Wohnen	68
4.2.3.	Vernetzte Nachbarschaft - Wirtschaft, Daseinsvorsorge und Freizeitgestaltung	76
4.2.4.	Vernetztes Stadtgrün: Landschaftsraum und Klima	82
4.2.5.	Vernetzte nachhaltige Mobilität - Infrastruktur und Mobilität	86
<b>5.</b>	<b>Strategie zur Konzeptumsetzung</b>	<b>91</b>
5.1.	Kosten-Finanzierungsübersicht und Finanzierungsstrategie	92
<b>6.</b>	<b>Fazit und Ausblick</b>	<b>95</b>
<b>7.</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>101</b>
<b>8.</b>	<b>Anlagen</b>	<b>103</b>



# 01

**Der Naumburger Südwesten auf dem Weg in eine vernetzte Zukunft**



Als „Naumburger Südwesten“ wird ein Stadtteil Naumburgs mit etwa 4.000 Einwohnern bezeichnet. Der Stadtteil steht, auch wenn dies nicht auf den ersten Blick ersichtlich ist, in den kommenden Jahren vor bedeutenden Veränderungen und Herausforderungen. Erste Auswirkungen dieser Umbrüche – wie beispielsweise die drohende Schließung des Sport- und Freizeitbades – konnten in der Vergangenheit erfolgreich abgewendet werden, doch weitere zentrale Zukunftsfragen zeichnen sich bereits ab:

- Wie soll die Zukunft des Schulareals in der Köseiner Straße nach dem Auszug der Realschule gestaltet werden?
- Welche Maßnahmen stärken den sozialen Zusammenhalt im Quartier angesichts des demografischen Wandels?
- Welche Möglichkeiten zur Klimaanpassung und -resilienz können im Südwesten umgesetzt werden?
- Und: wie kann die langfristige Sicherung sowie Sanierung der Sport- und Freizeitanlagen – vor allem des bulabanas – gewährleistet werden?

Diese Fragestellungen verdeutlichen, dass der Stadtteil „Südwest“ sowohl vielfältige Handlungsbedarfe als auch großes Potenzial aufweist. Die Aufgabe des vorliegenden Stadtteilentwicklungskonzepts (STEK) besteht darin, diese Potenziale und Herausforderungen zu analysieren und konkrete Handlungsmöglichkeiten zu formulieren. Ein zentraler Schwerpunkt liegt dabei auf der Vernetzung vorhandener Ressourcen sowie der geplanten Maßnahmen im Stadtteil.

## 1.1. Das STEK Südwest als Instrument der Stadtteilentwicklung

Die Stadt Naumburg (Saale) verfügt seit 2016 über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), das als strategisches Leitdokument für die Gesamtstadt bis 2028 dient. Aufgrund seiner übergeordneten Perspektive bietet das INSEK jedoch keine spezifischen Empfehlungen auf Stadtteil- oder Quartiersebene.

An dieser Stelle setzen Stadtteilentwicklungskonzepte an. Sie gelten als bewährtes Steuerungsinstrument, um ganzheitliche Planungs- und Handlungsansätze auf die konkrete Betrachtungsebene von Stadtteilen oder Quartieren herunterzubrechen. Das vorliegende STEK für den Südwesten Naumburgs ist eine vertiefende Ergänzung des INSEK und folgt den Richtlinien der Städtebauförderung des Landes Sachsen-Anhalt sowie der Arbeitshilfe „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“.

Das Konzept verfolgt einen integrierten Ansatz, der den Stadtteil „Südwest“ als Ganzes betrachtet – inklusive der Quartiere „Westviertel“ und „Flemminger Weg“. Themen wie bauliche und stadtgestalterische Maßnahmen, Daseinsvorsorge, Freizeitangebote, lokale Wirtschaft, Mobilität und Ökologie werden dabei umfassend analysiert und miteinander verknüpft.

Auf Basis einer detaillierten Bestandsanalyse werden städtebauliche, funktionale und sozialräumliche Defizite sowie Entwicklungsbedarfe identifiziert. Daraus leitet das Konzept strategische Ziele und konkrete Maßnahmen ab, die das Potenzial des Stadtteils aktivieren und planerische Entscheidungen vorbereiten. Das STEK beschreibt damit eine geeignete Gesamtstrategie, durch welche die Stadtteilentwicklung positiv beeinflusst wird. Dabei trifft das STEK bereits konkrete Aussagen zur Zeit- und Investitionsplanung für die Konzeptumsetzung.

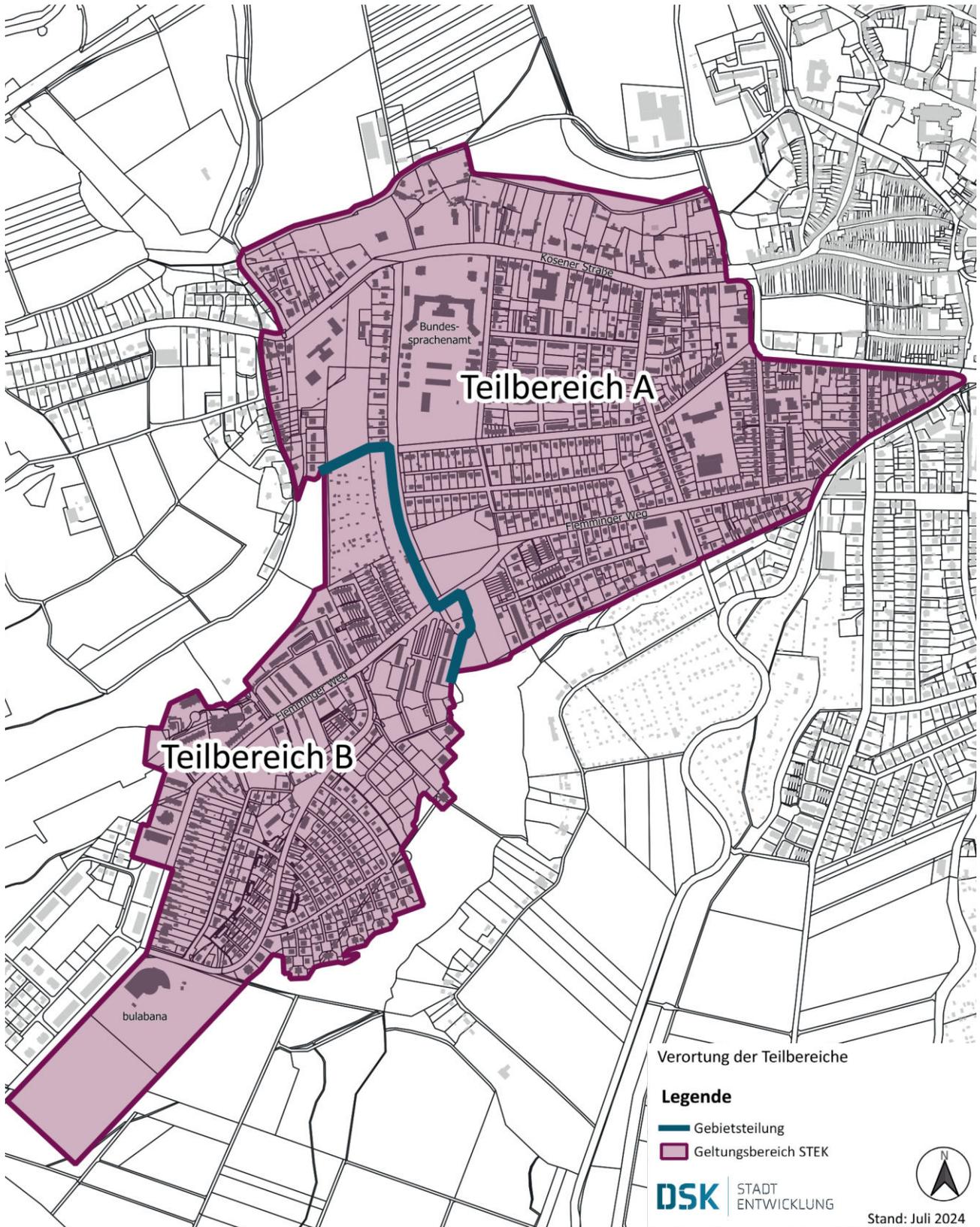


Abb. 1: Betrachtungsbereich STEK und Förderkulisse

## 1.2. Gebietsabgrenzung und Fördergebiete

Stadt- und Stadtteilentwicklungskonzepte bilden die Grundlage für die Ausweisung von Fördergebieten gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und die Beantragung von Städtebaufördermitteln. Naumburg nutzt diese Möglichkeit bereits erfolgreich in der Altstadt, der Gesamltstadt und im Nordosten der Stadt. Im Rahmen der kontinuierlichen Stadtentwicklung soll nun auch der Südwesten in diese Förderkulissen integriert werden.

In seiner Sitzung am 05.07.2023 hat der Gemeinderat mit Beschluss 74/23 den Betrachtungsraum des STEK Südwest festgelegt. Dieses umschließt den gesamten Stadtraum, der sich entlang des Flemminger Weges im Bereich der Kernstadt erstreckt. Innerhalb des Stadtteils erfolgt eine Aufteilung der zwei Quartiere. Das Teilgebiet A „Westviertel“ umfasst den Bereich südlich der Köseiner Straße, inklusive der Wohnblöcke an der Heinrich-Heine-Straße sowie der kleinteiligen Wohnbebauung entlang der Seminarstraße. Das Teilgebiet B „Flemminger Weg“ umfasst die südwestlichen Areale des Stadtteiles einschließlich des bulabanas.

Besonderes Augenmerk liegt auf der dringenden Sanierung und Umgestaltung des Sport- und Freizeitbades. Zur effizienten Nutzung verfügbarer Fördermittel hat der Gemeinderat daher in einem weiteren Beschluss das „Teilgebiet B: Flemminger Weg“ als Maßnahmensgebiet der sozialen Stadt gem. § 171 e Baugesetzbuch förmlich festgelegt. Aus dieser Basis können nun Projekte in der Fördergebietssäule „sozialer Zusammenhalt“ der Städtebauförderung angesprochen werden. Ein weiterführender Beschluss für das Fördergebiet „Westviertel“ soll in den kommenden Jahren folgen.

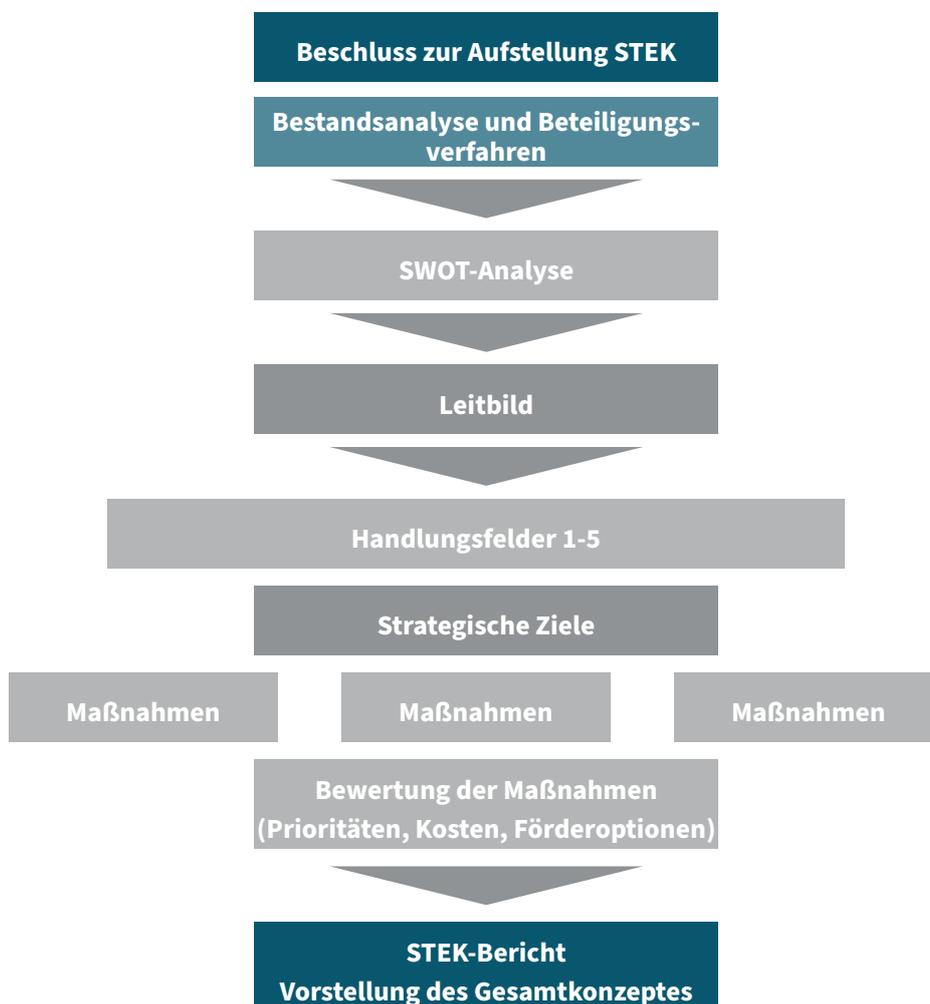


Abb. 2: Projektablauf des STEK Südwest. Quelle: DSK

### 1.3. Projektorganisation, Akteure und Bearbeitungsschritte

Für die Erstellung des STEK wurde eine dreigeteilte Projektorganisation geschaffen, die auf der folgenden Abbildung visualisiert ist.

Für die Begleitung der inhaltlichen Erstellung des STEK wurde eine Projektgruppe mit Vertreterinnen der Stadtverwaltung und der DSK eingerichtet. Die Projektgruppe nahm die Projektleitung des STEK-Prozesses wahr. Zu ihren Aufgaben zählte die Steuerung des Gesamtprozesses der Konzepterstellung, weiterhin fungierte sie auf kommunaler Seite als Ansprechpartnerin für die beteiligten Verwaltungsstellen, die Politik sowie externe Akteure und organisierte Abstimmungsprozesse innerhalb der Verwaltung.

In der Erstellung durchlief das Konzept verschiedene Arbeitsphasen. Den ersten Teil der Strategieentwicklung für den Stadtteil bildeten Betrachtungen der Ausgangs- und Rahmenbedingungen. Neben einem übergeordneten Stadtporträt und einer demografischen Analyse des Stadtteils werden die Bezüge zu übergeordneten bzw. bestehenden Planungen, zur Gesamtstadt und zu Themen der übergeordneten Raumordnung (Regionalplanung) hergestellt.

Dadurch wird der Rahmen für eine vertiefende Betrachtung in den darauffolgenden Bestandsanalysen gesteckt. In fachlich vertiefenden Betrachtungen werden darin Analysen zu Stadtraum und Wohnen, Wirtschaft und Tourismus, Technische Infrastruktur und Wirtschaft, Daseinsvorsorge, Soziokultur und Sport sowie Landschaftsraum und Klima untersucht. Allen Inhalten in den Themenbereichen liegen umfassende Grundlagenauswertungen zugrunde. Bestehende Konzepte, Trends, räumliche Gegebenheiten und Planungen wurden erfasst und ausgewertet. Ergänzend wurde in Vor-Ort-Erhebungen die räumliche Ist-Situation aufgenommen und überprüft.

In der Auswertung der Bestandsanalysen wurde in jedem Themenbereich eine Stärken-Schwächen-Matrix erstellt, die auch als SWOT-Analyse bekannt ist. Dabei wird eine strukturierte Aufbereitung von positiven und negativen sowie externen und internen Einflussgrößen vorgenommen, wodurch Stärken, Probleme, Entwicklungsbedarfe und Potentiale klar herausgearbeitet, ausgewertet und zusammengefasst werden können.

Der anschließende Teil des Konzeptes widmet sich der Umsetzung der ausgearbeiteten Schwächen, Stärken, Chancen und Risiken. Dazu werden Handlungsfelder hergeleitet, ein Leitbild erarbeitet und spezifische Entwicklungsziele für den Südwesten definiert. Aus diesen leiten sich wiederum 50 konkrete Einzelmaßnahmen ab. Besonders relevante Maßnahmen sind in ausführlichen Steckbriefen detailliert ausgearbeitet. Während des gesamten Erarbeitungsprozesses der Strategie- und Maßnahmenplanung wurden die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung umfassend in der Projektgruppe ausgewertet und abgestimmt. Die Erkenntnisse der Beteiligung sind an zahlreicher Stelle in die Ausarbeitung konkreter Maßnahmenvorschläge eingeflossen.

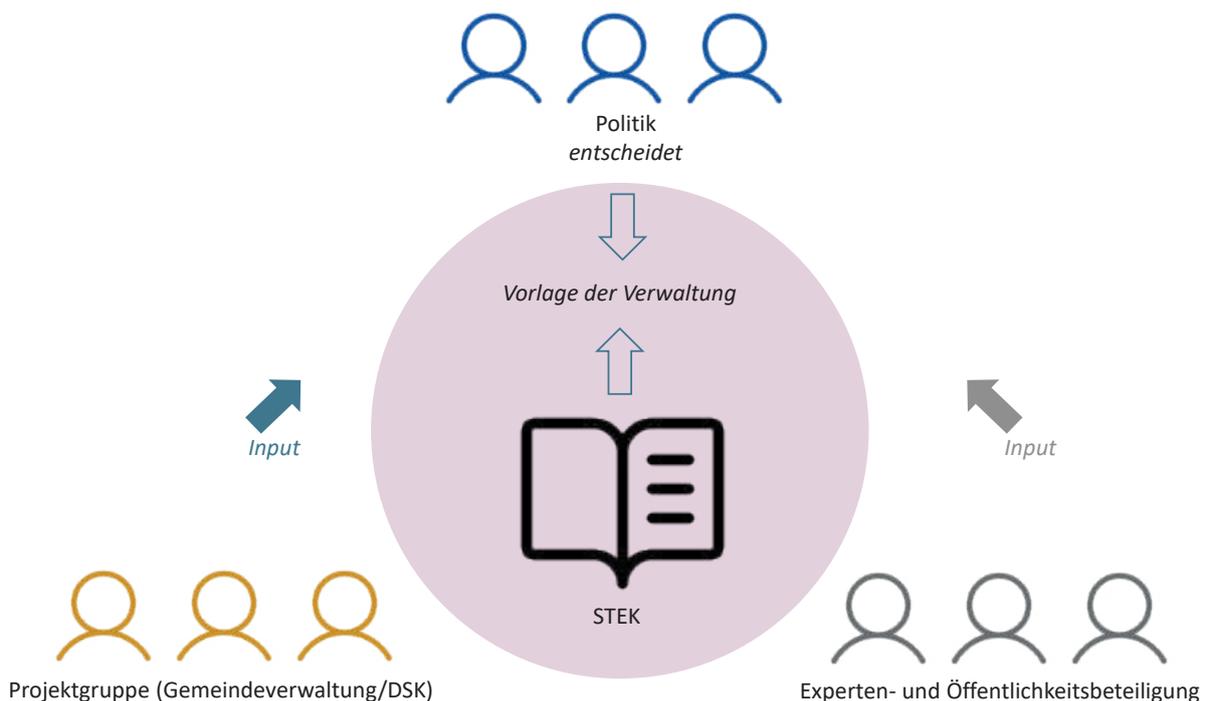


Abb. 3: Projektorganisation des STEK Südwest. Quelle: DSK



# 02

## Ausgangs- und Rahmenbedingungen

## 2.1. Lage im Raum, gesamtstädtische Einordnung & Stadtteilportrait

### Stadtinfo

Die Domstadt Naumburg (Saale) liegt im Süden des Bundeslands Sachsen-Anhalt und ist als Kreisstadt Verwaltungssitz des Burgenlandkreises. Südlich schließt sich das Bundesland Thüringen an, in nördlicher Richtung findet sich in rund 40 Kilometern Entfernung die Großstadt Halle. Die Stadt hat 31 Ortsteile, darunter die bis 2010 selbstständige Stadt Bad Kösen. In Naumburg (Saale) leben etwa 32 350 Einwohner (Stand 30.06.2023, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt), von denen etwa 24.600 Personen in der Kernstadt und rund 7.750 Personen in den Ortsteilen zuhause sind. Im Jahr 2028 wird die Stadt ihr 1.000 - jähriges Bestehen feiern.

Naturräumlich liegt die Stadt am Rand der Leipziger Tieflandbucht an der Mündung der Unstrut in die Saale. Die hügelige, landschaftlich reizvolle Umgebung ist eine bekannte Weinanbauregion, deren besondere naturräumliche Funktion in der Ausweisung als Naturpark Saale-Unstrut-Triasland begründet ist. Der Domstadt kommt somit als Mittelpunkt einer Wein- und Tourismusregion im mitteldeutschen Raum eine besondere Bedeutung zu. Mehrere einzigartige Kulturdenkmäler und touristisch wichtige Orte sind im Stadtgebiet verteilt, darunter der Naumburger Dom „St. Peter und Paul“ mit dessen Umfeld, der 2018 als UNESCO-Weltkulturerbe eingetragen wurde; die Landesschule und das Landesweingut im Ortsteil (OT) Schulpforte sowie die Saline- und Kuranlagen in Bad Kösen. Naumburg (Saale) ist anerkannter Erholungsort, der OT Bad Kösen ist als Heilbad anerkannt. Das historische Zentrum der Kernstadt gehört zu den besterhaltenden Stadtensembles des Bundeslandes.

Als Mittelzentrum bietet die Kernstadt alle notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, des kurz- und mittelfristigen Bedarfs sowie zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote. Dazu zählen unter anderem Bildungseinrichtungen, ein Stadttheater, das Sport- und Freizeitbad ‚bulabana‘ sowie ein Kino. Darüber hinaus ist das Klinikum der Stadt für die regionale medizinische Versorgung von Bedeutung.

Die verkehrliche Erschließung der Stadt ist über die Bundesstraßen 87, 88 und 180 gegeben, welche sich in Naumburg kreuzen. In rund 15 km Entfernung besteht Anschluss an das Autobahnnetz (A9). Darüber hinaus ist die Stadt an das Schienennetz angebunden. Es verkehren stündliche Verbindungen nach Erfurt, Jena sowie halbstündige Verbindungen nach Leipzig und Halle im Regionalverkehr. Darüber hinaus halten einzelne Züge des Fernverkehrs in der Stadt.

### Der Naumburger Südwesten

Der Stadtteil Südwest ist Teil der Stadterweiterungsprozesse ab dem 19. Jahrhundert, die sich rund um das historische Stadtzentrum entwickelten. Anhand des Baualters und der Siedlungsstrukturen lässt sich eine konsequente Entwicklung und Erweiterung des Stadtteils von der Kernstadt aus bis zum Ortsrand nachvollziehen. Die vielschichtigen Stadtraumtypen werden im Kapitel 2.4.1 genauer erläutert.

Der Stadtteil erfüllt überwiegend die Funktion eines Wohnquartiers und verfügt über hierzu ergänzende Nutzungen wie Nahversorgung oder Kindertagesstätten. In direkter Anbindung an die Altstadt präsentieren sich im zur Kernstadt hingewandten Teil des „Südwestens“ gründerzeitliche Bauten, die sich insbesondere entlang der Köseener Straße an den mondänen, großzügigen Villen des Bürgergartenviertels orientieren. Der nordwestliche Teil des Quartiers ist darüber hinaus durch vereinzelte Geschossbauten der 1950er und 60er-Jahre sowie durch das großflächige Areal des Bundessprachenamtes der Bundeswehr geprägt. Das imposante Gebäude einer ehemaligen Kadettenanstalt wurde 1900 fertiggestellt.

Entlang des stadtauswärts führenden Flemminger Weges, der die HAUPTerschließungsstraße für den Südwesten darstellt, werden die Bebauungen kleingliedriger und präsentieren sich als Ein- und Zweifamilienhaussiedlung. Angrenzend an die Kreuzung der Gottlieb-Friedrich-Klopstock-Straße und dem Flemminger Weg bildet ein Quartierspark, das sogenannte Birkenwäldchen, eine klar erkennbare stadträumliche Trennung des Quartiers. Im weiteren Verlauf sind Geschoßwohnungsbauten im Quartier ‚Am Holländer‘ und Einfamilienhausgebiete der 2000er und 2010er – Jahre vorherrschend. Den stadträumlichen Abschluss bildet das Sport- und Freizeitbad ‚bulabana‘.

Der Südwesten zeichnet sich in der Gesamtschau als lebendiger Stadtteil Naumburgs aus, in dem die Wohnfunktion dominiert. Darüber hinaus werden zahlreiche Angebote der Daseinsvorsorge, wie Schulen, Kindertagesstätten, Volkshochschule und Sport- und Freizeitbad vorgehalten. Diese haben für die Gesamtstadt und die Region Relevanz. Ergänzt werden sie um Einzelhandelsstandorte und kleinere Gewerbebetriebe sowie verschiedene Grünanlagen, die im Verlauf des Kapitels genauer erläutert werden.

## 2.2. Übergeordnete Planungen der Stadtentwicklung

Durch die Stadt Naumburg (Saale) sowie den Landkreis Burgenlandkreis wurden zahlreiche Planungen der Stadtentwicklung erarbeitet, in denen der Stadtteil Südwest betrachtet wurde. Hierzu erfolgt eine Unterscheidung nach formellen, also auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen durchgeführter Planungen, informellen Planungen und Planungen auf Stadtteilebene.



Abb. 4: Verortung des Untersuchungsgebietes in der Kernstadt. Quelle: DSK

## 2.2.1. Formelle Planungen

### Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010) ist seit 2011 als Landesverordnung rechtsgültig. In diesem Planwerk werden die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Ordnung und Entwicklung des Bundeslandes zusammengefasst. Die Stadt Naumburg (Saale) wird darin als eines der 23 Mittelzentren des Landes definiert, wodurch sich Anforderungen an verschiedene Versorgungseinrichtungen ergeben. Dazu gehört unter anderem das ‚bulabana‘ als Sport- und Freizeitbad der Stadt. Darüber hinaus wird explizit die Sicherung des Bundeswehrstandortes im Stadtteil erwähnt. Weiterhin wird die Weinregion Saale-Unstrut-Tal als Vorranggebiet für den Tourismus festgelegt, wodurch sich direkte Anknüpfungspunkte zum im Stadtteil ansässigen Weingut ergeben.

Die Aussagen des LEP werden im Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP) 2010, letztmalig geändert in 2023, vertieft. Die Einordnung der Stadt als Mittelzentrum wird hierbei – vorrangig aufgrund der räumlichen Lage, dem Standort des Bundessprachenamts, der touristischen Bedeutung und der Knotenfunktion im Schienenverkehr – um die Teilfunktion eines Oberzentrums ergänzt.

Sowohl LEP als auch REP befinden sich aktuell in Überarbeitung und Fortschreibung. Mit Bezug auf das Geltungsgebiet des STEK Südwest sind in den aktuell vorliegenden Entwurfsständen keine Veränderungen der Aussagen festzustellen.

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale), der seit 2015 gültig ist und für den bisher neun Änderungen begonnen oder fertiggestellt wurden, wird für das gesamte Stadtgebiet die geplante Bodennutzung in den Grundzügen definiert. Der Planausschnitt für den Geltungsbereich des STEK Südwest (Abbildung 5) zeigt dabei die überwiegende Wohnnutzung des Stadtteils, macht die Teilung in zwei Quartiere entlang der Grünfläche Birkenwäldchen sichtbar und verdeutlicht die Verteilung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen (lila) im Quartier. Weiterhin werden die Sondernutzungen des Bundessprachenamtes der Bundeswehr, des Schwimmbads ‚bulabana‘ und des angrenzenden Freizeitgebiets „Euroville“, sowie die landwirtschaftliche Nutzung durch ein Weingut sichtbar. Es ist auf eine Retentionsfläche entlang des Teufelsgrabens hinzuweisen, der darüber hinaus auch als Fläche für den Schutz von Natur- und Tierwelt vorgesehen ist.

Die im FNP dargestellten Nutzungsarten entsprechen weitgehend der heutigen Nutzung im Stadtteil. In Teilbereichen sind durch aktuelle Entwicklungen jedoch andere Nutzungen umgesetzt oder absehbar. Dazu gehört die im FNP als für Sportanlagen definierte Fläche südlich des ‚bulabana‘, die zwischenzeitlich als Retentionsfläche genutzt ist und sich als durchgrünte Brachfläche darstellt. Im Bereich des Schulareals der Albert-Schweitzer-Schule ist durch geplante Umzüge eine Veränderung absehbar. Weiterführende Informationen dazu sind im Strategieteil des STEK aufgeführt.

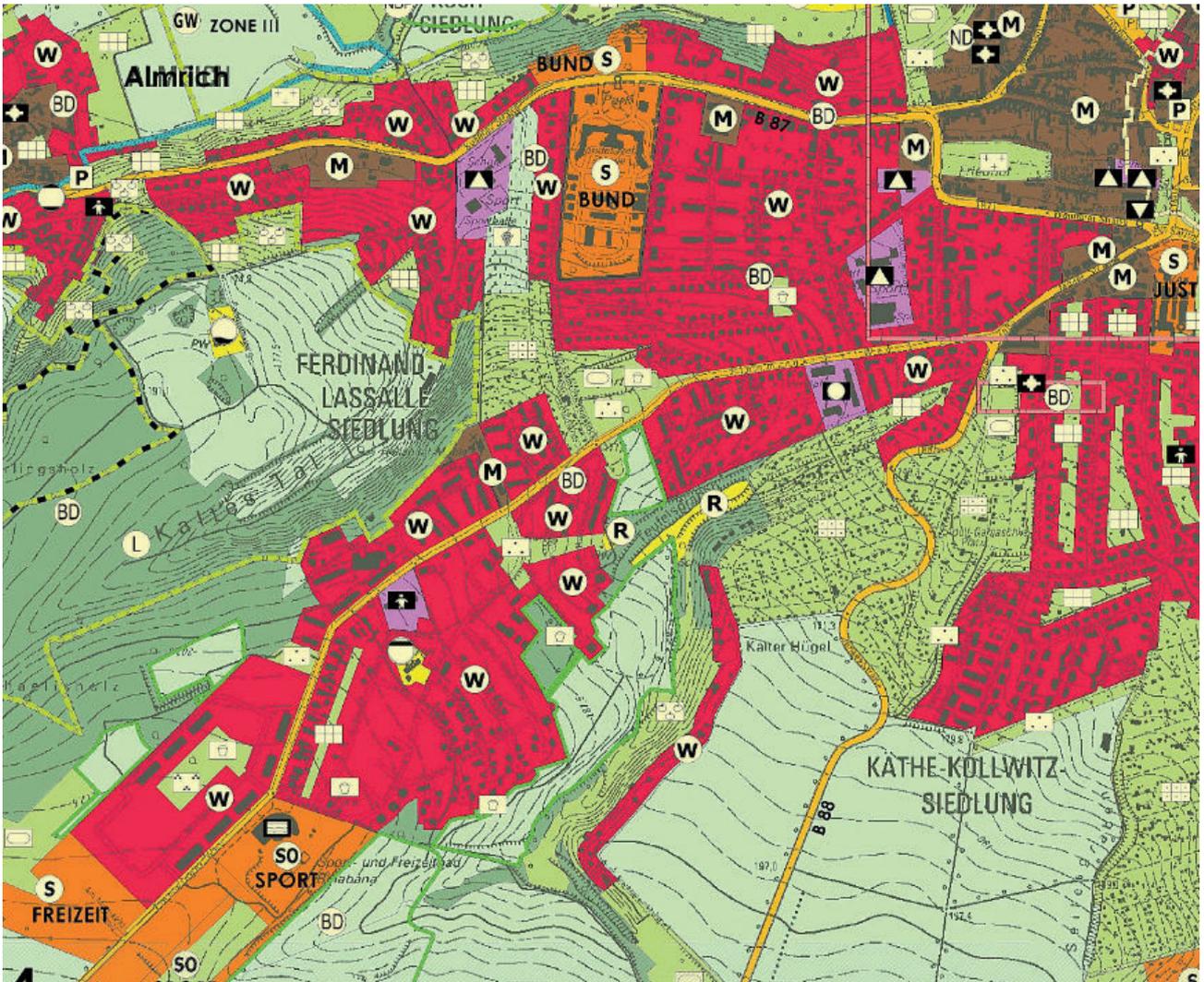


Abb. 5: Ausschnitt des FNP Naumburg (Saale)

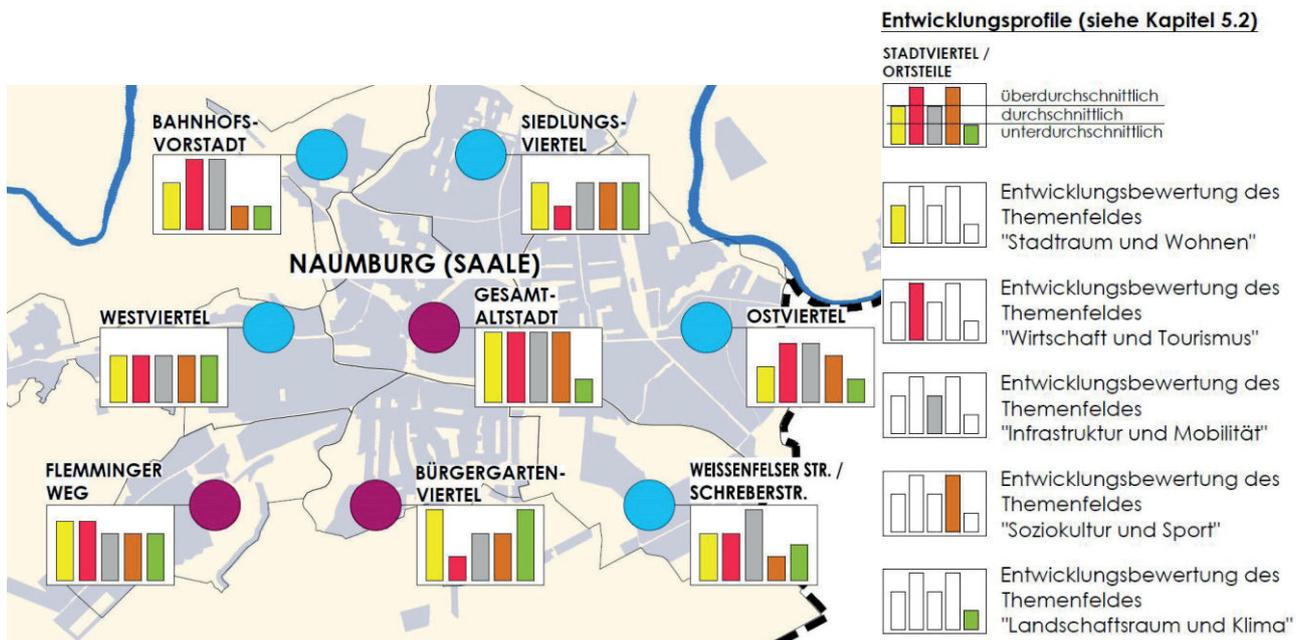


Abb. 6: Zusammenfassende Entwicklungsbewertung der Stadtteile im INSEK

## Bebauungspläne

Im Südwesten der Kernstadt Naumburg (Saale) gibt es momentan drei rechtsgültige Bebauungspläne, in denen die Aussagen des FNP vertieft worden sind.

- Bebauungsplan 19 „Am Holländer“, rechtsgültig seit 22.02.2019: Der Plan setzt Art, Maß und Nutzung einer Neubebauung der ehemaligen Geschosswohnungsbauten „Am Holländer“ fest. Vorgesehen sind fünf Baufelder für Wohngebäude mit zwei bis fünf Geschossen. Dabei soll insbesondere das Segment des altersgerechten Wohnens forciert werden. Aktuell befinden sich die Grundstücksflächen in der Bauvorbereitung.
- Bebauungsplan 20 „Lüttich-Kaserne“, rechtsgültig seit 15.11.2000: Im Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für das Sport- und Freizeitbad ‚bulabana‘ geschaffen. Darüber hinaus sind im Plan Festsetzungen für die südlich angrenzende durchgrünte Brachfläche, heute als Retentionsfläche genutzt, aufgestellt.
- Bebauungsplan 21 „Flemminger Weg“ mit sechs Änderungen, rechtsgültig seit 22.05.1995 (6. Änderung: 06.09.2019): Der Plan hat die Entwicklung des großflächigen Ein- und Mehrfamilienhausgebiets zwischen ‚bulabana‘ und ehemaliger Stadtgärtnerei zum Inhalt. Er definiert Baufelder für Wohngebäude und sichert eine Versorgungsfläche für die Wärmeversorgung mit Gas. Im Rahmen der Änderungen wurden Anpassungen an veränderte Rahmenbedingungen und Vorgaben des Bauordnungsrechts vorgenommen sowie die Entwicklung der Areale der ehemaligen Stadtgärtnerei vertieft. In diesem Areal sind Stadtvillen mit bis zu vier Geschossen vorgesehen um die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken zu bedienen. Die Wohnflächen sind zum überwiegenden Teil fertig bebaut und vollständig ausgelastet.

## 2.2.2. Informelle Planungen

### Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK

Das INSEK der Stadt Naumburg (Saale) wurde 2016 aufgestellt. Für den Südwesten der Kernstadt werden die bereits genannten und in der Bestandsaufnahme des vorliegenden STEKs detailliert aufgeführten Ausgangs- und Rahmenbedingungen erläutert und für jedes Quartier in Entwicklungsprofilen zusammengeführt. Dabei wird für die Themenfelder:

- Stadtraum und Wohnen
- Wirtschaft und Tourismus
- Infrastruktur und Mobilität
- Soziokultur und Sport
- Landschaftsraum und Klima

jeweils eine Bewertung durchgeführt. Diese kann überdurchschnittlich, durchschnittlich oder unterdurchschnittlich ausfallen. Im Ergebnis zeigt sich für das Westviertel, also den innenstadtzugewandten Geltungsbereich des STEK, eine durchschnittliche Einschätzung in allen Themenfeldern sowie für das Quartier Flemminger Weg, also alle Bereiche südwestlich des Birkenwäldchens, zusätzlich eine überdurchschnittliche Bewertung der Themenbereiche Stadtraum und Wohnen und Wirtschaft und Tourismus.

Die Themenfelder waren darüber hinaus Grundlage für eine umfangreiche Leitbildentwicklung „Naumburg 2028“. Mit Blick auf die Wohnfunktion, die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Daseinsvorsorge und des Sports im Stadtteil sowie die zu erwartenden Klimaveränderungen sind für den Südwesten insbesondere die Leitbilder „Lebendige Wohnkultur in der Metropolregion Mitteldeutschland zum Wohlfühlen und Wurzeln schlagen“, „Stadt mit Vielfalt und Qualität bei Kultur, Bildung und Sport“ und „Zukunftsorientierte Energie- und Siedlungspolitik fördert den Klimaschutz“ von Relevanz.

### Wohnbauflächenentwicklungskonzept

Das 2022 fertiggestellte Konzept hat die Ausarbeitung der zu erwartenden Wohnungs- und Wohnbaubedarfe im Stadtgebiet zum Ziel. Es zeigt ein deutliches Angebotsdefizit im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser auf, dem ein Überangebot an Wohnungen im Geschosswohnungsbau entgegensteht.

Auf Stadtebene Südwest erfasst das Konzept für das Westviertel eine Leerstandsquote von 16%, für den Flemminger Weg von 4%. Es wird auf mobilisierbare Wohnbauflächen im Bereich der Alten Stadtgärtnerei mit Raum für 22 Einfamilienhäuser, „Am Holländer“ und „Friedrich-Ladegast-Weg“ mit zusammen 82 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und für drei Einfamilienhäuser an der Pestalozzistraße verwiesen. Langfristig können auch Panoramaweg und Papstgrund als Wohnbauflächen entwickelt werden.

### **Einzelhandelskonzept**

Ebenfalls im Jahr 2022 wurde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Naumburg (Saale) veröffentlicht. Im dabei erarbeiteten Zentrenkonzept werden die Einzelhandelsansiedlungen im Westviertel mit dem Netto-Markt als Nahversorgungszentrum Köseiner Straße definiert. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, die Ausrichtung und die städtebauliche Integration wird positiv bewertet, es bestehen jedoch kaum Möglichkeiten für die weitere Entwicklung und Erweiterung des Nahversorgungszentrums. Darüber hinaus wird der NP-Markt erwähnt und eine maximale Gehzeit von 12 Minuten zum nächsten Nahversorger im Stadtteil festgestellt.

### **Tourismusstrategie**

Die 2022 fertiggestellte Entwicklungsstrategie für den Tourismus in Naumburg (Saale) und Bad Kösen benennt insbesondere das Sport- und Freizeitbad ‚bulabana‘ im Geltungsbereich des STEK sowie das Euroville in direkt angrenzender Lage als wichtige touristische Anker, die es zu erhalten und zu qualifizieren gilt.

### **Ortsumgehung Naumburg**

Die Ortsumgehung Naumburg ist ein Teilstreckenabschnitt mehrerer Ortsumgehungen der B87 zwischen Naumburg und der Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Thüringen. Während sich die Ortsumgehung Naumburg noch in der Planung befindet, soll die Ortsumgehung Bad Kösen 2026 bereits fertiggestellt werden. Durch die neue Streckenführung wird die B87/Köseiner Straße vom Durchgangsverkehr entlastet. Dadurch sowie durch die südlichere Führung der Bundesstraße ist anzunehmen, dass die fertiggestellte Ortsumgehung Auswirkungen auf die Verkehrsströme im Stadtteil, insbesondere auf den Flemminger Weg und die Köseiner Straße, haben wird.

## **2.2.3. Planungen auf Stadtebene**

### **Energetisches Quartierskonzept**

Seit 2022 erarbeitet die Stadt Naumburg (Saale) ein Energetisches Quartierskonzept für den Naumburger Südwesten. Dieses beschäftigt sich insbesondere mit dem Ausbau der vorhandenen Fernwärme-Leitungen im Quartier in Richtung Stadtzentrum. Des Weiteren werden Varianten zur Erzeugung größerer Mengen von regenerativen Energien im weiteren Umfeld des Stadtteils geprüft, wobei unterschiedliche Erzeugungsarten, die Kopplung von verschiedenen Energieformen, dafür benötigte Flächen und weitere Faktoren untersucht werden. Das Konzept wird durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert und durch die Technischen Werke Naumburg GmbH maßgeblich betreut. Mit einer Fertigstellung des Energetischen Quartierskonzeptes wird in der ersten Jahreshälfte 2025 gerechnet.

### **Machbarkeitsstudie ‚bulabana‘**

Das Sport- und Freizeitbad bulabana steht aufgrund seines Baualters (nahendes Lebenszeitende der verbauten Haustechnik) und der in den letzten Jahren stark gestiegenen Energie- und Betriebskosten vor umfassenden baulichen Veränderungen. Um eine möglichst passgenaue Entwicklung des Bades zu ermöglichen, hat die Stadtverwaltung 2023 eine unabhängige Machbarkeitsstudie zur baulichen und betriebswirtschaftlichen Zukunft des Bäderbetriebes erarbeiten lassen. Die Studie vergleicht mögliche Varianten des Umbaus welche auch eine Verkleinerung oder Erweiterung der Wasser- und Saunafächen berücksichtigen. Im Ergebnis wird, unter Beachtung des Wettbewerbsumfelds und der lokalen Nachfrage, der Erhalt der vorhandenen Wasserflächen, die energetische Sanierung des Gebäudes sowie der funktionale Umbau zum ‚Vitalbad‘ empfohlen.

Als zentrale Einrichtung der Daseinsvorsorge im Stadtteil und der Gesamtstadt hat das bulabana einen entscheidenden Einfluss auf die zukünftige Entwicklung im Stadtteil. Daher werden im Strategieteil des STEK vertiefende Informationen und Maßnahmen zum Sport- und Freizeitbad ausgearbeitet (vgl. Kapitel 4.2.3)

## 2.3. Demographie

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der demographischen Entwicklung des Stadtteils Naumburg Südwest. Themenschwerpunkte sind der bisherige Verlauf der Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur sowie eine Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Die Grundlage der Analyse bilden die Daten der letzten zehn Jahre des Einwohnermeldeamtes der Stadt Naumburg (Saale).

### 2.3.1. Status Quo

In der Auswertung der Bevölkerungsdaten der vergangenen zehn Jahre wird deutlich, dass sich die Bevölkerungszahl im Stadtteil wie auch in der Gesamtstadt um lediglich 0,5 Prozent reduziert hat und damit nahezu konstant geblieben ist. Lebten in 2014 noch 4.258 Menschen in Naumburg Südwest, waren es in 2024 noch immer 4.238.

Weiterhin wird in der Auswertung der Daten deutlich, dass sich der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund in den vergangenen Jahren erhöht hat. Wurden in 2014 lediglich rund 1 Prozent der Menschen als Ausländer oder Doppelstaatler eingestuft, waren es in 2024 knapp 8 Prozent. Damit liegt der Ausländeranteil im Stadtteil gegenüber der Gesamtstadt (5,5 Prozent) geringfügig höher (vgl. Einwohnermeldeamt 2024/ Zensus 2022).

Die Bevölkerungspyramide im Stadtteil spiegelt den deutschlandweiten Trend der „Urnenform“ wider. Dies zeigt sich an dem breiten Feld der Altersklassen ab 55 Jahren, während es nur wenig 25- bis 55-Jährige gibt. Daraus lässt sich ableiten, dass auch im Stadtteil Naumburg Südwest der demographische Trend der alternden Bevölkerung zu erkennen ist. Das Durchschnittsalter im Stadtteil liegt im Jahr 2024 bei rund 49 Jahren und ist damit höher als das Durchschnittsalter im Land Sachsen-Anhalt mit 47,9 Jahren. Ein deutlicher Unterschied ergibt sich zum bundesdeutschen Durchschnitt von 44,6 Jahren im Jahr 2023 (vgl. Statistisches Bundesamt, 2024). Allerdings hat sich das Durchschnittsalter im Naumburger Südwesten über die letzten zehn Jahre hinweg nur leicht verändert und hat um durchschnittlich 0,8 Jahre zugenommen. Dieser relativ stabile Wert könnte u.a. mit dem Zuzug von Migranten begründet werden. In der Bevölkerungspyramide lässt sich zudem ein leichtes Ungleichgewicht in Richtung weiblicher Bevölkerung ablesen. So leben im Jahr 2024 insgesamt 1.968 Männer und 2.099 Frauen im Stadtteil (vgl. Naumburg (Saale); Einwohnermeldeamt 2024).

### 2.3.2. Bevölkerungsprognose

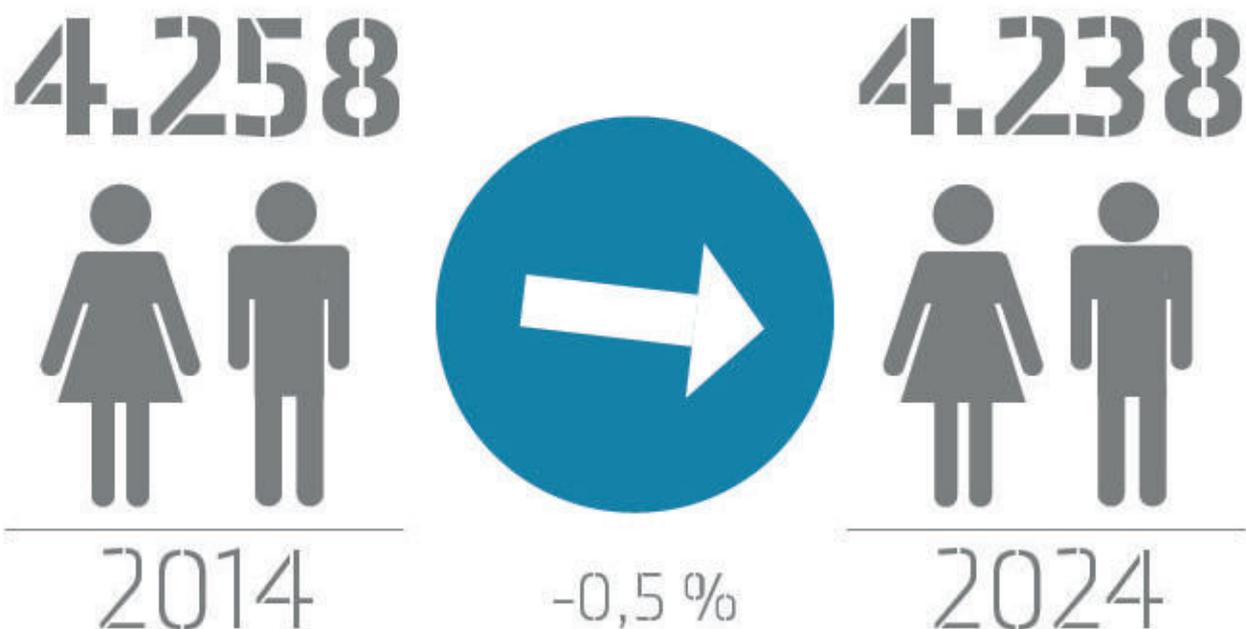


Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung in Naumburg Südwest seit 2014 (Eigene Darstellung auf Datengrundlage Einwohnermeldeamt 2024)

Um Rückschlüsse für die künftige Entwicklung des Stadtteils zu erhalten, sollen neben der bisherigen Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Naumburg Südwest ebenso vorliegende Bevölkerungsprognosen analysiert werden. Da keine differenzierte Bevölkerungsprognose für den Stadtteil vorliegt, werden nachfolgend die Prognosen aus der Gesamtstadt Naumburg (Saale) ausgewertet und anschließend auf den Stadtteil übertragen. Datengrundlage bildet die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt. Ausgehend von einer Gesamtbevölkerung von rund 31.300 Menschen in 2024 wird bis zum Jahr 2035 ein nahezu konstanter Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Demnach würden im Jahr 2035 nur noch rund 27.900 Menschen in Naumburg (Saale) leben. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von ca. 11 Prozent (vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2021).

Wird die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung auf den Stadtteil Südwest übertragen, würden bei einer Bevölkerungsabnahme von 11 Prozent im Jahr 2035 noch 3.770 Menschen im Stadtteil leben. Dabei ist jedoch zu beachten, welche spezifischen Rahmenbedingungen im Naumburger Südwesten im Vergleich zur Gesamtstadt vorherrschen. Demnach kann zwar von einem spürbaren Bevölkerungsrückgang ausgegangen werden, jedoch kann dieser in seiner Ausprägung stark variieren und wird prognostisch den Stadtteil aufgrund seiner bereits bestehenden starken Überalterung drastisch treffen.

Mittel- und langfristig lässt sich durch die bereits heute vorherrschende Überalterung und den stetigen Sterbeüberschuss der Bevölkerung ableiten, dass der Naumburger Südwesten vor erheblichen demographischen Herausforderungen steht. Eine Schwächung der sozialen Strukturen und eine zunehmende Unterversorgung in Bereichen wie Gesundheitsversorgung sowie Nahversorgung ist somit bereits heute abzusehen. Zudem erfordert der steigende Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund gezielte Maßnahmen zur Integration und Teilhabe, um den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil langfristig zu gewährleisten.

Die demographische Auswertung verdeutlicht die Notwendigkeit, angemessene Gegenmaßnahmen für den Stadtteil zu entwickeln, um eine Zunahme der sozialen Ungleichheiten frühzeitig zu verringern.

## 2.4. Stadtraum und Wohnen

### Bevölkerungsprognose Naumburg (Saale) bis 2035

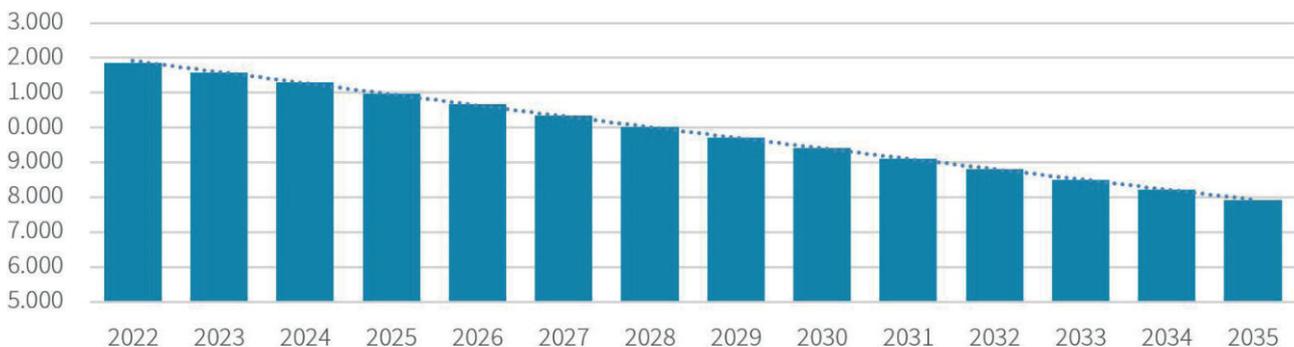


Abb. 9: Bevölkerungsprognose Naumburg (Saale) bis 2035 (Eigene Darstellung auf Grundlage stat. Landesamt Sachsen-Anhalt 2021)

### Bevölkerungspyramide Naumburg Südwest

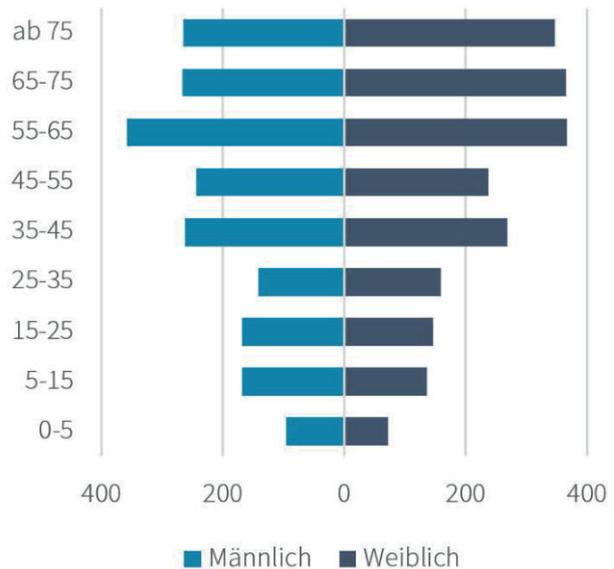


Abb. 8: Bevölkerungspyramide Naumburg Südwest (Eigene Darstellung DSK auf Datenbasis Einwohnermeldeamt Naumburg (Saale))

### 2.4.1. Stadtraumtypen und Nutzungsstruktur

Der Stadtteil Naumburg Südwest ist durch seine heterogene und zugleich vielschichtige Stadtstruktur geprägt. Dies wird unter anderem durch die Vielzahl an Stadtraumtypen unterstrichen, die im Stadtteil anzutreffen sind. Die Einteilung in energetische Stadtraumtypen beruht auf Forschungsergebnissen der Studie „Leitbilder und Potenziale eines solaren Städtebaus“, wurde jedoch für das vorliegende Konzept an die Charakteristik des Quartiers angepasst. Die Stadtraumtypen lassen sich nach Gebietsgrundriss, Bebauungsstruktur, Dichte, Freiflächenbestand etc. einteilen und beschreiben.

Den flächenmäßig größten Anteil im Stadtteil machen mit einer Gesamtfläche von ca. 40 ha die Einfamilienhausgebiete aus. Diese bedecken insgesamt 32 % des Untersuchungsgebiets und kommen sowohl im Südwesten als auch im Nordosten des Stadtteils vor. Am nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebiets in direkter Angrenzung an die Altstadt befinden sich mit einer Gesamtfläche von rund 18 ha Innerstädtische Baustrukturen der Gründer- bzw. Vorkriegszeit. Allerdings kommen diese nicht wie üblich in geschlossener, sondern in offener Bauweise vor. Geschosswohnungsbauten seit den 60er-Jahren und Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus der 50er-Jahre sind im Stadtteil ebenfalls vertreten und kommen zusammen genommen auf rund 10 Prozent Flächenanteil. Ungewöhnlich hoch ist der Flächenanteil an Funktionsgebäuden und Sonderbauten, die rund 15 Prozent des Stadtteils bedecken und neben den Bildungseinrichtungen inklusive der Bundeswehrfachschule Naumburg auch das Gelände der kommunalen Dienstleistungen und das Freizeitbad bulabana umfassen. Einen ebenfalls erheblichen Flächenanteil besitzen die Verkehrs- und Restflächen mit insgesamt 20 ha bzw. rund 15 Prozent Flächenanteil. In diesem Stadtraumtyp werden unter anderem Verkehrsflächen, Flächen für technische Infrastrukturen und Garagen zusammengefasst.

Bezogen auf die Nutzungsstruktur ist der Stadtteil überwiegend durch Wohnnutzung in Form von Einfamilienhäusern, Stadtvillen oder Geschosswohnungsbauten geprägt. Diese kommen überwiegend in Form von offenen Blockrandbebauungen als Gebäude der Gründerzeit entlang der Jenaer und Weimarer bzw. Köseener Straße, oder im Fall der Geschosswohnungsbauten als Zeilenbebauungen vor. Gewerbliche Einrichtungen und Mischnutzungen verteilen sich nur sporadisch auf das Untersuchungsgebiet. Lediglich entlang der Köseener Straße sind vermehrt gewerbliche Nutzungen in Form von Einzelhandels- oder Dienstleistungseinrichtungen anzutreffen.

Ergänzend zu den Wohnnutzungen sind auf das Gebiet verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen, vorwiegend im Bildungsbereich verteilt, die in Kapitel 2.7 detailliert erläutert werden. Eher untypisch ist die Lage der kommunalen Dienstleistungen mit ihren Werkstätten inmitten des Wohnquartiers in der Friedrich-Fröbel-Straße. Weiterhin befindet sich zentral im Untersuchungsgebiet gelegen eine Kleingartensiedlung westlich der Gottlieb-Friedrich-Klopstock-Straße. Nordwestlich davon befinden sich die Gebäude der Bundeswehrfachschule Naumburg (Saale), welche insbesondere den nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets prägen.

Die Gebäudezustände konnten während der Begehungen im Frühjahr 2024 als weitestgehend positiv bewertet werden. Die ältesten Gebäudebestände aus den Anfangsjahren des 19. Jahrhunderts befinden sich im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebiets in Angrenzung an die Innenstadtlagen. Hier erweist sich die Gebäudesubstanz als weitestgehend städtebaulich saniert. Energetische Sanierungspotenziale können aufgrund denkmalschutzpflegerischer und gestalterischer Auflagen jedoch vielfach nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden. In Richtung Südwesten verjüngt sich die Gebäudesubstanz zunehmend. So entstammen die Gebäude zwischen der Seminarstraße und dem Teufelsgraben aus den 1930er bis 1970er Jahren. Auch in diesem Bereich sind die Gebäude vielfach städtebaulich, teilweise bereits auch energetisch saniert. Dies trifft auch auf die Geschosswohnungsbauten entlang des Flemminger Wegs zu, die ebenfalls in den 1960er bis 1970er Jahren errichtet wurden. Zwischen Hoßfeldweg und Walter-Hege-Weg befinden sich nach den 1990er Jahren errichtete Einfamilienhaussiedlungen, die bis heute weiterentwickelt und nachverdichtet werden. Auch in diesem Bereich können keine städtebaulichen oder energetischen Sanierungspotenziale mehr festgestellt werden. Im Bereich der Straße am Holländer findet derzeit die Erschließung weiterer Wohngebiete statt. Hier werden neben Einfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser neu errichtet.

## 2.4.2. Brachen und Leerstände

Gebäudeleerstände konnten während der Begehungen im Frühjahr 2024 nur punktuell festgestellt werden und kommen vorrangig entlang der Hauptverkehrsstraßen Köseener Straße und Flemminger Weg vor. Den Leerstand begünstigende Faktoren sind hier unter anderem die Lärm- und Verkehrsbelastung durch die angrenzenden Straßen, unattraktive Grundstückszustände oder auch schlechte Sanierungszustände der betroffenen Gebäude. Insgesamt kann die Leerstandsquote im Stadtteil Naumburg Südwest jedoch als unterdurchschnittlich bewertet werden.

Entwicklungspotentiale ergeben sich hingegen durch brachgefallene, ungenutzte oder gering genutzte Flächen im Gebiet. Die größten Nachverdichtungspotentiale befinden sich dabei entlang der Straße Am Holländer. Die hier befindlichen Brachflächen werden bereits teilweise zur Schaffung neuen Wohnraums genutzt und bieten weiteres Entwicklungspotential. Am Stadtrand südlich des bulabana kann eine militärische Brachfläche mit einer Ausdehnung ca. 4,5 ha identifiziert werden. Um die Ausbreitung der Stadt Naumburg (Saale) in die Peripherie möglichst gering zu halten, sollte diese Fläche jedoch nur in Ausnahmefällen und in Abhängigkeit eines geeigneten Nutzungskonzeptes bebaut werden.

Stadttraumtyp	Fläche in ha	Flächenanteil in Prozent
Innerstädtische Baustrukturen der Gründer-/ Vorkriegszeit	17,66	13,75%
Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus der 50er-Jahre	3,91	3,04%
Geschosswohnungsbau seit den 60er-Jahren	9,82	7,64%
Einfamilienhausgebiete	40,93	31,86%
Gewerbe und Einzelhandel	1,03	0,80%
Funktionsgebäude und Sonderbauten	19,23	14,97%
Grünanlagen und Kleingärten	8,95	6,97%
Landwirtschaft und Weinbau	3,00	2,34%
Konversionsfläche	4,50	3,50%
Verkehrsflächen und Restflächen	19,44	15,13%

Table 1: Stadttraumtypen in Naumburg Südwest; eigene Erhebung (Saale)

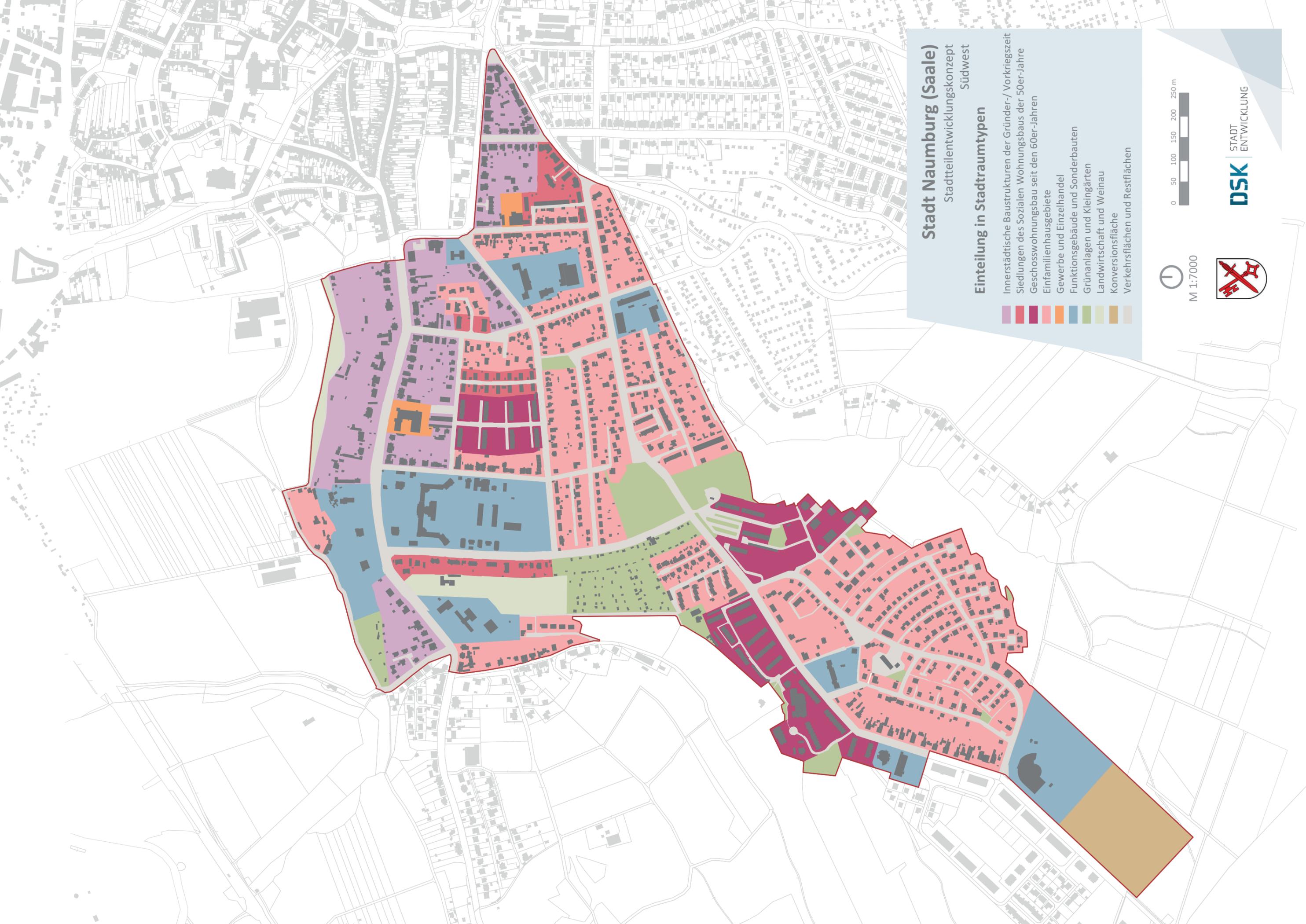
### 2.4.3. Wohnen

Wie bereits erläutert, ist der Stadtteil Naumburg Südwest überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. So verteilen sich auf das Untersuchungsgebiet rund 950 Gebäude mit insgesamt 2.400 Wohneinheiten. Zum Stichtag 31.05.2024 konnte lediglich ein Leerstand von 225 Wohneinheiten verzeichnet werden. Damit weist der Stadtteil eine Leerstandsquote von 9 Prozent auf, wobei der Leerstand in den Wohngebieten des Flemminger Wegs bei lediglich 4 Prozent und in den Wohngebieten zwischen Köseiner Straße und Seminarstraße bei rund 15 Prozent liegt. Insgesamt weist der Stadtteil im Vergleich zur Gesamtstadt eine eher unterdurchschnittliche Leerstandsquote auf, was u.a. an dem hohen Anteil von Eigenheimen liegt. Dieser liegt bezogen auf die Gesamtstadt bei rund 14 Prozent (vgl. Timourou 2022: 5f.). Folglich kann der Wohnungsleerstand im Stadtteil Südwest im Vergleich zur Gesamtstadt als unterdurchschnittlich bewertet werden, wobei die Leerstandsquoten im Nordosten des Untersuchungsgebietes größer sind als im Südwesten.

Von den 2.400 Wohneinheiten im Stadtteil befinden sich insgesamt 1.678 Wohnungen im Privatbesitz und werden vielfach durch die Hausbesitzer selbst genutzt. So gibt es im Stadtteil allein 687 Ein- und Zweifamilienhäuser (vgl. Stadt Naumburg (Saale)).

Die verbleibenden 722 Wohneinheiten und damit rund 30 Prozent des Wohnungsbestands befinden sich im Eigentum von Wohnungsunternehmen. Den größten Wohnungsbestand besitzt das kommunale Wohnungsunternehmen GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH mit 336 Wohneinheiten, gefolgt von der GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH mit 225 Wohneinheiten und der WBG Wohnungsbaugenossenschaft Naumburg e.G. mit 161 Wohneinheiten.

Eine seniorengerechte Anpassung der Wohnformen ist insbesondere bei den jüngsten Neubauten vorzufinden. Einfamilienhäuser werden vorwiegend eingeschossig gehalten während im Geschößwohnungsbau Aufzüge integriert sind. Weitere Anpassungen werden aufgrund der alternden Bevölkerung in den nächsten Jahren erforderlich.



# Stadt Naumburg (Saale)

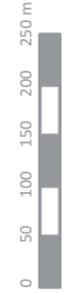
Stadtteilentwicklungskonzept  
Südwest

## Einteilung in Stadtraumtypen

- Innerstädtische Baustrukturen der Gründer-/ Vorkriegszeit
- Siedlungen des Sozialen Wohnungsbaus der 50er-Jahre
- Geschosswohnungsbau seit den 60er-Jahren
- Einfamilienhausgebiete
- Gewerbe und Einzelhandel
- Funktionsgebäude und Sonderbauten
- Grünanlagen und Kleingärten
- Landwirtschaft und Weinbau
- Konversionsfläche
- Verkehrsflächen und Restflächen



M 1:7000



**DSK** STADT ENTWICKLUNG



# Stadt Naumburg (Saale)

Stadtteilentwicklungskonzept  
Südwest

## Nutzungsstruktur

- Wohnen
- Mischnutzung
- Gewerbe
- Leerstand vorhanden (mind. 50%)
- Gemeinbedarf
- Kleingärten
- Sonstiges

## Überblick Gemeinbedarfseinrichtungen

- 1 Bundessprachenamt Sprachenzentrum Ost
- 2 Albert-Schweitzer Grund- und Realschule
- 3 Pestalozzischule
- 4 Volkshochschule Burgenlandkreis
- 5 Kindertagesstätte "Am Holländer"
- 6 Montessorischule
- 7 Sport- und Freizeitbad bulabana
- 8 Einrichtung für Kommunale Dienstleistungen



M 1:7000



DSK  
STADT  
ENTWICKLUNG



## 2.5. Wirtschaft und Tourismus

Gewerbe- und Industriegebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht verortet. Lediglich punktuell verteilen sich einzelne Gewerbebetriebe, vorrangig im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich, auf das Gebiet und bilden damit Zentrale Versorgungsbereiche. Im touristischen Bereich ist insbesondere das Sport- und Freizeitbad bulabana hervorzuheben.

### 2.5.1. Einzelhandel und Nahversorgung

In der Auswertung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Naumburg (Saale) aus dem Jahr 2022 wird deutlich, dass im zentralen Versorgungsbereich Altstadt das größte Angebot an Verkaufsflächen des Einzelhandels vorzufinden ist. Die Nahversorgung im Stadtteil Südwest wird über das Nahversorgungszentrum Köseiner Straße sichergestellt. Hier befinden sich unter anderem ein Netto City, eine Filiale der Deutschen Post sowie weitere zentrenergänzende Einrichtungen. Als positiv bewertet werden in diesem zentralen Versorgungsbereich insbesondere die verkehrliche Erreichbarkeit und die räumliche Integration in die umliegende Bebauung. Allerdings kann die Versorgungsfunktion aufgrund der zu geringen Verkaufsfläche und einem zu geringen Sortiment nur bedingt erfüllt werden. Das Potenzial für die Ansiedlung weiterer Betriebe ist aufgrund fehlender Entwicklungsflächen gering (vgl. Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH 2022: 46 f.).

Ein weiterer zentraler Versorgungsbereich befindet sich in der Jenaer Straße in direkter Angrenzung an den Stadtteil Südwest. Mit einem EDEKA-Markt und mehreren zentrenergänzenden Einrichtungen wird auch dieser Versorgungsbereich als ausreichend, jedoch nur bedingt attraktiv eingeordnet. Auch hier fehlen nahversorgungsrelevante Angebote wie Bäcker oder Fleischer. Mit einem NP-Discount im Flemminger Weg, ergänzt durch jeweils einen integrierten Bäcker und Fleischer, wird das Angebot an Nahversorgungsbetrieben im Stadtteil vervollständigt (vgl. ebd.: 44 f.).

Insgesamt wird die Nahversorgungssituation im Stadtteil als ausreichend eingeschätzt, wenngleich die Nahversorgungsstandorte nur über begrenzte Sortimente verfügen. Folglich sollen die vorhandenen Standorte gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Neue Ansiedlungen sind hingegen nur bedingt empfehlenswert und bergen die Gefahr von Funktionsverlusten der bestehenden Standorte.

### 2.5.2. Touristische Angebote

Der Tourismus ist für die Stadt Naumburg (Saale) schon heute einer der bedeutendsten Wirtschaftszweige. So besitzt die Stadt neben dem UNESCO-Welterbe Naumburger Dom im Bereich des kulinarischen Tourismus umfangreiche Angebote im Zusammenhang mit der Weinregion Saale-Unstrut. Damit verbunden ist auch ein ausgeprägter Wander- und Radtourismus in der Region (siehe Tourismusstrategie 2022). Darüber hinaus stellt das Zisterzienserkloster Pforte im Stadtteil Schulpforte, insbesondere durch die Auszeichnung mit dem europäischen Kulturerbe-Siegel, eine weitere Säule des touristischen Angebotes dar.

Im Stadtteil Südwest kann lediglich das Sport- und Freizeitbad bulabana als touristisches Angebot identifiziert werden. Das Bad wurde im Jahr 2001 eröffnet, befindet sich im Eigentum der Stadt und wird seit dem Jahr 2016 von der Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/ Bad Kösen mbH (Kubi) geführt. Das bulabana wird ganzjährig als Freizeitbad genutzt und verfügt neben einem Sport- und Erlebnisbecken (ca. 865 qm Wasserfläche) auch über eine Saunalandschaft mit Wellnessbereich (ca. 540 qm) und einen Gastronomiebereich mit 90 Sitzplätzen. Im Bad werden außerdem

Name des Wohnungsunternehmens	Verwaltete Wohneinheiten
GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH	336
GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH	225
WBG Wohnungsbaugenossenschaft Naumburg e.G.	161

Tabelle 2: Wohnungsbestände der örtlichen Wohnungsunternehmen; Stadt Naumburg (Saale) 31.05.2024



Abb. 10: Sanierte Gebäude in der Friedrich-Fröbel-Straße, Fotoarchiv DSK



Abb. 11: Sanierter Geschosswohnungsbau im Flemminger Weg, Fotoarchiv DSK



Abb. 12: Gebäudeleerstand in der Eckardtstraße, Fotoarchiv DSK



Abb. 13: Brachfläche im Flemminger Weg, Fotoarchiv DSK



Abb. 14: Stadtvillen im Westviertel, Fotoarchiv DSK

Schwimm- und Gesundheitskurse angeboten, wovon neben Grundschulen und Vereinen aus Naumburg und Umgebung auch die Bevölkerung des Stadtteils Südwest profitiert. Der ca. 5.600 qm große Außenbereich bietet im Sommer Liegeflächen sowie einen Volleyball- und Basketballplatz. Im Jahr 2023 konnte das Bad insgesamt 130.000 Gäste zählen. In die Tourismusstrategie der Stadt Naumburg (Saale) ist das bulabana derzeit nicht eingebunden.

Das Gebäude ist typisch für die Bauzeit ausgestattet und in Anbetracht der Nutzungsdauer in einem guten Zustand, dennoch neigen sich viele bauliche und technische Bauteile ihrem Lebenszeitende zu (z.B. Pumpen, Filteranlagen, verglaste Fassadenelemente) und müssen zeitnah ersetzt werden. Des Weiteren sind das Gebäude sowie die Haustechnik energetisch rückständig, sodass unverhältnismäßig hohe Betriebskosten zu verzeichnen sind, diese werden künftig u.a. durch die Einführung der CO<sub>2</sub>-Steuer weiter ansteigen. Der wirtschaftliche Betrieb der Anlage kann ohne bauliche Eingriffe in Zukunft nicht mehr gewährleistet werden. Jedoch ist das bulabana insbesondere für die Schwimmunterricht für KiTa-Gruppen und Schulklassen im Landkreis von Bedeutung und soll deshalb erhalten bleiben.

Um die Möglichkeiten für eine Neuausrichtung des bulabana aufzuzeigen, wurde durch die Stadtverwaltung im März 2023 eine unabhängige Machbarkeitsstudie zur baulichen und betriebswirtschaftlichen Zukunft des Bäderbetriebes in Auftrag gegeben. Die mit der Studie beauftragten Büros haben insgesamt sechs Entwicklungsvarianten analysiert und drei Szenarien tiefgreifend geprüft. Im Ergebnis der Studie hat sich die Stadt auf eine Vorzugsvariante geeinigt, deren Umsetzung in den kommenden Jahren vorangetrieben werden soll. Demnach soll der Freizeit-Charakter des Bades zu Gunsten eines Lehrschwimm- und Kursbeckens entfallen. Für die Sommermonate bleibt das Außenbecken als unbeheiztes Freibad erhalten und wird vom neuen Kursbecken technisch und baulich abgekoppelt. Das gastronomische Angebot soll auf den Saunabereich beschränkt werden und somit die laufenden Betriebskosten reduzieren. Die sonstigen Angebote des Bades bleiben erhalten und werden optimiert.

Die Investitionskosten für den Umbau werden gemäß vorliegender Kosten-Nutzen-Analyse auf rund 11 Millionen Euro geschätzt. Trotz aller baulichen, technischen und marktspezifischen Verbesserungen wird es nicht gelingen, das bulabana als ein sich selbst tragendes Unternehmen aufzustellen. Es handelt sich viel eher um ein Angebot der Daseins- und Gesundheitsvorsorge für die lokale Bevölkerung, welches stetig finanziell bezuschusst werden muss, wenn gleich mit geringeren Aufwendungen als im derzeitigem Betrieb.

## 2.6. Technische Infrastruktur & Wirtschaft

### 2.6.1. Mobilität

Der Südwesten Naumburgs ist auf vielfältigen Wegen mit zahlreichen Mobilitätsformen erreichbar. Die Nutzungsdichte und der Ausbaustand sind dabei unterschiedlich stark ausgeprägt und bedingen sich in Teilen miteinander. Hervorzuheben ist die Topografie des Untersuchungsgebiets, welche sich durch die Hanglage im Südwesten des Gebietes auszeichnet. Dies spiegelt sich sowohl in der Erschließung, als auch im Nutzungsverhalten des Rad- und Fußverkehrs wider.

#### **Straßenverkehr**

Der Stadtteil ist über ein System von zwei Hauptstraßen erschlossen, die eine zentrale Sammelfunktion für den Autoverkehr besitzen. Im nördlichen Teil verläuft die Bundesstraße (Kösener Straße) und bindet insbesondere die nördlichen Teilgebiete des Südwestens (Teilgebiet B) an. Auf der Achse Nordosten - Südwesten verläuft der Flemminger Weg in zentraler Lage durch das Untersuchungsgebiet und bindet als Sammelstraße alle umliegenden Wohnbereiche und Straßenzüge an. Öffentlichkeitsbeteiligung und Bestandserhebung vor Ort zeigen, dass es in der aktuellen Verkehrsführung zu Ausweichverhalten in der Seminarstraße und der Friedrich-Fröbel-Straße kommt, was auf die in Teilen starke Auslastung des Flemminger Wegs zurückzuführen ist.

Der Flemminger Weg ist größtenteils als Tempo 30 – Zone ausgewiesen, die Kösener Straße größtenteils als Tempo 50 – Zone. Die Quartiersstraßen sind überwiegend mit Tempo 30 oder als verkehrsberuhigte Zone ausgelegt.



Abb. 15: Zentraler Versorgungsbereich Köseener Straße, Fotoarchiv DSK



Abb. 16: Nahversorger Flemminger Weg, Fotoarchiv DSK



Abb. 17: Sportbecken mit 6 Schwimmbahnen á 25 Meter; Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/Bad Kösen mbH



Abb. 18: Freizeitbecken im bulabana; Geising + Böker



Abb. 19: Sport- und Freizeitbad bulabana; Fotoarchiv DSK



Abb. 20: Wohnstraße im Neubaugebiet Flemminger Weg; Fotoarchiv DSK



Abb. 21: Flemminger Weg; Fotoarchiv DSK



Abb. 22: Seminarstraße, bauliche Mängel an Straße; Fotoarchiv DSK



Abb. 23: Kösener Straße Rad- und Fußweg; Fotoarchiv DSK

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden die Straßenzustände im Stadtteil erhoben. Im Ergebnis zeigt sich ein unregelmäßiges Bild. Die beiden überörtlichen Straßen sind baulich in einem überwiegend guten Zustand. Das gilt insbesondere für die Bundesstraße. Der Flemminger Weg weist in Teilen bauliche Mängel auf, dringender Handlungsbedarf an der Fahrbahn besteht jedoch nicht. Der Zustand der Wohn- und Anliegerstraßen ist vor allem im südlichen Bereich überwiegend gut. Entsprechend der dort vorherrschenden jüngeren Wohnbebauung sind auch die Straßen erst vor wenigen Jahren neu angelegt worden. Im zentralen und nördlichen Bereich sind die Straßen in schlechterem Zustand und weisen teils erhebliche bauliche Mängel auf. Der Grund dafür ist analog, dass diese oftmals aus dem Entstehungszeitraum der anliegenden Wohnbebauung stammen.

Die größten Handlungsbedarfe betreffen Abschnitte von Nebenstraßen nördlich zum Flemminger Weg, wie die Ferdinand-Lassalle-Siedlung, Freier Blick, Utastraße oder Gottlieb-Friedrich-Klopstock-Straße. Auch in der Heinrich-Heine-Straße sowie der angrenzenden Seminar- und Johann-Gottlieb-Fichte Straße sind die baulichen Mängel als groß einzuschätzen. Eine Sanierung ist jedoch immer auch in Bezug auf die Nutzungsintensität und Erschließungsfunktion zu priorisieren.

## Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird abhängig von der unmittelbaren Bebauung im öffentlichen Raum oder auch privat organisiert. Eine Bewirtschaftung des Parkraums erfolgt nicht. Erlaubt es die Straßenbreite, ist häufig das Parken längs zur Fahrbahn möglich. In Bereichen mit vielen Mehrfamilienhäusern gibt es auch Stellflächen, die quer zur Fahrbahn angelegt sind, um den erhöhten Parkplatzbedarf aufzunehmen.

Für die Bewohner der Mehrfamilienhäuser „Am Holländer“ steht außerdem ein größerer Anwohnerparkplatz zur Verfügung. Insbesondere in den Wohnlagen mit jüngerer Bebauung ist das Parken in den schmalen Anliegerstraßen und Sackgassen häufig nicht gestattet. Dort erfolgt das Parken vollständig auf eigenen Stellplätzen, in Garagen oder Carports auf privaten Grundstücken. Die Öffentlichkeitsbeteiligung verdeutlicht, dass aufgrund des Parkdrucks diese Regelungen nicht umfassend eingehalten werden.

Die Einrichtungen mit größerem Parkraumbedarf, wie Einkaufsmärkte, ‚bulabana‘ oder Bundeswehrfachschule verfügen über eigene Stellplatzanlagen. Kleinere Anlagen finden sich auch an der Volkshochschule, der Montessorischule und der KITA „Am Holländer“. Diese sind jedoch, nach Erkenntnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung, nicht ausreichend und führen in Stoßzeiten zu verkehrlichen Behinderungen.

## Rad- und Fußverkehr

Der Ausbaugrad der Rad- und Fußwege im Stadtteil variiert und ist abhängig von der jeweiligen Erschließungsart der Straßenzüge. Entlang der größeren Erschließungsstraßen sind größtenteils zweiseitig von der Fahrbahn abgetrennte Fußwege vorhanden. In den Wohnstraßen sind diese teilweise nur einseitig ausgeführt, vereinzelt fehlen Fußwege gänzlich. Aufgrund der in diesen Bereichen geringen Verkehrsbelastung wird dies jedoch als unproblematisch eingeschätzt. Im Bereich der Wohnblöcke ‚Am Holländer‘ verläuft die fußläufige Erschließung teilweise unabhängig von der Straßenführung.

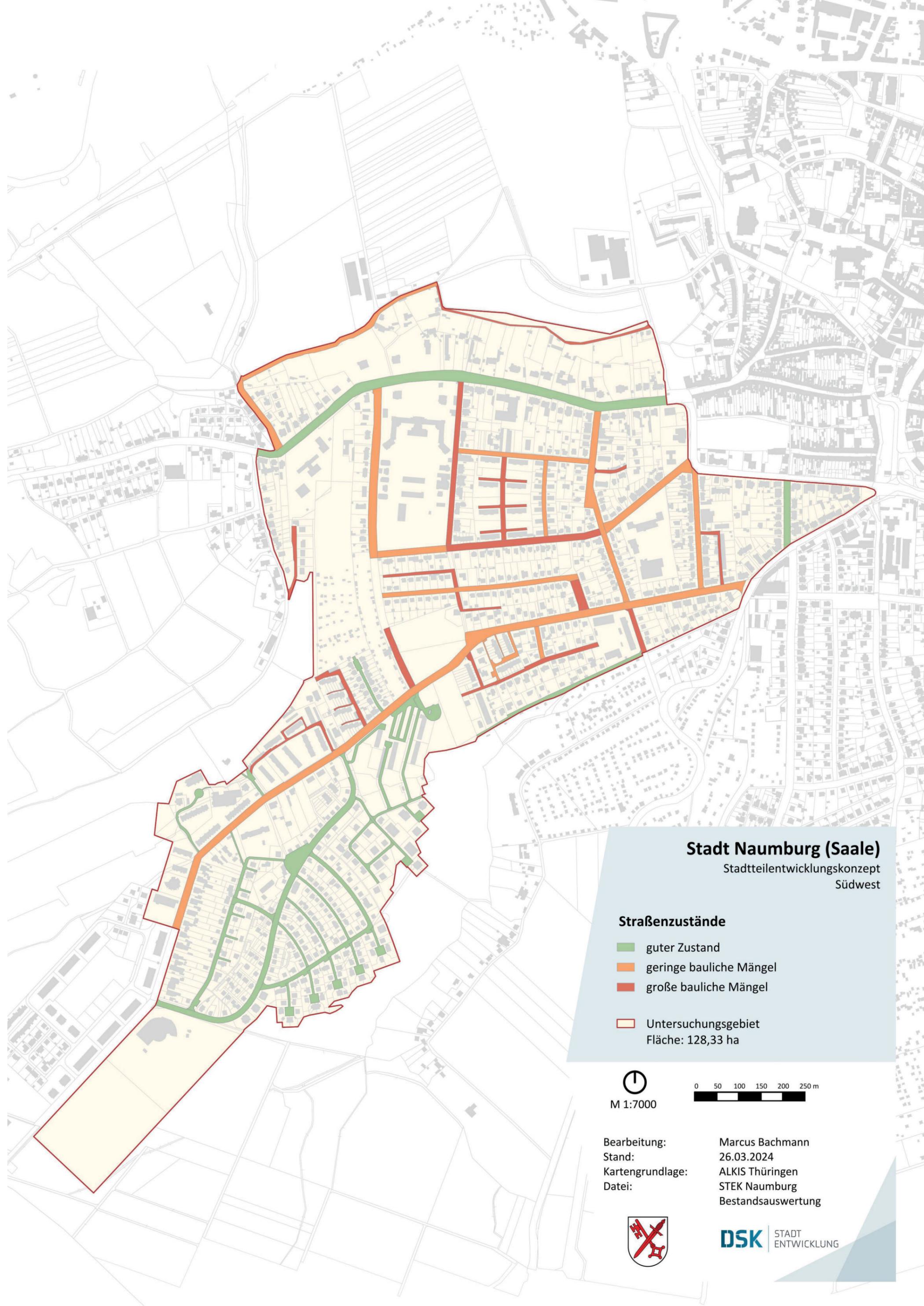
Der Radverkehr wird zum überwiegenden Teil auf dem Fußweg oder der Fahrbahn geführt. Gesondert angelegte oder ausgewiesene Fahrstreifen für den Radverkehr gibt es nur an wenigen Stellen: Entlang der B 87 ist in Fahrtrichtung Bad Kösen ein Schutzstreifen vorhanden. In Richtung Stadtzentrum ist ein getrennter Fuß- und Radweg angelegt. Entlang des Flemminger Weges verläuft die Radverkehrsführung in Richtung Ortsausgang auf dem Fußweg und in Richtung Zentrum auf der Fahrbahn. Aufgrund der Steigungen und der zahlreichen Kreuzungen ergibt sich entlang dieses Straßenzugs ein erhöhtes Gefahrenpotential. In den Wohngebietsstraßen wird die gemeinsame Benutzung als unproblematisch angesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung verdeutlicht den Wunsch der Bevölkerung nach sicheren und gut ausgebauten Radverkehrsverbindungen zwischen Köseener Straße und Flemminger Weg, sowie in die Kernstadt und nach Bad Kösen.

## ÖPNV

Der Öffentliche Personennahverkehr wird in Naumburg über verschiedene Verkehrsträger realisiert. Bewohner, Pendelnde und Touristen können in der Gesamtstadt ein Angebot aus Buslinien und Straßenbahn sowie die Anbindung an den Schienenverkehr nutzen. Bereits seit 1892 verkehrt die Straßenbahn in der Stadt Naumburg (Saale) und verbindet heute auf insgesamt neun Haltestellen eine Strecke zwischen Hauptbahnhof und Saltor in der Innenstadt. Ihr Endhalt befindet sich damit unweit des äußersten nordöstlichen Begrenzungspunktes des Stadtteils. Für das Untersuchungsgebiet selbst hat die Naumburger Straßenbahn daher keine allzu große Relevanz. Mit dem Schienenverkehr ist Naumburg neben dem Hauptbahnhof über die Bahnhöfe Naumburg (Saale) Ost und Bad Kösen sowie weitere Haltepunkte in Ortsteilen angebunden. Die Trassenverläufe des Bahnverkehrs liegen außerhalb des untersuchten Stadtgebiets und werden daher nicht näher betrachtet.

Die wesentliche Erschließung im Stadtteil erfolgt über mehrere Stadt- und Regionalbuslinien der kommunalen PVG Burgenlandkreis mbH. Lokal von größter Bedeutung ist hierbei die Stadtbuslinie 101. Sie führt vom sogenannten City-Busstop in südwestlicher Richtung bis zum Endhalt im Ortsteil Flemmigen. Über die Haltestellen Jenaer Straße, Freier Blick, Am Holländer, Sperlingsholz, Michaelisholz und Euroville wird dabei der gesamte Stadtteil erschlossen. Der Bus verkehrt werktags von 4:30 Uhr bis 21:30 Uhr im 30-Minuten Takt und an Wochenenden zwischen 8:00 und



## Stadt Naumburg (Saale)

Stadtteilentwicklungskonzept  
Südwest

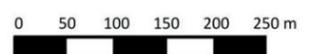
### Straßenzustände

-  guter Zustand
-  geringe bauliche Mängel
-  große bauliche Mängel

 Untersuchungsgebiet  
Fläche: 128,33 ha



M 1:7000



Bearbeitung:  
Stand:  
Kartengrundlage:  
Datei:

Marcus Bachmann  
26.03.2024  
ALKIS Thüringen  
STEK Naumburg  
Bestandsauswertung



**DSK** STADT  
ENTWICKLUNG



19:30 Uhr alle 60 Minuten (sonntags und an Feiertagen als Rufbus). Während die Stadtbuslinie 101 den Stadtteil an die Innenstadt anbindet, dient die Stadtbuslinie 103 zur Anbindung an den Hauptbahnhof. Sie kann durch den Umstieg am City-Busstop oder im Nordosten des Gebietes an der Haltestelle Weimarer Straße erreicht werden. Ähnlich zur Relevanz der Straßenbahnlinie stellt der Pendelbetrieb der Linie zum Haupt- und Busbahnhof also vorrangig eine Möglichkeit dar, die Verbindung vom Stadtteil zu regionalen und überregionalen Verkehrsmitteln herzustellen.

Eine ÖPNV-Verbindung der Kernstadt Naumburg mit dem Ortsteil Bad Kösen ermöglichen neben der Bahn auch die Regionalbuslinien 601 und 603 mit Endhalten in Buttstädt bzw. Eckartsberga, sowie die Linien 604 und 606 mit Endhaltestellen in Bad Bibra bzw. Kleinheringen. Die Linien verlaufen entlang der Bundesstraße (Haltestellen: Schweinsbrücke, Thüringer Pforte, Othmarsfriedhof und Weimarer Straße). Die Taktung der vier Linien ist im Vergleich zu den Stadtlinien weniger regelmäßig und vor allem auf die Funktion als Schulbuslinien ausgelegt. Nur werktags in den Kernzeiten erfolgt eine stündliche Abdeckung der Haltestellen durch die Linien 601 und 606. Die Linie 604 verkehrt alle zwei Stunden, die Linie 603 ausschließlich entsprechend der Schulzeiten. An Samstagen fährt die Linie 606 fünf Mal, an Sonn- und Feiertagen noch vier Mal. Die Linien 601 und 604 werden samstags sowie sonn- und feiertags zwei bzw. vier Mal in Form eines Rufbus-Angebotes bedient. Die Linie 603 deckt das Wochenende und Feiertage nicht ab.

Die Bushaltestellen sind zumeist mit Unterstand und Müllbehältnis, teilweise jedoch auch nur mit Fahrplanaushang ausgestattet, was eine Nachrüstung notwendig macht. Bauliche Vorkehrungen, um ein barrierefreies Einsteigen in Busse zu gewährleisten, sind größtenteils vorhanden.

## 2.6.2. Technische Infrastruktur

Um den modernen privaten und beruflichen Anforderungen gerecht zu werden, gehören zu einer zeitgemäßen Infrastruktur nicht nur Mobilität, sondern auch gut ausgebaute Telekommunikationswege. Die Breitbandinfrastruktur im Quartier erschließt alle Haushalte, Betriebe und sonstige Einrichtungen in hoher Qualität. Aus dem Breitbandatlas der Bundesnetzagentur geht hervor, dass mit Datenstand Januar 2024 sowohl Festnetz- als auch Mobilverfügbarkeit den aktuellen Standards optimaler Datenübertragungsraten entsprechen. Beim Festnetz-Internet liegen im gesamten Untersuchungsgebiet über 16 Mbit/s an, bei etwa 75 Prozent der Gebäude sind es über 1.000 Mbit/s. Der 5G-Empfang ist abhängig vom Anbieter uneingeschränkt flächendeckend gewährleistet. Dementsprechend sind für den Stadtteil Südwest keine Probleme im Bereich Telekommunikation festzustellen. (vgl. Bundesnetzagentur 2024)

Mit Blick auf die Energiewende und den Klimawandel ist die zukünftige Energieversorgung des Stadtteils eine gewichtige Frage. Aktuell wird der Stadtteil größtenteils über Gas- und Fernwärmenetze gespeist. Private Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auch in Form von Balkonkraftwerken sind vereinzelt anzutreffen.

Um künftige Bedarfe und Potenziale in diesem Bereich zu ermitteln, wird aktuell ein energetisches Quartierskonzept „Naumburg-West“ erstellt. Das bearbeitete Areal entspricht dabei nahezu dem hier betrachteten Untersuchungsgebiet. (vgl. 2.2.3).

Die Anbindung an das Strom-, Wasser- und Abwassernetz sowie an die Müllabfuhr ist im gesamten Stadtteil gegeben.

Ein stillgelegtes Regenrückhaltebecken befindet sich im Gebiet „Am Holländer“. Dieses wird ergänzt durch eine flächige Regenrückhaltung, die sich direkt angrenzend an das Quartier befindet, ein weiterer Ausbau im Bereich Teufelsgraben ist jedoch erforderlich.



Abb. 24: Anwohnerparken „Am Holländer“; Fotoarchiv DSK



Abb. 25: Parken auf Seitenstreifen im westlichen Bereich des Flemminger Wegs ; Fotoarchiv DSK



Abb. 26: Haltestelle an der Kösener Straße ; Fotoarchiv DSK



Abb. 27: Haltestelle am Flemminger Weg ; Fotoarchiv DSK



Abb. 28: Radstreifen an der Kösener Straße; Fotoarchiv DSK



Abb. 29: unzureichende Radinfrastruktur am Teufelsgraben; Fotoarchiv DSK

## 2.7. Daseinsvorsorge, Soziokultur und Sport

Zahlreiche Einrichtungen der Daseinsvorsorge, also alle öffentlich nutzbaren Gebäude und Dienstleistungen, die für das tägliche Leben notwendig sind, sind im Naumburger Südwesten vorhanden. Besondere Berücksichtigung finden die Schulen, Kindertagesstätten und Sportstätten des Stadtteils sowie die Ausstattung mit Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge. Es sei darauf hingewiesen, dass die Nahversorgung als Teil der lokalen Wirtschaft und das bulabana als wichtige touristische Attraktionen gesondert in den Kapiteln 2.5.1 und 2.5.2 betrachtet werden, um inhaltliche Überschneidungen zu vermeiden.

### 2.7.1. Schulen, Kitas und Bildungseinrichtungen

Im Stadtteil sind zwei Grundschulen, eine Förderschule und eine Sekundarschule angesiedelt. Diese werden durch zwei Kindertagesstätten, eine Volkshochschule und eine Musikschule ergänzt, sodass eine sehr gute Ausstattung mit Bildungseinrichtungen für alle Altersgruppen konstatiert werden kann.

In der Weimarer Straße liegt die Pestalozzischule. Sie ist eine Förderschule mit dem Schwerpunkt „Lernen“ für die Klassenstufen 4 bis 9. Die Schule beschäftigt zehn Lehrkräfte sowie fünf administrative und sozialpädagogische Mitarbeiter:innen. Die Zahl der Schüler und Schülerinnen beträgt rund 90 Personen. Die Pestalozzischule verfügt über eine eigene Bibliothek, die der Schülerschaft zur Verfügung steht.

In der Kösemer Straße befindet sich ein Schulcampus, der durch die Albert-Schweitzer Grund- und Realschule genutzt wird. Die Grundschule umfasst vier Lerngruppen in der Schuleingangsphase, die die ersten beiden Schuljahre abdecken, sowie zweizügige Klassen in der dritten und vierten Jahrgangsstufe. Insgesamt unterrichten hier neun Lehrkräfte, unterstützt von einer Referendarin und sechs administrativen sowie sozialpädagogischen Mitarbeitern. Die Grundschule besuchen etwa 160 Schüler. Die Sekundarschule der Albert-Schweitzer-Schule umfasst die Klassenstufen 5 bis 10, in der rund 490 Schülerinnen und Schüler von 30 Lehrkräften unterrichtet werden. Im Schulgebäude ist ein Hort vorhanden, der für die Schülerschaft der Grundschule eingerichtet ist. Hier betreuen fünf pädagogische Mitarbeiter bis zu 60 Kinder.

Auf dem Gelände befinden sich eine Sporthalle, ein eigener Sportplatz, ein Schulgarten bzw. grünes Klassenzimmer, eine Bibliothek, ein PC-Raum und eine Aula. Die Sekundarschule ist zusätzlich mit modernen Facharbeitsräumen ausgestattet. Der bauliche Zustand der Gebäude und der Freianlagen ist als überwiegend schlecht zu bewerten. Durch den Landkreis wird aktuell im östlichen Teil der Stadt ein Schulcampus errichtet, in den die Sekundarschule nach Fertigstellung ziehen wird, hier entsteht nach 2028 Leerstand. Es ist Teil der Konzeption dieses STEK, Ideen für die Nachnutzung der leerstehenden Gebäudeteile zu erarbeiten.

Am Flemminger Weg befindet sich seit 2010 die Montessorischule in einem neu errichteten Gebäude. Hier werden Kinder der ersten bis vierten Klassenstufe nach montessorianischem Konzept pädagogisch betreut. Die genaue Anzahl der Klassen, Lehrkräfte und Schüler ist nicht bekannt. Die Schule verfügt über eine Schulimkerei und bietet ein Hortangebot im eigenen Gebäude.

Ein weiterer Hort ist in den Räumlichkeiten der KITA „Am Holländer“ untergebracht (siehe folgendes Unterkapitel).



Abb. 30: Volkshochschule und Musikschule, Fotoarchiv DSK

### 2.7.2. Kindertagesstätten

Die integrative Kindertagesstätte und der Hort „Am Holländer“ bieten eine gemeinsame Betreuung von Kindern mit und ohne Behinderung an. Kinder ab dem dritten Monat bis zur Schulpflicht werden in einer Kinderkrippe und verschiedenen Kindergartengruppen nach einem teiloffenen Konzept betreut. Der Hort nimmt auch Kinder der Albert-Schweitzer-Schule auf. Die Kapazität der Einrichtung, einschließlich Hort, beträgt 140 Kinder. Träger der Einrichtung ist die Lebenshilfe Naumburg (Saale).

Das Montessori-Kindernest und das Montessori-Kinderhaus, die zur Montessorischule gehören, bieten Betreuung für Kinder im Alter von einem bis sechs Jahren in Kleingruppen an. Genaue Angaben zur Kapazität und zum pädagogischen Personal fehlen derzeit.

### 2.7.3. Weitere Bildungseinrichtungen

Die Volkshochschule Burgenlandkreis „Dr.-Wilhelm-Harnisch“ in der Seminarstraße bietet eine Vielzahl von Lern- und Freizeitkursen an, darunter Sprachkurse für eingewanderte Personen und Einbürgerungstests. Sie ist auch ein Standort für die Theorieprüfungen zur Erlangung der Fahrerlaubnis. Im selben Gebäude befindet sich die Kreismusikschule Burgenlandkreis, die ein umfangreiches Musikprogramm anbietet. Für beide Einrichtungen kann eine stadtweite Bedeutung und ein stadtweiter Einzugsbereich konstatiert werden.

Das Bildungsangebot in der ehemaligen Kadettenanstalt ist auf Angehörige der Bundeswehr und ausländische Militärangehörige beschränkt. Im Bundessprachenamt steht der Spracherwerb im Vordergrund, während in der Bundeswehrfachschule allgemeine und berufliche Bildungsabschlüsse erreicht werden können.



Abb. 31: Pestalozzischule, Fotoarchiv DSK



Abb. 32: Albert-Schweitzer-(Sekundarschulteil), Fotoarchiv DSK



Abb. 33: Montessorischule, Fotoarchiv DSK



Abb. 34: Albert-Schweitzer-(Grundschulteil), Fotoarchiv DSK



Abb. 35: Kindertagesstätte und Hort „Am Holländer“, Fotoarchiv DSK

## 2.7.4. Sportstätten und Freizeiteinrichtungen

Für den Breiten-, Schul- und Vereinssport stehen im Stadtteil Südwest mehrere Einrichtungen zur Verfügung. Die Sporthalle der Albert-Schweitzer-Schule ist mit Basketballkörben und einer Kletterstangenanlage ausgestattet. Darüber hinaus ist ein Sportplatz vorhanden. Das Areal umfasst insgesamt eine Fläche von 465 m<sup>2</sup>. Träger ist die Stadt Naumburg (Saale).

Zwei weitere Sporthallen, eine Dreifeldhalle sowie eine kleine, historische Halle sind in der Seminarstraße, rückwärtig der Volkshochschule verortet. Das Areal verfügt zusätzlich über einen Sportplatz und wird vom Domgymnasium sowie von zahlreichen Sportvereinen für Trainingszwecke genutzt. Die ältere Sporthalle ist in einem baulich schlechten Zustand, wird aber nach wie vor durch Vereine genutzt. Die neuere Turnhalle ist ein Neubau. Die Sportstätten befinden sich im Eigentum des Landkreises.

Das Euroville Jugend- und Sporthotel mit einem Sportplatz und einer großen Dreifeldhalle mit Tribüne liegt in direkter Umgebung des Untersuchungsgebiets und ergänzt das Angebot.

## 2.7.5. Gesundheitsversorgung

Die ärztliche Versorgung im Stadtteil Südwest umfasst drei hausärztliche Praxen, eine Radiologie und eine Praxis mit dem Schwerpunkt HNO. Weitere Fachärzte sind in der Kernstadt von Naumburg angesiedelt. Auffällig ist, dass im Stadtteil Südwest keine Apotheke vorhanden ist. Das nächste Krankenhaus – SRH Klinikum Naumburg (Saale) – befindet sich innerhalb des Stadtgebiets und ist mithilfe des ÖPNV erreichbar.



Abb. 36: Schulhof Albert-Schweitzer, Fotoarchiv DSK



Abb. 37: Neue Sporthalle Seminarstraße, Fotoarchiv DSK



Abb. 38: Sportplatz Seminarstraße, Fotoarchiv DSK



Abb. 39: Alte Sporthalle Seminarstraße, Fotoarchiv DSK



Abb. 40: Sporthalle Albert-Schweitzer, Fotoarchiv DSK



Abb. 41: Sportplatz Albert-Schweitzer, Fotoarchiv DSK

## 2.8. Landschaftsraum und Klima

Die an der Mündung von Saale und Unstrut gelegene Stadt Naumburg (Saale) ist geprägt von den Landschaftsräumen entlang der Flusstäler. So haben die Saaledurchbrüche eine abwechslungsreiche und reizvolle Landschaft mit Felswänden und Steilhängen entstehen lassen. Die Hänge des Saaletals werden vielfach für den Weinanbau genutzt und prägen den grünen Charakter der Stadt. Die Landschaftsschutzgebiete des Saale-Unstrut-Triaslandes reichen dabei bis an den Stadtteil Südwest heran. Der Stadtteil liegt überwiegend an einem langgestreckten Hang, welcher sich entlang des Flemminger Weges zwischen der tiefergelegenen Innenstadt und dem Ortsrand im Südwesten der Stadt erstreckt. Südlich an das Quartier schließen sich offene Landschaftsareale und ländliche Ortsteile an.

### 2.8.1. Freiräume und Grünanlagen

Auch der Stadtteil selbst weist einen insgesamt hohen Anteil an Grünflächen auf, wenn gleich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete im Untersuchungsgebiet verortet sind. Wie im Kapitel Stadtraumtypen beschrieben, machen Park- und Grünanlagen immerhin 7% und Flächen für Landwirtschaft und Gartenbau 2% der Gesamtfläche des Stadtteils aus. Hinzu kommen die aufgelockerten und zum Teil stark begrünten Wohngebiete sowie die vielfach begrünten Straßenräume. Insbesondere die Grünanlagen im Bereich der Wohnanlage Am Holländer (vgl. Abb. 42) dienen als Frisch- und Kaltluftschneise, welche in Richtung Stadtzentrum verläuft. Diese ist für die gesamte Kernstadt von großer Bedeutung.

Die größten zusammenhängenden Grünstrukturen durchziehen den Stadtteil von der Köseiner Straße, entlang der Gottlieb-Friedrich-Klopstock-Straße bis hin zu der Wohnsiedlung Am Holländer. Hier sind neben einem Weingut und einer Kleingartenanlage auch Spielplätze und Ausgleichsflächen für das Baugebiet „Flemminger Weg“ sowie eine kleinere ungenutzte Grünfläche vorzufinden. Südöstlich gehen diese Grünzüge in das an den Stadtteil grenzende Naherholungsgebiet Teufelsgraben über. Durch die zentrale Lage des Grünzugs im Zentrum des Stadtteils sind die Freiräume für die Quartiersbevölkerung gut erreichbar. Lediglich die Aufenthaltsqualität der Spiel- und Sportanlagen am Flemminger Weg ist ausbaufähig. Hier sind Aufwertungsmaßnahmen sowie die Erneuerung von Wegen und Stadtmobiliar zu empfehlen.

Neben den zentral gelegenen Grünzügen im Zentrum des Stadtteils Südwest verteilen sich weitere Grünanlagen, häufig in Form von Spielplätzen auf das Untersuchungsgebiet. Beispielhaft zu nennen sind die recht neu angelegten Spielplätze am Hoßfeldweg sowie im Friedrich-Ladegast-Weg im Süden des Stadtteils, oder der Spielplatz Seminarstraße im Nordosten des Stadtteils. Insgesamt weisen die Spielplätze eine gute Aufenthaltsqualität auf und dienen insbesondere jungen Familien zur Freizeitgestaltung. Doch auch für Radfahrer und Wanderer sind in der näheren Umgebung des Stadtteils Freizeitangebote vorhanden. Hervorzuheben sind die vielfach vorhandenen Altbaumbestände im Stadtteil. Diese sind insbesondere bei längeren Trockenphasen widerstandsfähiger als Neuanpflanzungen, darüber hinaus ist ihr ökologischer Wert deutlich höher einzuschätzen.

Der grüne Charakter des Stadtteils wird durch das Straßenbegleitgrün noch einmal verstärkt. Wie in der untenstehenden Karte dargestellt, sind insbesondere die Hauptverkehrsachsen Köseiner Straße und Flemminger Weg als Alleen beidseitig begrünt. Auch die Erschließungswege innerhalb des Stadtteils weisen häufig eine beidseitig, mindestens jedoch einseitige Begrünung mit Baumreihen auf. Lediglich in den neuen Einfamilienhausgebieten entlang der Zacharias-Hildebrandt-Straße oder dem Friedrich-Ladegast-Weg bestehen Defizite an Straßenbegleitgrün. Die Alleen in der Köseiner Straße zeigen sich weitgehend lückenlos und weisen nur vereinzelt Baumschäden auf. Entlang des Flemminger Weges sind bereits größere Lücken erkennbar, einzelne Bäume sind stärker geschädigt und laufen Gefahr, abgängig zu sein. Allgemein ist die Vitalität der Stadtbäume im Quartier als mittelmäßig zu bewerten. In der Tendenz ist eine Verschlechterung zu erwarten, wofür längere Trockenperioden und sommerliche Hitze verantwortlich sind.



Abb. 42: Luftaufnahme Stadtteil Südwest; Fotoarchiv Falko Matte



Abb. 43: Fußballfeld am Flemminger Weg, Fotoarchiv DSK



Abb. 44: Spielplatz Birkenwäldchen am Flemminger Weg, Fotoarchiv DSK



Abb. 45: Spielplatz am Hoßfeldweg, Fotoarchiv DSK



Abb. 46: Spielplatz in der Seminarstraße, Fotoarchiv DSK

## 2.8.2. Klima und Klimaprognose

Die Auswirkungen des global stattfindenden Klimawandels aufgrund steigender Treibhausgaskonzentrationen zeigen sich sowohl regional als auch lokal. Die für das Land Sachsen-Anhalt relevanten Auswirkungen sind steigende Temperaturen, ein verändertes Niederschlagsverhalten und damit einhergehend häufigere und stärkere Wetterextreme wie Starkregen, Hitzewellen und Trockenheit. Zwischen den einzelnen Regionen gibt es jedoch erkennbare Unterschiede. Das regionale Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (ReKIS) stellt kleinräumige Daten zur Klimaentwicklung bereit. Dies sind zum einen die Messdaten für den Zeitraum 1961 bis 1990 und zum anderen die Projektionsdaten, welche die gemessenen Tendenzen auf den Zeitraum 2021 bis 2100 übertragen. Aufgrund der Vielzahl an Einflussfaktoren, welche die klimatische Entwicklung beeinträchtigen, werden die Prognosen in einem Entwicklungskorridor dargestellt.

### Temperaturentwicklung

Die Messdaten für Naumburg zeigen, dass die Jahresmitteltemperatur im Referenzzeitraum 1961 bis 1990 bei 8,6 °C lag (siehe Abbildung 16). Zwischen 1991 und 2020 stieg die Jahresmitteltemperatur an. Bis 2050 ist eine Temperaturveränderung von +2°C zu erwarten. Die Prognose für den Zeitraum von 2071 bis 2100 geht von einer Erhöhung der Jahresmitteltemperatur um +4,7°C aus. Dabei wird ein Anstieg von 4,7°C im Winter und von 5,3°C im Sommer prognostiziert. Anhand dessen wird deutlich, dass eine starke Zunahme der Sommertemperaturen anzunehmen ist. Zugleich steigen die Temperaturen im Winter. Dennoch bleibt auch zukünftig die Möglichkeit kalter Winter bestehen (vgl. ReKIS 2021).

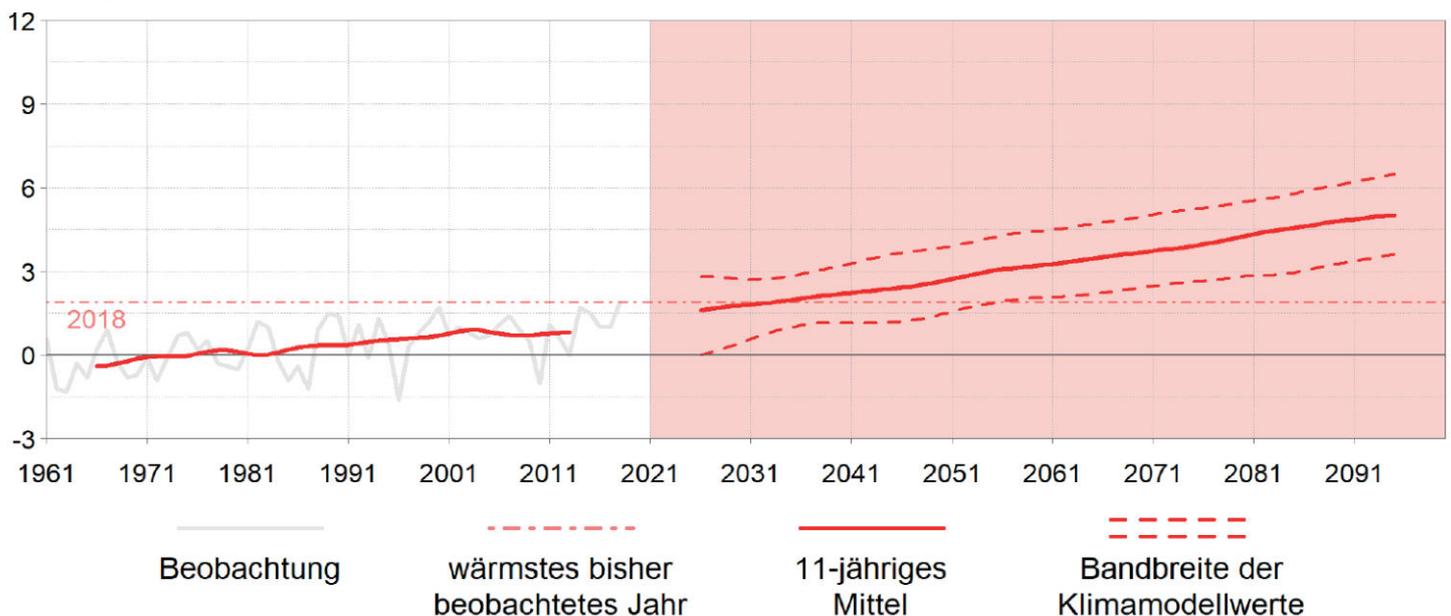


Abb. 47: Jahresmitteltemperatur in Naumburg (Saale) bis 2100; Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in Tagen (Quelle: ReKIS; TU Dresden)



**Stadt Naumburg (Saale)**  
Stadtteilentwicklungskonzept  
Südwest

**Straßenbegrünung**

- beidseitig begrünt
- einseitig begrünt
- nicht bzw. gering begrünt

Untersuchungsgebiet  
Fläche: 128,33 ha



Bearbeitung: Marcus Bachmann  
Stand: 26.03.2024  
Kartengrundlage: ALKIS Thüringen  
Datei: STEK Naumburg  
Bestandsauswertung





## Heiße Tage und Eistage

Mit Blick auf die zu erwartenden Temperaturerhöhungen ist mit deutlichen Herausforderungen für Mensch und Natur zu rechnen. Vor allem die sogenannten „heißen Tage“ mit Temperaturen über 30°C können negative Auswirkungen sowohl auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung als auch auf die technische Infrastruktur sowie Flora und Fauna haben. Folglich sind neben Klimaschutz- insbesondere Klimafolgenanpassungsmaßnahmen notwendig, um mit den veränderten klimatischen Bedingungen umzugehen.

Im Referenzzeitraum 1961 bis 1991 wurden durchschnittlich sechs heiße Tage pro Jahr aufgezeichnet (siehe Abbildung 17). Diese sind im Zeitraum zwischen 1991 und 2019 moderat auf acht Tage gestiegen. Für den Zeitraum 2021 bis 2050 wird jedoch von einem weiteren Anstieg auf 17 heiße Tage jährlich ausgegangen. Zwischen 2071 und 2100 sind durchschnittlich 46 heiße Tage pro Jahr prognostiziert.

Demgegenüber steht die Entwicklungstendenz der Eistage, mit Maximaltemperaturen von weniger als 0°C (siehe Abbildung 18). Ausgehend von 23 Eistagen im Jahresmittel von 1961 bis 1990 und der Abnahme um vier Tage im Jahresmittel zwischen 1991 und 2019 wird für den Zeitraum 2021 bis 2050 im Jahresmittel eine Anzahl von 12 Eistagen prognostiziert. Ferner sind zum Jahr 2100 lediglich 3 Eistage im Jahresmittel zu erwarten. Eine Reduktion der Eistage hat eine Verringerung der Schneesicherheit und Verlängerung der Vegetationsperiode mit erhöhtem Aufwand für Grünpflege und Schnittmaßnahmen zur Folge (vgl. ebd.).

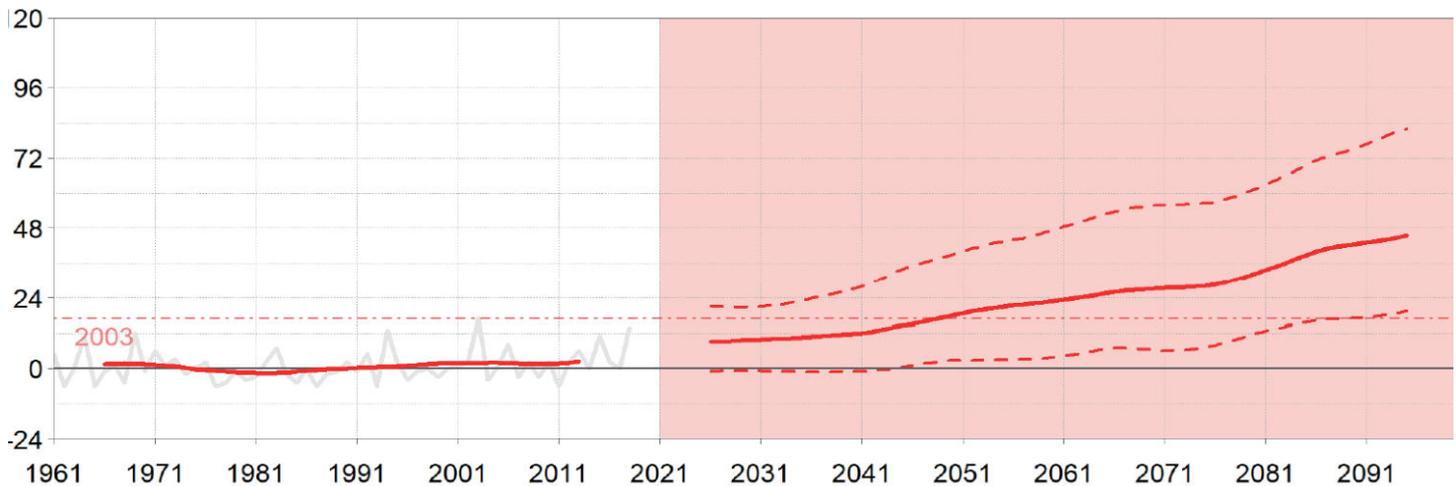
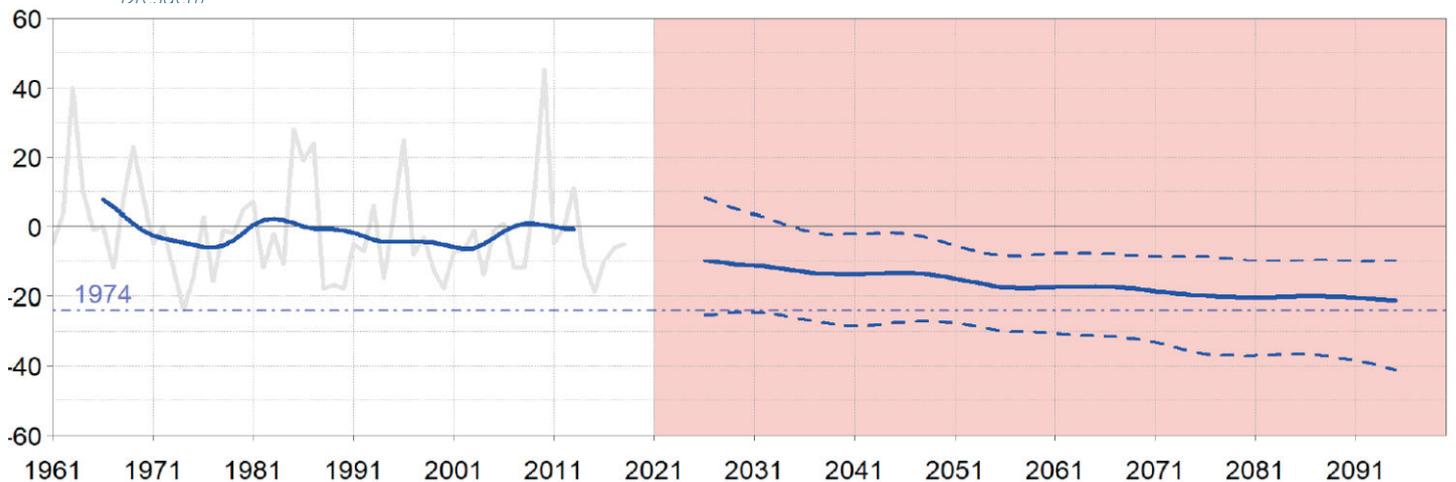


Abb. 48: Prognose Heißer Tage in Naumburg (Saale) bis 2100; Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in Tagen (Quelle: ReKIS; TU Dresden)



Beobachtung

wärmstes bisher  
beobachtetes Jahr

11-jähriges  
Mittel

Bandbreite der  
Klimamodellwerte

Abb. 49: Prognose Eistage in Naumburg (Saale) bis 2100; Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in Tagen (Quelle: ReKIS; TU Dresden)

## Niederschlagsentwicklung

Die Berechnungen zur künftigen Entwicklung des Niederschlags zeigen, dass bis 2100 kaum Veränderungen der Jahresniederschlagsmenge zu erwarten sind. Die Modelle weisen jedoch auf eine deutliche Verschiebung des Niederschlagsanfalls in den Jahreszeiten hin. In den Sommermonaten des Zeitraums 2021 bis 2050 sind im Vergleich zum Zeitraum 1961 bis 1991 rund 5% weniger Niederschläge zu erwarten. Im Winter wird hingegen von 12% mehr Niederschlägen ausgegangen. Eine Verstärkung dieser Tendenz zeigt sich in den Jahren 2071 bis 2100: Hier ist eine Abnahme des Niederschlags um 20% im Sommer und ein Anstieg um knapp 19% im Winter prognostiziert. Darüber hinaus wird von einem leichten Anstieg der Starkregenereignisse ausgegangen. Demnach kommt es zu einer längeren Trockenphase, unterbrochen von einzelnen (Stark-)Regenereignissen und zunehmenden Winterniederschlägen (vgl. ebd.).

## Zusammenfassung Klimaprognose

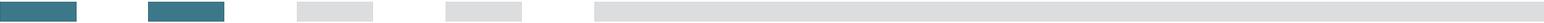
Bezugnehmend auf die Temperaturentwicklungen der nächsten Jahre in Naumburg (Saale) ist von durchschnittlichen Jahreswerten wie im „Hitzejahr“ 2018 ab dem Jahr 2033 auszugehen. Dies bedeutet eine Zunahme der heißen Tage, die eine entsprechend hohe Belastung für den Organismus von Menschen und Tieren darstellen. Die Prognose macht eine zukünftige Berücksichtigung bei der Stadtplanung, z. B. bei der Freiraumgestaltung, der Beschattung und Ausrichtung von Gebäuden sowie der Klimatisierung öffentlicher Gebäude, unerlässlich. Darüber hinaus ist mit dem Auftreten neuer Krankheitsüberträger und -erreger sowie Schädlinge zu rechnen. Durch die milderen Winter ist eine Verlängerung der Vegetationsperioden zu erwarten, womit beispielsweise erhöhte Aufwendungen der Stadt für Grünschnitt und Vegetationspflege einhergehen. Die Veränderungen der Niederschläge im Jahresverlauf bergen ebenfalls Herausforderungen, denen entsprechend begegnet werden muss. Insbesondere im Sommer ist mit längeren Trocken- und Dürrephasen zu rechnen. Diese werden von Regen- bzw. Starkregenereignissen unterbrochen. Da ausgetrocknete Böden die schlagartig auftretenden Niederschlagsmengen nicht aufnehmen und speichern können, fließen diese zwangsläufig oberflächlich ab und gelangen nicht zurück ins Grundwasser. Für die Stadtplanung ergeben sich somit Handlungsfelder im Bereich der Anpassung der Bauleitplanung und der technischen Infrastruktur, wie beispielsweise der Kanalisation, an den Wechsel zwischen Trockenheit und Starkregen sowie die Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche.

Die aufgezeigten Prognosen beziehen sich auf die Gesamtstadt Naumburg (Saale). Es wird von einer Übertragbarkeit und Anwendbarkeit auf den Stadtteil Südwest ausgegangen. Aufgrund der Hanglage und der vorhandenen Vegetation spielen insbesondere die Niederschlagsentwicklung für den Stadtteil eine entscheidende Rolle.



Abb. 50: Prognose Starkregenereignisse in Naumburg (Saale) bis 2100; Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in Tagen (Quelle: ReKIS; TU Dresden)





## 2.9. SWOT – Analyse

Als Vorbereitung für die Entwicklung von Handlungsstrategien wird nachfolgend eine SWOT-Analyse erstellt. Sie ergibt sich aus der umfassenden Ausgangsanalyse in den verschiedenen Themenfeldern und der Abstimmung mit verwaltungsseitigen Akteuren. Die SWOT-Analyse ist eine strukturierte Aufbereitung von positiven und negativen sowie externen und internen Einflussgrößen mit Blick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Stärken und Schwächen sind positive und negative interne Eigenschaften der Stadt bzw. des Stadtteils. Auf diese Aspekte kann direkt oder indirekt Einfluss genommen werden.

In der externen Analyse werden das Umfeld und die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung untersucht. Dabei wird zwischen Chancen (positive Einflussgrößen) und Risiken (negative Einflussgrößen) unterschieden. Der Einfluss auf diese Parameter durch die Stadt selbst ist weitestgehend begrenzt. Externe Parameter sind beispielsweise:

- Rechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen
- Demographischer Wandel
- Trends zur Urbanisierung oder Zersiedelung
- Klimawandel
- Technologische Neuerungen.

Die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sind nachfolgend in Matrizen nach Themenfeldern sortiert aufgeführt.

## Stadtraum und Wohnen

### Stärken

- Vielfältiger Bestand historisch wertvoller Gebäude und Denkmale, insbesondere im Westviertel
- Möglichkeit der Realisierung neuer Wohnbauflächen durch die Entwicklung von Brachflächen im Quartier
- Diversifiziertes Angebot an Gebäudetypen und Wohnungsgrößen
- Überwiegend guter baulicher und energetischer Sanierungsstand der Gebäude
- Hoher Anteil an Erholungs- und Grünflächen in direkter Umgebung zu Wohngebieten
- Im stadtweiten Vergleich unterdurchschnittliche Leerstandsquote in Naumburgs Südwesten

### Schwächen

- Wenig Gewerbeflächen und Geschäfte des täglichen Bedarfs im Stadtteil
- Kein Quartier der kurzen Wege: Es ist häufig ein Ein- und Auspendeln aus dem Stadtteil notwendig, da es kaum Arbeitsplätze gibt
- Störung/Belästigung durch die Lage des Bauhofes im Wohngebiet
- Leerstände entlang der Hauptverkehrsachsen Köseener Straße und Flemminger Weg aufgrund von Lärm- und Verkehrsbelastung, hinzu kommen schlechte Sanierungszustände und unattraktive Grundstückszustände
- Wenig barrierefreie und serviceorientierte Wohnungsangebote
- Mietwohnungen sind zumeist nicht mit regenerativen Energien oder Vorkehrungen zum Hitzeschutz ausgestattet

## Wirtschaft und Tourismus

### Stärken

- Standort des Sport- und Freizeitbad ‚bulabana‘
- Verteilung und Anzahl vorhandener Nahversorgungszentren im Stadtgebiet ist gut
- Gute verkehrliche Anbindung an Nahversorgungszentren
- In Kernstadt ausgeprägter Tourismus durch UNESCO-Welterbe Naumburger Dom, die Weinregion Saale-Unstrut und den zahlreichen Wander- und Radwegen
- Jugend- und Sporthotel Euroville in direkter Nachbarschaft zum Quartier
- Im Stadtteil ansässiges Weingut

### Schwächen

- Nahversorgung lediglich über das Nahversorgungszentrum Köseener Str., Jenaer Straße und den NP-Discount sichergestellt und somit nicht flächendeckend
- Geringe Sortimentsausprägung
- Wenig Entwicklungspotential für möglichen neuen Nahversorger aufgrund fehlender Entwicklungsflächen
- Durch Hanglage und Lage der Nahversorgungszentren Erreichbarkeitsprobleme in Bereichen Neubaugebiet ‚Flemminger Weg‘ und ‚Am Holländer‘
- Gebäudezustand und Stand der Technik des ‚bulabana‘ sind nicht mehr zeitgemäß; der wirtschaftliche Betrieb kann so nicht gewährleistet werden

## Technische Infrastruktur & Mobilität

### Stärken

- Zahlreiche Mobilitätsformen im Stadtteil Südwest vorhanden
- Guter Zustand der neueren Straßen im Stadtteil
- Stadt- und Regionalbuslinien, sowie eine Straßenbahnstation im Nordosten des Stadtteils vorhanden, Anbindung an den Schienenverkehr über zwei Bahnhöfe im Stadtgebiet gesichert
- Ausreichend Anbindungsmöglichkeiten durch die unterschiedlichen Verkehrsträger in andere Stadtteile
- Barrierefreie Erschließung von Bushaltestellen zum größten Teil erfolgt
- Breitbandanschluss in etwa 75 % der Haushalte im Stadtteil vorhanden
- 5G-Empfang abhängig vom Anbieter flächenuneingeschränkt gewährleistet
- In Teilen des Quartiers kann eine zentrale Wärmeversorgung die Etablierung einer klimagerechten Versorgung vereinfachen
- Ausarbeitung eines energetischen Quartierskonzepts angestrebt, um eine optimale, wirtschaftliche und nachhaltige Versorgung zu gewährleisten

### Schwächen

- Der motorisierte Individualverkehr stellt die am häufig genutzte Verkehrsform dar
- Hohe Verkehrsauslastung, v.a. im Flemminger Weg und in der Köseener Straße
- Ausweichen der Hauptverkehrsstraßen führt zu vermehrtem Verkehrsaufkommen in Wohngebieten
- Schlechter baulicher Zustand der Straßen in nördlichen und zentralen Bereichen des Stadtteils, insbesondere Nebenstraßen weisen Handlungsbedarf auf
- Ungleichmäßig ausgebaute Rad- und Fußwege, die teilweise auf der Fahrbahn geführt werden und für die Nutzenden ein Sicherheitsrisiko darstellen
- Ausbaupotentiale bei privaten Solaranlagen noch nicht ausgeschöpft
- Altbaubestände im Nordosten des Stadtteils können nur in begrenztem Umfang energetisch saniert werden, was die Umstellung auf regenerative Energieträger erschwert

## Daseinsvorsorge, Soziokultur und Sport

### Stärken

- Sehr gute Anzahl an Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen für alle Altersklassen im Stadtteil
- Gemeinsame Betreuung von Kindern mit und ohne Behinderung in der integrativen Kindertagesstätte
- Volkshochschule bietet ein breites Angebot zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen
- Vorhandensein einer Musikschule im Stadtteil
- Mehrere Einrichtungen zur sportlichen Betätigung stehen zur Verfügung
- Gewährleistung der medizinischen Versorgung im Stadtteil

### Schwächen

- Schlechter baulicher Zustand der Sekundarschule, u.a. ein Grund für die Errichtung eines neuen Schulcampus im Stadtgebiet
- Zukunft des Grundschulstandortes sowie Nachnutzung des aktuellen Sekundarbereiches noch nicht festgelegt
- Mangelhafter baulicher Zustand der Sporthallen
- Keine Apotheke im Gebiet des Stadtteils
- Keine generationsübergreifenden Angebote
- starke Topographie im Quartier und teilweise weite Wege erschweren die Erreichbarkeit der vorhandenen Angebote

## Landschaft und Klima

### Stärken

- Hoher Anteil an Grünflächen
- Durchziehender Grünzug, der gute Erreichbarkeit von Grünraum vor allem für westlich gelegene Flächen schafft
- Angrenzende Naherholungsgebiete wie der Teufelsgraben
- Gute Verteilung von Spielplätzen im Stadtteilgebiet mit meist guter Ausstattung
- Viele Häuser mit Privatgärten und Kleingartensiedlungen sorgen für ökologische Vielfalt und gute Grünraumerreichbarkeit
- Hoher Altbaumbestand, der durch hohe Widerstandsfähigkeit gekennzeichnet ist
- Straßenbegrünung in nahezu allen Hauptstraßen im Stadtteil

### Schwächen

- Bauliche Defizite an einigen Spielplätzen
- Freianlagen an der Heinrich-Heine-Straße sind kaum nutzbar und teilweise ungeordnet
- Nicht oder nur geringfügige Straßenbegrünung in den Einfamilienhausgebieten entlang der Zacharias-Hildebrandt-Straße oder dem Friedrich-Ladegast-Weg
- Folgen des Klimawandels werden ersichtlicher und Extremwetterlagen nehmen zu. Durch den Anstieg von Trocken- und Dürreperioden werden Flora und Fauna stärker strapaziert, auch für Mensch und Tier steigt die Belastung

## Chancen und Risiken

### Chancen

- Sanierung und Nutzungsanpassung des ‚bulabana‘
- Image als beliebter Stadtteil zum Wohnen mit geringer Leerstandsquote
- Zunehmende Fördermöglichkeiten für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen sowie zur Erhöhung der Biodiversität
- Fokussierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen unter anderem im Rahmen von der Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts
- Gute Erreichbarkeit Naumburgs durch den ÖPNV kann zur Senkung des Motorisierungsgrades führen
- Hoher Anteil an teils privaten Grünraum kann zur Verbesserung der Biodiversität beitragen
- Gute Bedingungen für Familiengründungen
- (Flächen-)Entwicklungspotential durch den Umzug der Sekundärschule
- Fortführen des begonnenen Stadtteilumbauprozesses / der Stadtteilsanierung
- Nutzung verfügbarer Fördermittel zur energetischen und altersgerechten Sanierung

### Risiken

- Erhöhte Hitzebelastung und Trockenheit
- Zunahme von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen
- Weiterhin hoher Stellenwert des motorisierten Individualverkehrs
- Hohe Flächeninanspruchnahme durch die Nutzung von PKWs
- Nutzung klimagerechter Mobilität aufgrund der geographischen Lage erschwert
- Gefahr der Zunahme von Wohnungsleerständen im Falle prognostizierter Bevölkerungsrückgänge
- Isolation und Vereinsamung der zunehmend älteren Menschen im Geschosswohnungsbau
- Fortschreitende Segregation





# 03

## Öffentlichkeits- und Expertenbeteiligung

## Öffentlichkeitsbeteiligung

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Konzepterstellung wurde ein hybrides Modell gewählt. Im Zeitraum vom 19. April bis zum 31. Mai 2024 hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit über die Webseite [www.naumburg-suedwest.de](http://www.naumburg-suedwest.de) ihre Ideen und Wünsche einzubringen. Zusätzlich war auch eine analoge Beteiligung über eine Beilage im Amtsblatt möglich. Methodisch wurde eine Mitmach-Karte gewählt, auf der digitale Pins und Anregungen festgehalten werden konnten. Die Pins untergliederten sich in die Kategorien Handlungsbedarfe, Wünsche und Projektideen.

Insgesamt wurden 132 Pins gesetzt, welche mit mehr als 100 Kommentaren von Bewohnerinnen und Bewohnern versehen wurden. Zusätzlich wurden über 1200 Reaktionen in Form von Likes (Zustimmung) oder Dislikes (Ablehnung) abgegeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung stieß somit auf große Resonanz, was die hohe Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil zeigt und den Bedarf nach Verbesserungen im Wohnumfeld widerspiegelt.

In allen drei Kategorien wurden viele verschiedene Themenfelder genannt, die sich räumlich über das gesamte Gebiet erstrecken. Die meisten Anmerkungen der Öffentlichkeit bezogen sich jedoch auf den Verkehr im Stadtteil. Die Einführung eines Tempolimits, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und eine bessere Wegeführung in den Wohngebieten waren dabei häufig genannte Themen, ebenso wie unzureichende Parkmöglichkeiten. Im Themenbereich Verkehr stellt der Flemminger Weg einen Fokusbereich dar, da hier besonders viele Pins gesetzt wurden.

Anhand der Anzahl der Beiträge konnte ein besonderer Handlungsbedarf im Bereich der Rad- und Fußwege identifiziert werden. Ausbaufähige Zustände der Wege und fehlende Überquerungsmöglichkeiten an stark befahrenen Straßen stellen vor allem für mobilitätseingeschränkte Menschen eine Barriere dar. Eine besondere Dringlichkeit ist dabei entlang der Gottfried-Friedrich-Klopstock-Straße und des Teufelsgrabens festzustellen. Ebenso besteht Ausbaubedarf beim ÖPNV, etwa durch Überdachungen, Sitzgelegenheiten und Anzeigetafeln an den Haltestellen.

Ein weiterer Aspekt, den sich die Menschen im Naumburger Südwesten wünschen, ist der Ausbau der Spiel- und Sportstätten im Stadtteil. Vielerorts ist der bauliche Zustand ausbaufähig und durch ergänzende oder neugestalte-



Abb. 51: Plakat und Mitmachkarte der Öffentlichkeitsbeteiligung; Quelle: DSK

te Spiel- und Sportflächen könnte die Aufenthaltsqualität nicht nur für Kinder, sondern auch für Teenager und Erwachsene erhöht werden. Generell legen die Einwohner des Stadtteils Wert auf die Grünraumgestaltung. Neben einer attraktiven und biodiversen Freiraumgestaltung, wurde auch die ausreichende Ausstattung mit Bänken und Papierkörben thematisiert. Zusätzlich wurde der Wunsch nach mehr Hundekotbeuteln geäußert, da vor allem rund um die Albert-Schweitzer-Schule, den Sportanlagen im Stadtteil und den NP-Markt ein Defizit bei der Sauberkeit identifiziert wurde.

Im Themenfeld Daseinsvorsorge und Nahversorgung wurde zum einen mehrfach auf das Fehlen bestimmter Infrastrukturen, wie einer Apotheke, einer Mehrgenerationenbegegnungsstätte, eines neuen Lebensmittelladens oder einer Packstation, hingewiesen. Zum anderen beschäftigt die Bürger der Umzug der Sekundarschule in der Köseener Straße mit dem Wunsch, dass Lösungsvorschläge und Nachnutzungsideen erarbeitet werden.

Ein weiteres Thema, welches sehr präsent im Stadtteil ist, betrifft die Zukunft des Sport- und Freizeitbades bulabana. Als prägende Einrichtung im Untersuchungsgebiet spricht sich auch die Bevölkerung für den Erhalt des Bades aus.

Viel Zustimmung erhielt außerdem die Idee ungenutzte Flächen, wie etwa Parkplätze und Dächer von Schulen und Turnhallen, mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Wie in vielen anderen Städten beschäftigt die Einwohnerinnen und Einwohner Naumburgs auch der Wohnungsmarkt. Dabei wird eine Erweiterung von attraktivem Wohnraum gefordert, beispielsweise am Standort für kommunale Dienstleistungen.

Aus all diesen inhaltlichen Themenfeldern, nach denen sich die Wünsche und Ideen der Öffentlichkeit unterteilen lassen, lässt sich eine räumliche Konzentration ableiten. Anhand der Anzahl der Pins und deren Interaktionen lassen sich vier Fokusgebiete identifizieren. Das erste Fokusgebiet stellt das bulabana dar, über dessen Erhalt sich die Öffentlichkeit einig ist. Häufig tauchte dabei der Wunsch nach dem Erhalt des Saunabereichs, der Rutsche oder der Schaffung eines Freibads auf. Zweiter Fokusraum ist der Flemminger Weg, welcher als Hauptachse einmal durch den gesamten Stadtteil führt. Ausbaufähige Fuß- und Radwege sowie ein Missachten des Tempolimits führen laut vieler Bürgerinnen und Bürger zu einer Gefahr für Fußgänger und Radfahrende. Die Autofahrer hingegen finden die Parksituation, beson-

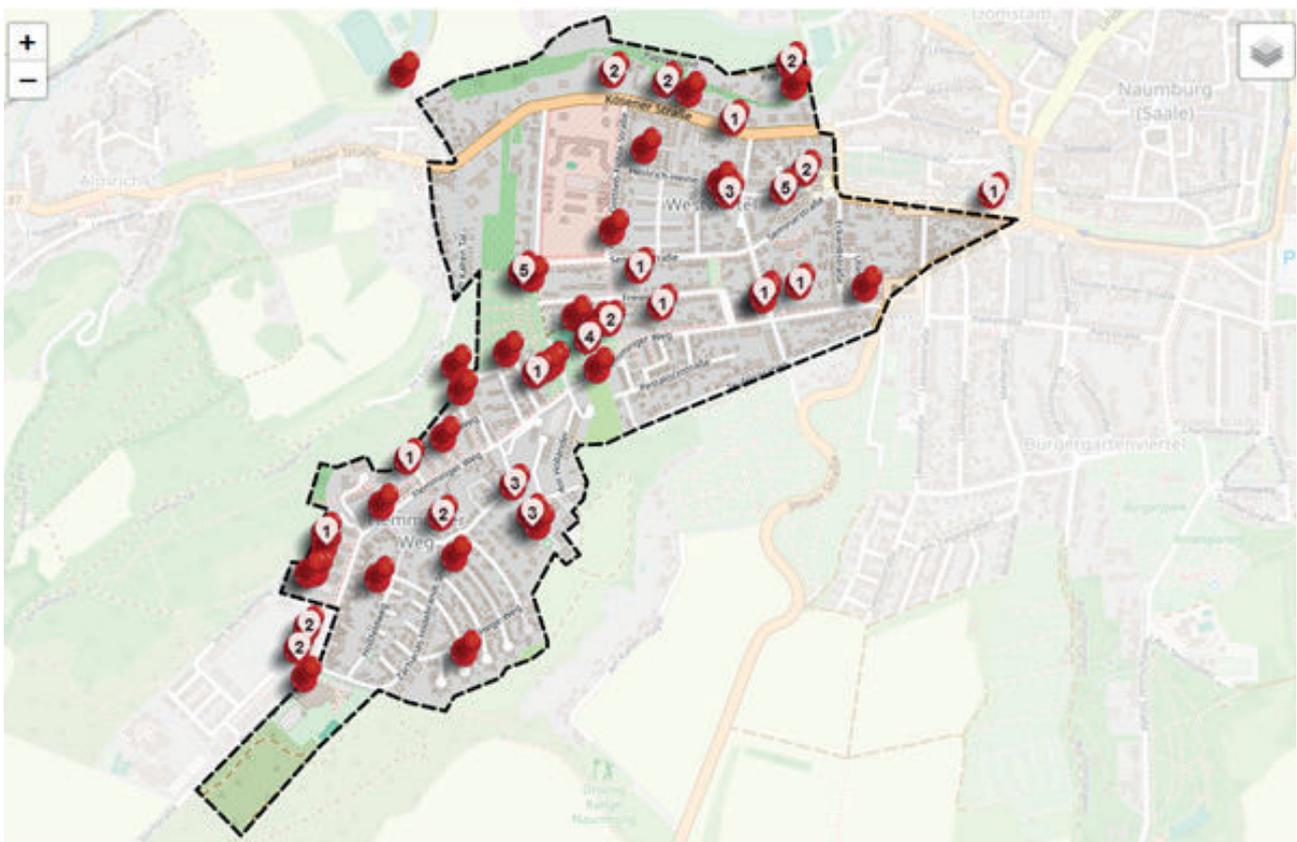
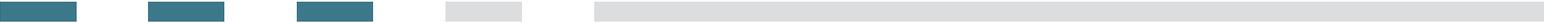


Abb. 52: Verteilung der Pins zu ‚Handlungsbedarfen‘, Quelle: DSK



ders im Bereich der Schulen und KITAS, problematisch. Im Zuge einer Sanierung bzw. Umgestaltung des Flemminger Wegs wurde dabei der Wunsch geäußert mehr Grün in Form von Bäumen und Blühstreifen zu integrieren.

Das dritte Fokusgebiet umfasst das Birkenwäldchen, welches vor allem den jüngeren Bewohnenden im Stadtteil viel Raum für Sport, Spaß und Bewegung bereitstellt. Jedoch ergeben sich aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zahlreiche Potentiale für eine attraktivere Gestaltung des Birkenwäldchens für alle. So wird ein Ausbau des Spielplatzes vorgeschlagen und eine intensivere Pflege des bestehenden Basketballfeldes gewünscht. Zudem wurden Vorschläge für weitere sportliche Nutzungen wie eine Calisthenics-Anlage oder ein Volleyballfeld geäußert.

Ein letztes Fokusgebiet betrifft den störenden Verkehr und den sogenannten Bauhof im Wohngebiet. Um die dortige Wohnqualität zu verbessern, sind einige Störfaktoren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung genannt worden. Dabei wurde das Thema Verkehr und Parkdruck genannt, aber auch der teilweise problematische Zustand der Spielplätze, das Fehlen einer Apotheke und die manchmal langen Wege zum nächsten Supermarkt wurden mitgeteilt. Ein weiterer Störfaktor ist der im Quartier befindliche Standort für kommunale Dienstleistungen, welcher das Ortsbild negativ beeinflusst.

All die Anregungen, Wünsche und Projektideen aus der Bevölkerung wurden aufbereitet und geprüft und sind nun an zahlreichen Stellen in die Ausarbeitung des STEK eingeflossen. Vor allem die konkreten Handlungsfelder und Maßnahmen greifen die Ideen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung auf und sollen in den kommenden Jahren im Stadtteil integriert werden.

Alle Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sind in ANLAGE 1 hinterlegt.

## **Expertenbeteiligung**

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden mit zahlreichen Vertretern der Stadtverwaltung und des Landkreises sowie den Schulen, Kindergärten und sozialen Einrichtungen informelle Gespräche geführt oder Informationen eingeholt, um Einschätzungen und Informationen zum Stadtteil zu erhalten. Diese sind vollumfänglich im Kapitel 2 des STEK eingeflossen.

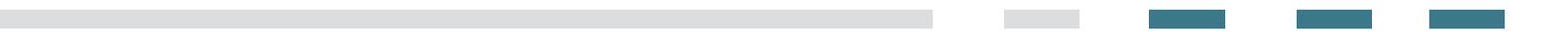
Darüber hinaus erfolgten zwei leitfadengesteuerte Experteninterviews. Die Gesprächspartner für diesen ausführlichen Diskurs wurden auf Grundlage der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung so gewählt, dass Schwerpunkte der aufgeworfenen Handlungserfordernisse von Experten außerhalb der Verwaltung diskutiert und eingeordnet werden konnten. Folgende Gespräche wurden durchgeführt:

- ADFC, Ortsgruppe Naumburg (Saale); Naumburg for Future: Thomas Wahlbuhl
- GWG Naumburg: Herr Andreas Herbig, Herr Martin Tolle.

Diese Interviewpartner wurden aufgrund ihrer Bedeutung im Quartier gezielt angesprochen. Die GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg (Saale) mbH hält viele Mietwohnungen im Quartier in ihrem Eigentum, daher sind die Zukunftsperspektiven der GWG von besonderer Relevanz. Im Gespräch zeigt sich ein positiver Status Quo, die GWG sieht mittel- bis langfristig jedoch insbesondere bei den Themen demographischer Wandel und Energiewende Handlungsbedarfe. Da aktuell keine drängenden Problemlagen vorliegen, sind größere Maßnahmen jedoch erst in ca. 10 Jahren geplant. Diese betreffen Heizungsumstellungen und Grundrissänderungen für eine barrierearme Nutzung. Langfristig ist auch ein weiterer Gebäuderückbau nicht auszuschließen.

Mit kurzfristigem Umsetzungshorizont werden die Probleme der Heinrich-Heine-Straße benannt. Dazu gehört die Neugestaltung des verschlissenen Wohnumfelds sowie die bei Starkregenereignissen volllaufenden Keller.

Der ADFC spielt als Akteur in der Mobilitätswende eine entscheidende Rolle für künftige Projekte im Quartier sowie innerhalb der Gesamtstadt. Im Experteninterview werden insbesondere fehlende Radwege und ein in Teilen schlechter Zustand der Gehwege kritisiert. Der Radverkehr hat sich – insbesondere durch die verstärkte Nutzung von E-Bikes – stark erhöht, die Infrastruktur ist jedoch nicht mitgewachsen. Die Option einer Fahrradstraße entlang des Teufelsgraben wird befürwortet. Darüber hinaus seien aber auch Querverbindungen, z.B. zur Kösemer Straße, notwendig.



Die Vereinigung Naumburg for Future wurde für Fragestellungen zum Themenbereich Landschaft und Klima interviewt. Im Gespräch wird der Südwesten als ein im Vergleich zur Gesamtstadt grüner Stadtteil beschrieben. Durch die Berglage sind die klimatischen Bedingungen besser als in der Altstadt. Mit Blick auf mögliche Maßnahmen werden insbesondere die Freihaltung der Frischluftschneiden, die naturnahe Neugestaltung des Birkenwäldchens, ein Verbot von Steingärten und die Umsetzung der Aktion „1000 Bäume für Naumburg“ genannt.

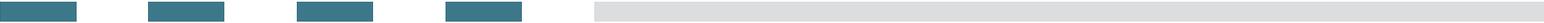
Über die persönlichen Gespräche hinaus wurden alle Ämter der Stadtverwaltung, die Schulen und Kindergärten im Stadtteil, die VHS sowie das bulabana schriftlich befragt.

Leitfäden der Interviews finden sich in ANLAGE 2.



# 04

## Leitbild, Strategien und Maßnahmen



Im Rahmen des Entwicklungsprozesses für den Stadtteil sollen bereits bestehende Qualitäten des Südwestens gestärkt sowie vorhandene Defizite beseitigt werden. Basierend auf der Bestandsanalyse und den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich verschiedene Handlungsfelder und die dazugehörigen spezifischen Entwicklungsziele für die Stadtteilentwicklung ergeben. Damit zusammenhängend erfolgt eine bereichsübergreifende Betrachtung und Bearbeitung im Sinne des integrierten Ansatzes. Übergeordnet steht ein Leitbild, das im folgenden Kapitel erläutert wird.

## 4.1. Leitbild

### **Vernetzte Zukunft – der Südwesten als integrativer, lebendiger Stadtteil**

Ein Leitbild formuliert die Zielvorstellung eines beabsichtigten Standards der räumlichen Entwicklung, der durch die Umsetzung der im Rahmen dieses STEKs aufgezeigten Perspektive für die Stadtteilentwicklung im Zeithorizont bis zum Jahr 2035 erreicht werden soll.

Mit einem Leitbild sollen die avisierte Richtung der Stadtteilentwicklung verdeutlicht, Planungsziele der Verwaltung vermittelt und gleichzeitig das Image der Quartiere gestärkt werden. Es hat im Ergebnis eine in die Zukunft gerichtete, positive und identitätsstiftende Funktion. Grundlage für die Erarbeitung des Leitbildes waren die Untersuchung der Ausgangs- und Rahmenbedingungen und die Analysen zu den positiven und negativen Eigenschaften des Stadtteils mit seinen Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken.

Im Ergebnis vernetzt der Naumburger Südwesten Zukunftsideen und fördert soziale Integration, indem neue Impulse in die bestehenden Stadtstrukturen eingewebt werden. Der Südwesten soll ein inklusiver Stadtteil werden, der mit einer funktionalen Infrastruktur und einer starken sozialen Vernetzung eine Nachbarschaft der kurzen Wege darstellt.

Es wird Wert auf barrierefreies Wohnen sowie auf die Integration unterschiedlicher Altersgruppen und sozialer Milieus gelegt. Der Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie der umweltfreundlichen Mobilität, wie dem Ausbau von Fahrradwegen, sorgen für ein durchgängiges und sicheres Verkehrsnetz für den Fuß- und Radverkehr.

Die Qualifizierung von Freizeit-, Sport- und Gemeinschaftseinrichtungen stärkt den sozialen Zusammenhalt und bietet Raum für generationsübergreifende Aktivitäten. Im Naumburger Südwesten leben die Menschen in grüner Umgebung und profitieren von einem klimaangepasstem und vernetzten Stadtgrün, was die Lebensqualität insgesamt hebt.

Das Leitbild entwickelt sich damit aus den sieben Leitlinien des Leitbilds ‚Naumburg 2028‘ des Stadtentwicklungskonzepts und vertieft dieses für den Stadtteil. Dabei stehen insbesondere die Aspekte ‚Lebendige Wohnkultur in der Metropolregion Mitteldeutschland zum Wohlfühlen und Wurzeln schlagen‘, ‚Zukunftsorientierte Energie- und Siedlungspolitik fördert den Klimaschutz‘ und ‚Fairer Dialog und vernetzte Mobilität verbinden uns‘ im Mittelpunkt.

# **Vernetzte Zukunft** der Südwesten als integrativer, lebendiger Stadtteil

## 4.2. Handlungsfelder und Maßnahmen der zukünftigen Stadtentwicklung

Zur Bearbeitung und Erfüllung des Leitbildes ergeben sich die folgenden Handlungsfelder und Entwicklungsziele für den Naumburger Südwesten, bei denen jeweils das übergeordnete Motiv der ‚Vernetzten Zukunft‘ abgeleitet und übertragen wird.

Die einzelnen themenspezifischen Handlungsfelder verfolgen eigene Entwicklungsziele und umfassen dafür mehrere konkrete Maßnahmen. Sie sind in den folgenden Unterkapiteln zusammengefasst. Die Maßnahmen mit der größten Strahlkraft und einer hohen Bedeutung für das Untersuchungsgebiet werden am Ende eines jeden Handlungsfeldes in Maßnahmensteckbriefen detaillierter vorgestellt.

### 4.2.1. Vernetzter Naumburger Südwesten - Allgemein

Das erste Handlungsfeld beinhaltet übergeordnete und koordinierende Maßnahmen, womit es als Grundlage für die weiteren Handlungsfelder dient. Die anstehenden Maßnahmen auf Grundlage des Stadtteilentwicklungskonzepts könnten zukünftig durch einen Sanierungsträger bzw. ein Stadtteilmanagement gesteuert und begleitet werden. Darüber hinaus wird eine begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für die gesamte Umsetzungsdauer des STEK empfohlen. Mit Blick auf die Kontinuität und die langfristige Integration der Maßnahmen soll das vorliegende Konzept am Ende seiner Laufzeit ab 2035 evaluiert und fortgeschrieben werden.

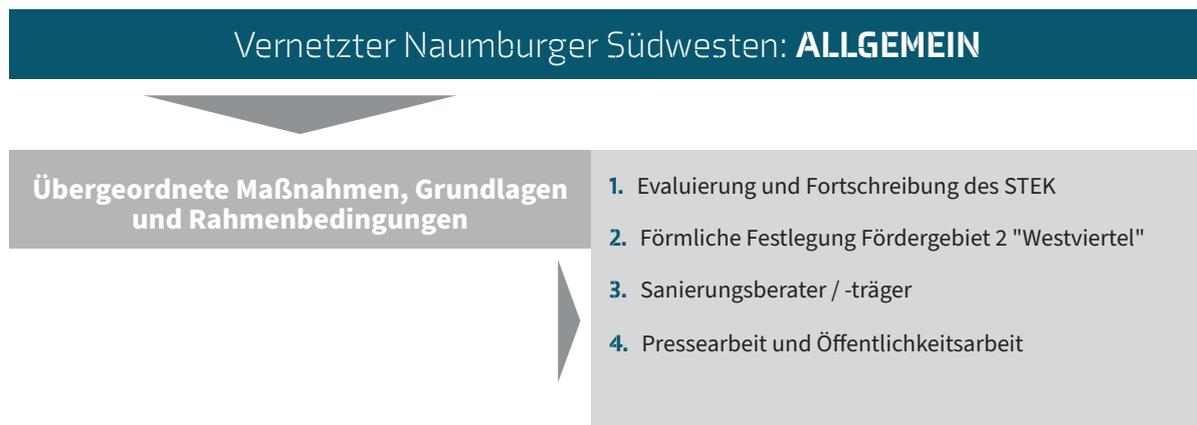


Abb. 53: Schema Allgemein; Quelle: DSK

## 4.2.2. Vernetzte Anpassungen im Quartier - Stadtraum und Wohnen

Das zweite Handlungsfeld befasst sich mit dem Stadtraum und dem Wohnangebot im Naumburger Südwesten. Dabei spielt vor allem die Anpassung des aktuellen Wohnungsbestandes sowie die funktionale Anpassung des Stadtraumes an die Bedürfnisse der aktuellen und zukünftigen Bevölkerung eine wichtige Rolle.

Das erste spezifische Entwicklungsziel formuliert dabei die Anpassung des Wohnungsbestandes an moderne Wohnbedürfnisse sowie an klimatische und demografische Veränderungen. Innerhalb dieses Ziels sind verschiedene Einzelmaßnahmen vorgesehen.

Mit mittlerer Priorität sollen mittelfristig, also ab 2028 bis 2033, die energetische Sanierung und Modernisierung des seriellen Wohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser, die vor 1990 erbaut wurden, vorangetrieben werden. Im Mittelpunkt stehen die Gebäudebestände der GWG und WBG, aber auch Mehrfamilienhäuser in privaten Besitz sollen saniert werden. Durch die Stadt (oder Beauftragte) sind dabei vorrangig Informationsveranstaltungen zu Fördermöglichkeiten und Unterstützungs- und Koordinierungsmaßnahmen als Service für die Bürgerschaft zu erbringen. Sollten zukünftige Förderprogramme eine Unterstützung Privater und Dritter ermöglichen, sollten diese umfangreich genutzt werden.

Im gleichen Zeitraum soll vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und einer immer älter werdenden Bevölkerung, der barrierearme Ausbau der vor 1990 erbauten Wohngebäude realisiert werden. Hier sind insbesondere Grundrissänderungen und eine ebenerdige Nutzung der Wohnungen notwendig. Aufgrund der Bauweise der Gebäude im seriellen Wohnungsbestand lässt sich ein Aufzugseinbau oft nicht umsetzen.

Mit höchster Priorität soll im zweiten Handlungsfeld das Wohnumfeld in der Heinrich-Heine-Straße verbessert und das dortige Stadtmobilium modernisiert werden. Zentrales Ziel dieser Maßnahme ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität und die klimatische Anpassung an ein heißer und trockener werdendes Klima.

Das zweite Entwicklungsziel in diesem Handlungsfeld setzt den Fokus auf die Umgestaltung des Stadtraumes und dessen funktionale Anpassungen.

Aufgrund der im Rahmen des demographischen Wandels steigenden Leerstände in den nächsten Jahrzehnten wird soll eine Strategie zu Vermarktung und Verwertung von Leerständen im privaten Gebäudebestand priorisiert werden. Dafür ist beispielsweise eine stadtweite Immobilienplattform vorgesehen.

Neben diesen allgemeinen Maßnahmen, die im gesamten Untersuchungsgebiet zur Anwendung kommen, soll als zentrale, wichtige Maßnahme im ersten Fördergebiet die ehemalige Konversionsfläche Michaelisholz wieder nutzbar gemacht werden und in das Stadtbild integriert werden.

Im zweiten Fördergebiet steht mit großer Priorität der Standort der kommunalen Dienstleistungen in der Friedrich-Fröbel-Straße im Zentrum zweier Maßnahmen. Hierbei soll die Nutzung des Standorts mittel- bis langfristig außerhalb des Quartiers verlegt werden, sodass die störende Nutzung künftig keine Auswirkung mehr auf den umgebenden Wohnungsbestand hat. Dabei ist sicherzustellen, dass ein neuer Standort gleiche oder bessere Arbeitsbedingungen für die kommunalen Dienstleistungen und die Archivräume der Stadt bietet. Weiterhin enthält die Maßnahme den Prüfauftrag an die Verwaltung, nach dem Rückbau des Objektes Umnutzungsmöglichkeiten für Wohn- oder Gewerbezwecke zu prüfen. Erste Vorschläge dazu sind im Steckbrief zur Maßnahme visualisiert. Zu beachten ist, dass auf dem Areal eine hohe Schadstoffbelastung im Boden zu erwarten ist.

Ein weiteres großes Projekt in dem zweiten Fördergebiet wird der Umgang mit der zukünftig leerstehenden Albert-Schweitzer-Sekundarschule, der Grundschule und dem Schulareal darstellen. Die Prüfung der nächsten möglichen Schritte, wie Rückbau, Teilnutzung, Sanierung oder Neubau, stellen eine wesentliche Maßnahme zur funktionalen Anpassung im Stadtteil dar. Es wird davon ausgegangen, dass ein Ersatzneubau sowohl funktional, als auch finanziell die meisten Vorteile enthält.

## Vernetzte Anpassungen im Quartier: **STADTRAUM UND WOHNEN**

### Anpassung des Wohnungsbestandes an Demographie, moderne Wohnbedürfnisse und klimatische Veränderungen

1. Energetische Sanierung und Modernisierung des seriellen Wohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser vor 1990 (gesamtes Quartier)
2. Barrierearmer Ausbau des seriellen Wohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser vor 1990 (gesamtes Quartier)
3. Wohnumfeldverbesserung und Modernisierung des Stadtmobiliars in der Heinrich-Heine-Straße

### Umgestaltung des Stadtraums und Funktionale Anpassungen

1. Schaffung alternativer Standorte für die kommunalen Dienstleistungen und Archivräume (Friedrich-Fröbel-Straße) außerhalb des Stadtteils
2. Rückbau des Bauhofs und Prüfung von Umnutzungsmöglichkeiten der Fläche für Wohn- oder Gewerbebezwecke
3. Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten der zukünftig leerstehenden Albert-Schweitzer-Sekundarschule, der Grundschule und des Schulareals
4. Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Konversionsfläche „Michaelisholz“ und Integration in das Stadtbild
5. Schaffung von Strukturen für die aktive Vermarktung von (zukünftigen) Leerständen und Brachflächen

Abb. 54: Schema Stadtraum und Wohnen; Quelle: DSK

## M2.3

### Wohnumfeldverbesserung und Modernisierung des Stadtmobiliars in der Heinrich-Heine-Straße

Handlungsfeld  
Stadtraum und Wohnen

Laufzeit  
kurzfristig

Priorität  
1



#### Notwendigkeit und Zielsetzung

Eine Verbesserung des Wohnumfeldes hat direkten Einfluss auf die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils und trägt maßgeblich zum Wohlbefinden bei. Begrünte Flächen, durchdachte Wege, Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten schaffen Erholungsräume und laden zu Begegnungen ein. Diese sozialen Interaktionen stärken das Gemeinschaftsgefühl und reduzieren Einsamkeit oder soziale Isolation.

Während große Teile von Naumburg Südwest bereits ein attraktiv gestaltetes und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Wohnumfeld aufweisen, haben insbesondere die Wohngebiete der 1960er – 1980er Jahre Gestaltungsdefizite. So besitzt das Wohnumfeld in der Heinrich-Heine-Straße erhebliches Entwicklungspotenzial. Neben der Sanierung und der bedarfsgerechten Anpassung der vorhandenen Straßen, Wege und sonstigen Verkehrsräume soll der Fokus auf der Qualifizierung der vorhandenen Grünstrukturen liegen. Zusätzliche Freizeitangebote, die Schaffung von Flächen für urban gardening, aber auch die Qualifizierung des Bestandsgrüns und eine Modernisierung des Stadtmobiliars können sinnvolle Ansätze in der Heinrich-Heine-Straße darstellen.

#### Leistungsbeschreibung

- Detailplanung
- Garten- und Landschaftsbauarbeiten
- Ergänzung/Erneuerung Stadtmobiliar: Sitzgelegenheiten, Müll-eimer
- Sanierung von Straßen und Wegen
- Schaffung Barrierefreiheit
- Anpassung des ruhenden Verkehrs und Ergänzung Abstellanlagen für Fahrräder

## M2.3

### Wohnumfeldverbesserung und Modernisierung des Stadtmobiliars in der Heinrich-Heine-Straße

Maßnahmenträger	GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH
Projektbeteiligte	GWG, Stadt Naumburg/Saale
Umsetzungskosten	umfangsabhängig
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Eigenmittel der GWG, Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	<ul style="list-style-type: none"><li>M3.11 Sanierung und Ausbau von Spielplätzen und Etablierung von Mehrgenerationsspielgeräten</li><li>M4.4 Hitzereduzierende Freiraumgestaltung zur Gesundheitsvorsorge</li><li>M4.7 Ausbau des Angebots für Urban Gardening</li><li>M5.1 Errichtung von E-Schnell-Ladestationen für E-Fahrzeuge und -Fahrräder</li><li>M5.3 Herstellung Barrierefreiheit im öffentlichen Raum</li><li>M5.6 Ausbau von Abstellmöglichkeiten für Fahrrädern</li><li>M5.11 Modernisierung sanierungsbedürftiger Anliegerstraßen</li></ul>



## M2.5

### Rückbau des Bauhofs und Prüfung von Umnutzungsmöglichkeiten der Flächen für Wohn- und Gewerbezwecke

#### Handlungsfeld

Stadtraum und Wohnen

#### Laufzeit

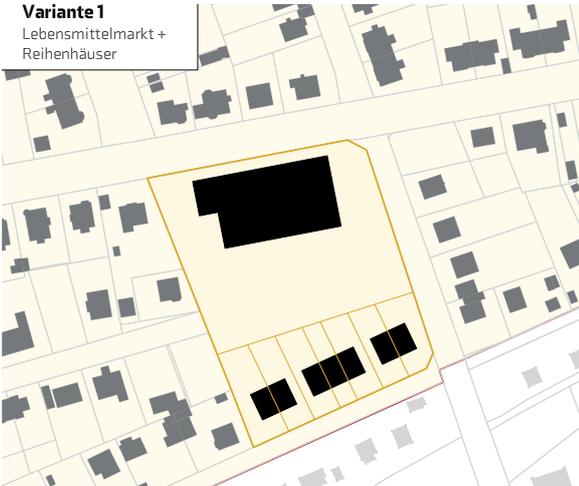
mittel- und langfristig

#### Priorität

2

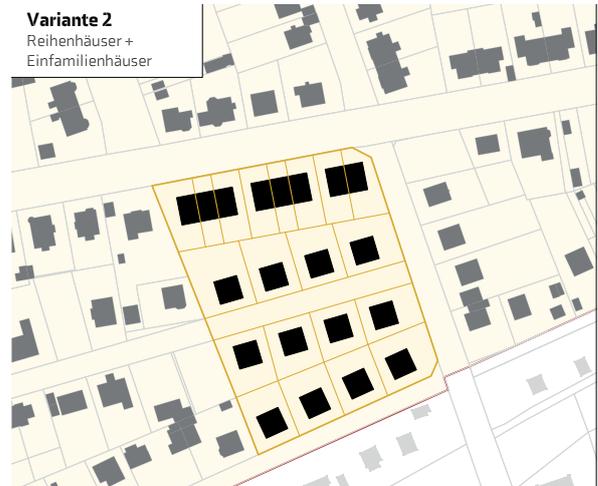
#### Variante 1

Lebensmittelmarkt +  
Reihenhäuser



#### Variante 2

Reihenhäuser +  
Einfamilienhäuser



#### Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Einrichtung für Kommunale Dienstleistungen in der Friedrich-Fröbel-Straße soll langfristig aus dem Stadtteil Südwest ausgelagert werden, um Platz für neue Nutzungen zu schaffen. Nach der Umsiedlung der öffentlichen Nutzungen sollen die baulichen Anlagen zurückgebaut und die Fläche beräumt werden. In diesem Zusammenhang müssen auch vorhandene Altlasten beseitigt werden.

Anschließend soll die Fläche neu bebaut werden. Die neuen Nutzungen sollen sich dabei in das umgebende Wohngebiet eingliedern. Neben einer reinen Wohnbebauung ist auch die Entwicklung der Fläche zugunsten von Einzelhandels-einrichtungen zur Nahversorgung denkbar. Hierfür müssen durch die Stadt Naumburg (Saale) geeignete Investoren gefunden werden, bei der auf eine (Teil-)Übernahme der Kosten für die Altlastensanierung zu achten ist.

#### Leistungsbeschreibung

- Verlagerung des Bauhofs außerhalb des Stadtteils
- Beräumung der Fläche und Beseitigung von Altlasten
- Entscheidungsfindung zur Neunutzung
- Suche nach geeigneten Investoren
- Neubebauung der Fläche

## M2.5

### Rückbau des Bauhofs und Prüfung von Umnutzungsmöglichkeiten der Flächen für Wohn- und Gewerbebezüge

Maßnahmenträger	Einzelhandelsketten, Stadt Naumburg (Saale)
Projektbeteiligte	Einzelhandelsketten, Stadt Naumburg (Saale)
Umsetzungskosten	750.000,-€
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Private Investitionen, ggf. Städtebaufördermittel für Rückbau und Altlastenbeseitigung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M2.4 Schaffung alternativer Standorte für die kommunalen Dienstleistungen und Archivräume M3.3 Modernisierung bzw. Umgestaltung der Nahversorgungszentren im Stadtteil



## M2.6

### Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten des zukünftig leerstehenden Albert-Schweitzer-Schulareals

#### Handlungsfeld

Stadtraum und Wohnen

#### Laufzeit

kurzfristig

#### Priorität

1



#### Notwendigkeit und Zielsetzung

Mit dem geplanten Bau des Bildungscampus in Naumburg (Saale) bis 2027 wird die Albert-Schweitzer-Sekundarschule vom jetzigen Standort in der Kösener Straße in absehbarer Zeit umziehen. Der Grundschulstandort soll jedoch auf der bisherigen Fläche erhalten bleiben (vgl. M 3.4).

Die Grund- und Sekundarschule ist aktuell in einem Geschossbau aus DDR-Zeiten untergebracht, der sich baulich nicht in die Umgebung einfügt, einen Sanierungsstau aufweist und nicht mehr an moderne Bildungs- und Lernkonzepte angepasst ist. Belange der Barrierefreiheit sind im Bestand ebenfalls nicht umgesetzt. Zum Schulareal gehören eine Aula (gesperrt aufgrund von Einsturzgefahr), eine Sporthalle (stark ausgelastet, sanierungsbedürftig) und ein Schulhof.

In Vorbereitung des Wegzugs der Sekundarschule ist durch die Stadt der weitere Umgang mit dem Areal zu prüfen. Dabei ist die Notwendigkeit der Gestaltung eines modernen Grundschulstandorts mit den finanziellen Möglichkeiten der Verwaltung abzugleichen.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vereinzelt weitere Nutzungsideen genannt und geprüft. Sie sind im Stadtgebiet bereits vorhanden bzw. aufgrund der Lage am Stadtrand nicht realistisch umsetzbar.

#### Leistungsbeschreibung

Prüfung der folgenden Optionen für das Schulareal nach Auszug der Sekundarschule:

1. Teilnutzung und Sanierung des Bestandsgebäudes, Rückbau der ungenutzten Bereiche
2. Sanierung aller Gebäude
3. Rückbau und Ersatzneubau
4. Neuer GS-Standort in der Pestalozzischule

## M2.6

### Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten des zukünftig leerstehenden Albert-Schweitzer-Schulareals

Vorbehaltlich der vorgeschlagenen, umfangreichen Prüfung sind in der Betrachtung im Rahmen des STEKS bereits verschiedene Argumente für und gegen die einzelnen Optionen erarbeitet worden:

1. Sanierung und Teilnutzung, Rückbau ungenutzter Teile: Bei einem Teilrückbau sind erhöhte Aufwendungen bei der Umlegung und Dimensionierung von Ver- und Entsorgungsmedien im Gebäude zu erwarten. Ein modernes Lernumfeld und Barrierefreiheit kann im Bestand nur sehr begrenzt erreicht werden. Die städtebauliche Einfügung bleibt problematisch. Schulhof und Sporthalle sind zu sanieren.
2. Sanierung aller Gebäude: Es sind im Vergleich zu 1. geringere Sanierungskosten zu erwarten. Barrierefreiheit und modernes Lernumfeld sind nur begrenzt erreichbar. Eine sinnvolle Nutzung der freiwerdenden Gebäudeteile ist fraglich. Schulhof und Sporthalle sind zu sanieren.
3. Ersatzneubau: Durch einen Ersatzneubau können eine angepasste Architektur, Barrierefreiheit und ein modernes Lernumfeld erreicht werden. Schulhof und Sporthalle können in einen Neubau integriert werden. Es ist zu erwarten, dass die Umsetzungskosten denen einer Teilsanierung und Teilabriss entsprechen.
4. Nutzung der Gebäude der Pestalozzischule nach deren Umzug. Es ist eine Vereinbarung mit dem Landkreis notwendig. Nach Umzug kann das Areal anderweitig genutzt werden (z.B. Wohnen). Die Sporthalle ist zu sanieren.

Auf Grundlage dieser Argumente ist Variante 3 als Vorzugsvariante zu betrachten. Es wird die Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs zur Sicherstellung einer architektonisch und städtebaulich ansprechenden Lösung und Einbindung in die Umgebung vorgeschlagen.

Maßnahmenträger	Stadt Naumburg (Saale)
Projektbeteiligte	Stadt Naumburg (Saale), Schulleitung, ggf. Architektenkammer LSA, ggf. Sanierungsträger, ggf. Landkreis
Umsetzungskosten	Prüfung/Grundlagenermittlung: ca. 10.000 €; Wettbewerb: ca. 125.000 €; Neubau mit Sporthalle: ca. 15 Mio. €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M 3.4 Erhalt aller Grundschulstandorte im Stadtteil M 3.14 Sanierung/Neubau der Sporthalle Albert-Schweitzer-Schule

### 4.2.3. Vernetzte Nachbarschaft - Wirtschaft, Daseinsvorsorge und Freizeitgestaltung

Der Naumburger Südwesten stellt einen attraktiven Wohnort in Naumburg dar, doch neben dem Wohnen bedarf es auch einer guten Daseinsvorsorge und der Möglichkeit einer Freizeitgestaltung vor Ort. Mit drei spezifischen Entwicklungszielen sollen im dritten Handlungsfeld diese Herausforderungen angegangen werden.

Ein Ziel ist die Sicherung, die Stärkung und der Ausbau von Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie im Untersuchungsgebiet, denn die Lebendigkeit eines Stadtteils hängt maßgeblich von seinen Angeboten ab. Mittels Anreizprogrammen für kleingewerbliche Betriebe und Gründerwettbewerben sollen die wenigen freien Gewerbeflächen effektiv vermarktet werden. Hierbei wird auch dem durch den demographischen Wandel zu erwartenden Rückgang der inhabergeführten Gewerbeflächen im Stadtteil vorweggegriffen.

Anpassungen sind auch bei den vorhandenen Nachversorgungszentren im Gebiet notwendig. Der Bestand (Netto-City – Markt und NP-Markt) ist zu erhalten und zu modernisieren. Auch wenn das Einzelhandelskonzept eine gute Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte im Stadtteil konstatiert, zeigen sich bei genauer Betrachtung und auf Grundlage der Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung teils beschwerliche Wege, insbesondere für ältere Personen. Dabei spielt die vorhandene Hanglage eine entscheidende Rolle. Abhilfe können perspektivisch die Etablierung eines Lebensmittelmarktes auf dem Standort der kommunalen Dienstleistungen (vgl. M2.5) und die Förderung von mobilen Einkaufsläden oder –automaten schaffen.

Darüber hinaus verfolgt die Daseinsvorsorge das spezifische Entwicklungsziel den sozialen Zusammenhalt zu stärken, insbesondere mit Blick auf den demographischen Wandel. Dabei ist es besonders wichtig, passende Angebote für alle Altersgruppen zu schaffen, mit Blick auf den demographischen Wandel vor allem auch für Senioren. Dafür soll an zentraler Stelle im Stadtteil ein Quartierstreff entstehen, ein geeigneter und gut zu erreichender Apothekenstandort gefunden und eine Packstation errichtet werden. Damit werden zahlreiche Wünsche der Bürgerinnen und Bürger im Quartier aufgegriffen.

Bildung ebnet den Weg für eine erfolgreiche Zukunft. Um diese dem Nachwuchs von Naumburg zu ermöglichen, ist es eine zentrale Maßnahme, die Daseinsvorsorge im Bereich der Bildung zu erhalten. Das bedeutet, dass alle Grundschulstandorte im Stadtteil zu erhalten sind. Das heißt insbesondere, dass Lösungen für den Fortbestand und der zukünftigen Gebäude der Albert-Schweitzer-Grundschule zu finden sind (vgl. M 2.6). Im Sinne der Teilhabe aller am öffentlichen Leben soll eine öffentliche Toilettenanlage im Birkenwäldchen realisiert werden.

Als drittes Ziel sollen im Untersuchungsgebiet attraktive, generationsübergreifende Spiel-, Sport- und Freizeitangebote geschaffen werden. Als Leuchtturmprojekt für das gesamte Gebiet steht der Erhalt und die Sanierung des Sport- und Freizeitbades bulabana in der ersten Förderkulisse an. Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie soll das Bad mit einem neuen Schwerpunkt seine positive Wirkung auf den gesamten Stadtteil ausweiten. Gleichzeitig wird durch die dringend notwendigen Sanierungsarbeiten und baulichen Anpassungen eine starke Verbesserung des Energieverbrauchs – und mithin eine verbesserte betriebswirtschaftliche Bilanz des Schwimmbads erreicht.

Zusätzlich steht die Sanierung und der Ausbau von Spielplätzen auf der Maßnahmenliste sowie die Etablierung von Mehrgenerationenspielplätzen.

Als zentral gelegener, größter Freiraum im Stadtteil soll das Birkenwäldchen in seiner Funktion als Spiel- und Sportplatz sowie Quartierspark aufgewertet werden. Ziel ist es, die Spielanlagen zu erneuern bzw. zu ergänzen und die Angebote besser entsprechend der Altersgruppen zu segmentieren. Vorgeschlagen wird die Ergänzung eines Kletterspielplatzes sowie der Ausbau von Aufenthaltsmöglichkeiten. Darüber hinaus soll im gesamten Stadtteil geprüft werden, ob Hundewiesen mit der dazugehörigen Infrastruktur ausgewiesen werden können. Insbesondere im Teilgebiet A stehen die Sanierung der alten Sporthalle in der Seminarstraße sowie der Albert-Schweitzer-Schule auf der Maßnahmenliste.

## Vernetzte Nachbarschaft: **WIRTSCHAFT, DASEINSVORSORGE und FREIZEITGESTALTUNG**



Abb. 55: Schema Wirtschaft, Daseinsvorsorge & Freizeitgestaltung, Quelle: DSK

## M3.9

### Erhalt und Sanierung des Sport- und Freizeitbades bulabana

#### Handlungsfeld

Wirtschaft, Daseinsvorsorge und Freizeitgestaltung

#### Laufzeit

kurzfristig

#### Priorität

1



#### Notwendigkeit und Zielsetzung

Aufgrund des Baualters des bulabana, der verbauten Energietechnik als auch vor dem Hintergrund steigender Betriebs- und Energiekosten zur Bewirtschaftung ist ein wirtschaftlich tragbarer Betrieb absehbar nicht mehr möglich.

Zur Erzielung von Lösungsvorschlägen liegt eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Bades und Umnutzung der Wasserflächen vor. Durch den Stadtrat wurde auf Grundlage der Studie ein Umbau des Bades hin zu einem Vitalbad beschlossen.

Dazu wird das vorhandene Gebäude weitestgehend weiter genutzt. Es finden umfangreiche energetische Sanierungen sowie bauliche Anpassungen wie z.B. der Rückbau des Verbindungskanals zum Außenbecken, eine Modifizierung des Gastronomiebereichs sowie eine Aufwertung des Saunabereichs statt.

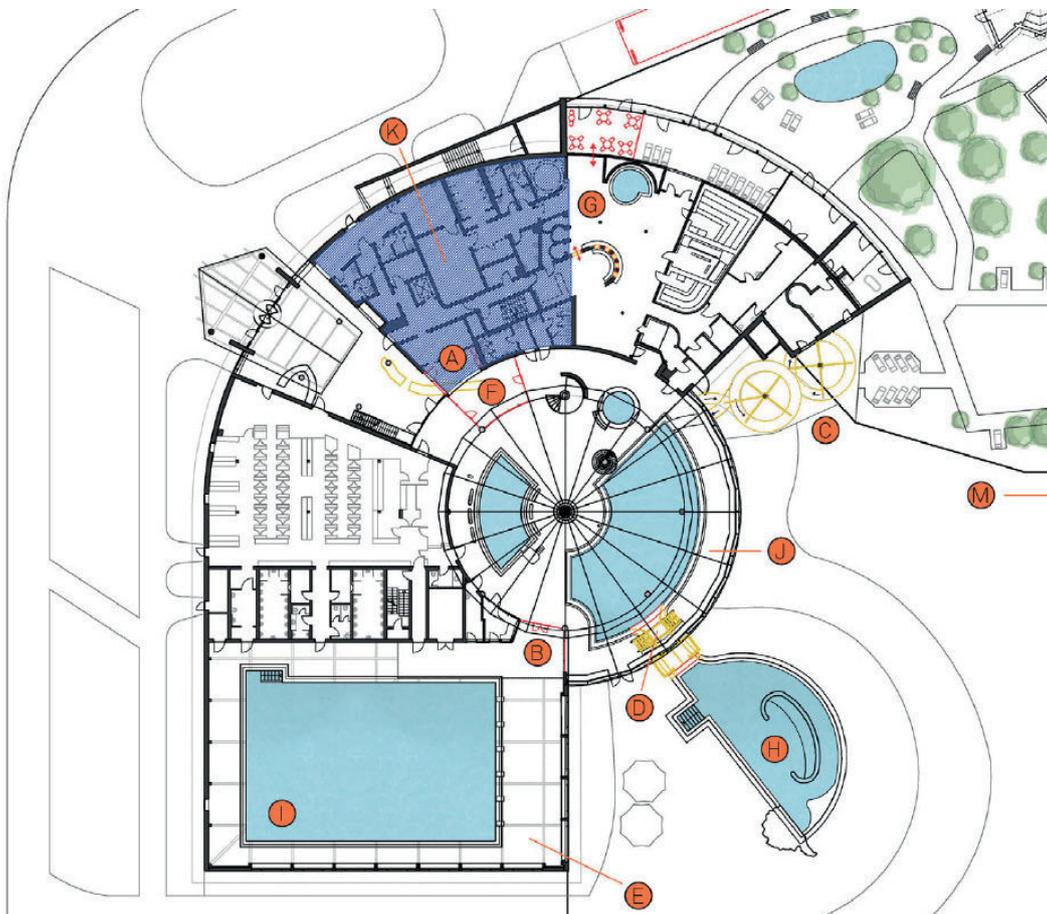
#### Leistungsbeschreibung

- Umstellung des Betriebskonzepts auf ein Vitalbad
- bauliche Anpassungen (z.B. Außenbecken)
- Technische, bauliche und energetische Sanierung
- Einbau von PV-Glas

## M3.9

### Erhalt und Sanierung des Sport- und Freizeitbades bulabana

Maßnahmenträger	Stadt Naumburg (Saale)
Projektbeteiligte	Stadt Naumburg (Saale), Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/ Bad Kösen mbH, Öffentlichkeit
Umsetzungskosten	ca. 13.000.000,- €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weite- ren Themenfeldern	



## M3.10

### Aufwertung und Sanierung des Stadtparks „Am Birkenwäldchen“ inkl. Sanierung der vorhandenen Spiel- und Sportanlagen

#### Handlungsfeld

Wirtschaft, Daseinsvorsorge und Freizeitgestaltung

#### Laufzeit

mittelfristig

#### Priorität

1



#### Notwendigkeit und Zielsetzung

Im Zuge der Sanierung des Quartierparks soll eine Erweiterung und Zonierung der Spiel- und Sportanlagen vorgenommen werden. Eine klare räumliche Ausgestaltung der Aktivitäten sowie der Ausbau der Wegeverbindungen und der Sitzmöglichkeiten führen zu einer besseren Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität des Areals. Der ‚Waldcharakter‘ bleibt dabei erhalten.

Der vorhandene Spielplatz soll im Zuge der Erneuerung für Kleinkinder qualifiziert werden und um Mehrgenerationen-Spielgeräte ergänzt werden, während im Wald ein Kletterspielplatz für größere Kinder entstehen soll. Die Sportanlagen sollen um weitere Elemente zum Skaten ergänzt werden. Verschattungen durch den ausgeprägten Baumbestand bieten insbesondere an heißen Tagen einen klimaangepassten Raum zur Freizeitgestaltung.

Um die Attraktivität weiter zu steigern und gleichzeitig die Sauberkeit des Parks sicherzustellen, sollen eine öffentliche Toilette und Hundekot-Mülleimer integriert werden.

#### Leistungsbeschreibung

- Erneuerung und generationenübergreifende Erweiterung der Spielplatzausstattung
- Schaffung weiterer Aufenthaltsmöglichkeiten
- Erhalt bestehender Bepflanzung
- Bau einer öffentlichen Toilette

## M3.10

### Aufwertung und Sanierung des Stadtparks „Am Birkenwäldchen“ inkl. Sanierung der vorhandenen Spiel- und Sportanlagen

Maßnahmenträger	Stadt Naumburg (Saale)
Projektbeteiligte	Stadt Naumburg (Saale); Kinder und Jugendliche; Bürgerinnen und Bürger; Freiraumplanungsbüro
Umsetzungskosten	ca. 350.000,- €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, lokale Akteure (Sparkasse, VR)
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M3.7 Errichtung von öffentlichen Toilettenanlagen M3.11 Sanierung und Ausbau von Spielplätzen und Etablierung von Mehrgenerationsspielgeräten M3.12 Prüfung zur Ausweisung einer Hundewiese



#### 4.2.4. Vernetztes Stadtgrün: Landschaftsraum und Klima

Der Landschaftsraum und das Klima haben einen hohen Einfluss auf die Lebensqualität eines Stadtteils. Dies wird vor allem im Rahmen von Debatten um den Klimawandel und die Anpassungen an diesen deutlich. Klimaangepasste Freiräume in der Stadt sichern auch zukünftig angenehme Temperaturen, ein attraktives Wohnumfeld, eine Verbesserung der Luftqualität und den Erhalt von Lebensräumen. Aus diesem Grund spannt das Handlungsfeld Landschaftsraum und Klima einen großen Bogen, um den vielfältigen Wirkfeldern gerecht zu werden.

Da extreme Wetterereignisse aufgrund des Klimawandels in den nächsten Jahren zunehmen werden, fokussiert das erste Entwicklungsziel die Stärkung der Klimaresilienz durch die Umsetzung baulicher und konzeptioneller Maßnahmen. Dazu gehören Maßnahmen, wie die Anpassung des Stadtgrüns an den Klimawandel oder die Schaffung von Retentionsflächen und Baumgruben im Zuge der Umgestaltung von Grünflächen. Dafür sollen die vorhandenen Konzeptionen aus der Innenstadt (Masterplan Grüne Innenstadt) auf den Stadtteil angelehnt und angepasst genutzt werden. Aufgrund der Hanglage des Stadtteils ist an vielen Stellen die Gefahr von Überschwemmungen durch Starkregen gegeben. Zum Schutz gegen diese Ereignisse wurden verschiedene Lösungsansätze erarbeitet. Diese Maßnahmen sind unter dem Stichwort „Schwamm-Stadt-Prinzip“ bekannt und verbildlichen die Aufnahmefähigkeit von Wasser in der Stadt. Als konkrete Maßnahme soll darüber hinaus das Regenrückhaltebecken am Teufelsgraben reaktiviert und ausgebaut werden.

Mit Hinblick auf den Klimawandel rückt eine hitzereduzierende Freiraumgestaltung in den Vordergrund, da besonders bebaute Flächen stark überhitzt sind, weil die Bausubstanz Wärme speichert und die Baukörper in der Fläche einen Luftaustausch erschweren. Maßnahmen wie Trinkbrunnen, Sonnensegel oder Luftbefeuchter können zur Gesundheitsvorsorge beitragen und die Aufenthaltsqualität an den Hitzeinseln im Stadtteil erhöhen.

Ein zweites Entwicklungsziel in diesem Handlungsfeld verfolgt die Grünraumvernetzung und die Verringerung der Flächenversiegelung. Dafür soll die Straßenbegrünung, insbesondere in Teilgebiet B, ausgeweitet werden und das Projekt „1000 Jahre – 1000 Bäume“ soll auch im Stadtteil Anwendung finden. Die Pflanzung und Positionierung der Bäume sorgt für eine Verbesserung der Luftqualität im kleinen und eine CO<sub>2</sub>-Minderung im großen Maßstab. Des Weiteren verschatten die Bäume im Sommer, kühlen durch ihre Verdunstungsleistung die umliegende Luft und sorgen für ein ansprechendes Stadtbild.

Ein weiteres Entwicklungsziel zielt auf die Stärkung der Klimaresilienz und der Biodiversität ab. Da der Klimawandel und die anthropogene Nutzung der Landschaft große Auswirkungen auf die Biodiversität haben, sollen dem Rückgang dieser im Rahmen der Möglichkeiten einzelne Maßnahmen entgegengesetzt werden. Dafür sollen Bienenweiden und Blühwiesen auf ungenutzten Flächen geschaffen werden sowie Projekte der Umweltbildung mit Schulen und Vereinen zu einer Sensibilisierung für die Biodiversität beitragen. Des Weiteren sollten Optionen zur Umwandlung von monotonen Rasenflächen zu nachhaltigen Staudenflächen geprüft werden. Auch das Angebot im Bereich des Urban Gardening soll erweitert werden. Dabei sollen die vorhandenen Positiv-Beispiele in der Lepsiusstraße und der Jenaer Straße als Vorlage dienen. Schlussendlich sind die vorhandenen Kleingartenflächen im Stadtteil zu erhalten und langfristig an klimatische Veränderungen und eine neue Nutzerstruktur anzupassen. Zielstellung ist es, langfristig einen Raum der Erholung und der Biodiversität zu erhalten und zu fördern.

## Vernetztes Stadtgrün: **LANDSCHAFTSRAUM und KLIMA**

### **Stärkung der Klimaresilienz, Umsetzung baulicher und konzeptioneller Maßnahmen**

1. Maßnahmen zur Anpassung des Stadtgrüns an den Klimawandel in Anlehnung an den Masterplan „Grüne Innenstadt“
2. Schaffung von Retentionsflächen und Baumgruben (Stadt-Schwamm-Prinzip) im Zuge der Umgestaltung von Grünflächen
3. Reaktivierung und Ausbau Regenrückhaltebecken Teufelsgraben
4. Hitzereduzierende Freiraumgestaltung im gesamten öffentlichen Raum zur Gesundheitsvorsorge

### **Grünraumvernetzung und Verringerung der Flächenversiegelung**

1. Nutzung des Projekts „1000 Jahre - 1000 Bäume“ im Stadtteil
2. Ausweitung der Straßenbegrünung in Anliegerstraßen (u.a. Zacharias-Hildebrandt-Straße, Friedrich-Ladegast-Weg) bzw. auf Grundlage der Bestandsaufnahme

### **Stärkung der Klimaresilienz und der Biodiversität**

1. Ausbau des Angebots für Urban Gardening (Positiv-Beispiele sind Lepsiusstraße und Jenaerstraße)
2. Schaffung von Bienenweiden und Blühwiesen auf ungenutzten Grünflächen und Straßenbegleitgrün
3. Projekte zur Erhöhung der Biodiversität und zur Umweltbildung (Schulen, Vereine etc.), z.B. Naturlehrpfad, Schulausflüge
4. Erhalt und langfristige klimaangepasste Weiterentwicklung der Klingartenflächen im Stadtteil

Abb. 56: Schema Landschaftsraum und Klima, Quelle: DSK

## M4.4

### Hitzereduzierende Freiraumgestaltung im gesamten öffentlichen Raum zur Gesundheitsvorsorge

#### Handlungsfeld

Landschaftsraum und Klima

#### Laufzeit

kurz- und mittelfristig

#### Priorität

1

#### Notwendigkeit und Zielsetzung

Angesichts des sich verstärkenden Klimawandels und der damit verbundenen Hitzewellen ist es von entscheidender Bedeutung, den Stadtraum hitzeresilient zu gestalten. Durch gezielte Gestaltungselemente und Infrastrukturmaßnahmen können die Temperaturen in urbanen Freiräumen gesenkt werden. Dies kann beispielsweise durch die Integration von Schatten spendenden Elementen, wie Sonnensegeln oder durch wasserspendende Elemente, wie Luftbefeuchter erreicht werden. Dabei sollen nicht nur kurzfristige Maßnahmen, sondern auch langfristige und nachhaltige Strategien berücksichtigt werden, die eine dauerhafte Hitzereduzierung ermöglichen.

#### Leistungsbeschreibung

- Analyse der aktuellen Hitzebelastung
- Integration von z. B. Luftbefeuchtern, Sonnensegeln, Trinkbrunnen
- Erarbeitung von Pflege- und Erhaltungskonzepten

#### Maßnahmenträger

Stadt Naumburg (Saale)

#### Projektbeteiligte

Stadt Naumburg (Saale)

#### Umsetzungskosten

umfangsabhängig

#### Mögliche Finanzierung bzw. Förderung

Städtebauförderung, Förderprogramme Klimaanpassung

#### Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern

M2.3 Wohnumfeldverbesserung und Modernisierung des Stadtmobiliars in der Heinrich-Heine-Straße



#### 4.2.5. Vernetzte nachhaltige Mobilität - Infrastruktur und Mobilität

Auf dem Weg zu einer CO<sub>2</sub>-neutralen Gesellschaft sind die Themenbereiche Mobilität und Infrastruktur zwei der Schlüsselemente. Energie und Mobilität sorgen noch immer für einen großen Teil der Emissionen in unserer Umwelt. Gleichzeitig ist es Aufgabe in Mittelstädten auch zukünftig für alle Bevölkerungsgruppen eine einfache und bezahlbare Teilhabe an städtischer Mobilität zu ermöglichen. Diese wird aktuell über zu großen Teilen über den motorisierten Individualverkehr ermöglicht. Des Weiteren sorgt der demografische Wandel für Mobilitätseinschränkungen von Bevölkerungsgruppen, da diese aufgrund von altersbedingten Beschwerden nicht mehr selbstständig PKW fahren oder längere Strecken laufen können. Diesem Zielkonflikt stellt sich das Handlungsfeld Infrastruktur und Mobilität.

Ein spezifisches Entwicklungsziel beschäftigt sich mit der Etablierung eines zukunftsfähigen, multimodalen und nachhaltigen Verkehrs. Für die Umsetzung dieses Ziels im Stadtteil sollen an zentralen Orten Ladestationen für E-Fahrzeuge errichtet werden, beispielsweise am Freizeitbad bulabana oder auf den Parkflächen der Supermärkte. Außerdem soll die Infrastruktur der Bushaltestellen ausgebaut und durch Überdachungen, Mülleimer, Sitzgelegenheiten und eine barrierefreie Nutzbarkeit ergänzt werden.

Ein weiteres Entwicklungsziel fokussiert sich auf die barrierefreie Gestaltung und die bessere Verknüpfung der Rad- und Fußwegeninfrastruktur. Dazu gehören Maßnahmen, die beispielsweise durch Bordsteinabsenkungen oder eine Neuregelung der Parksituation umgesetzt werden können. Da bei der Wahl des Verkehrsmittels das Sicherheitsgefühl im Straßenraum eine große Rolle spielt, soll die städtische Radwegeninfrastruktur ausgebaut werden. So soll ein Express-Radweg als komfortable Umfahrung des Flemminger Wegs entstehen. Geplant ist die Ausweisung einer Fahrradstraße entlang der Gottlieb-Friedrich-Klopstock-Straße. Für die bisher nur durch einen Trampelpfad ausgeführte Verlängerung der Straße hin zum Holländer und zum dahinterliegenden Neubaugebiet soll ein asphaltierter Radweg ergänzt werden. Außerdem ist die Ergänzung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im gesamten Stadtteil eine Zielstellung. Doch auch die Gehwege sollen modernisiert werden: so besteht etwa ein dringender Bedarf am Birkenwäldchen und entlang des Friedrich-Ladegast-Weg.

Mobilität schafft nicht nur Wegeverbindungen, sondern sorgt auch für eine Verkehrs- und Lärmbelastung. Das dritte Entwicklungsziel verfolgt die Verringerung dieser Belastung, indem Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs in den Wohngebieten geprüft werden und verkehrsberuhigte Zonen bzw. Tempo 30 an Gefahrenstellen eingeführt werden sollen.

Ein klassisches Entwicklungsziel der Stadtentwicklung widmet sich der Sanierung und Aufwertung der Straßenräume. Neben der Umgestaltung des Flemminger Weges als eine der zentralen Achsen durch den Stadtteil, stehen auch die Anliegerstraßen, wie die Pestalozzistraße, die Ferdinand-Lassalle-Siedlung und die Seminarstraße im Fokus der Modernisierungen. Dabei ist eine Priorisierung der Straßenzüge nach Wichtigkeit für den Verkehr sowie nach baulichen Zustand der Straßen vorzunehmen.

Da die Frage der Energiegewinnung und -einsparung immer prägnanter wird, thematisiert ein letztes Entwicklungsziel die Stärkung lokaler und erneuerbarer Energieerzeugung sowie die Energieeffizienz. Darunter fällt die Ausweitung von Solaranlagen auf Dachflächen, hierfür kommen insbesondere die ansässigen Wohnungsunternehmen infrage. Im parallel zum STEK entstehenden Energetischen Quartierskonzept (EQK) werden dafür Lösungen entwickelt, die insbesondere auch die besonderen Belange von bulabana und Bundessprachenamt betrachten. Die Umsetzung der im EQK aufgestellten Ziele und Lösungen leisten einen beträchtlichen Beitrag zur Erreichung des spezifischen Entwicklungsziels im STEK. Eine Umsetzung ist zu forcieren. Zusätzlich soll im gesamten Stadtteil eine Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED erfolgen.

## Vernetztes Stadtgrün: **LANDSCHAFTSRAUM und KLIMA**



Abb. 57: Schema Infrastruktur und Mobilität, Quelle: DSK

## M5.5

### Errichtung einer Radwegeverbindung am Teufelsgraben

Handlungsfeld

Infrastruktur und Mobilität

Laufzeit

mittelfristig

Priorität

1



#### Notwendigkeit und Zielsetzung

Der Flemminger Weg dient als Verbindungsstraße zwischen dem Südwesten und den anderen Stadtteilen Naumburgs. Aufgrund der starken Verkehrsbelastung, der Breite und Steigung der Straße sowie dem Fehlen gesicherter Radwege, ist der Flemminger Weg besonders für Radfahrende ein Unsicherheitsfaktor. Gleichzeitig steigt die Zahl der Nutzenden an, insbesondere im Bereich der E-Bikes.

Die Errichtung einer alternativen Fahrradstrecke soll den Radfahrenden ein sicheres und stressfreies Fortbewegen ermöglichen. Hierfür wird der Teufelsgraben als Expressweg ausgebaut. Dieser verläuft parallel zum Flemminger Weg und kann zur Wohnsiedlung „Am Holländer“ sowie an das bulabana angeschlossen werden. Dafür ist ein baulicher Lückenschluss notwendig.

#### Leistungsbeschreibung

- Festlegung der Wegeführung
- Anschlussstellen im Wohngebiet schaffen
- Errichtung des Lückenschlusses
- Ausschilderung

## M5.5

### Errichtung einer Radwegeverbindung am Teufelsgraben

Maßnahmenträger	Stadt Naumburg (Saale)
Projektbeteiligte	Stadt Naumburg/Saale, Öffentlichkeit, ADFC
Umsetzungskosten	130.000,- €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	





# 05

## Strategie zur Konzeptumsetzung



Am Ende des Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses zum STEK steht neben den notwendigen politischen Beschlüssen auch eine Verständigung über die nächsten Schritte. Das STEK enthält Ziele und Maßnahmen, die bis 2035 umgesetzt werden sollen. Um eine Finanzierung sicherstellen zu können, sind verschiedene Förderungen unerlässlich. Gleichzeitig ist das Konzept durch Projektsteuerung und begleitende Partizipation regelmäßig zu evaluieren. Dabei sind insbesondere die Inhalte, Kostenansätze und Prioritäten der Einzelmaßnahmen zu untersuchen und ggf. zu aktualisieren.

## 5.1. Kosten-Finanzierungsübersicht und Finanzierungsstrategie

Wo möglich und abschätzbar, ist zu den im Rahmen des STEK-Prozesses erarbeiteten Einzelmaßnahmen ein Kostenansatz hinterlegt worden, um einen finanziellen Planungsrahmen und eine Übersicht der voraussichtlich benötigten Aufwendungen für die Programmdurchführung zu erhalten. Dieser ist in der Maßnahmenliste auf der folgenden Seite hinterlegt. Eine solche Aufstellung steht immer unter Vorbehalt, da oftmals ein mehrjähriger Planungshorizont umfasst wird und dadurch viele unterschiedliche Einflussfaktoren wirken. Die kalkulierten Werte können daher nur näherungsweise Schätzungen darstellen. Änderungen sind beispielsweise durch abweichende Planungserfordernisse, die Ergebnisse aus Bürgerbeteiligungen oder der Mitwirkungsbereitschaft Dritter, durch gesetzliche Auflagen oder aufgrund der allgemeinen Baukostenentwicklung möglich.

Die Finanzierung der Maßnahmen lässt sich - aufgrund des weit in die Zukunft gerichteten Planungshorizonts - ebenfalls nur näherungsweise bestimmen. Durch die Einsetzung einer Maßnahmenpriorisierung erhält die Stadtverwaltung eine variable Möglichkeit, Maßnahmen entsprechend vorhandener Geldmittel angepasst an die jeweilige Dringlichkeit umzusetzen. Mit Blick auf die begrenzten Möglichkeiten in städtischen Haushalten wird in diesem Zusammenhang eine umfassende Fördermittelakquise empfohlen.

## 5.2. Umsetzungskonzept

Die sich an die Konzepterstellung anschließende Umsetzungsphase stellt hohe finanzielle und personelle Anforderungen an die Stadtverwaltung. Dies erfordert weitergehende Konkretisierungen der einzelnen Maßnahmen durch vorbereitende Planungen sowie eine prozessbegleitende Öffentlichkeitsbeteiligung in und an Planverfahren. In diesem Prozessverlauf können sich neue Sachverhalte ergeben und zusätzliche Akteure und Projektbeteiligte eingebracht werden. In Folge ist eine zeitliche und inhaltliche Koordinierung notwendig. Weiterhin können sich im Prozessverlauf Kostensteigerungen ergeben, Rahmenbedingungen ändern und Fördertatbestände angepasst werden.

Um die spezifischen Anforderungen an die Steuerung der STEK-Umsetzung zu erfüllen, einen reibungslosen Ablauf des Stadterneuerungsprozesses sowie eine richtige finanzielle und fördertechnische Abwicklung der Maßnahmen sicherzustellen, kommt einer professionellen und kontinuierlichen Gesamtprojektsteuerung und -koordination über das Prozessmanagement eine hohe Bedeutung zu. Dies kann die Stadtverwaltung im Rahmen der personellen Möglichkeiten vor Herausforderungen stellen. Es wird daher ein professionelles und kontinuierliches externes Prozessmanagement empfohlen, das in enger Abstimmung mit der Gemeinde tätig wird.

Eine entsprechende Maßnahme ‚Sanierungsträger‘ ist in der Maßnahmenplanung des ISEKs hinterlegt. Die anfallenden Leistungen sind im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig.

Handlungsfeld	spezifisches Entwicklungsziel	Nr.	Maßnahmen	Kostenschätzung	Maßnahmenverknüpfung	vorgeschlagene Prio 1-3	kurzfristig 2025-2028	mittelfristig 2028-2032	langfristig 2032-2035
Allgemein	Übergordnete Maßnahmen, Grundlagen und Rahmenbedingungen	M1.1	Evaluierung und Fortschreibung des STEK	70.000 €		3			
		M1.2	Förmliche Festlegung Fördergebiet 2 "Westviertel"	- €	M1.3	1			
		M1.3	Sanierungsberater / -träger	umfangsabhängig		1			
		M1.4	Pressearbeit und Öffentlichkeitsarbeit	10.000 €		3			
		M2.1	Energetische Sanierung und Modernisierung des seriellen Wohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser vor 1990 (gesamtes Quartier)	umfangsabhängig		1			
		M2.2	Barrierearmer Ausbau des seriellen Wohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser vor 1990 (gesamtes Quartier)	ca. 20.000 € je Wohneinheit		2			
		M2.3	Wohnumfeldverbesserung und Modernisierung des Stadtmobiliar in der Heinrich-Heine-Straße	umfangsabhängig	M 3.11, M4.4, M4.7	M5.1; 3; 6; 11	1		
		M2.4	Schaffung alternativer Standorte für die kommunalen Dienstleistungen und Archivräume (Friedrich-Frobel-Straße) außerhalb des Stadtteils	umfangsabhängig	M2.5		1		
		M2.5	Rückbau des Bauhofs und Prüfung von Umnutzungsmöglichkeiten der Fläche für Wohn- oder Gewerbebezüge	750.000 €	M2.4	M3.3	2		
		M2.6	Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten der zukünftig leerstehenden Albert-Schweitzer-Sekundarschule, der Grundschule und des Schulareals (z.B. Rückbau, Teilmutzung, Sanierung, Neubau)	Wettbewerb: 125.000 € Neubau mit Sporthalle: 15 Mio. €	M3.4		1		
		M2.7	Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Konversionsfläche "Michaelholz" und Integration in das Stadtbild	umfangsabhängig	M3.11; M3.12	M5.12; M5.13	3		
		M2.8	Schaffung von Strukturen für die aktive Vermarktung von (zukünftigen) Leerständen und Brachflächen (Platzwerbung, Online-Vermarktung, Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen)	5.000 €	M3.6	M1.3	2		
		M3.1	Vermarktung freier Gewerbeflächen, Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe, Ladenlokale und Gründerwettbewerbe	17.500 €			3		
		M3.2	Etablierung eines mobilen Einkaufsladens/ -automaten zur Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten	- €			3		
Stadtraum und Wohnen	Anpassung des Wohnungsbestandes an Demographie, moderne Wohnbedürfnisse und klimatische Veränderungen	M3.3	Modernisierung bzw. Umgestaltung der Nahversorgungszentren im Stadtteil	umfangsabhängig	M2.5	2			
		M3.4	Erhalt aller Grundschulstandorte im Stadtteil, Prüfung einer Sanierung / Ersatzneubau Grundschule Albert-Schweitzer	- €	M2.6	M3.14	1		
		M3.5	Einrichtung eines Quartierreffpunkts an zentraler Stelle im Quartier	30.000 €			2		
		M3.6	Ergänzung eines neuen Apothekestandorts im Stadtteil	- €	M2.8	M2.5	2		
		M3.7	Schaffung einer Packstation an zentralem Standort im Quartier	- €			3		
		M3.8	Errichtung von öffentlichen Toilettenanlagen im Birkenwäldchen	150.000 €	M3.10		2		
		M3.9	Erhalt und Sanierung des Sport- und Freizeitbades bulabana	13.000.000 €			1		
		M3.10	Aufwertung und Sanierung des Stadtparks "Am Birkenwäldchen" inkl. Sanierung der vorhandenen Spiel- und Sportanlagen	350.000 €	M3.8	M3.11&12	1		
		M3.11	Sanierung und Ausbau von Spielplätzen und Etablierung von Mehrgenerationsspielflächen (z.B. Am Birkenwäldchen, Am Papsgrund und Seminarstraße)	500.000 €	M3.10	M 2.3	2		
		M3.12	Prüfung zur Ausweisung einer Hundeweise, Aufstellen und Erneuerung von Müllernern mit Hundekotbeutel	15.000 €	M3.10		3		
		M3.13	Sanierung der alten Sporthalle in der Seminarstraße	2.800.000 €			2		
		M3.14	Sanierung/Neubau der Sporthalle Albert-Schweitzer-Schule	Teil von M2.6	M2.6		2		
		M4.1	Maßnahmen zur Anpassung des Stadtraums an den Klimawandel (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) in Anlehnung an den Masterplan "Grüne Innenstadt"	umfangsabhängig			2		
		M4.2	Schaffung von Retentionsflächen und Baumgruben (Stadt-Schwamm-Prinzip) im Zuge der Umgestaltung von Grünflächen	umfangsabhängig			3		
M4.3	Reaktivierung und Ausbau Regenrückhaltebecken Teufelgraben	<i>folgt</i>	<i>folgt</i>		2				
Landschaftsraum und Klima	Grünraumvernetzung und Verringerung der Flächenversiegelung	M4.4	Hitzereduzierende Freiraumgestaltung im gesamten öffentlichen Raum zur Gesundheitsvorsorge (z. B. Trinkbrunnen, Sonnensegel, Luftbläucher)	umfangsabhängig	M2.3	1			
		M4.5	Nutzung des Projekts "1000 Jahre - 1000 Bäume" im Stadtteil	- €		2			
		M4.6	Ausweitung der Straßenbegrünung in Anliegerstraßen (u.a. Zacharias-Hildebrandt-Straße, Friedrich-Ladegast-Weg) bzw. auf Grundlage der Bestandsaufnahme	2.000 € je Baum			2		
		M4.7	Ausbau des Angebots für Urban Gardening (Positiv-Beispiele sind Lepsiusstraße und Jenseerstraße)	umfangsabhängig	M2.3		2		
		M4.8	Schaffung von Bienenweiden und Blühwiesen auf ungenutzten Grünflächen und Straßenbegleitgrün	- €			3		
		M4.9	Projekte zur Erhöhung der Biodiversität und zur Umweltbildung (Schulen, Vereine etc.), z.B. Naturlehrpfad, Schulausflüge	umfangsabhängig			3		
		M4.10	Erhalt und langfristige klimangepasste Weiterentwicklung der Kleingartenflächen im Stadtteil	umfangsabhängig			2		
		M5.1	Errichtung von Ladestationen für E-Fahrzeuge (z. B. bulabana, Am Holländer, auf den Flächen der Supermärkte)	7.500 € je Ladestation (2 Ladesäulen) 20.000 € je Schnellladestation (2 Ladesäulen)	M2.3		1		
		M5.2	Umgestaltung der Bushaltestellen (Überdachungen, Müllimer, Stagesegelnheiten, Barrierefreiheit) (z.B. Haltestellen Flemminger Weg)	100.000 € je Haltestelle			2		
		M5.3	Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	umfangsabhängig	M2.3		2		
		M5.4	Ausbau der städtischen Radwegeinfrastruktur im Quartier (z.B. in der G.F.-Kloppstock-Straße)	umfangsabhängig			2		
		M5.5	Errichtung einer Radwegeverbindung am Teufelgraben	130.000 €			1		
		M5.6	Ausbau von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an allen Orten mit Publikumsverkehr im Quartier (z.B. Schulen, KITAs, Sportanlagen, Park- und Grünanlagen)	umfangsabhängig	M2.3		3		
		M5.7	Ausbau der Gehwege (z.B. Freier Blick bis Birkenwäldchen, Friedrich-Ladegast-Weg)	umfangsabhängig			3		
Infrastruktur und Mobilität	Stärkung sowie barrierefreie Gestaltung und Verknüpfung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur	M5.8	Prüfung von Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs in den Wohngebieten	- €		3			
		M5.9	Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen bzw. Tempolimit 30 km/h an verkehrlichen Gefahrenstellen	- €		2			
		M5.10	Umgestaltung und Sanierung Flemminger Weg	9.200.000 €			2		
		M5.11	Modernisierung sanierungsbedürftiger Anliegerstraßen (z.B. Pestalozzistraße, Ferdinand-Lasalle-Siedlung, Seminarstraße)	umfangsabhängig	M2.3		2		
		M5.12	Umsetzung der avisierten Ziele des Energetischen Quartierskonzeptes (z.B. Nahwärmenetz mit Erzeugungsanlagen, Entwicklung von dafür nötigen Flächen und Trassen)	umfangsabhängig	EOK		2		
		M5.13	Erneuerung der Straßenbeleuchtung und Umstellung auf LED	300 € je Straßenlaterne			3		
		M5.14	Errichtung von Solaranlagen auf Wohngebäuden (insb. der ansässigen Wohnungsunternehmen)	umfangsabhängig			2		



# 06

## Fazit und Ausblick



Mit dem vorliegenden Stadtteilentwicklungskonzept (STEK) für den Naumburger Südwesten liegt der Verwaltung, der Politik und der Öffentlichkeit eine umfassende Grundlage zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung des Stadtteils vor. Es baut auf den in der Bestandsaufnahme ermittelten Rahmenbedingungen, den Erkenntnissen aus der SWOT-Analyse und der Öffentlichkeitsbeteiligung auf und leitet daraus Handlungsfelder, Entwicklungsziele sowie zahlreiche konkrete Maßnahmen ab. Der Fokus liegt dabei gleichermaßen auf der Stärkung der sozialen Integration, der Wohnqualität sowie der Anpassung an zukünftige Herausforderungen wie Klimawandel, demografische Veränderungen und infrastrukturelle Anforderungen.

### **Bilanz der Ausgangslage**

Die Bestandsanalyse des Stadtteils Naumburg Südwest zeigt eine insgesamt stabile Ausgangslage. Der Südwesten wird überwiegend als Wohnstandort für etwa 4.000 Personen genutzt, es existiert ein hoher Grünflächenanteil, Angebote zur Daseinsvorsorge sowie zur Freizeitgestaltung sind ebenfalls vorhanden. Die Bestandsanalyse macht jedoch deutlich, dass der Stadtteil vor großen Umbrüchen steht und in den kommenden Jahren immense Herausforderungen zu bewältigen sind. Dazu gehören insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels, welche durch massive Überalterung, einen zunehmenden Schrumpfungsprozess und den steigenden Migrationszahlen eine wachsende soziale Spannung im Quartier befürchten lassen. Insbesondere die Segregation zwischen den Nachbarschaften in Einfamilienhausgebieten - mit der Option sich eigenständig um Themen wie E-Mobilität und regenerative Energien auf dem privaten Grundstück bemühen zu können - und den Anwohnern in den eher schlichten Mietwohnungen (z.B. in der Heinrich-Heine-Straße) - welche kaum Einflussmöglichkeiten auf ihre Mietnebenkosten haben und nur schwierig ein E-Auto nutzen können - werden künftig zunehmen. Des Weiteren gibt es im Mietwohnungsbestand nur wenig Vorkehrungen zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen und kaum Maßnahmen für eine adäquate Vorsorge in den Gebäuden für überhitzte Sommertage.

In der Gesamtschau stehen vor allem die institutionellen Vermieter in der Pflicht neue Angebote in und um ihren Gebäudebestand zu schaffen. Es werden aber auch Defizite in den Bereichen Klimafolgenanpassung im öffentlichen Raum, fehlende bzw. überalterte Infrastruktur sowie Schwächen in den Bereichen Integration und Freizeitgestaltung konstatiert. Aber auch große städtebauliche Herausforderungen müssen mittelfristig bewältigt werden, dazu gehört u.a. der Auszug der Sekundarstufe in der Albert-Schweitzer-Schule und der damit einhergehende Leerstand auf dem Gelände, die Kombination mit einem massiven Sanierungsstau an den Teilgebäuden der Schule. Hier müssen zeitnah Lösungen gefunden werden. Dies gilt auch für das Sport- und Freizeitbad, welches ein essentieller Bestandteil der Daseinsvorsorge für die Gesamtstadt darstellt. Das Bad steht kurz vor dem Lebenszeitende der Haustechnik. Ohne Sanierung und Umbau ist eine Schließung des Bades zu befürchten.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit und von Experten**

Die Ergebnisse des STEKs spiegeln eine engagierte Öffentlichkeits- und Expertenbeteiligung wider. Die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichte es, die Bedürfnisse der Bürgerschaft mit planerischen Strategien in Einklang zu bringen und eine realitätsnahe Vision für den Stadtteil zu formulieren. Die Öffentlichkeitsbeteiligung, die vom 19. April bis 31. Mai 2024 stattfand, verzeichnete hohe Beteiligungsquoten und einen großen Zuspruch seitens der Bürgerschaft. Über die digitale Mitmach-Karte sowie analoge Alternativen wurden insgesamt 132 Projektvorschläge in den Kategorien Handlungsbedarfe, Wünsche und Projektideen eingereicht. Die rege Teilnahme mit über 1.200 Reaktionen in Form von Likes, Dislikes und Kommentaren zeigt die hohe Identifikation der Anwohnerinnen und Anwohner mit ihrem Stadtteil. Alle Ergebnisse und Vorschläge wurden geprüft und sind an zahlreichen Stellen in die Maßnahmenvorschläge für den Stadtteil in den kommenden Jahren eingeflossen.

## **Leitbild: Vernetzte Zukunft – der Südwesten als integrativer, lebendiger Stadtteil**

Das Leitbild „Vernetzte Zukunft“ bildet die Basis für die Entwicklung des Südwestens zu einem inklusiven, lebenswerten und klimatisch resilienten Stadtteil. Dabei wird eine Vernetzung der einzelnen Handlungsfelder untereinander, aber auch innerhalb der Entwicklungsziele und konkreten Maßnahmen herausgestellt. Verdeutlicht wird dieser Ansatz durch zahlreiche Verknüpfungen von Maßnahmen. Als Fortschreibung und Vertiefung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes leitet sich das Leitbild aus den acht Leitlinien des Leitbilds ‚Naumburg 2028‘ ab.

## **Zentrale Herausforderungen und Lösungsansätze**

Trotz der guten Ausgangslage werden im Südwesten Naumburgs bereits heute Herausforderungen absehbar, die in naher Zukunft durch die Auswirkungen der klimatischen Erwärmung, der Energiewende und des demographischen Wandels auf den Stadtteil wirken werden.

Diese Herausforderungen sind sowohl durch bauliche Maßnahmen, als auch durch eine gezielte Stärkung des sozialen Zusammenhalts, der Stärkung der Daseinsvorsorge und Anpassungen des Mobilitätsverhaltens zu lösen. Dafür wurden im STEK in insgesamt sechs Handlungsfeldern 50 Maßnahmen erarbeitet, mit Kostenansätzen, Prioritäten und Umsetzungszeiträumen versehen sowie miteinander verknüpft und abgeglichen. Besonders relevante und wirkungsvolle Projekte wurden darüber hinaus in einem Steckbrief detaillierter ausgearbeitet und visualisiert.

Insbesondere die demografische Entwicklung stellt hohe Anforderungen an den Wohnungsbestand und den Stadtraum. Im Handlungsfeld ‚Stadtraum und Wohnen‘ sind daher Projekte zur barrierearmen und energetischen Sanierung des seriellen Wohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Ein zentraler Schwerpunkt soll auf der Aufwertung des Wohnumfeldes in der Heinrich-Heine-Straße liegen. Dieses soll durch Begrünung, Nutzungszuordnung der einzelnen Freiflächen, modernes Stadtmobiliar, barrierearme Gestaltung und eine Sanierung der Straßen und Wege nicht nur attraktiver, sondern auch funktionaler gestaltet werden.

Eine weitere mittel- bis langfristige Maßnahme ist der Umzug des Standortes für kommunale Dienstleistungen außerhalb des Stadtteils, um sowohl für die dort ansässigen Leistungen und Gerätschaften zur Straßenunterhaltung, -reparatur und zur Pflege des öffentlichen Raumes mehr Raum zu schaffen, als auch die teils störende Nutzung aus der durch Wohnen geprägten Nachbarschaft auszugliedern. Darauf aufbauend macht das STEK Lösungsvorschläge zu einer Nachnutzung des Areals zu Wohnzwecken mit der Option zur Integration eines Standortes für Nahversorgung (Supermarkt).

Von hoher Priorität ist darüber hinaus der Umgang mit dem zukünftig zu erwartenden Leerstand des Areals der ‚Albert-Schweitzer-Schule‘ in der Kösemer Straße. Mit Blick auf den absehbaren Auszug der Sekundarschule nach Fertigstellung des Bildungscampus in Naumburg muss die zukünftige Nutzung des Standortes intensiv geprüft werden. Das Konzept konstatiert dabei, dass zum einen alle Schulstandorte im Stadtteil erhalten werden sollen, zum anderen der zukünftige Umgang der Albert-Schweitzer-Grundschule in vier Varianten zu prüfen ist. Ein Ersatzneubau sowie die erneute Prüfung des Standortes der Pestalozzi-Schule gelten dabei als bevorzugte Varianten.

Im Bereich Wirtschaft, Daseinsvorsorge und Freizeitgestaltung legt das Konzept besonderen Wert auf die Stärkung der lokalen Gewerbe- und Einzelhandelsinfrastruktur sowie auf Spiel-, Sport- und Freizeitangebote. Das Sport- und Freizeitbad bulabana ist ein gesamtstädtisch relevantes Leuchtturmprojekt. Das Bad soll energetisch saniert, umgebaut und in ein Vitalbad umgewandelt werden, um seine Attraktivität zu steigern und gleichzeitig den Betrieb nachhaltiger und betriebswirtschaftlicher zu gestalten.

Darüber hinaus wird der Stadtpark „Am Birkenwäldchen“ umfassend modernisiert und erweitert, um ihn als zentrales Naherholungsgebiet des Stadtteils zu stärken. Der Park soll durch zusätzliche Spiel- und Sportanlagen, klare Zonierungen und eine verbesserte Ausstattung für alle Altersgruppen noch stärker als sozialer Treffpunkt fungieren.

Zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts – insbesondere unter Beachtung des demographischen Wandels – soll ein Quartierstreffpunkt an zentraler Stelle im Quartier eingerichtet werden. Die Stadt soll abschließend darauf hinwirken, fehlende wichtige Einrichtungen im Stadtteil, wie beispielsweise eine Apotheke, anzusiedeln.



Das Konzept setzt im Handlungsfeld Landschaftsraum und Klima klare Akzente im Bereich Klimaresilienz, Grünraumvernetzung und Biodiversität. Maßnahmen wie die hitzeresiliente Gestaltung von Freiräumen, die Schaffung von Retentionsflächen zur Regenwasserbewirtschaftung und die Begrünung von Straßenräumen tragen nicht nur zur Verbesserung des Stadtklimas bei, sondern erhöhen auch die Lebensqualität im Quartier. Urban Gardening, Blühwiesen und Umweltbildungsprojekte sind weitere Bausteine, die die Biodiversität fördern und die Bewohner für umweltfreundliche Aktivitäten sensibilisieren sollen.

Die Mobilität im Naumburger Südwesten steht unter der Prämisse der Etablierung eines zukunftsfähigen, modernen und nachhaltigen Verkehrsmix im Stadtteil. Dafür sollen die Fuß- und Radwegeinfrastruktur sowie die Bushaltestellen barrierearm ausgebaut, fehlende Gehwege ergänzt und neue Radabstellanlagen geschaffen werden.

Ein Highlight ist die geplante Errichtung eines sicheren und komfortablen Radwegs am Teufelsgraben, der eine sinnvolle Alternative zum stark befahrenen Flemminger Weg bieten kann. Zahlreiche kleinere Maßnahmen zielen darüber hinaus darauf ab, die Verkehrssicherheit zu erhöhen, die Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel zu fördern und die Belastungen durch den motorisierten Verkehr, insbesondere den Durchgangsverkehr, zu reduzieren.

Im Bereich der technischen Infrastruktur folgt das STEK den Erkenntnissen und Empfehlungen des parallel in Erstellung befindlichen energetischen Quartierskonzepts. Ziel ist die Stärkung lokaler und erneuerbarer Energieerzeugung sowie die Steigerung der Energieeffizienz im Stadtteil.

#### **Ausblick: Perspektiven für die Umsetzung**

Der langfristige Erfolg des Stadtteilentwicklungskonzepts hängt maßgeblich von einer konsequenten Umsetzung und fortlaufenden Evaluierung der geplanten Maßnahmen ab. Hierbei spielt die Einbindung aller relevanten Akteure – von der Stadtverwaltung über Bürgerschaft und Vereine, bis hin zu Fördermittelgebern – eine entscheidende Rolle. Ein professionelles, externes Prozessmanagement wird dabei empfohlen, um die Steuerung der Maßnahmen effizient zu koordinieren und den Erfolg langfristig zu sichern.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfordert eine dynamische Priorisierung und eine gezielte Nutzung von Fördermitteln. Dies gilt insbesondere für Großprojekte wie die Sanierung des bulabana-Bades und die Aufwertung öffentlicher Freiräume, die durch Förderprogramme der Städtebauförderung finanziell unterstützt werden müssen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass das vorliegende Konzept nicht nur die aktuellen Herausforderungen adressiert, sondern auch eine klare Vision für die Zukunft des Naumburger Südwestens aufzeigt. Der Stadtteil hat das Potenzial, sich zu einem Vorzeigequartier zu entwickeln, das ökologische, soziale und ökonomische Ziele miteinander in Einklang bringt. Mit der Umsetzung des STEK wird daher nicht nur die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort nachhaltig verbessert, sondern auch ein wichtiger Beitrag zur Gesamtentwicklung der Stadt Naumburg (Saale) geleistet.

# **Vernetzte Zukunft**

## der Südwesten als integrativer, lebendiger Stadtteil





# 07

## Quellenverzeichnis

## Literatur & Materialien

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft 2024: Eigene Bestandsaufnahmen und Erhebungen  
Einwohnermeldeamt Stadt Naumburg (Saale) 2024: Auswertungen aus dem Melderegister  
geising & böker Architekten bda; Möller + Meyer; pro|fund consult 2023: bulabana Machbarkeitsstudie  
Land Sachsen-Anhalt 2011: Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt  
Project M GmbH 2022: Tourismusstrategie für den Erholungsort Naumburg (Saale) und das Heilbad Bad Kösen  
Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010: Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP) 2010  
ReKIS (Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen), TU Dresden 2021: Klima-  
steckbrief Naumburg (Saale)  
Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH 2022: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Naumburg  
(Saale)  
Stadt Naumburg (Saale) 1995: Bebauungsplan 21 „Flemminger Weg“  
Stadt Naumburg (Saale) 2000: Bebauungsplan 20 „Lüttich-Kaserne“  
Stadt Naumburg (Saale) 2015: Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) (FNP)  
Stadt Naumburg (Saale) 2016: INSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept Naumburg (Saale); Teile A-C  
Stadt Naumburg (Saale) 2019: Bebauungsplan 19 „Am Holländer  
Stadt Naumburg (Saale) 2024: Auswertungen aus Statistiken zu Baumaßnahmen und Wohnungsbeständen  
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2021: Bevölkerungsvorausberechnung nach Alter und Geschlecht. 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt. 2019 - 2035  
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2023: Bevölkerungsstand, Natürliche Bevölkerungsbewegung, Wanderungen. Bevölkerung der Gemeinden. Stand: 30.06.2024  
Timourou Wohn & Stadtraumkonzepte 2022: Wohnbauflächenentwicklungskonzept.

## Onlinequellen

Bundesnetzagentur 2024: Mobilfunk-Monitoring Karte der Bundesnetzagentur; <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/MobilfunkMonitoring/Vollbild/start.html>  
Statistisches Bundesamt: Bevölkerung nach den Gebietsteilen; <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Tabellen/bevoelkerungsstand-gebietsstand-werte.html>

**08**

**Anlagen**

## **Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Stadtteilentwicklungskonzept (STEK) für den Stadtteil Südwest**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Ablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>Auswertung.....</b>	<b>6</b>
Webseitennutzung	6
<b>Mitmach-Karten.....</b>	<b>7</b>
Einführung	7
Verkehr	9
Flemminger Weg	10
Rad- und Fußwege	11
Öffentlicher Personennahverkehr	12
Spiel- und Sportstätten	13
Freiräume	14
Daseinsvorsorge & Nahversorgung	15
Sauberkeit & Müll	17
bulabana	17
Technische Infrastruktur	19
Wohnungsbau	19
Sonstiges	20

## Hinweis zur Gender Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

## ABLAUF

Zur Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzepts für den Südwesten von Naumburg (Saale) wurde im Vorfeld ein Betrachtungsgebiet definiert. Der Stadtteil erstreckt sich von Norden über die Köseener Straße bis in den Süden zum Sport- und Freizeitbad „bulabana“. Im Osten wird das Untersuchungsgebiet vom Teufelsgraben und im Westen vom Straßenzug „Am Kalten Tal“ begrenzt (siehe Abbildung 1). Mithilfe des Konzeptes sollen Perspektiven und Ziele für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung des Stadtteils erarbeitet werden. Dazu findet eine nähere Betrachtung der verschiedenen Bereiche der Stadtentwicklung statt, zu denen Themen wie Städtebau und Wohnen, Ökologie, technische Infrastruktur und Mobilität, lokale Ökonomie, Daseinsvorsorge und Freizeit- sowie Kulturangebote gehören.

Alle Ergebnisse der Beteiligung werden im Sinne einer integrierten Betrachtungsweise miteinander verknüpft, um abschließend ineinandergreifende Maßnahmen und übergeordnete Zielsetzungen erarbeiten und umsetzen zu können. Dabei erfolgt auch eine Verknüpfung mit der Region und den anderen Stadtteilen.

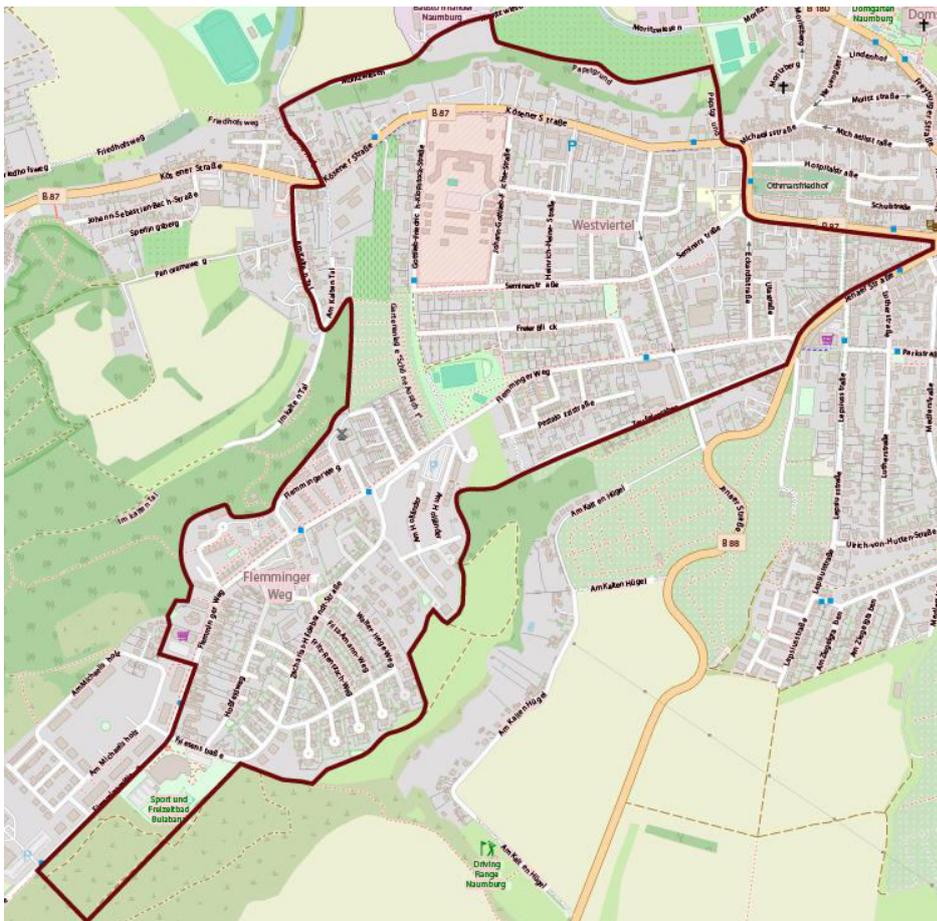


Abbildung 1: Räumliche Abgrenzung des STEK Naumburg Südwest (Quelle: DSK)

Um einen genaueren Einblick in die Bestandsituation zu erhalten, wurde ein Beteiligungsprozess in Zusammenarbeit mit der DSK GmbH durchgeführt. Dabei wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, vom 19. April

bis zum 31. Mai 2024 über die Webseite [www.naumburg-suedwest.de](http://www.naumburg-suedwest.de), aktiv an der Erstellung des Stadtteilentwicklungskonzepts mitzuwirken. Auf der Webseite wurde das Projekt und die Erstellung eines STEKs zunächst genauer erläutert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte über die Methode der Mitmach-Karte. Auf dieser konnte die Bürgerschaft digital Pins setzen und ihre Anregungen hinterlegen. Die Pins konnten als Handlungsbedarfe, Wünsche und Projektideen deklariert werden.

Um möglichst viele Menschen zu erreichen und zum Mitmachen zu animieren, wurde die Beteiligungswebsite über verschiedene Wege beworben. Dazu gehörte unter anderem:

- Bewerbung der Website im Amtsblatt
- Bewerbung auf den Social-Media – Plattformen der Stadt
- Information und Artikel in der Lokalpresse
- Aushänge und Plakate an zentralen Orten und öffentlichen Gebäuden des Stadtteils.

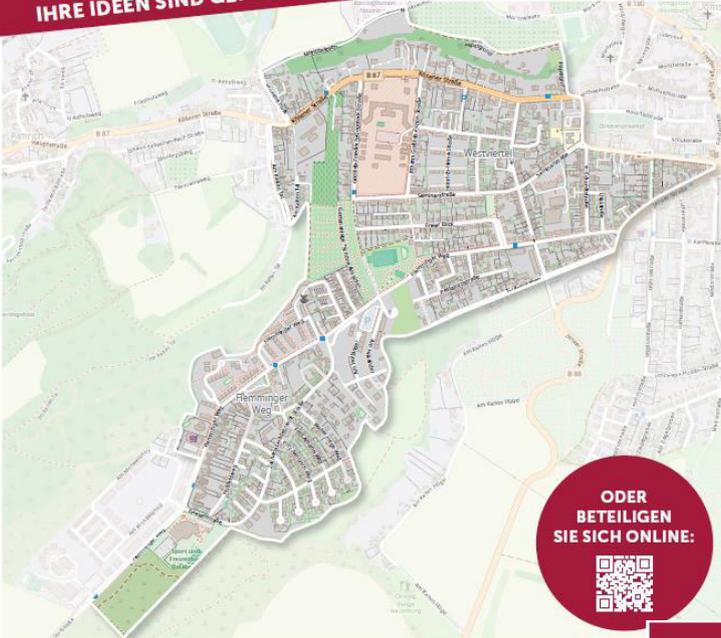
Um auch Personengruppen ohne Internetzugang oder Kenntnisse im Bereich der digitalen Medien eine Beteiligung zu ermöglichen, wurde die Mitmach-Karte in analoger Form zum Ausfüllen als Beilage dem Amtsblatt beigefügt.

**Insgesamt wurden in der Mitmach-Karte 132 Pins gesetzt. Davon waren 37 Pins als Wünsche, 44 Pins als Projektideen und 51 Pins als Handlungsbedarf vermerkt.**

Zudem war es möglich, Kommentare zu den Pins zu verfassen sowie Likes (Zustimmung) und Dislikes (Ablehnung) zu vergeben. Zu den gesteckten Pins wurden zudem mehr als 100 Reaktionen als Kommentare verfasst und über 1.200 Likes und Dislikes verteilt.

**MITMACHKARTE ZUR STADTEILENTWICKLUNG SÜDWEST: IHRE IDEEN SIND GEFRAGT!**

DOMSTADT AN DER SAALE  
**NAUMBURG**  
HEILBAD BAD KOSEN



**ODER BETEILIGEN SIE SICH ONLINE:**

**PLATZ FÜR IHRE WÜNSCHE // PROBLEME // PROJEKTIDEEN**

Bitte nummerieren Sie Ihre Anliegen in Stichworten.

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

Die ausgefüllten Mitmachkarten können im Freizeitbad „bulabana“ oder im Bürgerbüro (Rathaus) abgegeben werden.  
[www.naumburg-suedwest.de](http://www.naumburg-suedwest.de)

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

# NAUMBURG SÜDWEST

## STADTEILENTWICKLUNGSKONZEPT



**Machen Sie mit!**

**vom 19. April bis 31. Mai 2024**

Teilen Sie online Projektideen, Wünsche und Problemstellen im Stadtteil mit:

**[www.naumburg-suedwest.de](http://www.naumburg-suedwest.de)**



Abbildung 2: Plakat und Mitmach-Karte zur Öffentlichkeitsbeteiligung

# AUSWERTUNG

## Webseitennutzung

Im Zeitraum der Beteiligung wurde die Webseite 780 Mal von 348 Personen/Geräten aufgerufen, was bei rund 4.240 Einwohnern im Stadtteil als gutes Ergebnis einzustufen ist. In der folgenden Abbildung zeigt sich, dass die Website besonders zu Beginn des Beteiligungsprozesses vermehrt aufgerufen wurde - die Werbeaktion kann somit als erfolgreich eingeschätzt werden. Im weiteren Verlauf wurde die Webseite weniger regelmäßig besucht bzw. ab dem zweiten Monat seit der Veröffentlichung kaum mehr genutzt.

Graph der letzten Besuche



Abbildung 3: Verteilung der Webseitenbesuche (Quelle: DSK)

Die Besucher der Webseite nutzten zum Aufrufen der Projektwebsite größtenteils Smartphones, Tablets oder den PC. Von den 348 Besuchern gingen jeweils 230 Personen über ein Tablet oder Smartphone auf die Webseite, während 111 Personen den PC benutzten.

Die im Amtsblatt beigefügte analoge Mitmach-Karte wurde von 27 Teilnehmenden ausgefüllt und in eine der beiden aufgestellten Boxen abgegeben. Es wird deutlich, dass vor allem die Projektwebsite und die digitale Mitmach-Karte zur Teilnahme animiert haben.



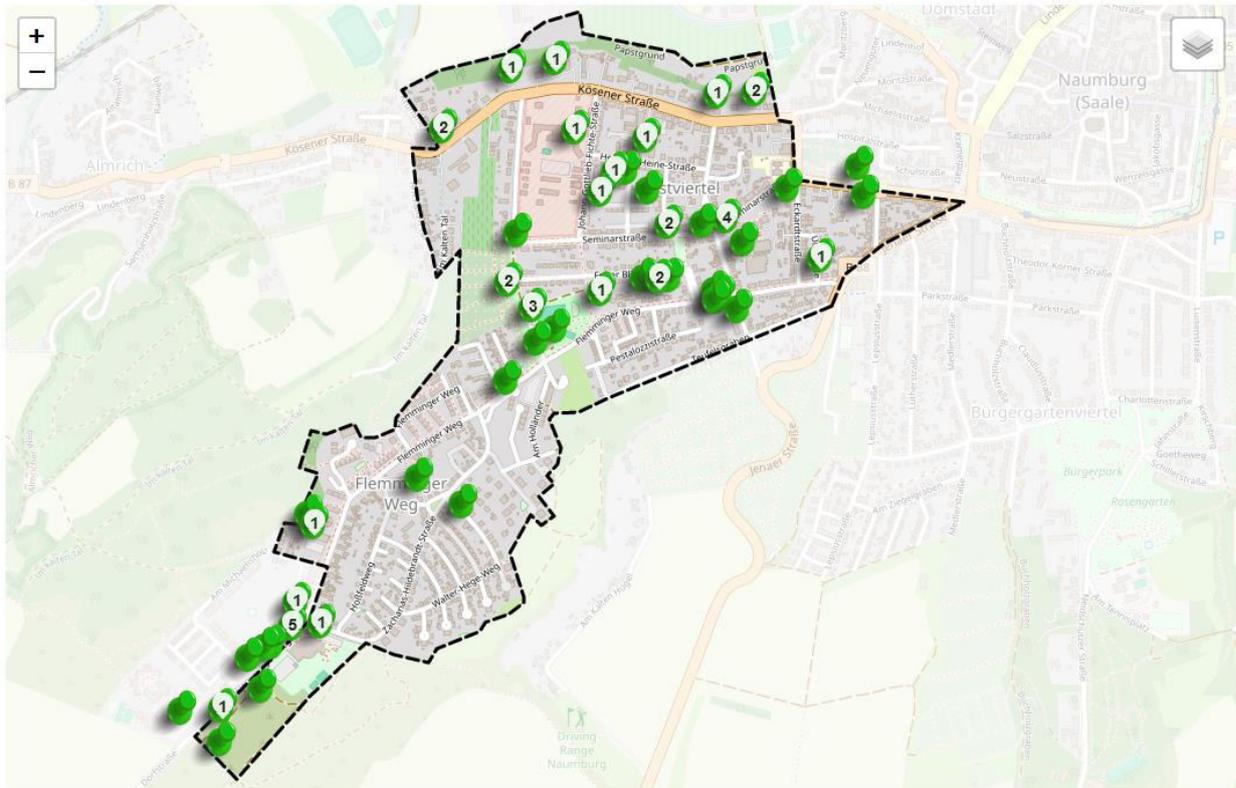


Abbildung 5: Verteilung der Pins „Projektideen“ (Quelle: DSK)

Im Bereich Projektideen sind insgesamt 47 Beiträge von den beteiligten Personen erstellt worden. Auf der Mitmach-Karte zum Thema Handlungsbedarfe wurden insgesamt 53 Pins eingetragen.

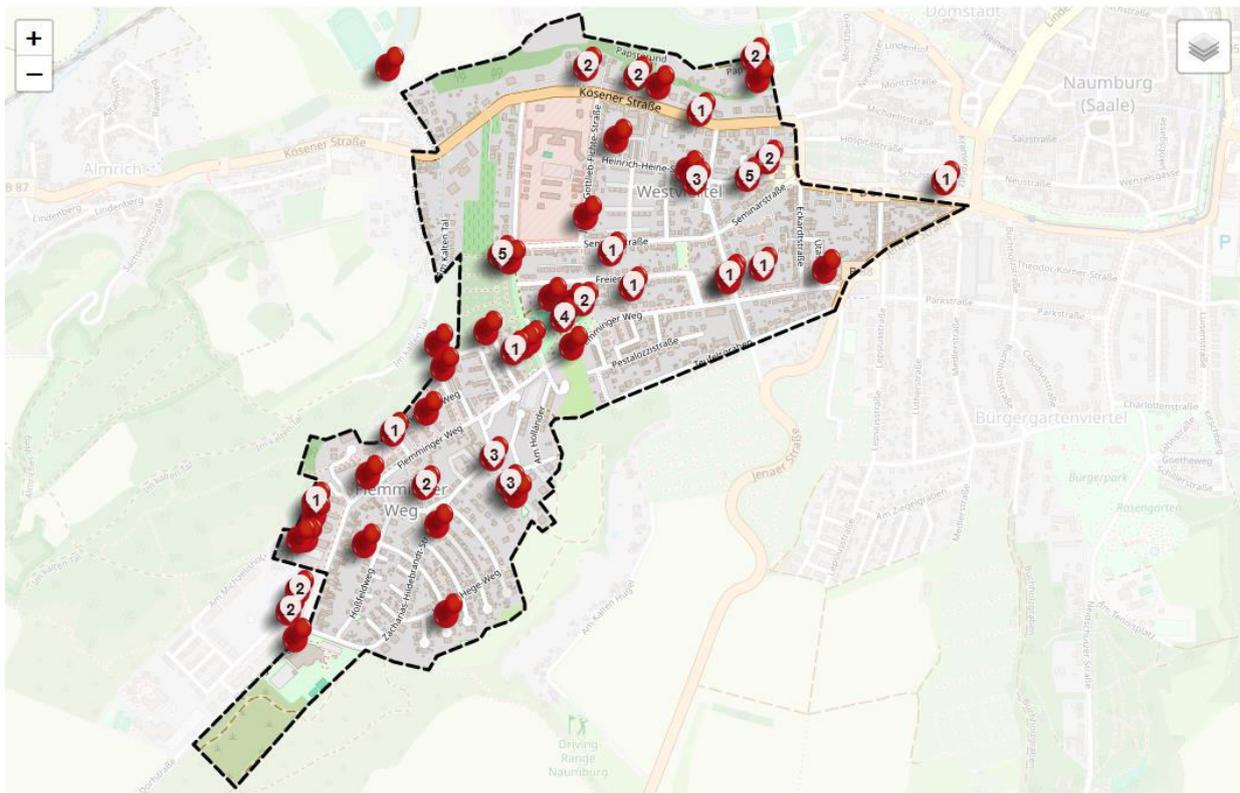


Abbildung 6: Verteilung der Pins „Handlungsbedarfe“ (Quelle: DSK)

Die meisten Anmerkungen der Öffentlichkeit bezogen sich auf den Verkehr im Stadtteil. Hierbei wurde oftmals angemerkt, dass zu schnell gefahren werde und ein Tempolimit für betroffene Straßen als sinnvoll erachtet wird. Insbesondere auf die Straßensicherheit für Kinder und andere Verkehrsteilnehmer wurde Bezug genommen. Die Verkehrsführung ist insbesondere in den Wohngebieten ausbaufähig und könnte durch das Einrichten von Einbahnstraßen entlastet werden.

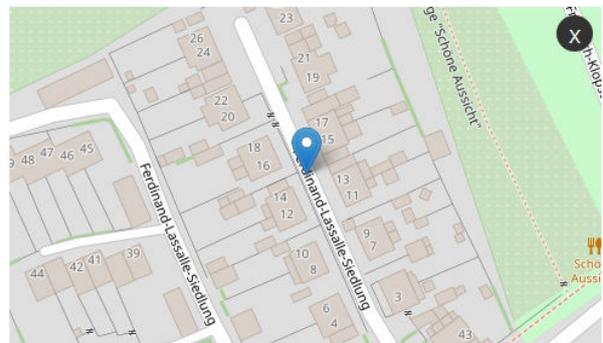
Da viele Pins insbesondere den Flemminger Weg betreffen, wurde zu diesem Straßenzug eine gesonderte Kategorie gebildet. Ein weiteres Themenfeld, das die Teilnehmenden beschäftigt, ist die Parksituation. Unzureichende Parkmöglichkeiten aber auch wildes Parken wurde hier moniert.

### Verkehrsberuhigung oder Spielstrasse

22.05.2024

In unserer Ferdinand-Lassalle-Siedlung, haben die Entsorgungsfahrzeuge oft Schwierigkeiten die gesamte Straße zu bedienen, da viel zu viele Fahrzeuge in der Straße geparkt werden, obwohl alle Anwohner genügend Stellflächen, oder Garagen auf Ihren Grundstücken haben.

Genau so fahren einige mit völlig unangemessenen Geschwindigkeiten durch die Straße, ohne Rücksichtnahme. Daher würde ich mir ein generelles Halte, oder Parkverbot in der Straße wünschen, oder die Straße zur Spielstraße erklären, um das Parkverbot zu erklären

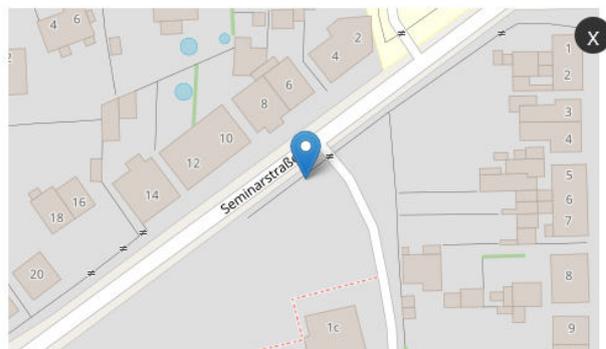


0 Stimme zu 0 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### Einbahnstraße Seminarstraße

25.04.2024

Zur Verkehrsberuhigung und für die Entspannung der Parksituation wird eine erneute Einführung einer Einbahnstraße der Seminarstraße von der Pestalozzischule bis zur Friedrich-Fröbel-Straße als sehr sinnvoll erachtet.

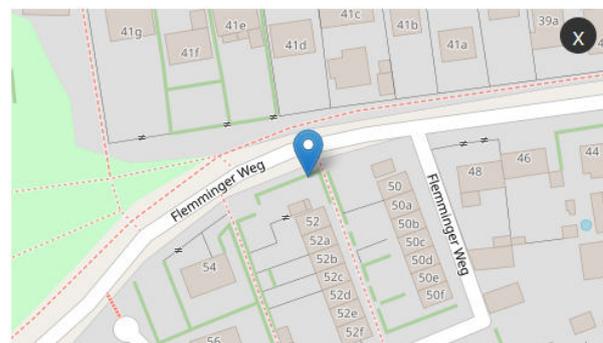


13 Stimme zu 3 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### Neuordnung Parkplatzflächen/Grünflächen

19.04.2024

Herstellung Parkierung, zur Beseitigung des enormen Parkdruckes. Klare Abtrennung zwischen Parkfläche und Grünanlagen.



14 Stimme zu 1 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

Abbildung 7: Auszüge aus der Beteiligung zum Themenfeld „Verkehr“ (Quelle: DSK)

## Flemminger Weg

In Bezug auf den Verkehr in Naumburg und insbesondere im Stadtteil Südwest ist der „Flemminger Weg“ häufig in der Beteiligung genannt worden. Als Hauptachse, die durch den Stadtteil führt, wird dem Straßenzug eine besondere Bedeutung zugeschrieben. Dabei ist auffällig, dass sich die Straße und die Fuß- und Fahrradwege in einem ausbaufähigen Zustand befinden und in Teilen Sanierungsbedarf aufweisen. Nach Bekunden der Öffentlichkeit halten sich Autofahrer oftmals nicht an das Tempolimit und bringen dadurch Fahrradfahrer, Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer in Gefahr. Insbesondere von Fahrradfahrern und Fußgängern wird sich eine Umgestaltung des Flemminger Wegs gewünscht, um eine sichere Nutzung zu ermöglichen.

Im Zuge einer Sanierung bzw. Umgestaltung des Flemminger Wegs wurde zudem der Wunsch geäußert, dass mehr Grün in Form von Bäumen und Blühstreifen entlang der Fahrwege gepflanzt werden soll.

### Verkehrsberuhigung

07.05.2024

- kompletter Flemminger Weg 30 kmh Zone
- stationärer Blitzer ( Unfallschwerpunkt)
- Sanierung der Fahrbahndecke-Schlaglöcher Flemminger Weg/ Kreuzung Friedrich Fröbel Straße



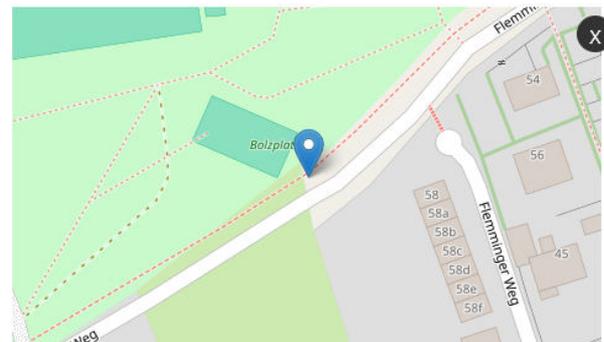
15 Stimme zu 0 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### Fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltung des Flemminger Wegs

22.04.2024

Die Situation im Flemminger Weg ist meines Erachtens weder für Fußgänger noch für Radfahrer zufriedenstellend. Die Gehwege sind vor allem in unterem Bereich sanierungsbedürftig. Die Nutzung des Gehwegs mit Beschilderung "Fahrrad frei" ist für sportliche Radfahrer aufgrund des schlechten Zustands, der vielen Fußgänger und der Begrenzung auf Schritttempo eine Zumutung. Auf der Straße drängeln viele Autofahrer und überholen mit zu wenig Seitenabstand. Die Einrichtung eines ordentlichen Radwegs würde hier Abhilfe schaffen.

Zusätzlich könnte eine Tempo-Begrenzung auf 30 km/h im gesamten Bereich das Rasen eingrenzen. Teilweise wird man selbst als Autofahrer mit Tempo 50 noch überholt.



18 Stimme zu 1 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

Abbildung 8: Auszug aus der Beteiligung zum Themenfeld „Flemminger Weg“ (Quelle: DSK)

Ein besonderer Handlungsbedarf wurde anhand der Anzahl der Beiträge in weiten Teilen des Stadtgebiets für die Rad- und Fußwege gesehen. Oftmals sei der Zustand der Wege nicht zufriedenstellend und stellt für Personen mit eingeschränkter Mobilität eine Barriere dar. Auch fehlt es an sicheren Überquerungsmöglichkeiten bei teils stark befahrenen Straßen. Generell zeichnet sich ein Stimmungsbild ab, dass den Wunsch nach mehr Fahrrad- und Fußgängerfreundlichkeit im Stadtteil aufzeigt. So erachteten viele Anwohnende eine Ertüchtigung und den Ausbau der Gottfried-Friedrich-Klopstock-Straße und des Teufelsgraben als sehr sinnvoll. Diese Pins erhielten besonders viel Zuspruch.

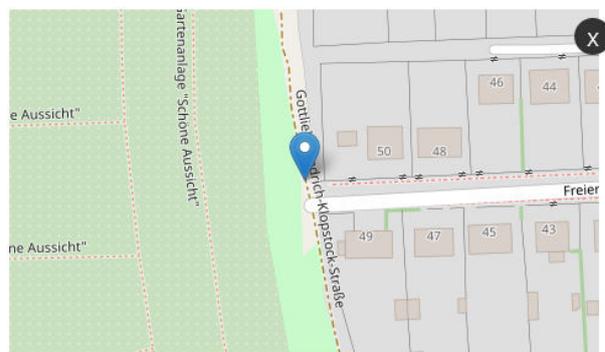
### Ertüchtigung G.-F.-Klopstock-Straße

22.04.2024

Ertüchtigung der verlängerten G.-F.-Klopstock-Straße ab Seminarstraße bis zum Flemminger Weg. Nutzbarmachung für Fußgänger und Radfahrer mit Sitzmöglichkeiten, Naturlehrpfad, ... Möglicherweise in Zusammenarbeit mit den angrenzenden Kleingärten.

Ziel:

Bessere Verbindung und Zusammenführung der Wohnbereiche Flemminger Weg sowie nördlicher der Seminarstraße (in Richtung Köseener Straße)

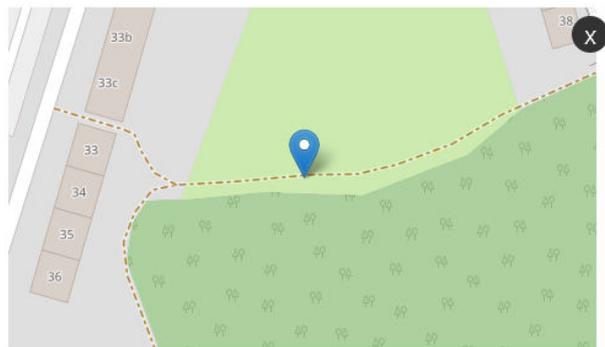


25 Stimme zu 0 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### Ausbau zum Fahrradweg

22.04.2024

Der Teufelsgraben ist eine verkehrsunruhige Alternative für Fahrräder um Flemminger Weg. Allerdings ist der obere Bereich mit Anschluss an den Friedrich-Lagegast-Weg nur ein "Trampelpfad". Ein Ausbau mit Asphaltdecke würde hier einen tollen Fahrradweg ermöglichen.



20 Stimme zu 1 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

Abbildung 9: Auszug aus der Beteiligung zum Themenfeld „Rad- und Fußwege“ (Quelle: DSK)

Im Themenbereich „Öffentlicher Personennahverkehr“ wurde mehrfach erwähnt, dass es in Hinblick auf die Ausstattung der Bushaltestellen Mängel gibt. Es fehlen oft Überdachungen oder genug Sitzgelegenheiten, besonders für Senioren wäre dies wünschenswert. Auch Anzeigetafeln werden als Aufwertung der Bushaltestellen gesehen. Durch die Beteiligung wurde zudem deutlich, dass der Ausbau von Buslinien gewünscht wird. Jedoch ist der ÖPNV kein Aufgabenbereich der Stadt, vielmehr sind die Betreiber des ÖPNVs bzw. das Land / der Landkreis als Besteller der Linien hierfür zuständig.

### Aufwertung Bushaltestellen

20.05.2024

Auf Grund des hohen Seniorenanteils im Wohnviertel wären Sitzbänke und Überdachungen der Bushaltestellen angebracht. Über zusätzliche Sitzgelegenheiten im Wohnviertel, vor allem am Michaelisholz, würden sich die Anwohner freuen.



Abbildung 10: Auszug aus der Beteiligung zum Themenfeld "Öffentlicher Personennahverkehr" (Quelle: DSK)

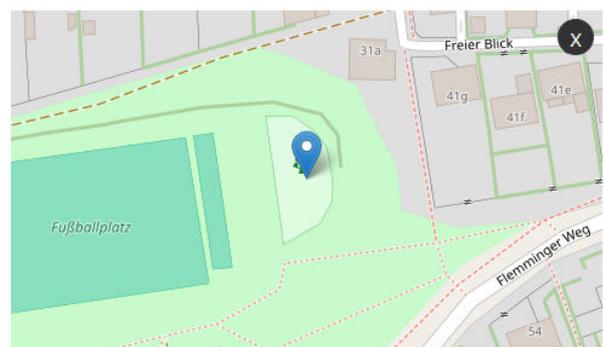
## Spiel- und Sportstätten

In der Zusammenfassung der Stimmen aus der Bürgerschaft befinden sich viele Spielplätze im Stadtteil Südwest in einem ausbaufähigen baulichen Zustand und könnten durch einfache Maßnahmen merklich aufgewertet werden (beispielsweise durch Grünschnitt oder die Wiederherstellung und Neugestaltung von Spielgeräten). Auch für Teenager und Erwachsene würde eine gut ausgebaut Sportstätte eine attraktive Freizeitgestaltung ermöglichen und die Lebensqualität erhöhen. Dies stellen sich die Befragten beispielsweise durch die Sanierung des Basketballplatz Birkenwäldchen, den Ausbau von Sportgeräten oder die Umgestaltung der Freifläche hinter dem ‚bulabana‘ zum Bikepark vor.

### Ausbau des Spielplatzes im Birkenwäldchen

22.04.2024

Es wäre wünschenswert den Spielplatz auszubauen und die Aussicht für die Kinder zu erschließen, indem die dortigen Bäume und Sträucher gekürzt werden und ein höhergelegenes Gerüst/Plattform zum Klettern gebaut wird.

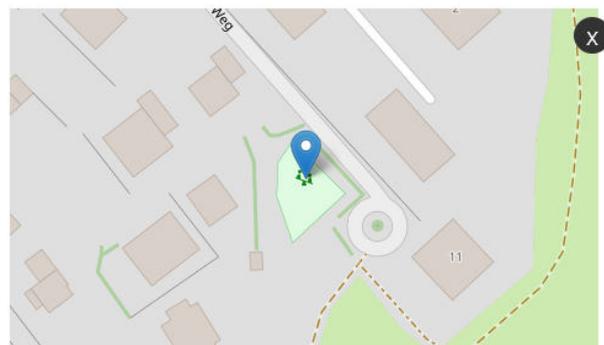


13 Stimme zu 0 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### Sanierung Spielplatz

21.04.2024

Der Spielplatz wird von vielen Kindern gern genutzt. Es gibt z.B. aber schon seit über einem Jahr keine Schaukeln mehr. Viele Stellen im Holz wirken auch nicht mehr belastbar. Da besteht dringender Handlungsbedarf.

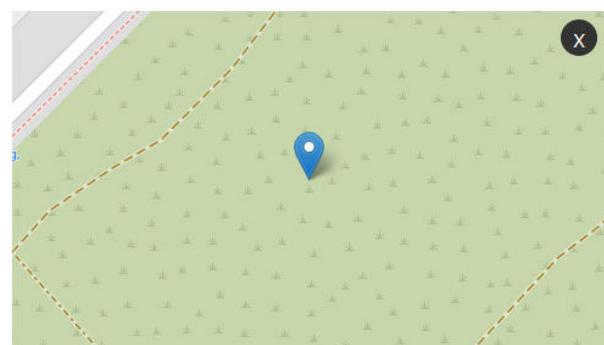


29 Stimme zu 0 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### Bikepark

22.04.2024

Das Gelände Hinter dem Bulabana Richtung Flemmingen eignet sich hervorragend für einen Bikepark für unsere Kinder und Jugendlichen. Man könnte sie sogar in den Bau und die Pflege einbeziehen. Vielleicht findet man hiesigen Firmen, die sogar kostenlos so einen Park anlegen. Einige Wege und Hügel sind ja sogar vorhanden.



40 Stimme zu 7 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

Abbildung 11: Auszug aus der Beteiligung zum Thema "Spiel- und Sportstätten" (Quelle: DSK)

## Freiräume

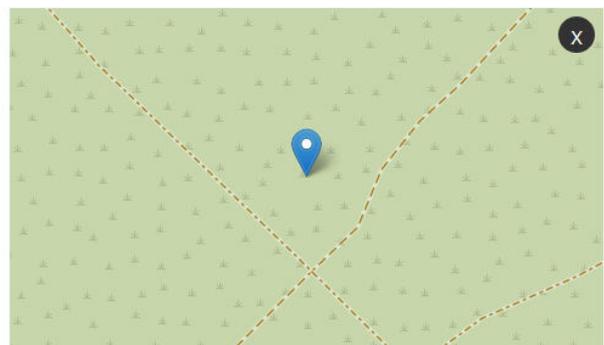
Eine attraktive Gestaltung des Stadtteils ist für das Wohlbefinden und die Steigerung der Lebensqualität wichtig. Dabei legen die Einwohner im Südwesten großen Wert auf die Begrünung ihres Stadtteils. Der Wunsch nach mehr Grün im Quartier durch Bäume und Blühwiesen wurde im Rahmen der Beteiligung mehrfach erwähnt. Insbesondere die Bewohner, die keinen eigenen Garten besitzen, profitieren von einladend gestalteten Freiräumen, die das Zusammentreffen mit Nachbarn und Freunden ermöglichen.

Generell werden mehr Bänke im Stadtteil gefordert, die zum Verweilen einladen. Auch sollten mehr Müllbehälter und Papierkörbe aufgestellt werden, um eine zunehmende Vermüllung vermeiden zu können.

### Stadtpark-„Stadtteil Michaelisholz“ mit Pavillon, Bikepark, Grünflächen für Hunde & Springbrunnen

16.05.2024

Eine attraktive Stadt besitzt ausreichend Wohnraum und Grünflächen. Deshalb sollte diese freie Fläche zu einem weiteren Stadtpark ausgebaut werden – damit Jung, Alt und Hundebesitzer von diesem profitieren können. Die militärischen Überreste sollten beseitigt und durch befestigte Wege, Bänke, Pavillons, Grünfläche (für Hunde), Springbrunnen und einem kleinen Skater-/Bikepark ersetzt werden. Perfekt für barrierefreies Spazieren, Biken, Joggen oder gemeinsames Yoga im Freien.

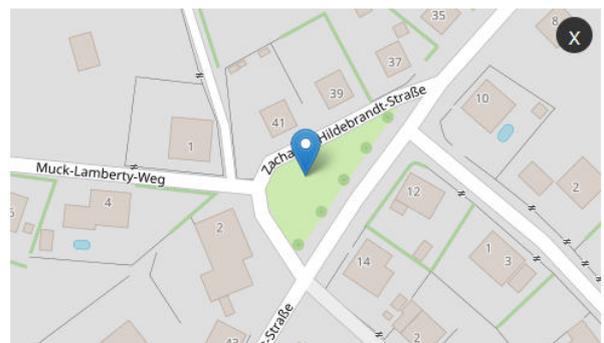


4 Stimme zu 0 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### heimische Blühwiesen

24.04.2024

Ohne Insekten würden die Stoffkreisläufe in der Natur nicht mehr funktionieren. Aufgrund des anhaltenden Rückgangs der Artenvielfalt bin ich daher für eine umfangreiche Anlegung von heimischen Blühwiesen – im Südwesten sowie im gesamten Stadtgebiet Naumburgs.

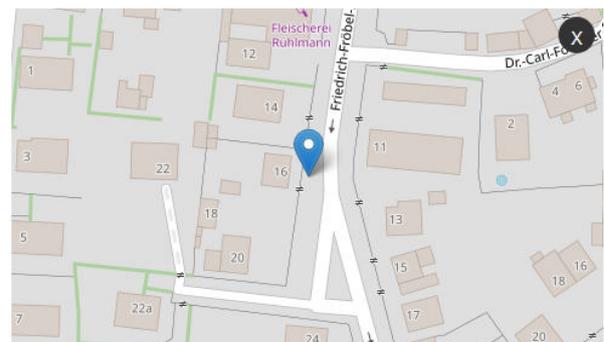


14 Stimme zu 0 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

### Baumpflanzaktion

19.04.2024

Zahlreiche Bäume wurden in den letzten Jahren in der Friedrich – Fröbel Straße gefällt. Aber leider wurde nicht ein Baum nachgepflanzt. Eine Pflanzaktion wäre hier sehr wünschenswert...



28 Stimme zu 2 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

Abbildung 12: Auszug aus der Beteiligung zum Thema "Freiflächen" (Quelle: DSK)

Dieses Themenfeld teilt sich in zwei Themenbereiche. Zum einen wurden Anmerkungen in der Mitmach-Karte hinterlassen, die sich auf die Daseinsvorsorge beziehen. Insbesondere das Fehlen einer Apotheke wurde mehrfach erwähnt. Auch auf sozialer Ebene wäre die Einrichtung einer Mehrgenerationenbegegnungsstätte wünschenswert, um einer möglichen Vereinsamung entgegen zu wirken und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Dieser Vorschlag wurde kontrovers diskutiert.

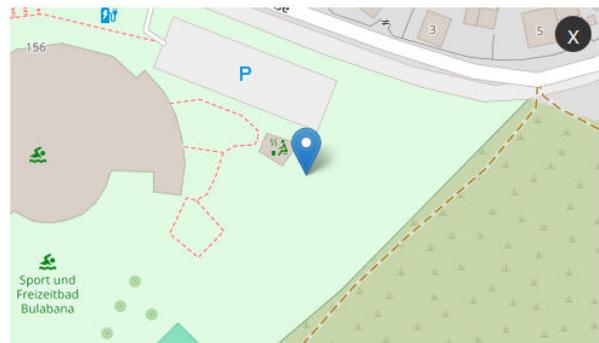
Auch der Umzug der Sekundarschule in der Köseener Straße und die Entwicklung des Quartiers beschäftigt die Bürger. Die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen und Nachnutzungsideen soll vorangetrieben werden.

In Bezug auf die Nahversorgung wünscht sich die Öffentlichkeit ein ausgeweitetes Angebot. Hierbei könnte ein neuer Lebensmittelladen oder ein Café angestrebt werden. Die Aufstellung einer Packstation ist vielfach gewünscht.

## Apothekenstandort

22.04.2024

Apothekenstandort erwünscht

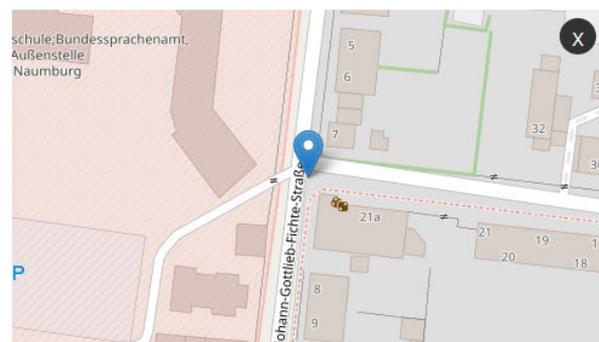


24 Stimme zu 2 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

## Mehrgenerationenbegrüßungsstätte

22.04.2024

Schaffung eines Mehrgenerationenhauses in dem durch das Zusammenwirken von jung und alt für alle ein Mehrwert entsteht. Möglicherweise auch in Kooperation mit der Albert-Schweitzer-Schule oder dem Bundessprachenamt.



12 Stimme zu 13 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

## Kommentare

1. **DSK** sagt:

5. Juni 2024 um 13:12 Uhr

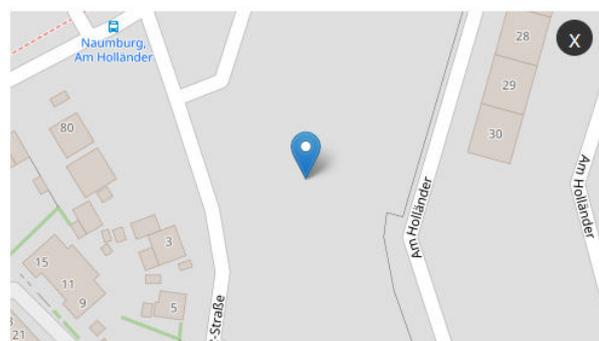
Ergänzung einer gedruckten Mitmachkarte

Werte Damen und Herren, ein großer Wunsch von mir und einigen anderen wäre ein „Mehrgeneration-Haus“ – auch im Stadtteil Bad Kösen angenehm. Nach Erledigung aller Pflichten um uns fühlen wir uns nun einsam und verlassen. Helfen war unser Lebensmotto – für kleine Dinge immer noch bereit. DANKE im Voraus.

## neuer Lebensmittelmarkt "auf halber Höhe"

19.04.2024

Ein kleiner Lebensmittelmarkt (wie CAP Markt) auf halber Höhe des Flemminger Wegs im Bereich der Naubaublöcke "Am Holländer", wäre gerade für ältere Mitbürger/innen wünschenswert. Der NP Markt ist zwar nicht so weit entfernt, fußläufig bergauf dann aber für ältere Leute schon.



26 Stimme zu 4 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

Abbildung 13: Auszug aus der Beteiligung zum Thema "Daseinsvorsorge & Nahversorgung" (Quelle: DSK)

## Sauberkeit & Müll

Anhand der Anmerkungen der Personen auf der Mitmach-Karte wird deutlich, dass es teilweise Defizite bei der Sauberkeit im Stadtteil gibt. Dabei sind die Flächen rund um die Albert-Schweitzer-Schule, die verschiedenen Sportstätten und der NP-Markt stärker betroffen. Ein wichtiger Schritt um dem Problem entgegenzuwirken, ist laut der Beteiligung die Aufstellung von mehr Mülleimern. Auch der Wunsch nach mehr Hundekotbeuteln wurde geäußert.

### Müllentsorgung

23.04.2024

Zur Verbesserung der Ordnung und Sauberkeit sollten im gesamten Bezugsgebiet die Entsorgungsmöglichkeiten wie Papierkörbe, Hundestationen,... eingerichtet werden.



Abbildung 14: Auszug aus der Beteiligung zum Thema "Sauberkeit & Müll" (Quelle: DSK)

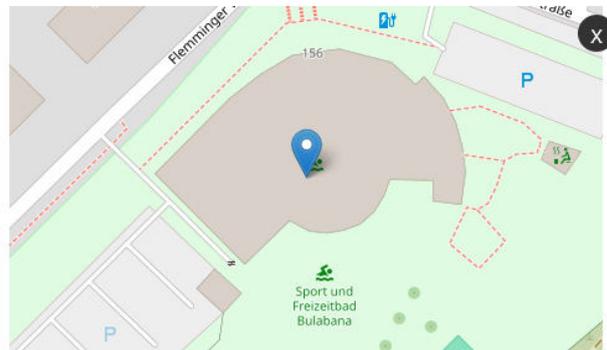
## bulabana

Das Sport- und Freizeitbad „bulabana“ ist eine die Stadt und Region prägende Einrichtung im Untersuchungsgebiet. Eine Sanierung und Neukonzeptionierung des Bades wird angestrebt. Aus der Bürgerschaft wurden dazu zahlreiche Anmerkungen abgegeben. Dabei wird sich übereinstimmend für einen Erhalt des Bades ausgesprochen. Der Bau eines Freibades ist ebenfalls als Wunsch geäußert worden.

## Sanierung des bulabanas (Vorschlag Stadtverwaltung)

18.04.2024

Die Stadt Naumburg (Saale) strebt die Sanierung und Neukonzeption des 'bulabana' an. Dafür wurde bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt.



20 Stimme zu 9 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

## Kommentare

1. [redacted] sagt:

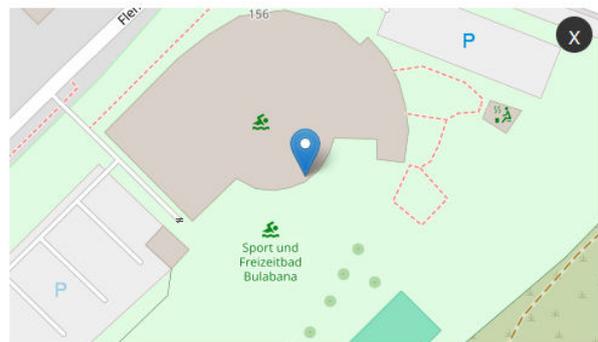
23. April 2024 um 17:21 Uhr

Ich stimme Herrn [redacted] zu. In Naumburg gibt es kein richtiges Freibad. Die Familien fahren nach Bad Sulza, nach Osterfeld, nach Freyburg usw. um baden zu gehen. Könnte nicht der Aussenbereich des Bulabanas entkoppelt werden und als ansprechendes Freibad ausgebaut werden? Ich denke, dass das Hauptaugenmerk nicht unbedingt auf Seniorensport und Schulschwimmen liegen sollte. Für die hiesigen Familien wäre das ein ungemeiner Gewinn. Natürlich müsste die Preisgestaltung dann für diesen Bereich eine andere sein. Ist das eine Überlegung wert?

## Grosses Freibad für Familien

24.04.2024

Wirklich notwendig wäre ein grösseres Freibad mit z.B. einer kurzen breiter Rutsche, einem Sprungturm und Kleinkindbereich, was abgekoppelt vom Bulabana geöffnet werden könnte. Der Aussenbereich des Bulabanas könnte ein Teil davon sein. So würden die Naumburger Familien nicht nach Bad Sulza, Freyburg etc. ins Freibad fahren, sondern hier bleiben können.



14 Stimme zu 5 Stimme nicht zu Abstimmung ist geschlossen

Abbildung 15: Auszug aus der Beteiligung zum Thema "bulabana" (Quelle: DSK)

## Technische Infrastruktur

In Bezug auf die technische Infrastruktur und der Erzeugung nachhaltiger Energie wurden Ideen geäußert, ungenutzte Flächen, wie etwa Parkplätze und Dächer von Schulen und Turnhallen, mit Photovoltaikanlagen zu versehen.

### Installation von Solar-/PV-Anlagen auf den Dächern von Schulen und Turnhallen

22.04.2024

Um Stromerzeugungskapazitäten für die TWN zu erzeugen und Einnahmen für den Stadthaushalt zu generieren, sollten Solaranlagen auf alle kommunalen Gebäuden installiert werden.



Abbildung 16: Auszug aus der Beteiligung zum Thema "Technische Infrastruktur" (Quelle: DSK)

## Wohnungsbau

Wie auch in anderen Städten wird auch von den Bewohnern Naumburgs eine Erweiterung von attraktivem Wohnraum gefordert. Hierbei stehen vor allem stark sanierungsbedürftige Gebäude im Vordergrund, wie etwa der Standort für kommunale Dienstleistungen.

### Wohnbebauung

07.05.2024

Der jetzige Standort des städtischen Bauhofs soll für Wohnbebauung vorgesehen werden. Damit würde eine gewerblich Nutzung dieser Fläche innerhalb von Wohnbebauung beendet werden.



Abbildung 17: Auszug aus der Beteiligung zum Thema „Wohnungsbau“ (Quelle: DSK)

## Sonstiges

Unter dem Themenfeld „Sonstiges“ wurden Anmerkungen gesammelt, die im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts nicht greifbar sind. Hier wurde genannt, dass die Flügel der Holländermühle (mit-)finanziert werden sollen. Ebenso soll die Stadtgliederung aktualisiert werden. Darüber hinaus wurde eine Mitmach-Karte für das gesamte Stadtgebiet Naumburgs gewünscht.

## Gesprächsleitfaden STEK Naumburg

### Interviewpartner:

Andreas Herbig GWG

Martin Tolle GWG

Büro Weimar  
Erfurter Straße 11  
99423 Weimar

### Hintergrund:

#### STEK Südwest

- STEK als informelles Planungskonzept für den Stadtteil
- Untersucht städtebauliche, funktionelle und strukturelle Stärken und Schwächen und formuliert Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils
- Bestandsaufnahme und Analyse weitestgehend abgeschlossen, Bürgerbeteiligung hat bereits stattgefunden
- Ergebnisse sollen durch Expertengespräche validiert werden
- Anschließend wird ein Maßnahmenkatalog erarbeitet
- Projektabschluss Ende 2024 geplant

Robert Franke  
Telefon 03643 5414-33  
robert.franke@dsk-gmbh.de  
www.dsk-gmbh.de

21.02.2025

### Interviewleitfaden:

#### Themenfeld 1: Stadtraum und Wohnen

#### Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des STEK im Themenbereich Stadtraum und Wohnen

- Südwesten Naumburgs ist geprägt durch eine heterogene und zugleich vielschichtige Stadtstruktur – Vielzahl an Stadtraumtypen → Karte
- ca. 30% EFH, 10% Fläche für Geschosswohnungsbau 50/60er
- Überwiegende Nutzung: Wohnen → Karte
- 950 Gebäude, 2.400 WE, zum 31.05. 225 WE leerstehend
- ca. 720 Wohnungen im Eigentum von Wohnungsunternehmen
- Schulen, KITA, Nahversorgung, Bauhof (störend)
- Gebäudezustände äußerlich weitestgehend positiv, energetische Sanierung in Teilen bereits erfolgt
- Nur punktuell Gebäudeleerstände erkennbar

#### Fragestellungen

1. Welche Wohnungsbestände hat die GWG in Naumburg Südwest?  
→ Blankokarte

2. Abfrage der Gebäudezustände:  
a. Gebäudesubstanz

- b. Grundrisse*
  - c. Barrierefreiheit*
  - d. Energetische Sanierung*
  - e. Wohnumfeld*
- 
- 3. Welche Investitionen plant die GWG im Quartier in den nächsten 10 Jahren?*
  - 4. Welche Mieter/Schichten sind in NMB Südwest beheimatet – gibt es gezielte Auswahl der Mieter je Gebäude/Quartier?*
  - 5. Leerstandssituation: Gleichmäßig verteilt im Gebäudebestand – oder gibt es Hotspots?*
  - 6. Zufriedenheit der Mieter: Wird diese gemessen? Ist ein Meinungsbild der Mieter ableitbar zum Quartier? Was ist gut, was fehlt...*
  - 7. Zukunftseinschätzung Stadt/Quartier: Entwicklung des Wohnungsmarktes in Bezug auf Dem. Wandel, Energie, Klima, Zuwanderung*
  - 8. Umgang mit Hitze/Extremwetterereignissen? gibt es bauliche Maßnahmen? sind welche geplant?*

## **Themenfeld 2: Geplante Maßnahmen**

## Gesprächsleitfaden STEK Naumburg

### Interviewpartner:

Thomas Wahlbuhl, Mitglied der Gruppe Naumburg For Future und Vorsitzender des ADFC, Ortsgruppe Naumburg

Büro Weimar  
Erfurter Straße 11  
99423 Weimar

### Hintergrund:

#### STEK Südwest

- STEK als informelles Planungskonzept für den Stadtteil
- Untersucht städtebauliche, funktionelle und strukturelle Stärken und Schwächen und formuliert Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils
- Bestandsaufnahme und Analyse weitestgehend abgeschlossen, Bürgerbeteiligung hat bereits stattgefunden
- Ergebnisse sollen durch Expertengespräche validiert werden
- Anschließend wird ein Maßnahmenkatalog erarbeitet
- Projektabschluss Ende 2024 geplant

Marcus Bachmann  
Telefon 03643 5414-29  
marcus.bachmann@dsk-gmbh.de  
www.dsk-gmbh.de

21.02.2025

#### Naumburg For Future (NFF)

Die Gruppe Naumburg For Future besteht seit dem globalen Klimastreiktag am Freitag, den 20. Sept. 2019, der zu einer weltweiten Massenbewegung wurde. In Deutschland fanden rund 500 Demonstrationen statt. Weltweit waren etwa 1,4 Millionen Menschen bei den Protesten dabei, um den Klimawandel zu stoppen. Auch in Naumburg haben sich Erwachsene den Schülern in ihrer Sorge um eine lebenswerte und klimaneutrale Zukunft angeschlossen und den Protestaufruf der Friday For Future - Bewegung unterstützt. Die Gruppe engagiert sich für die Themen Umwelt, Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

#### Allgemeiner Deutscher Fahrrad Club (ADFC)

Der ADFC ist die größte Interessenvertretung für Radfahrer\*innen weltweit und hat mehr als 230.000 Mitglieder. Der ADFC setzt sich für die Verkehrswende mit dem Fahrrad im Mittelpunkt und damit für mehr Klimaschutz, Sicherheit, Gesundheit und Lebensqualität ein. Deutschland soll Fahrradland werden, damit das Fahrrad mehr Platz bekommt und die Gesetzgebung fahrradfreundlicher wird. Der ADFC ist parteipolitisch neutral, aber parteilich, wenn es um die Interessen Rad fahrender Menschen geht. Daher setzt sich der ADFC als verkehrspolitischer Verein und Fahrradlobby für die konsequente Förderung des Fahrradverkehrs ein.

## **Interviewleitfaden:**

### **Themenfeld 1: Mobilität**

#### Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des STEK im Themenbereich Mobilität

- Stärken im Stadtteil Naumburg Südwest sind eine Vielzahl an Mobilitätsformen, ein gut ausgebautes Busnetz mit weitestgehend barrierefrei ausgebauten Haltestellen sowie gute Anbindungen an den Schienenverkehr
- Als Schwächen werden der hohe Anteil des motorisierten Individualverkehrs, eine hohe Verkehrsbelastung im Flemminger Weg und in der Köseiner Straße, der schlechte bauliche Zustand der Straßen in den nördlichen und zentralen Bereichen des Stadtteils sowie die ungleichmäßig ausgebauten Rad- und Fußwege eingeschätzt

#### Fragestellungen

1. *Wie ist die Einschätzung der Gruppe Naumburg for Future bzw. des ADFC zur Mobilität im Stadtteil?*
2. *Wie schätzt die Gruppe Naumburg for Future bzw. der ADFC die Mobilität im Stadtteil im Vergleich zur Gesamtstadt ein?*
3. *Inwieweit konnte der ADFC bereits Einfluss auf die Veränderung des Mobilitätsverhaltens in Naumburg nehmen? Gab es bereits konkrete Projekte im Stadtteil?*
4. *Welche Ideen und Visionen zur Veränderung der Mobilität hat der ADFC für den Stadtteil bzw. die Gesamtstadt Naumburg?*

## **Themenfeld 2: Landschaft und Klima**

### Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des STEK im Themenbereich Landschaft und Klima

- Stärken sind ein hoher Anteil an Grünflächen im Stadtteil inklusive eines durchziehenden Grünzugs und guter Anbindung an die angrenzenden Naherholungsgebiete wie den Teufelsgraben, eine gute Verteilung von Spielplätzen im Stadtteilgebiet, ein großer Albaumbestand sowie ein ausgeprägtes Straßenbegleitgrün entlang der Hauptstraßen
- Als Schwächen werden vereinzelte bauliche Defizite an Spielplätzen und Freianlagen, nur geringfügige Straßenbegrünung in den Einfamilienhausgebieten sowie die zunehmende Belastung des Klimawandels für Menschen, Flora und Fauna eingeschätzt -> v.a. durch Dürre, Hitze und Starkregen

### Fragestellungen

1. *Wie ist die Einschätzung der Gruppe Naumburg for Future zum Themenfeld Landschaft und Klima im Stadtteil?*
2. *Wie schätzt die Gruppe Naumburg for Future die klimatischen Bedingungen im Stadtteil im Vergleich zur Gesamtstadt ein?*
3. *Inwieweit konnte Naumburg for Future bisher bereits Einfluss auf die Veränderung der Klimapolitik der Stadt Naumburg nehmen? Gab es bereits konkrete Aktionen oder Projekte im Stadtteil?*
4. *Welche Ideen und Visionen hat Naumburg for Future in Bezug auf Klimawandel und Klimafolgeanpassung für den Stadtteil bzw. die Gesamtstadt Naumburg?*