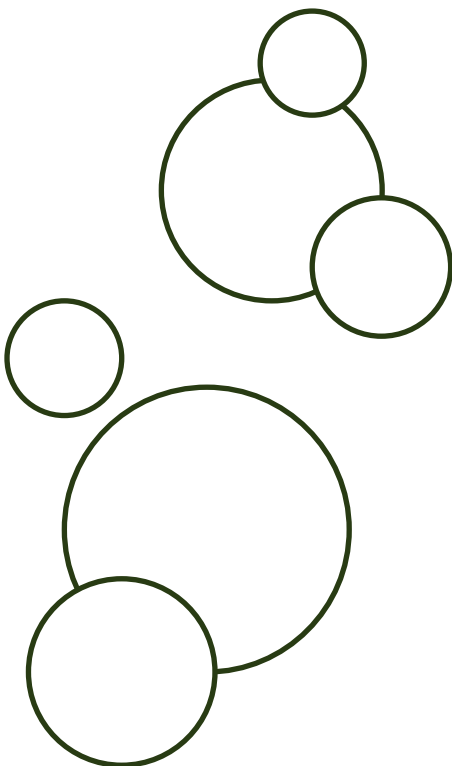


MACHBARKEITSSTUDIE
FÜR DIE STADT NAUMBURG

CAMPINGPLATZ BLÜTENGRUND



Impressum

AuftraggeberIn
Stadt Naumburg/Saale
Stadtverwaltung
Markt 12
06618 Naumburg/Saale

ErstellerIn der Studie
Lauer + Lebok Architekten PartGmbH
Gabelsbergerstraße 16a
96215 Lichtenfels

www.lauer-lebok.de

Beteiligte Unternehmen

Schadstoffuntersuchung
gabex engineers GmbH
Gottlieb-Keim-Straße 23
95488 Bayreuth

Bodengrundgutachten
GeoConsult Nordbayern GmbH
Blaich 4
95326 Kulmbach

Faunistische Untersuchungen +
Landschaftspflegerischer Begleitplan
Planungsgruppe Landschaft
Rennweg 60
90489 Nürnberg

Grafik und Layout
Lauer + Lebok Architekten PartGmbH
Felix Franke

© 2025 Lauer + Lebok Architekten PartGmbH



Abb. 1 Luftbild Campingplatz Blütengrund – © Stadt Naumburg

CAMPINGPLATZ BLÜTENGRUND LAGE UND UMGEBUNG

DER CAMPINGPLATZ UND SEINE NACHBARN

FOTOGRAFISCHE BESTANDSAUFNAHME

Eingang + Zufahrt

Bauliche Strukturen: Empfang + Bistro

Bauliche Strukturen: Sanitärgebäude alt

Bauliche Strukturen: Sanitärgebäude neu

Bauliche Strukturen: Lager + Werkstätten

Bauliche Strukturen: Bungalows

Bauliche Strukturen: Rundbau Sozialräume

Bauliche Strukturen: Campingplatz

Campingplatz: Freianlagen

Campingplatz: Dauercamping-Anlagen

Campingplatz: Schausee

Campingplatz: Historischer Badeseesee

Nachbarn

Angebote in der Umgebung

BESTANDSANALYSE STRUKTUREN UND FLÄCHEN

BETRACHTUNG BADESEE BLÜTENGRUND

FAZIT + AUSWERTUNG DER ANALYSEN

BENCHMARKING IN DER REGION

Fazit + Auswertung

Benchmarking in der Region

CAMPINGPLATZ BLÜTENGRUND NUTZUNGSKONZEPTE

VORZUGS-SZENARIO 5 "BLÜTENGRUND+++"

"Blütengrund+++"

Entwurfsvariante 1 "Blüten"

"Blütengrund+++"

Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

"Blütengrund+++"

Entwurfsvariante 3 "Maximum"

Gegenüberstellung V1+V2

Kosten Wegebau

4	FLÄCHENSTUDIEN AM NEUEN BLÜTENGRUND	64
6	Empfang, Gastro, Sanitär, Technik Neues Hauptgebäude am Blütengrund Sanitär II	66
8	Erweiterungsbau in Phase 2 Technik, Sanitär, Lager, DLRG	68
10	Funktionsgebäude für Badebetrieb	70
12	Grundlagen zur Herstellung	72
14	Bodenbeprobung am Blütengrund	72
16	GRÜNANLAGEN, PARZELLIERUNG UND LANDSCHAFTSGESTALTUNG	74
18		
20		
22	Voruntersuchungen	
24	Natur- und Artenschutz	76
26	Qualitative Aufwertung	
28	gestaltprägender Grünbereiche	80
30	Beispielhafte Gestaltung	
32	der Außenanlagen	84
34		
36	BETRACHTUNG SCHWIMMTEICH	86
38	Gewässersanierung	
42	Badeseesee Herstellung	88
44	Schwimmteich Herstellung	92
46	Schauteich	93
48	WIRTSCHAFTLICHES POTENTIAL	94
50	Wertung der Neugestaltung nach ADAC-Klassifikation	96
54	Rückbau	98
	Infrastruktur	100
	Neubauten	101
	Grünanlagen	102
	Badesees (optional)	103
	GESAMTANLAGE	104
	Finanzierung	106
	Finanzierung + Projektphasen	108
56	FAZIT DES ENTWICKLUNGSKONZEPTEES	110
58		
60	Verzeichnisse: Abbildungen + Anlagen	112
62		

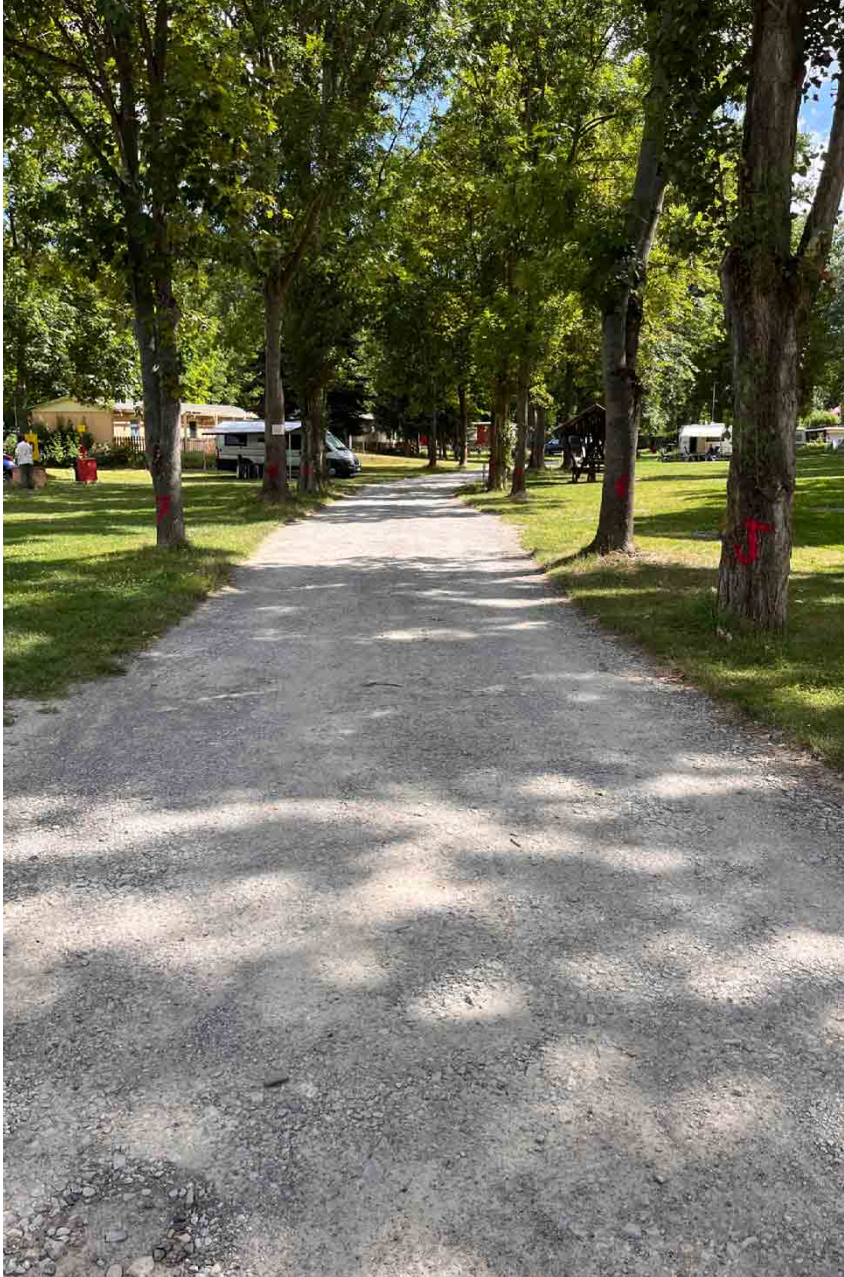


Abb. 2 Nördlicher Erschließungsweg – © Stadt Naumburg

Aufgabenstellung

Beim Campingplatz Blütengrund handelt es sich aufgrund der reizvollen Lage an der Mündung von der Unstrut in die Saale und vis-à-vis der Weinhänge sowie der Größe des Platzes mit rund 13 ha um den für den Campingtourismus bedeutendsten Standort der Stadt Naumburg (Saale). Der Platz bietet Stellplätze für derzeit ca. 200 Caravans und Wohnmobile.

Auf dem Areal befindet sich neben dem Campingplatz eine privat betriebene Kanu-Ausleihstation sowie ein ehemaliger Schwimmteich, der bis 2004 als Naturfreibad für die Öffentlichkeit zur Verfügung stand. Nördlich des Campingplatzes grenzt zudem unmittelbar das Gelände des Naumburger Kanu Club e. V. an und am südlichen Ende

befindet sich ein Hundesportplatz. Die Stadt Naumburg (Saale) ist ErbbaupächterIn des Campingplatzes und verpachtet diesen wiederum an einen Dritten. Das derzeitige Pachtverhältnis läuft Ende 2026 aus.

Im Pachtvertrag mit dem aktuellen Pächter wurde im Jahr 2006 fixiert, dass genau festgelegte Investitionen vorgenommen werden, um die Qualität des Campingplatzes zu verbessern. Leider wurden die im Pachtvertrag festgehaltenen Maßnahmen nur unzureichend umgesetzt. Das Gesamterscheinungsbild des Campingplatzes ist aktuell durch auffälligen Sanierungsstau und ungeordnete bauliche Aktivitäten stark beeinträchtigt.

Auch lässt der Platz ein geordnetes Stellplatzkonzept für Caravans vermissen. Aktuell werden die Caravanstellplätze durch grelle Markierungen auf den Baumstämmen kenntlich gemacht. In der Gesamtschau befindet sich der Platz in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, lediglich die malerische Umgebung und das Angebot für AktivtouristInnen und Wasserwandernde lassen über die schlechten Zustände hinwegtäuschen.

Als klares Alleinstellungsmerkmal liegt mitten auf dem Platz das ehemalige Naturbad, das sich bei NaumburgerInnen, die noch in dessen Genuss kamen, großer Beliebtheit erfreute. Badegewässer werden auch in den Bewertungskriterien der ADAC Campingplatz-Klassifikation berücksichtigt, ebenso wie Freizeitangebote und Gestaltung des Platzgeländes, wodurch der Campingplatz einen klaren Standortvorteil gegenüber seinen Mitbewerbern hat. Aus diesem Grund soll der Badesee eine zentrale Rolle bei der Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten einnehmen. Um die Potentiale aufzuzeigen und investitionswillige PächterInnen auf das Objekt aufmerksam zu machen, soll ein Konzept zur landschaftsgestalterischen und betriebswirtschaftlichen Zukunft erarbeitet werden. Angestrebt wird ein Betrieb des Campingplatzes als mindestens 3-Sterne Anlage, die konzeptionell auf den Ergebnissen einer Machbarkeitsstudie zur Zukunft des ehemaligen Badegewässers basiert und im späteren Verlauf ins Baurecht übertragen wird.

Projektzeitplan

12.2024	Beauftragung
13.01.2025	Projektauftritt in Naumburg und erste Ortsbegehung
03.02.2025	Zweite Ortsbegehung und Austausch mit aktuellen Pächter
17.03.2025	Vorstellung erster Zwischenstand vor wesentlichen Teilen der Verwaltung und der GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH
20.03.2025	Erhalt der artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Planungsgruppe Landschaft
01.07.2025	Versand der frühzeitigen TÖB-Beteiligung
20.08.2025	Vorstellung zweiter Zwischenstand vor betroffenen Teilen der Verwaltung und der GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH
09.09.2025	Erhalt der Schadstoffbeprobung von gabex engineers GmbH
14.11.2025	Erhalt der Berichte zu Fledermaus-, Amphibien und Zauneidechsenvorkommen
08.12.2025	Versand eines inhaltlich finalisierten Stands der Machbarkeitsstudie
17.12.2025	Bestätigung des Konzepts durch den Gemeinderat

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche in der nachfolgenden Machbarkeitsstudie genannten Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.



Abb. 3 Luftbild Campingplatz Blütengrund – © Stadt Naumburg

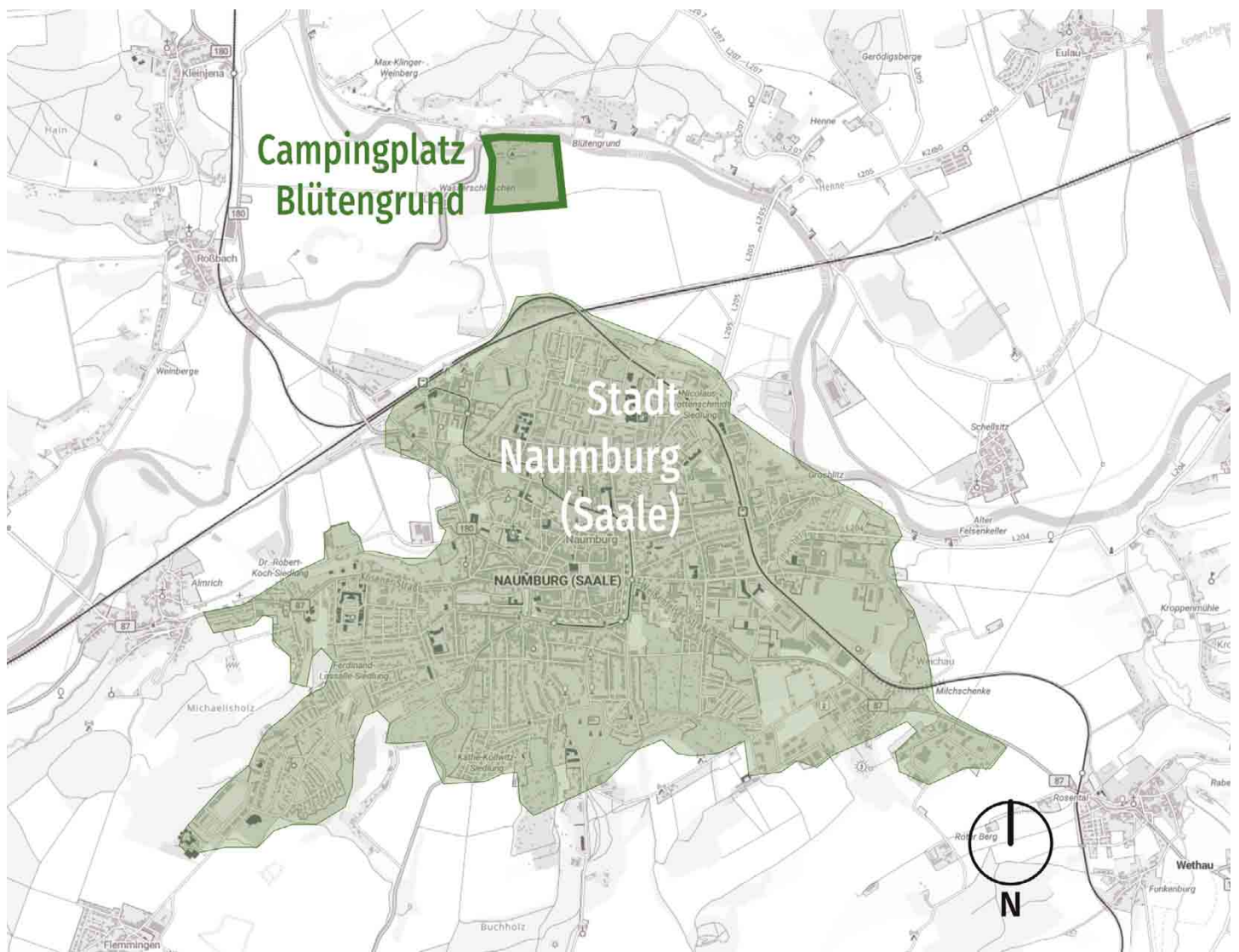
CAMPINGPLATZ BLÜTENGRUND

LAGE UND UMGEBUNG

Im Süden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt ist die historische Domstadt Naumburg landschaftlich reizvoll im Burgenlandkreis gelegen. Aktuell sind rund 34.000 Menschen mit ihrem Hauptwohnungssitz in 31 Naumburger Ortsteilen gemeldet. Die Kreisstadt liegt an der Mündung der Unstrut in die Saale und ist von einer historischen Kulturlandschaft umgeben. Als Mittelpunkt einer prosperierenden Wein- und Tourismusregion kommt der Domstadt im mitteldeutschen Raum eine besondere Bedeutung zu. Im Ortsteil Schulpforte hat neben der Landesschule Pforta auch das Landesweingut seinen Sitz.

Erschlossen wird die Stadt durch die Bundesautobahn A 9 sowie durch diverse Bundesstraßen. Die verkehrsgünstige Lage in Mitteldeutschland wird durch die Bahnanbindung in Naumburg und Bad Kösen komplettiert. Mit Fahrzeiten unter einer Stunde können Städte wie Leipzig, Halle, Jena oder Weimar erreicht werden. Insgesamt ist die Kreisstadt Naumburg – die im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum definiert wird – ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit hoher Lebensqualität.

Alle notwendigen Infrastrukturen (Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, ärztliche Einrichtungen, Bibliothek, Freizeiteinrichtungen etc.) werden in der Stadt vorgehalten und durch ein attraktives Stadt- und Landschaftsbild sowie durch zahlreiche kulturelle Angebote ergänzt.



| Abb. 4 Lage im Bezug zur Stadt Naumburg (Saale)

Der Campingplatz Blütengrund liegt nördlich des Stadtgebietes von Naumburg (Saale) im landschaftlich geprägten Saaletal und befindet sich außerhalb der zusammenhängenden Bebauung, jedoch in geringer Entfernung zum Stadtzentrum.

Der Lageplan verdeutlicht die räumliche Nähe zur Stadt sowie die Einbindung des Standorts in den übergeordneten Siedlungs- und Landschaftsraum. Mit einer Distanz von nur wenigen Kilometern zum Stadtkern besteht eine klare funktionale Beziehung zum Mittelzentrum Naumburg, insbesondere hinsichtlich Versorgung, Tourismus und Mobilität.

Der Campingplatz ist über das bestehende Straßennetz gut erschlossen und zusätzlich an regionale Rad- und Wegeverbindungen angebunden, insbesondere entlang der Saale. Dadurch ist sowohl die motorisierte als auch die

nicht motorisierte Erreichbarkeit gewährleistet. Die Nähe zur Stadt ermöglicht die Nutzung vorhandener Infrastrukturen wie Einzelhandel, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie kultureller Einrichtungen, ohne zusätzliche Flächen innerhalb der Kernstadt in Anspruch zu nehmen.

Gleichzeitig fügt sich der Campingplatz in den landschaftlichen Kontext des Saaletals ein und übernimmt eine wichtige Funktion im touristischen Freiraumverbund. Die Lage begünstigt eine nachhaltige touristische Nutzung mit Fokus auf Rad-, Wander- und Kulturtourismus. Insgesamt ist der Campingplatz Blütengrund als stadtnaher, landschaftsgebundener Freizeitstandort einzuordnen, der die Angebote Naumburgs ergänzt und eine sinnvolle Schnittstelle zwischen Erholungsnutzung und städtischer Infrastruktur bildet.

DER CAMPINGPLATZ UND SEINE NACHBARN

Der Campingplatz Blütengrund ist in einen vielschichtigen räumlichen und funktionalen Kontext eingebunden, der im Folgenden auf Grundlage des nebenstehenden Lageplans (Abb. 5) näher beschrieben wird. Der Plan verdeutlicht sowohl die innere Organisation des Areals als auch die angrenzenden Nutzungen und Landschaftsräume.

Das Gelände ist klar gefasst und über eine südlich gelegene Zufahrt erschlossen, die den Hauptzugang für Gäste und Versorgungsverkehr bildet. Ringförmig angelegte Wege strukturieren das Innere der Anlage und schaffen eine übersichtliche Gliederung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche. Zentrale Einrichtungen wie Rezeption, Sanitäranlagen, Gastronomie und Technikflächen konzentrieren sich im nördlichen bis westlichen Abschnitt, während sich die Stellplätze für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile sowie die Mietunterkünfte locker in die durchgrünte Freifläche einfügen. Der zentral gelegene See mit seinen umlaufenden Aufenthaltsbereichen bildet das räumliche und atmosphärische Herzstück des Campingplatzes und prägt maßgeblich dessen Identität.

Im Norden orientiert sich das Gelände zur Saale und steht in engem landschaftlichen Bezug zum Flussraum. Ein direkter Zugang zum Wasser besteht jedoch nicht, da ein parallel verlaufender Rad- und Wanderweg den Campingplatz vom Ufer trennt. Diese Wegeachse übernimmt eine wichtige Verbindungsfunktion im regionalen Freizeitnetz, stellt jedoch zugleich eine klare räumliche Zäsur zwischen Campingareal und Fluss dar.

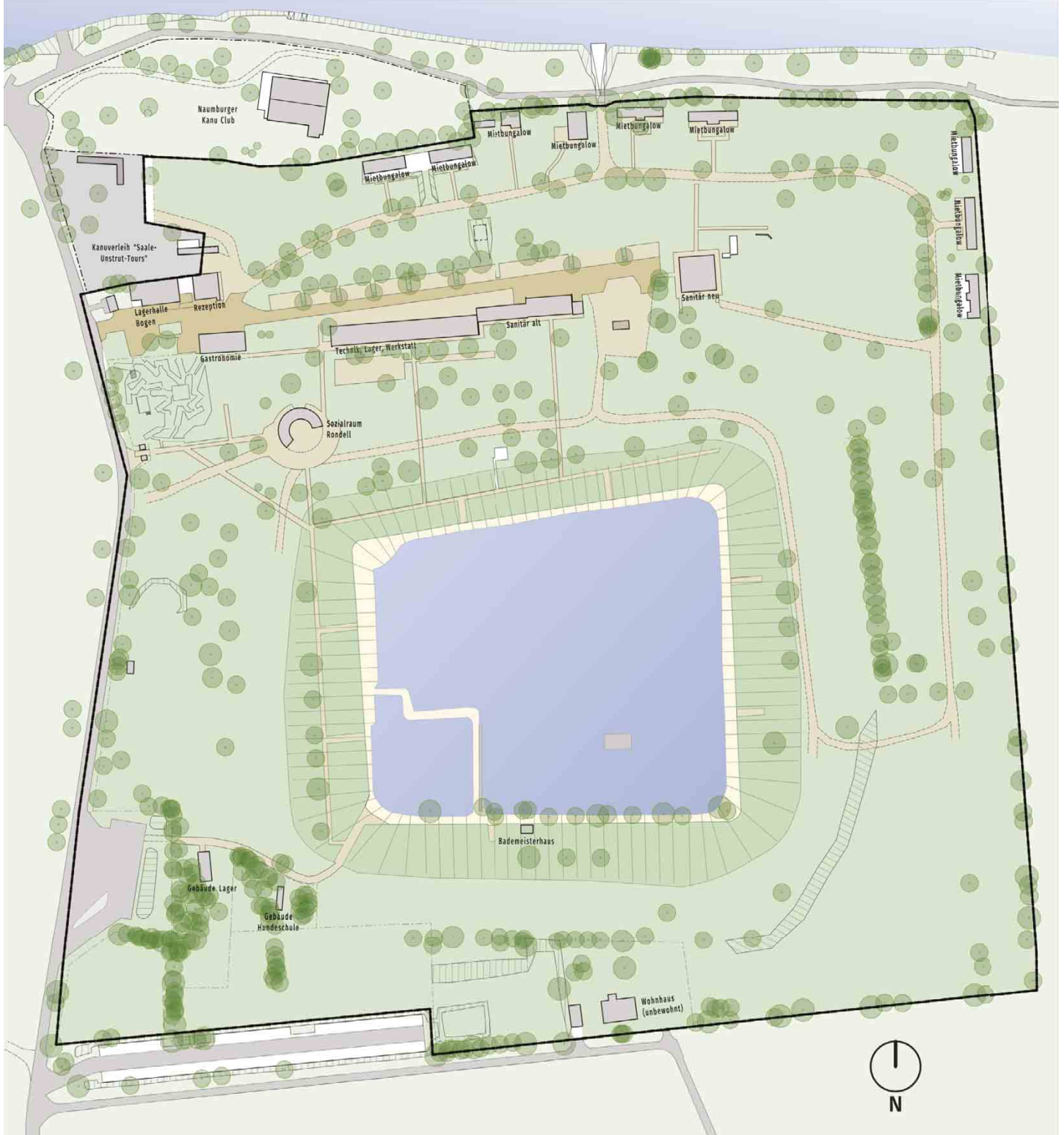


Abb. 5 Lageplan Campingplatz Blütengrund Bestand

Direkt angrenzend befinden sich mit dem Kanu-Verleih „Saale-Unstrut-Tours“ und dem Naumburger Kanu Club zwei wassersportorientierte Einrichtungen. Während der gewerbliche Verleih touristische Angebote für Individualgäste und Gruppen bereithält, ist der Kanu Club vereinsgebunden und sportlich ausgerichtet. Beide Nutzungen stärken das freizeit- und naturtouristische Profil des

Standortes und erzeugen funktionale Schnittstellen, etwa im Hinblick auf BesucherInnenaufkommen, Wegebeziehungen und Ufernutzung.

Östlich und südlich schließen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die den Campingplatz in einen offenen Landschaftsraum einbetten und seinen naturnahen Charakter unterstreichen. Gleichzeitig

sind mögliche Wechselwirkungen durch saisonale Bewirtschaftung, landwirtschaftlichen Verkehr oder Immissionen zu berücksichtigen.

Insgesamt wird deutlich, dass der Campingplatz Teil eines größeren, durch Freizeit, Naturraum und Landwirtschaft geprägten Gefüges entlang der Saale ist.

FOTOGRAFISCHE BESTANDSAUFNAHME

Die fotografische Bestandsaufnahme bildet eine wichtige Grundlage der Machbarkeitsstudie für den Campingplatz Blütengrund in Naumburg. Ziel ist es, den aktuellen Zustand des Geländes in seiner räumlichen, funktionalen und gestalterischen Ausprägung umfassend zu dokumentieren. Erfasst werden bauliche Anlagen, Erschließungsflächen, technische Infrastruktur, Freiräume sowie prägende landschaftliche Elemente und die historische Nutzung des Badesees. Darüber hinaus werden Sichtbeziehungen, Wegeführungen, Topografie und Übergänge zum Naturraum an Saale und Unstrut systematisch festgehalten.

Die visuelle Dokumentation ermöglicht eine differenzierte Analyse der bestehenden Qualitäten und Potentiale, aber auch möglicher Defizite und Nutzungskonflikte. Aspekte wie Aufenthaltsqualität, Orientierung, Barrierefreiheit, Zustand der Ausstattung sowie die Einbindung in die umgebende Kulturlandschaft werden dabei ebenso berücksichtigt wie saisonale Nutzungsanforderungen.

Als anschauliche und nachvollziehbare Bestandsgrundlage unterstützt die fotografische Erhebung die Bewertung des Standortes und bildet die Basis für fundierte Handlungsempfehlungen sowie konzeptionelle Entwicklungsansätze im weiteren Verlauf der Machbarkeitsstudie.



Abb. 6 oben: Blick von Nord-Osten auf den ehemaligen Badesee, Juli 2024 – © Stadt Naumburg

Abb. 7 unten: Überdachte Sitzbänke und Tische entlang der Westseite des Sees, Juli 2024 – © Stadt Naumburg



| Abb. 8 Zufahrt Campingplatz mit öffentlichem WC links



| Abb. 11 Eingangsbereich, Zugang zu Bistro und Biergarten



| Abb. 14 öffentliches WC und Müllcontainer des Campingplatzes direkt am Zugang zur Anlage



| Abb. 9 Zufahrt Campingplatz



| Abb. 10 Ehemaliger Eingang Badesees



| Abb. 12 Zufahrtsstraße, Nachbar Kanuverleih, öffentliches WC



| Abb. 13 Rückseite der Bühnenanlage mit Werbebeschriftung (von Zufahrtsstraße)



| Abb. 15 Busparkplatz/Wendemöglichkeit entlang der Zufahrtsstraße



| Abb. 16 Zufahrt Parkplatz am südlichen Ende des Grundstücks



| Abb. 17 Eingangsschranke, links Anmeldung, rechts Bistro



| Abb. 20 Wegenetz



| Abb. 23 Bistro



| Abb. 18 Eingang Bistro



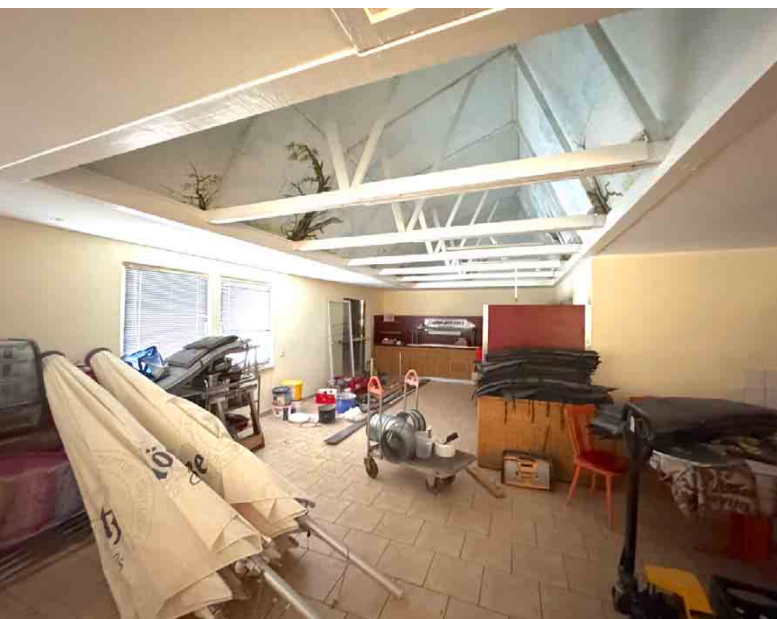
| Abb. 19 Zugangssituation mit Blick auf Bistro



| Abb. 21 Überdachung Rundbogenhalle



| Abb. 22 Anmeldung Rückseite, Wohnhaus Kanuverleih



| Abb. 24 Innenraum Bistro während Schließung im Januar 2025



| Abb. 25 Küche Bistro während Schließung im Januar 2025



| Abb. 26 Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



| Abb. 29 Sanitärgebäude aus den 60ern mit Leerungsstation für Campingfahrzeuge



| Abb. 32 Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



| Abb. 27 Innenraum Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



| Abb. 28 WC-Kabinen Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



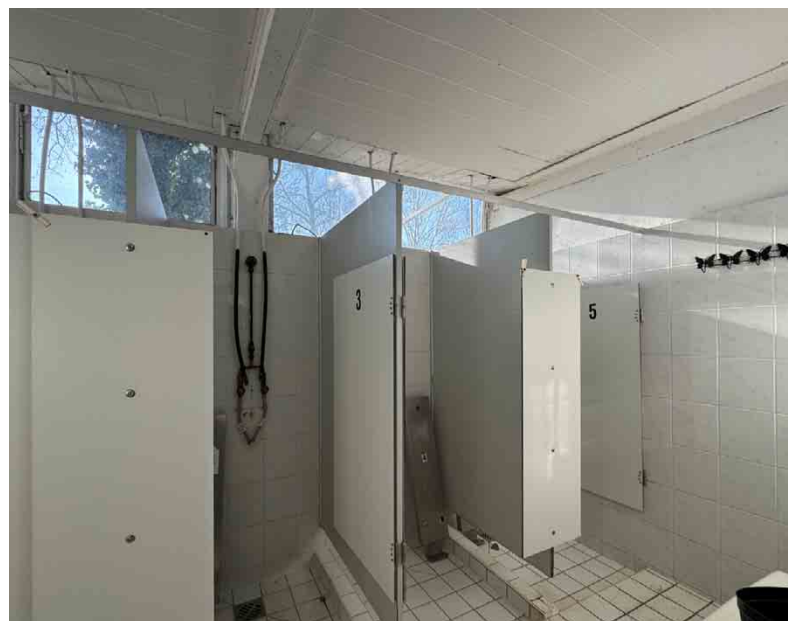
| Abb. 30 Innenraum Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



| Abb. 31 Urinale Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



| Abb. 33 Innenraum Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



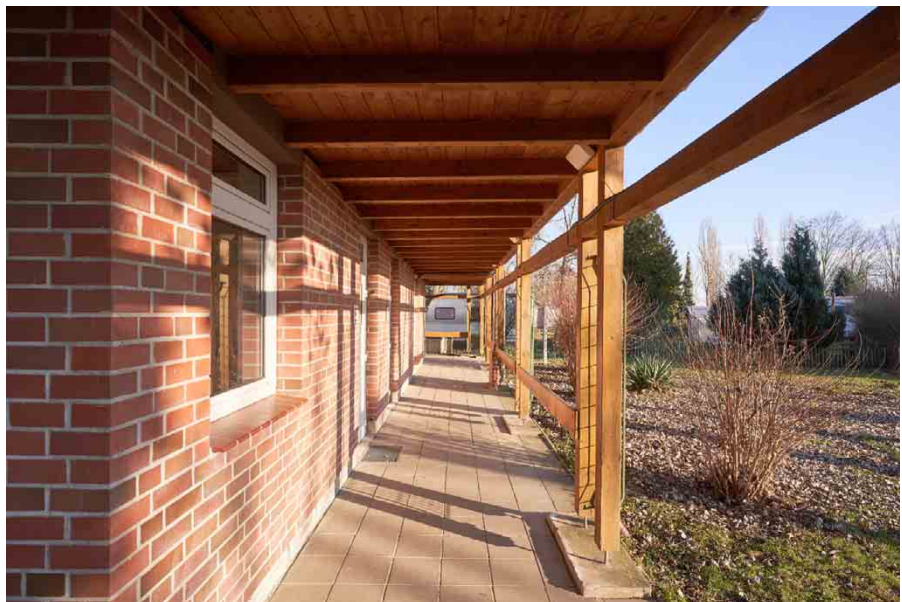
| Abb. 34 Duschkabinen Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



| Abb. 35 Zuweg zum neuen Sanitärgebäude (frühe 2000er)



| Abb. 38 Überdachter Weg um das neue Sanitärgebäude



| Abb. 41 Überdachter Weg um das neue Sanitärgebäude



| Abb. 36 Wasch- und Duschbereich neues Sanitär- und Lagergebäude (saniert)



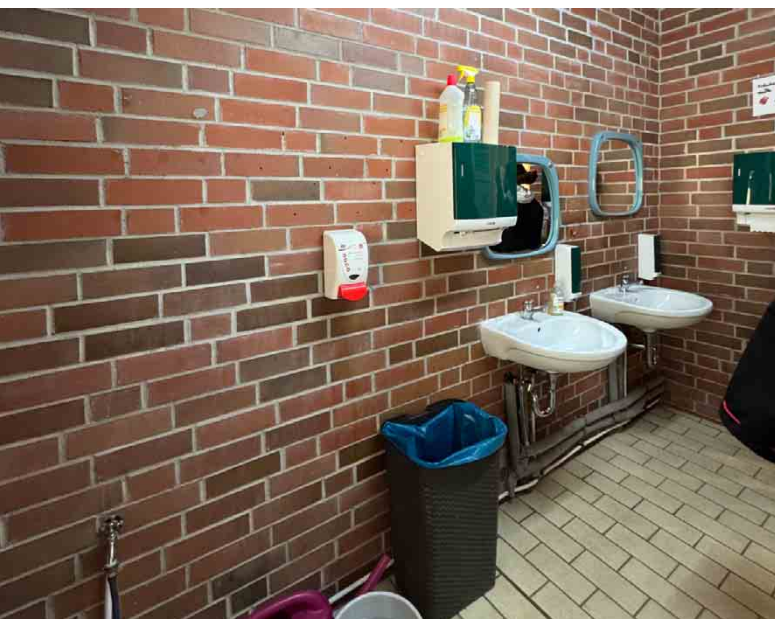
| Abb. 37 Urinale neues Sanitär- und Lagergebäude (nicht saniert)



| Abb. 39 Wasch- und Duschbereich neues Sanitär- und Lagergebäude (saniert)



| Abb. 40 WC-Kabinen neues Sanitär- und Lagergebäude (nicht saniert)



| Abb. 42 Waschbereich neues Sanitär- und Lagergebäude (nicht saniert)



| Abb. 43 Heizungsraum in neuen Sanitärgebäude



| Abb. 44 Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



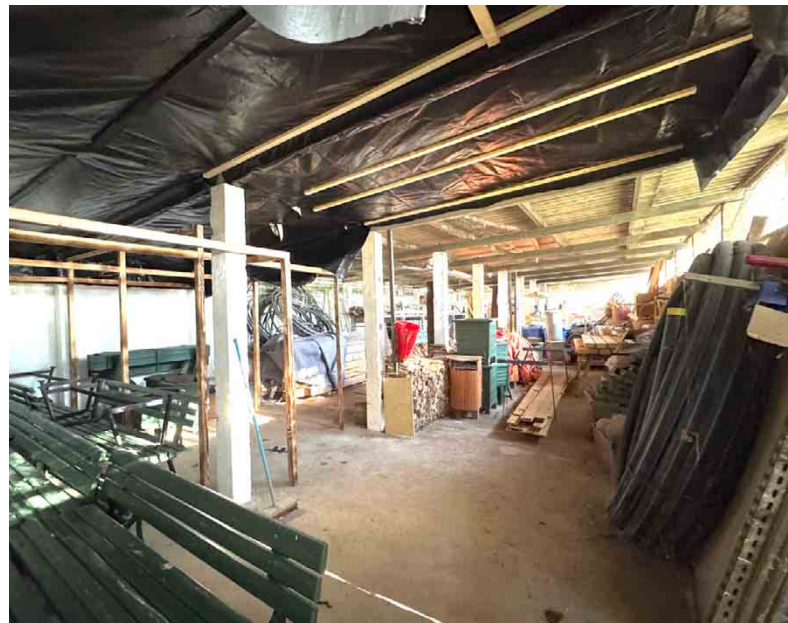
| Abb. 47 Rückseite Sanitär- und Lagergebäude aus den 60ern



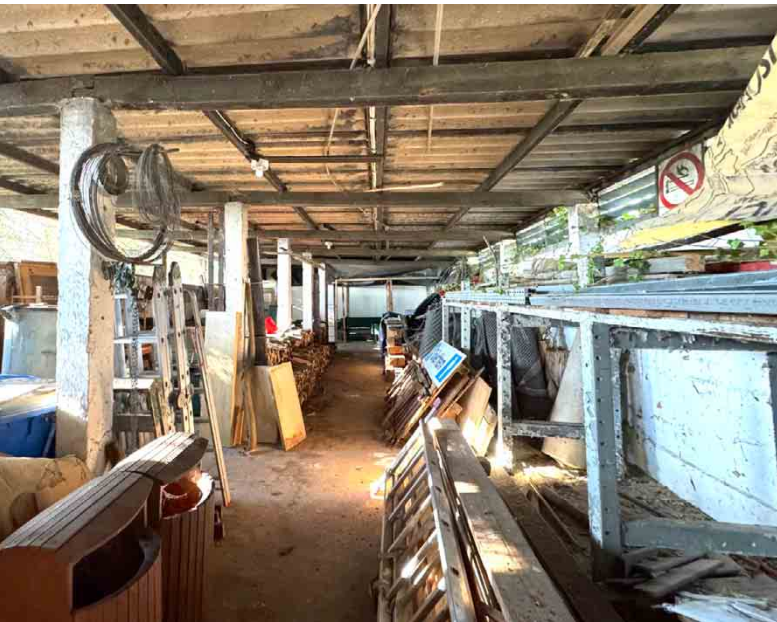
| Abb. 50 Rückseite Lagergebäude aus den 60ern, ehemals Umkleiden Freibad



| Abb. 45 Wasch- und Technikraum im alten Lagergebäude



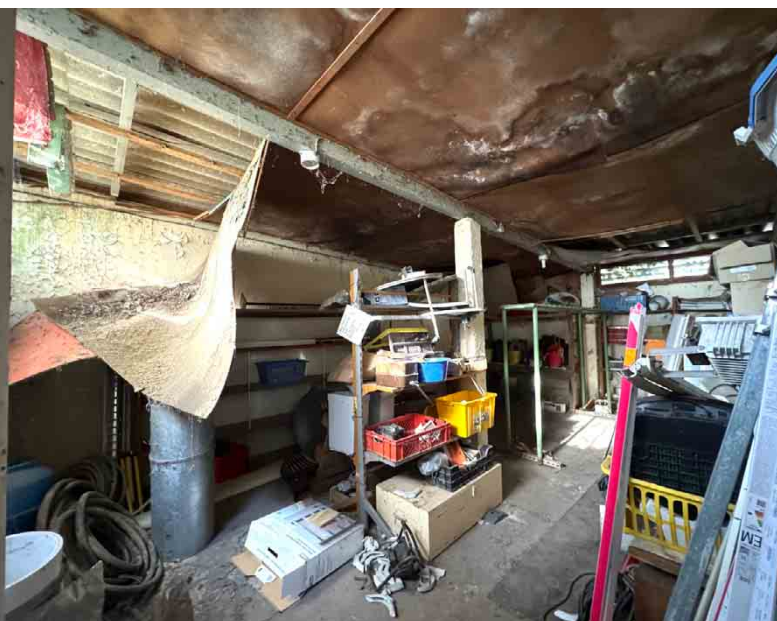
| Abb. 46 Innenraum Werkstatt- und Lagergebäude



| Abb. 48 Innenraum Werkstatt- und Lagergebäude



| Abb. 49 Innenraum Werkstatt- und Lagergebäude



| Abb. 51 Innenraum Werkstatt- und Lagergebäude



| Abb. 52 Innenraum Werkstatt- und Lagergebäude



| Abb. 53 Haus 1 (links) und Haus 2 (rechts)



| Abb. 56 Haus 2-2 mit Nebengebäude (links) Haus 3 (rechts)



| Abb. 59 Nebengebäude Haus 2-2



| Abb. 54 Haus 6/7



| Abb. 55 Haus 3 (vorne) und Haus 2-2 mit Nebengebäude (hinten)



| Abb. 57 Haus Naumburg



| Abb. 58 Haus 8 (links) und Dauercamping-Anlage (rechts)



| Abb. 60 Haus 1



| Abb. 61 Haus 8 (rechts) und Dauercamping-Anlage (links)



| Abb. 62 Gemeinschaftspavillon "Rondell"



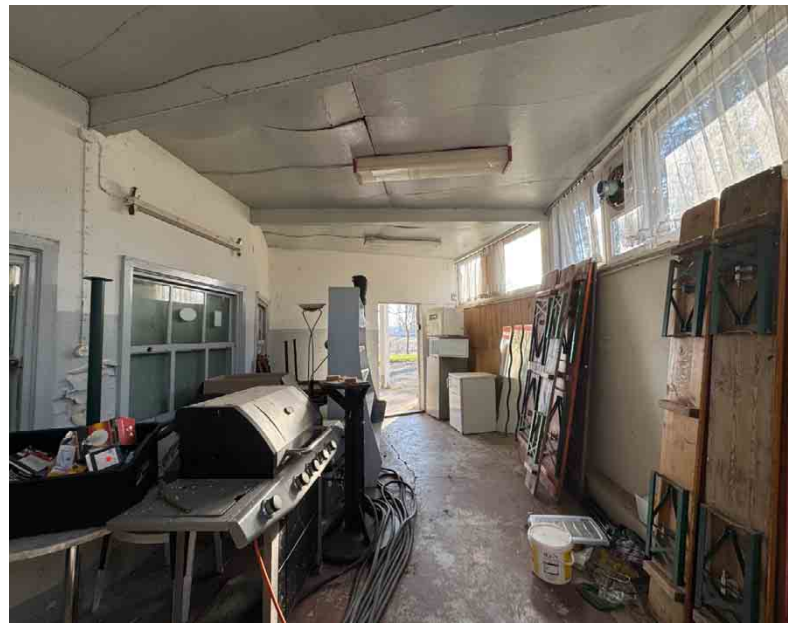
| Abb. 65 Rückseite Gemeinschaftspavillon "Rondell"



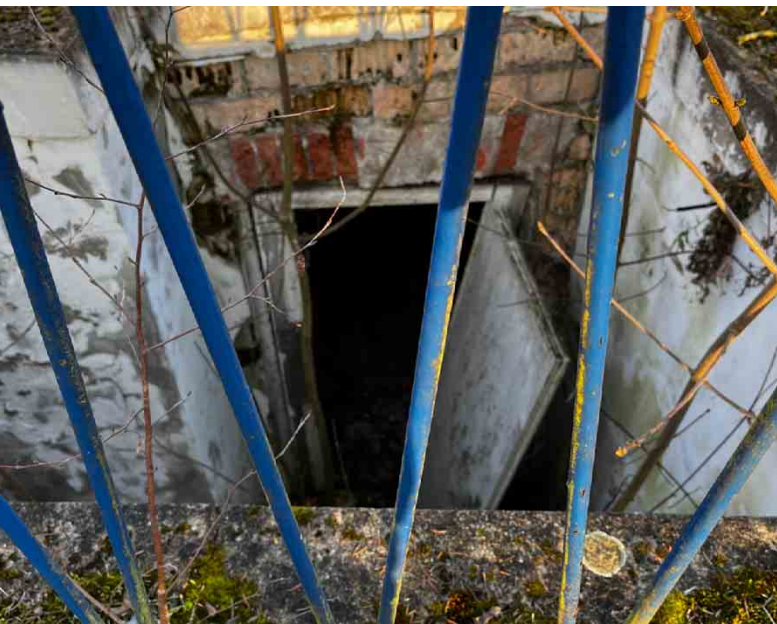
| Abb. 68 Gemeinschaftspavillon "Rondell"



| Abb. 63 Tragstruktur Betonring und ringförmig ausgerichtete Dachträger



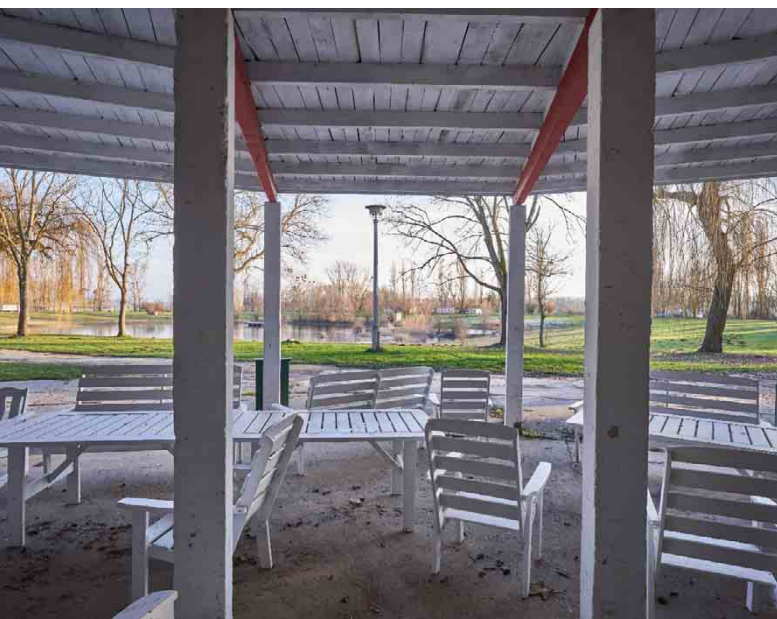
| Abb. 64 Zustand Innenräume Gemeinschaftspavillon (Lagerfläche)



| Abb. 66 Zugang Unterkellerung Gemeinschaftspavillon "Rondell"



| Abb. 67 Zustand Innenräume Gemeinschaftspavillon (Lagerfläche)



| Abb. 69 Gemeinschaftspavillon "Rondell" mit Seeblick



| Abb. 70 Schadfal an Tragstruktur Betonring



| Abb. 71 ehem. Zugang Badeseesee (rechts), Anhänger mit Nutzaufbau (links)



| Abb. 74 ehem. Bademeisterhaus mit Garage im Süden des Grundstücks



| Abb. 77 ehem. Kegelbahn



| Abb. 72 ehem. Badmeisterpavillon



| Abb. 73 Chemikalienlager in einer der Bauruinen am Grundstück



| Abb. 75 Bürocontainer Hundeschule



| Abb. 76 Zugang Elektrounterverteilung



| Abb. 78 Bürocontainer Hundeschule



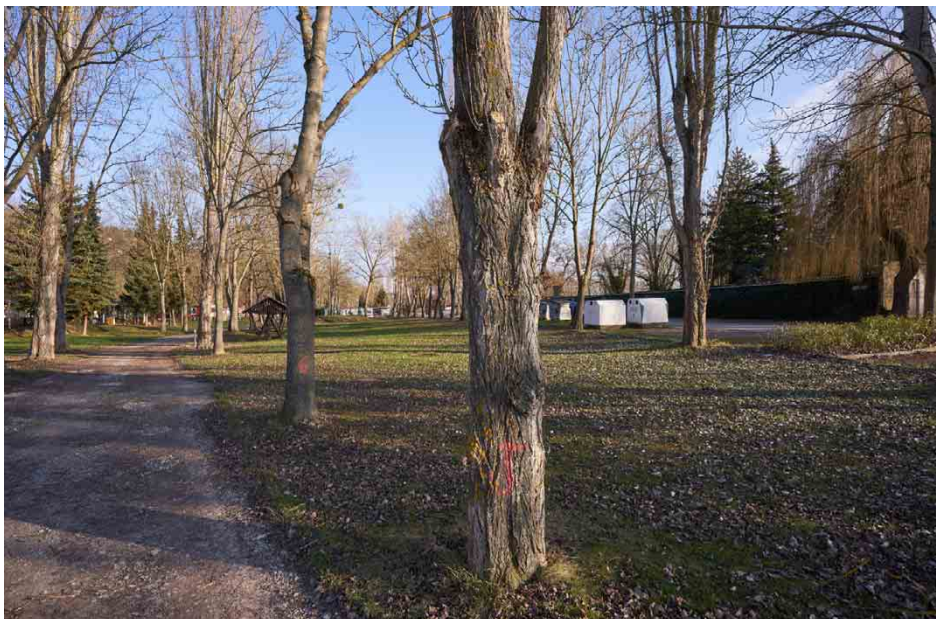
| Abb. 79 Nutzung der Grünflächen



| Abb. 80 Zugang See von Südwesten



| Abb. 83 Stellplätze (vorne), Vereinsgebäude Kanu-Club (hinten)



| Abb. 86 Nördliche Erschließung (links), Abfallcontainer entlang Zentralerschließung (rechts)



| Abb. 81 "Grillplatz"



| Abb. 82 Spielplatz



| Abb. 84 Übergabepunkt Kanalisation unterhalb Saale



| Abb. 85 Grünflächen Westseite



| Abb. 87 Erschließung und Stellflächen Ostseite



| Abb. 88 Schutthalde neben Gemeinschaftspavillon



| Abb. 89 Bauliche Einhausung Campingmobil



| Abb. 92 Bauliche Einhausung Campingmobil mit Photovoltaikanlage und Einzäunung



| Abb. 95 Eingezäunte Dauercamping-Anlage mit baulicher Einhausung Campingmobil



| Abb. 90 Abgezäuntes "DauercamperInnen-Grundstück"



| Abb. 91 Verfallene Dauercamperanlage



| Abb. 93 Eingezäunte Dauercamping-Anlage mit großer Heckenanlage



| Abb. 94 Bauliche Anlagen einer DauercamperIn: Einfriedung, Überdachung, Schuppen



| Abb. 96 Sichtschutzwände um eine Dauercamping-Anlage



| Abb. 97 Hecken und Metallgartenhütte in einer Dauercamping-Anlage



| Abb. 98 Schausee Blütengrund mit Person von Norden



| Abb. 101 Landzunge neben ehem. Betonsteg im Süden des Sees



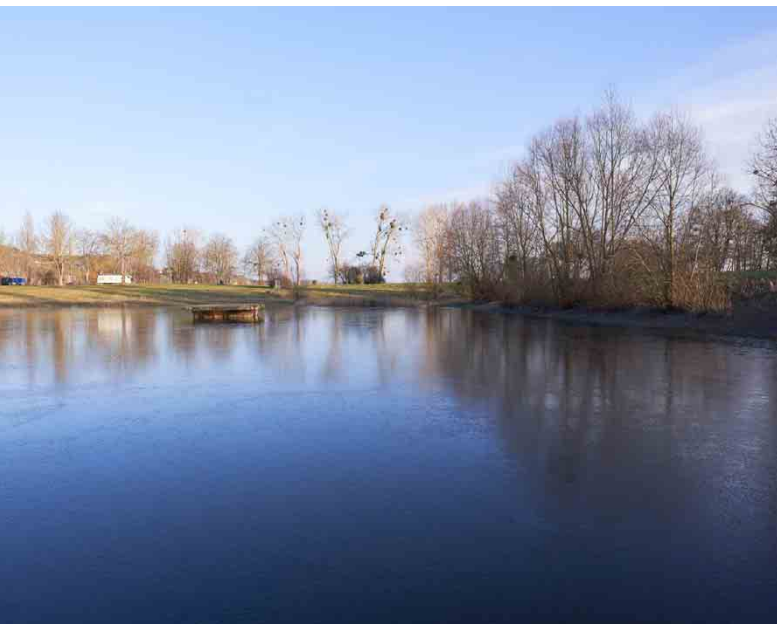
| Abb. 104 Geböschte Grün-/Liege-/Stellflächen um den See von Südosten



| Abb. 99 Schausee Blütengrund mit ehem. Sprungplattform von Osten



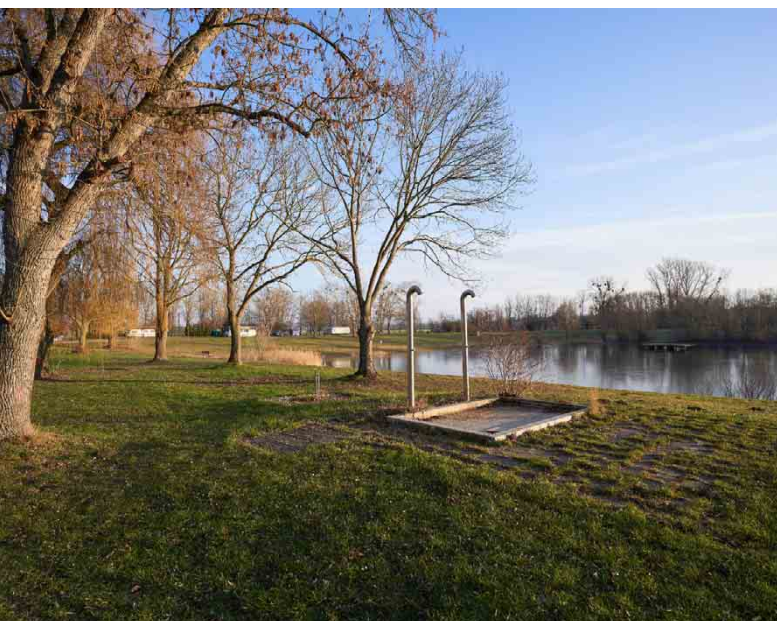
| Abb. 100 Uferzone nördliches Ufer



| Abb. 102 Schausee mit ehem. Sprungplattform von Westen



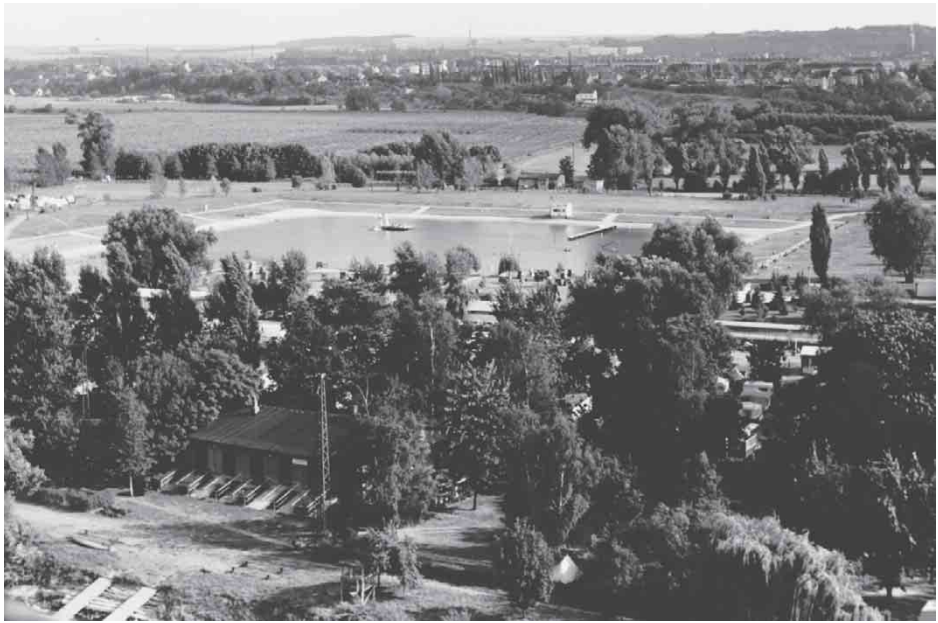
| Abb. 103 ehem. Betonsteg mit bewachsenen Landzungen



| Abb. 105 Duschanlage nahe Gemeinschaftspavillon, See von Nordwesten



| Abb. 106 ehem. Bademeisterpavillon am Südufer des Sees



| Abb. 107 "Das Schwimmbad 22. August 1982" – © Gunter Heineck



| Abb. 110 "Eingang zum Badesee" – © Gunter Heineck



| Abb. 113 "Hochbetrieb" – © Gunter Heineck



| Abb. 108 "Menschen aus Nah und Fern im Bad" – © Gunter Heineck



| Abb. 109 "Gut besuchtes Bad" – © Gunter Heineck



| Abb. 111 "Schwimmbad 1978" – © Gunter Heineck



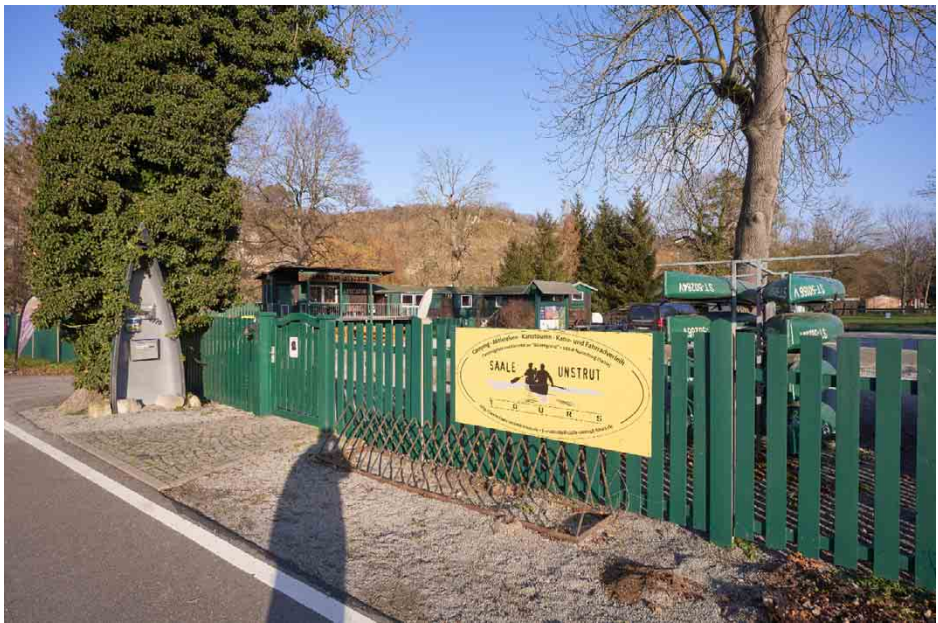
| Abb. 112 "Musikveranstaltung" – © Gunter Heineck



| Abb. 114 "Parkplatz -- ohne Worte --" – © Gunter Heineck



| Abb. 115 "Säuberung im Dezember 1983" – © Gunter Heineck



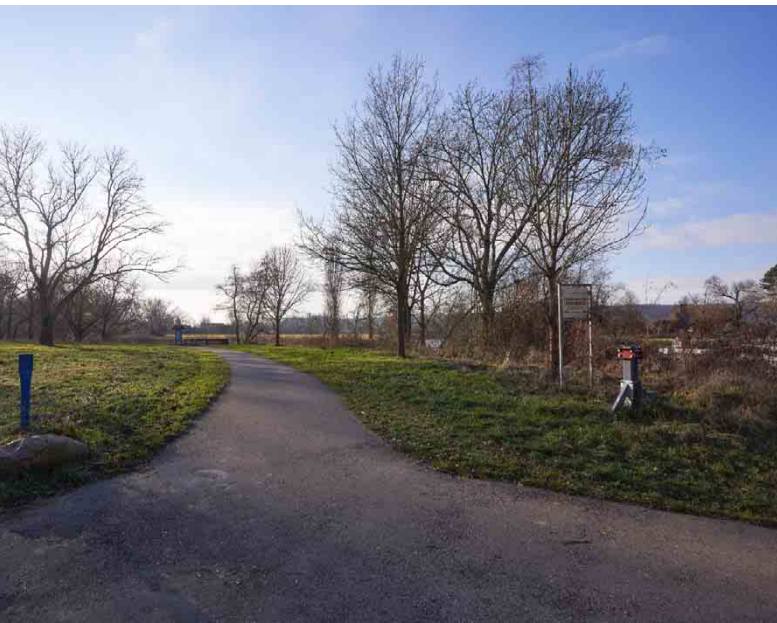
| Abb. 116 Zugang Kanuverleih "Saale Unstrut Tours"



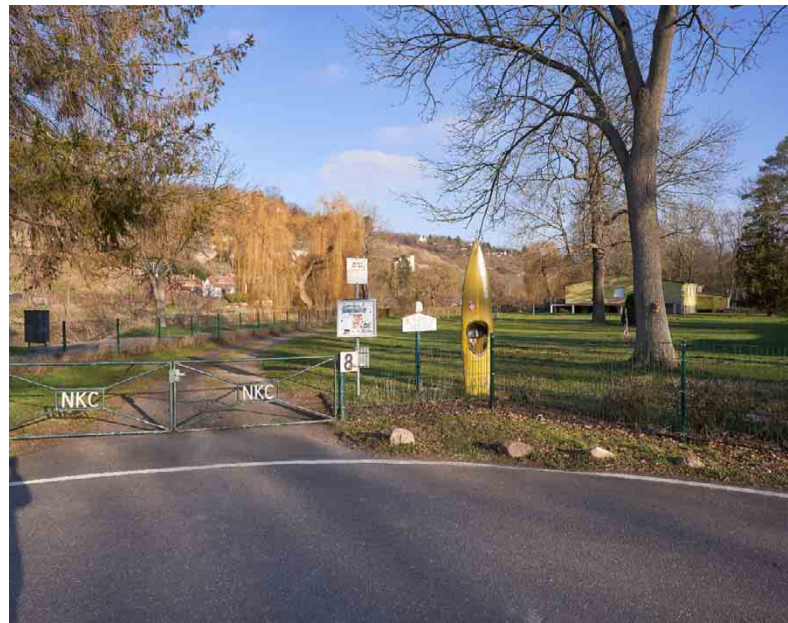
| Abb. 119 Betriebsgebäude Kanuverleih "Saale Unstrut Tours"



| Abb. 122 Wohnhaus Kanuverleih "Saale-Unstrut Tours"



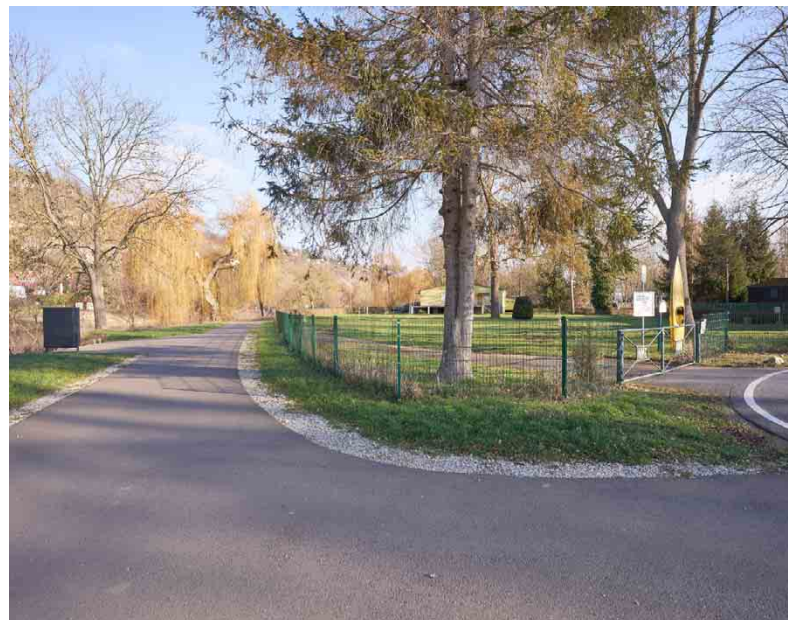
| Abb. 117 Fußweg durch das Naherholungsgebiet westlich des Blütengrunds



| Abb. 118 Eingang zum Gelände des "Naumburger Kanu Clubs"



| Abb. 120 Zusammenfluss von Saale und Unstrut



| Abb. 121 Fuß- und Radweg entlang der Saale vorbei am Grundstück des NKC



| Abb. 123 Sitzgruppe am Zusammenfluss von Saale und Unstrut



| Abb. 124 Saale-Fähranleger bei hohem Wasserstand im Januar 2025

Naumburger Dom

Naumburger Altstadt

Naumburger Wein- und Sektmanufaktur

Saale-Unstrut-Radweg

Fähre

Kanuleihe direkt vor Ort

Nietzsche Haus

Stadtmuseum Hohe Lilie

Burg Saaleck

Schloss Goseck

BesucherInnenzentrum Schulpforte

Freizeitbad Bulabana

Thermalbad Bad Kösen

und viele weitere ...



| Abb. 125 Schloss Goseck – © Saale-Unstrut-Tourismus GmbH



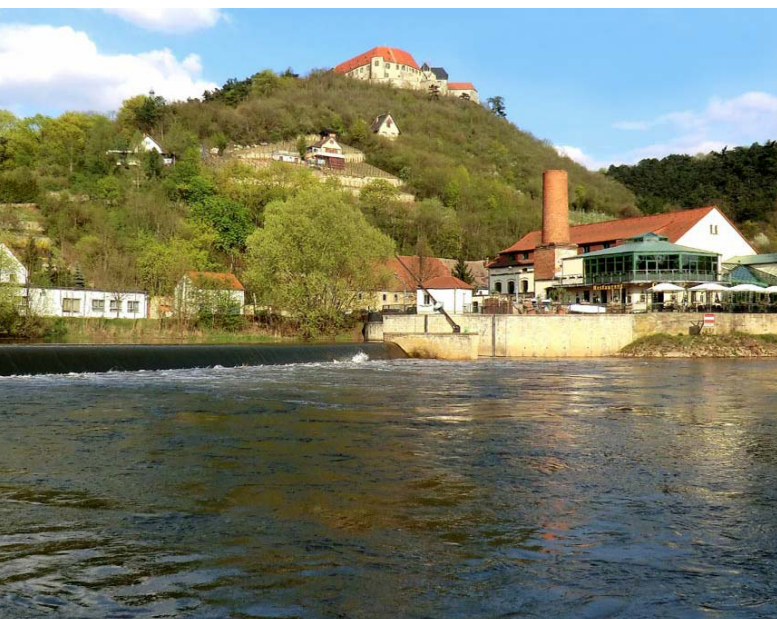
| Abb. 126 Naumburger Dom – © Vereinigte Domstifter



| Abb. 127 Hallenbad Bulabana – © Kurbetriebsgesellschaft



| Abb. 128 Altstadt Naumburg – © Stadt Naumburg



| Abb. 129 Freyburger Wehr am Saale-Unstrut-Radweg – © Unstrutradweg



| Abb. 130 Burg Saaleck – © Saale-Unstrut-Tourismus GmbH

BESTANDSANALYSE STRUKTUREN UND FLÄCHEN

*Quantitative Kennwerte zum
Campingplatz Blütengrund:*

*Gesamtfläche des Areals: **12,67 Hektar***

*davon Wasserfläche: **1,62 Hektar***

22 Stromverteilerkästen

für je ca. 8 Campingmobile

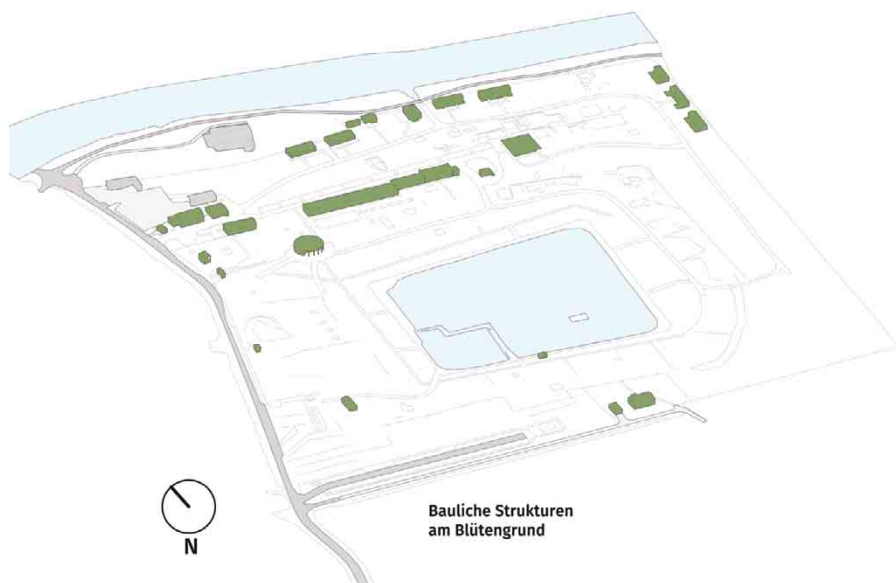
*insgesamt **25 Betriebsgebäude**
und weitere Bauwerke auf dem
Gesamtgrundstück*

40

Bauliche Strukturen

Ein Großteil der baulichen Strukturen liegen nördlich bzw. nordwestlich des Sees. Es handelt sich dabei um Empfang und Gastronomie, die den Zugang zum Campingplatz bilden, sowie Lager- und Werkstattgebäude, Sanitärbauwerke und Mietunterkünfte.

Die vereinzelt Strukturen südlich des Sees werden seit Jahren nicht mehr genutzt und stehen entsprechend leer.

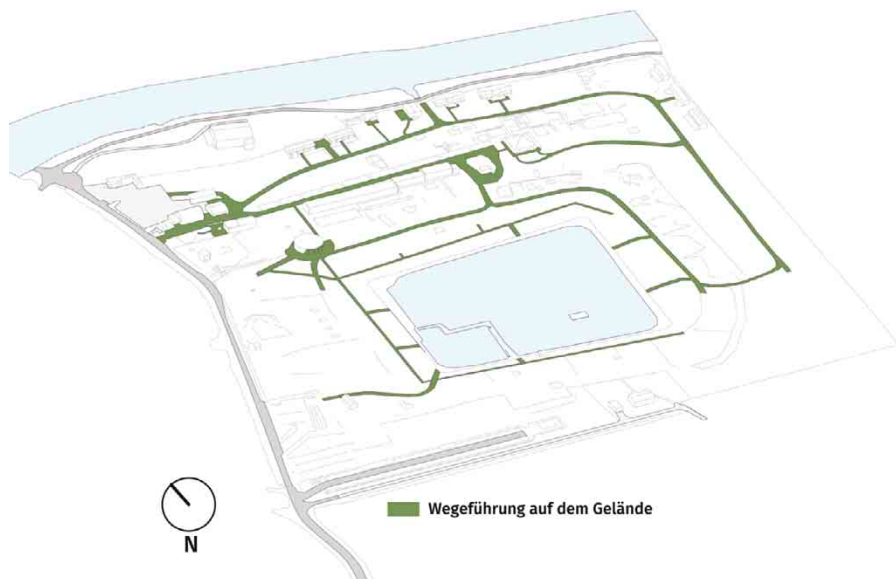


| Abb. 131 Bauliche Strukturen am Blütengrund

Wegenetz

Das Wegenetz auf dem Campingplatz besteht aus einer nord-östlich des Sees verlaufenden Ringstraße zur Erschließung der Campingflächen mit PKWs, Wohnmobilen oder zu Fuß.

Ein weiterer Ring an Fußwegen verläuft um den See. Auf der Ostseite des Sees gehen die Fußwege in die Ringstraße für PKWs und Campingfahrzeuge über.

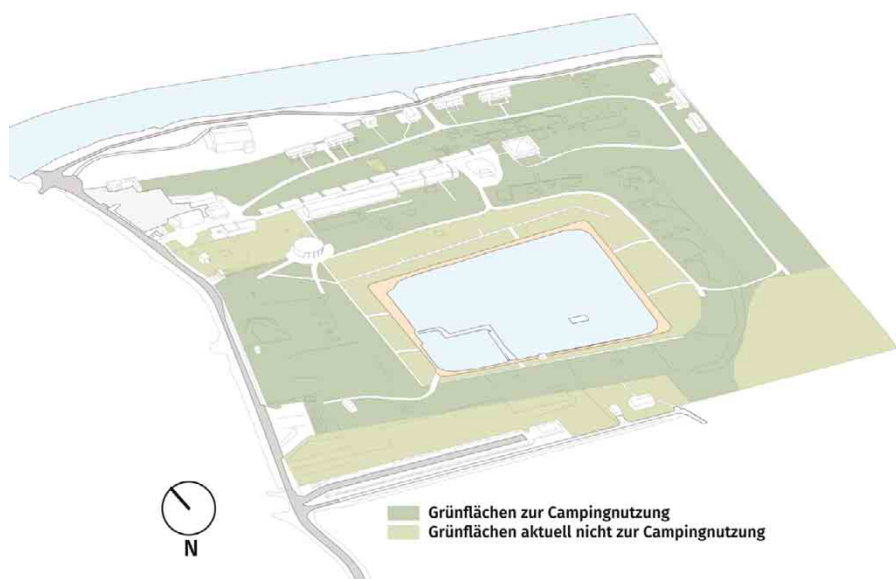


| Abb. 132 Wegenetz

Grünflächen

Ein großer Teil der Grünflächen ist aktuell zum Abstellen von Campingmobilen ausgewiesen. Dabei liegt keine Parzellierung der Grünflächen vor.

Einige Bereiche sind aktuell nicht zum Campen geeignet, da diese vom gastronomischen Betrieb vor Ort, von einer Hundeschule und als nicht genehmigter Grünschnitt-Lageplatz (Südosten) genutzt werden.

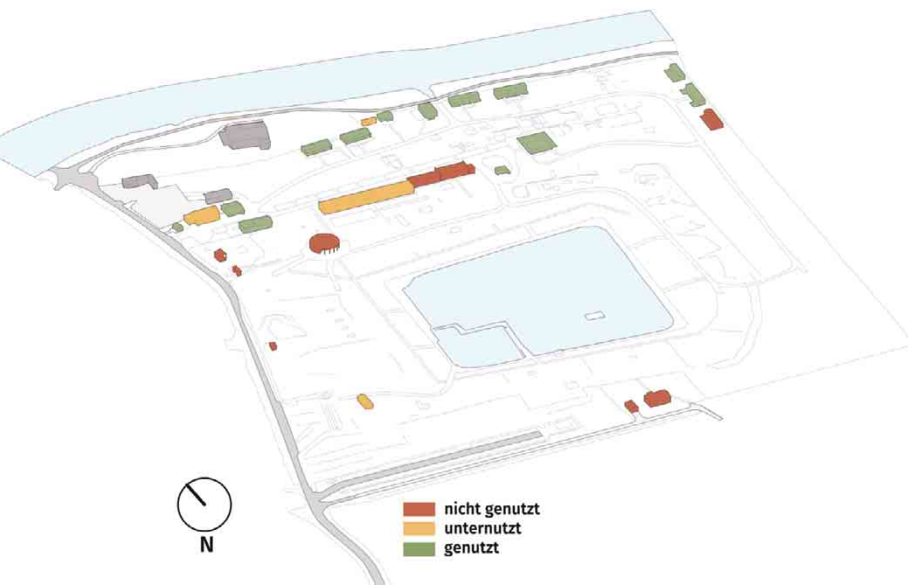


| Abb. 133 Nutzung der Grünflächen

Nutzung baulicher Strukturen

Große Teile der Bauten werden zur Vermietung für die Campinggäste, für Sanitärinfrastruktur oder als Empfang bzw. Gastronomie genutzt.

Die ungenutzten und unternutzten sind größtenteils aufgrund ihres schlechten Zustands nicht in Nutzung.

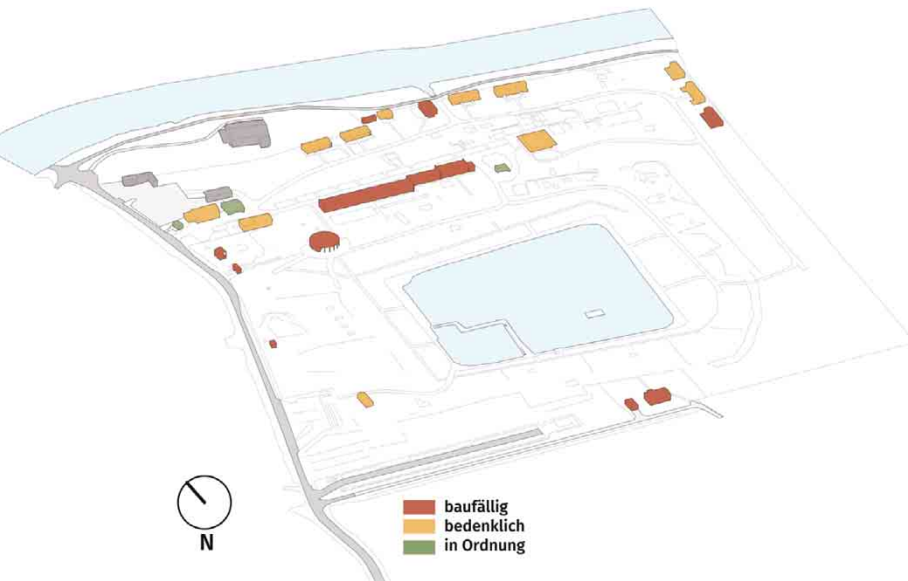


| Abb. 134 Nutzung baulicher Strukturen

Zustand baulicher Strukturen

Die meisten Gebäude am Blütengrund befinden sich in einem baulich bedenklichen oder gar schlechten Zustand. Die bauliche Substanz der meisten Gebäude wurde seit der Errichtung wenig bis kaum instand gehalten.

Eine Oberflächenanierung im Inneren der Mietbungalows fand/ findet zwar statt, eine Beurteilung und Verbesserung der Substanz jedoch nicht.



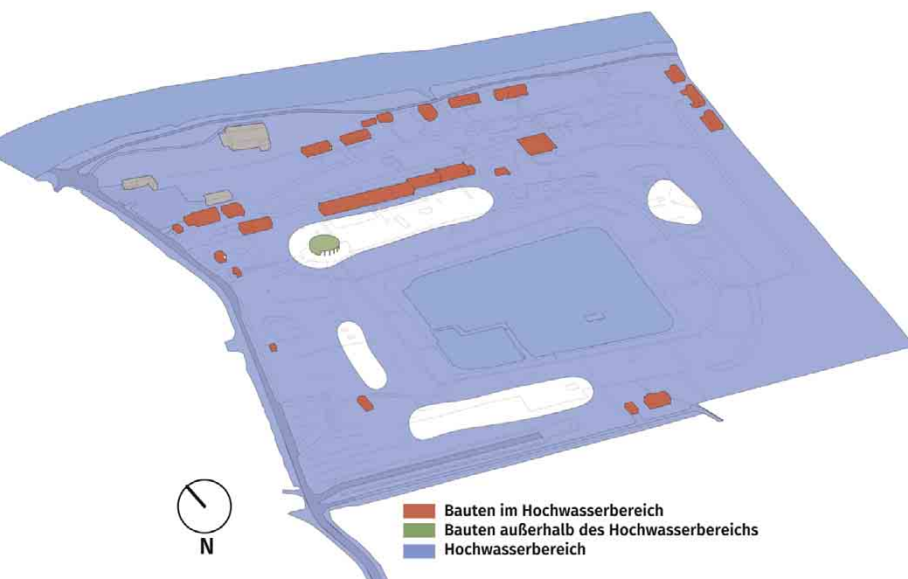
| Abb. 135 Zustand baulicher Strukturen

Hochwasserbereich

Das gesamte Campingplatzgrundstück ist, bis auf vier kleine Bereiche um den See, Teil des HQ 100 Überschwemmungsgebietes.

Für Neubauten stehen entsprechend nur die vier aus dem Hochwasser Gebiet ausgesparten Flächen zur Verfügung. Eine Optimierung hochwasserfreier Bereiche durch bilanzielle Umverteilung abgebrochener Volumen im Hochwasserbereich ist möglich.

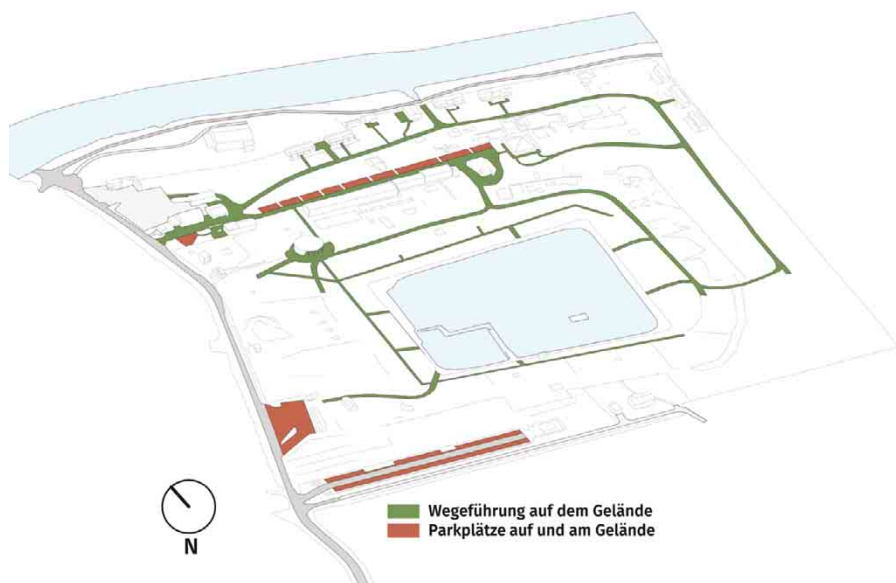
Aussage LHW Sachsen-Anhalt:
„Durch Rückbau der Bungalows können die hochwasserfreien Gebiete vergrößert werden.“



| Abb. 136 Bauliche Strukturen im festgesetzten HQ 100 Gebiet

Parkflächen

Es stehen sowohl Parkflächen die süd-westlich außerhalb des Campingplatzgeländes liegen, die vor allem für eine öffentliche Nutzung für PKW und Kleinbusse gedacht sind, und Parkflächen zum kurzzeitigen Parken innerhalb des Campingplatzes zur Verfügung.



| Abb. 137 Wegeführung und Parkflächen

Baumbestand

Der Campingplatz Blütengrund verfügt über einen sehr dichten, großen und alten Baumbestand, der vor allem in nördlichen Bereich der Anlage die Stellplatzflächen aufwertet und verschattet.

Auch im süd-westlichen Grundstückseck, das aktuell durch eine Hundeschule genutzt wird, gibt es einen sehr dichten Baumbestand.

Das restliche Grundstück wird von lose verteilten Bäumen- und Großbüschen geprägt.

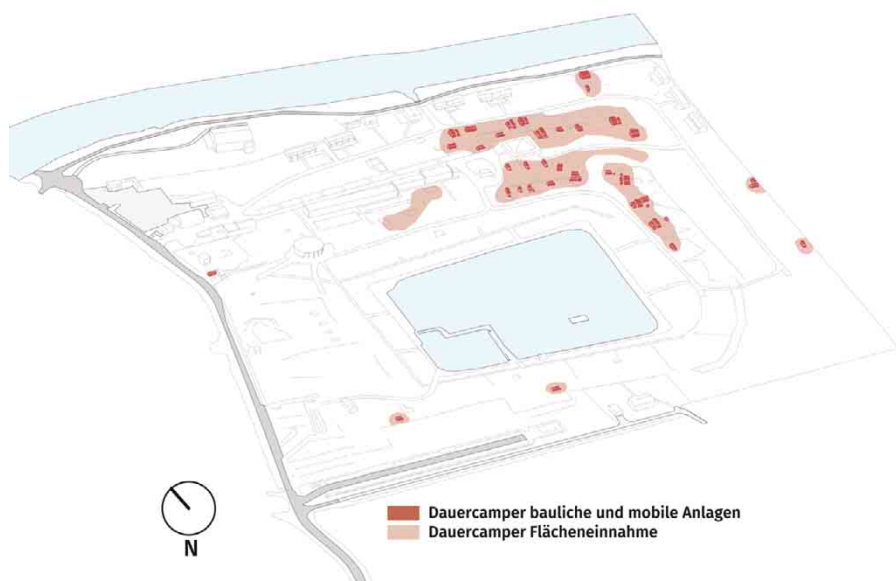


| Abb. 138 Verteilung der Bäume

Dauercampingsituation

Die DauercamperInnen am Campingplatz Blütengrund nehmen vor allem die Flächen um das nordöstlichen Eck des Sees und um das 2004 neu errichtete Sanitärgebäude in Beschlag, um die Wege zwischen Unterkunft und Sanitäranlagen kurz zu halten.

Sie haben sich auf dem eigentlich unparzellierten Grundstück eigene Parzellen, die zum Teil auch mit Zäunen und großen Hecken eingefriedet sind, geschaffen. Innerhalb der im Plan markierten Bereiche befinden sich keine Aufstellplätze für KurzzeitcamperInnen.



| Abb. 139 Lage und Flächenbedarf von Dauercamping-Anlagen

BETRACHTUNG BADESEE BLÜTENGRUND

Der ehemalige als Badensee genutzte Teich am Blütengrund ist ein künstlich angelegter, beinahe rechteckiger, grundwassergespeicherter See, der in einem aufgeschütteten Geländetrichter sitzt. Entlang des Trichters verläuft ein befestigter Ringweg um den See, der im Zentrum des heutigen Campingplatzes liegt.

Seit 1967 gilt der rund 16.000 m² große Badensee am Blütengrund als Teil des Naherholungs- und Freizeitareals am Zusammenfluss von Saale und Unstrut.

Bis zur Einstellung des Badebetriebs im Jahre 2004 war der See und der umgebende Campingplatz ein Treffpunkt für Alt und Jung aus Naumburg und Umgebung.

Bis zur Schließung wurde der See als reine Freizeitanlage genutzt. Dabei wurde der See regelmäßig gepflegt, von Uferbewuchs befreit und mit schwerem Gerät von Ablagerungen am Teichgrund befreit.

Die Grün- bzw. Liegeflächen standen der Öffentlichkeit zur Verfügung und waren, anders als heute, nicht mit dem Campingplatz verwachsen. Die schrägen Wände des Trichters dienten früher als Liegeflächen für die Badegäste. Die Badegäste sind damals vor allem mit dem Fahrrad an den See gefahren.

Seit 2004 ist der Badebetrieb aufgrund schlechter Wasserwerte eingestellt. Der See wird als reiner Schausee und als Aufzucht- und Angelgewässer durch den örtlichen Angelverein genutzt.

Dadurch dass der See nicht mehr für den Badebetrieb aufbereitet wird, ist der See aktuell mehr Biotop als Badestelle.

Die Tiefe des Sees schwankt über das Jahr hinweg entsprechend mit dem Grundwasserspiegel, d.h. der Wasserstand im See sinkt v.a. im Sommer und steigt im Herbst/Winter wieder an. An der tiefsten Stelle ist der See rund 5,0 m tief.

Die heutige Wassertiefe ist deutlich sichtbar unter das Niveau aus der intensiven Nutzungszeit vor 2004 gefallen.

Heute ist der Badesee Teil des eingezäunten Campingplatzgeländes und nicht mehr öffentlich zugänglich. Als vermeintliche Badestelle, gilt er als eines der Aushängeschilder für den Campingplatz Blütengrund, enttäuscht jedoch die Erwartungen der Campinggäste bei deren Ankunft, da das Schwimmen im See, mitgeteilt durch Hinweistafeln am Ufer, verboten ist.

An der tiefsten Stelle des Sees steht auch heute noch die historische Sprungplattform auf ihren massiven Betonfundamenten. Der ebenfalls historische Sprungturm existiert allerdings nicht mehr. Ein Betonsteg verläuft vom Südufer aus in den See und trennt zusammen mit einer vermutlich künstlich angelegten Sandbank ein kleines Nebenbecken innerhalb des Sees ab.

Trotz seiner Präsenz am und seiner Bedeutung für den Campingplatz sind der See und seine Uferzone ungepflegt und stark verwildert.

Für die NaumburgerInnen, die noch die Freuden der öffentlichen Badenutzung miteinander teilen, stellt der See heute kaum mehr als eine nostalgische Erinnerung an frühere und einfachere Zeiten dar.

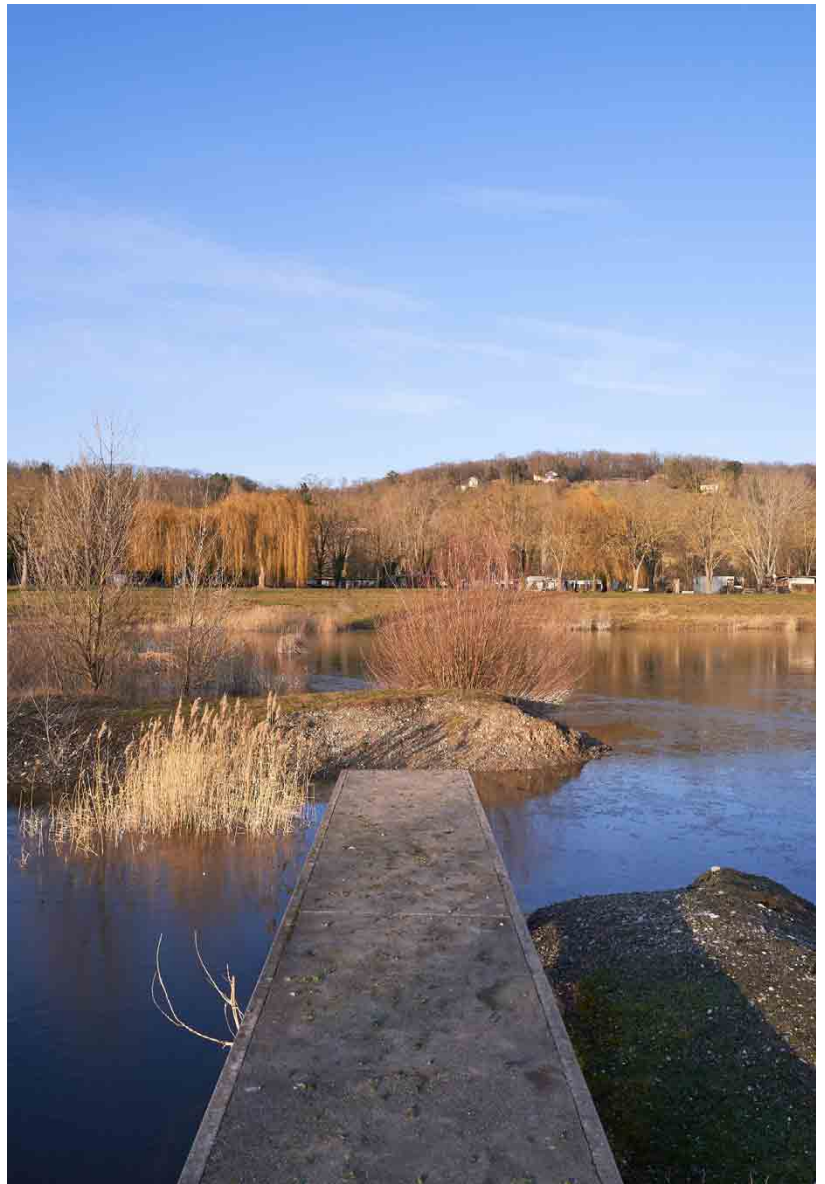


Abb. 140 ehem. Betonsteg mit bewachsenen Landzungen

Der Badesee spielt eine zentrale Rolle in der weiteren Nutzung und Ausrichtung des Campingplatzes bzw. des Naherholungsgebietes Blütengrund.

Er vereint unterschiedliche Qualitäten und dient als Attraktor und Aushängeschild, sowohl für den Campingplatz als auch für EinwohnerInnen Naumburgs.

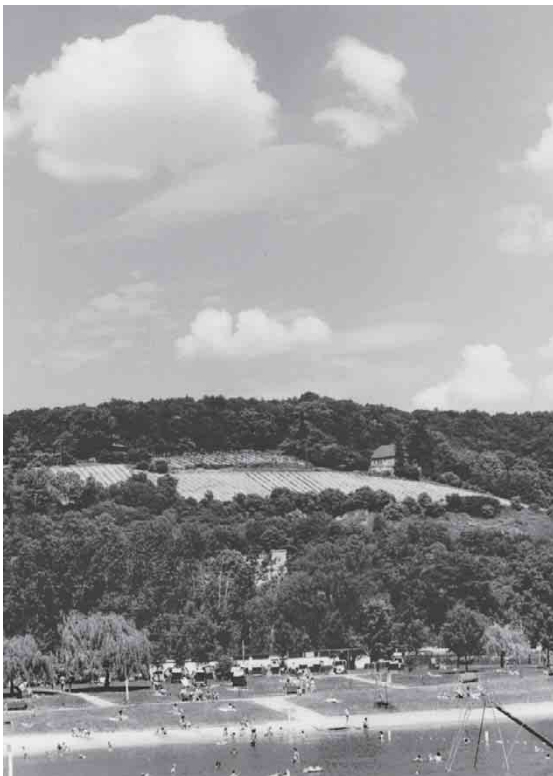


Abb. 141 Schwimmbad Nordseite 17. Juni 1989 – © Gunter Heineck

FAZIT + AUSWERTUNG DER ANALYSEN

Potentiale:

Die Lage im Naturraum und der Kulturlandschaft bietet hohe Qualitäten für Erholung und Freizeit, nicht zuletzt durch die Flüsse und das Radwegenetz. Sie ist attraktiv für Kanufahrten und Radwandern und hat hohen ästhetischen Wert.

Das Planungsgelände, der jetzige Campingplatz, ist großzügig und bietet mit seinem Baumbestand eine gute atmosphärische Ausgangsbasis für touristische Nutzungen. Der Badesee im Zentrum ist zugleich attraktiver Freizeitbaustein und Blickfang.

Das tradierte Beherbungskonzept mit Bungalows, Wohnmobilstellplätzen und Zeltwiese adressiert mehrere Gästegruppen wirtschaftlich sinnvoll und sozial vielseitig. Ergänzt werden die örtlichen Qualitäten durch die lokale Vernetzung mit Kanuverleih und Gastronomie. Schiffstouren und ehemals Minigolf bieten zusätzliche Angebote und machen längere Aufenthalte attraktiv.

Naumburgs Altstadt und Dom bieten einen reizvollen Kontrast zu Natur und sportlicher Betätigung, die Weinlandschaft Saale-Unstrut bietet besondere gastronomische Potentiale. Auch die reizvollen Kuranlagen in Bad Kösen können Gäste ansprechen.

In Summe bieten die Potentiale vor Ort die Chance BesucherInnen für mehrtägige oder gar Wochen-Aufenthalte zu gewinnen. Angebote und Attraktionen können und sollten durch gute Kommunikation des Campingplatzteams, der städtischen und der regionalen Tourismus-Informationen herausgearbeitet werden. Rad- und Kanuwandern bergen weitere Gastpotentiale, die die Standortpotentiale des Blütengrunds aus dem Wettbewerbsfeld hervortreten lassen können. Portale wie Bett+Bike (ADFC) können zur Verbesserung der „Sichtbarkeit“ genutzt werden; evtl. auch der „Deutscher Kanu-Verband“.

Herausforderungen:

Der Bestand in Freianlagen und Bauten erfordert umfangreiche Maßnahmen, um das Ziel eines attraktiven und zukunftssicheren Campingplatzes zu erreichen. Hier ist zunächst der Konflikt zwischen Hochwasserschutz und Baubestand zu nennen: Praktisch alle Bauten stehen im frei zu haltenden Hochwasserbereich. Der bei weitem überwiegende Teil der Bauten ist aber sanierungsbedürftig und in Teilen leerstehend, d.h. der im Sinne einer Gebäudebewertung abgängige Bestand ist wenig wertvoll. Positiv kann die Topographie für die Umbaupotentiale bewertet werden, da vier hochwasserfreie Bereiche vorhanden und für das in der Studie dargestellte Funktionskonzept günstig gelegen sind. Auch bieten Ersatzneubauten die Chance, die Anlage auf das angedachten Betriebskonzept hin zu optimieren und vor allem für Gäste attraktiv zu machen.

Das Freigelände bietet zwar einen ansehnlichen und ortsprägenden Baumbestand; Infrastruktur und die Mehrzahl der Fahr- und Gehwege stehen aber zur Erneuerung an. Auch fehlt der Anlage eine Vegetationsgruppe zwischen Wiese bzw. Rasen und Baum, die die Stellplätze und Funktionsbereiche räumlich fasst und atmosphärisch aufwertet. Die Parkplatzatmosphäre kann mit darstellbarem Aufwand in das Konzept der „grünen Zimmer im Blütengrund“ transformiert werden.

Der dritte Baustein ist die Wiederherstellung des Gewässers als Badesee. Hierzu sollte der Wasserstand durch Überlauf in die Saale und Wasserstandsanhhebung durch ortsnah gewonnenes Brunnenwasser stabilisiert werden. Damit kann eine optisch attraktive Uferzone und kostengünstige natürliche Badewasseraufbereitung durch Pflanzonen erzielt werden.

Schließlich sollte die ÖPNV-Anbindung zu Stadtmitte und Bahnhof und die Flussfähre als Bausteine der Vernetzung der Anlage zwischen Stadt und Umland sichergestellt werden, gerade auch im Hinblick auf weitere Nutzerkreise wie Jugendgruppen oder Kanuwandernde.

Vorteile:

eingeführter Platz mit potentiell
eigenem Badesee

Nachfrage trotz derzeitiger Mängel zeigt wirt-
schaftliches Potential

exzellente Lage – Natur, Fluss, Teich, Bäume,
Weinberge, City-Nähe

attraktives Gelände (Baumbestand, Gewässer)

prinzipiell vorhandene Ausstattung

große Freianlagen mit
großem Entwicklungspotential

vielfältige und naturnahe
Tourismusangebote in der Umgebung

großes Interesse seitens
der Stadtbevölkerung

Defizite:

Adressbildung + Erreichbarkeit

Atmosphäre + Qualität

Dauercamping-Anlagen

Ordnung/Platzverwaltung/Platzaufteilung

hohe Betriebskosten durch
ineffiziente Struktur

Teich ohne Baden
(Wasserqualität und Organisation)

kein ÖPNV-Anschluss

große Entfernung vom Bahnhof

Hohe Altlasten: extremer Sanierungs-
stau bis hin zur Bauфälligkeit, Leer-
standsruinen und Schadstoffbelastung

Elektro + Wasserhygiene als Risiko

Wahrnehmung + Image bei Gästen:
Sanierungsbedarf und Unsauberkeit

Lage im Hochwassergebiet ohne
ausreichende Vorkehrungen

Viele Bestandsbauten stehen im neu
festgesetzten Hochwassergebiet

Starke Einschränkungen durch HQ100
Gebiet für Neubauten

BENCHMARKING IN DER REGION

Rund um Naumburg gibt es eine Vielzahl an Campingplätzen und Wohnmobilstellplätzen mit dazugehörigen Mietunterkünften unterschiedlicher Größe, Ausstattung und Ausrichtung auf verschiedene Zielgruppen.

Einige dieser Campingplätze besitzen, wie auch der Campingplatz Blütengrund, Zugänge zu Badeseen oder in unmittelbarer Nähe zum Platz gelegene Badestellen.

Um eine Vergleichbarkeit umliegender Campingplätze mit dem Campingplatz Blütengrund herzustellen, wurden auf der Online-Camping-Plattform "promobil.de" ähnliche große und ähnlich ausgestattete Campingplätze in einem Umkreis von 25 km herausgesucht und zum Vergleich gebracht.

Die zu vergleichenden Campingplätze verfügen über eine ähnliche Anzahl an Stellplätzen für Campingmobile, Ausstattung und werben mit unterschiedlichen Aktivitäten, denen direkt am Campingplatz oder in näherer Umgebung nachgegangen werden kann.

Folgende Campingplätze wurden dabei mit dem Blütengrund verglichen:

- Campingplatz Camping an der Rudelsburg
- Wohnmobilstellplatz am Geiseltalsee in Braunsbedra
- Campingplatz Geiseltalsee Camp UG in Mücheln
- Hasse Campingplatz und Strandbad in Braunsbedra

Folgende Kennzahlen und Beschreibungen des Campingplatzes Blütengrund werden dabei als Vergleichswerte herangezogen:

Campingplatz Blütengrund

Anzahl Stellplätze:
200 (mit Stromanschluss)
Zeltwiese
8 Bungalows

Ausstattung:
Sanitäranlagen, Gastronomie, Spielplatz

Seezugang/Badestelle: Nein

Aktivitäten:
Naumburger Altstadt + Dom, Fahrradwege, Kanuleihe, Weinberge, Sehenswürdigkeiten in der mittleren und näheren Umgebung

Online-Bewertung:
3,5/5

48



Abb. 142 © Camping an der Rudelsburg – Christian Schreiber

Camping an der Rudelsburg

Anzahl Stellplätze:
120 Stellplätze
30 Zeltplätze
Bungalows
Mobilehomes

Aktivitäten:
Rudelsburg, Naumburger
Altstadt + Dom, Fahrrad-
wege, Kanuleihe, Tennis,
Angeln, Weingut Kloster
Pforta

Ausstattung:
Sanitäranlagen, Gastrono-
mie, Spielplatz

Badestelle: Nein

Online-Bewertung: 5/5



Abb. 144 © Manfred Wittenberg

Hasse Campingplatz und Strandbad in Braunsbedra

Anzahl Stellplätze:
220 Stellplätze
20 Zeltplätze
6 Bungalows

Aktivitäten:
Strandbad, Trampolin,
Skaterbahn, Tischtennis,
Rutschanlage Beachvol-
leyball, Open Air Events

Ausstattung:
Sanitäranlagen, Gastrono-
mie, Spielplatz

Badestelle: Ja

Online-Bewertung: 4,3/5



Abb. 143 © El Retiro – Pension am Geiseltalsee

Wohnmobilstellplatz am Geiseltalsee in Braunsbedra

Anzahl Stellplätze:
100 Stellplätze
Zeltplätze

Aktivitäten:
Geiseltalsee, Bad Lauch-
städt, Naumburger Altstadt
& Dom, Fahrradwege, Mari-
na mit Anleger

Ausstattung:
Sanitäranlagen, Gastrono-
mie, Spielplatz

Badestelle: indirekt

Online-Bewertung: 3/5



Abb. 145 © Geiseltalsee Camp - Thomas Patzer

Geiseltalsee Camp in Mücheln

Anzahl Stellplätze:
130 Stellplätze
Zeltplätze
3 Familien-Lodges
5 Campingfässer
3 Strand-Lodges

Aktivitäten:
Badestrand, Segeln, Tau-
chen, Beachclub, Marina
Mücheln, Aussichtsturm,
Weinberge, Schloss Mü-
cheln, Radrundwege

Ausstattung:
Sanitäranlagen, Gastrono-
mie, Spielplatz

Badestelle: Ja

Online-Bewertung: 4,4/5

FAZIT + AUSWERTUNG

BENCHMARKING IN DER REGION

Die Campingplätze mit direktem Seezugang und Badebereich bündeln sehr viele Attraktionen direkt am Campingplatz. Teilweise werden speziell auf die Lage am Wasser zugeschnittene Aktivitäten wie Tauchen oder Segeln von den CampingplatzbetreiberInnen angeboten.

Die Campingplätze mit direktem Seezugang sind in Teilen v.a. auf Familien und langjährige Campinggäste ausgerichtet. Öffentlich nutzbare Bademöglichkeiten/Strandabschnitte sind vorhanden.

Die Campingplätze ohne direkten Seezugang bewerben hauptsächlich die Attraktionen, Sportangebote und Sehenswürdigkeiten in der Umgebung. Hier findet keine direkte Spezialisierung auf bestimmte NutzerInnengruppen statt.

Der Campingplatz Blütengrund bündelt, aufgrund des sich auf dem Platz befindenden Sees, der reizvollen Lage an Radwegen, Kanustrecken und der unmittelbaren Nähe zu Naumburg viele Eigenschaften, die für ein breit gefächertes CamperInnenspektrum attraktiv sind und bietet sowohl für Familien, KulturcamperInnen und TagesausflüglerInnen eine hohe Attraktivität.

Aktuell werden allerdings vor allem der schlechte Zustand der baulichen Anlagen, die Vermüllung des Campingplatzes, die fehlerhafte Kommunikation bei der Preisgestaltung und das Preis-Leistungs-Verhältnis im Allgemeinen als sehr negativ bewertet.

Nach der Neugestaltung und Aufwertung des Platzes ist eine sehr hohe Nachfrage äußerst wahrscheinlich.



CAMPINGPLATZ BLÜTENGRUND

NUTZUNGSKONZEPTE

Ruinöse Gebäude, gesundheitsgefährdende technische Infrastruktur, ein vermülltes Grundstück, eine nicht genehmigte Grüngutdeponie in einer Grundstücksecke, Verwilderung der Außenanlagen, ein nicht gepflegter potentieller Badensee mit schwankendem Wasserspiegel und Einschränkungen für die Neuplanungen aufgrund des festgesetzten Hochwassergebietes sind auf den ersten Blick keine guten Voraussetzungen für den Weiterbetrieb des Campingplatzes oder gar für die Neuentwicklung unterschiedlicher Nutzungskonzepte.

Trotz der aktuellen Situation des Campingplatzes Blütengrund und des sich auf dem Grundstück befindenden ehemaligen Badesees ergeben sich für die zukünftige Nutzung des Blütengrunds unterschiedlichste Potentiale und Möglichkeiten.

Der Campingplatz Blütengrund hat eine gute Ausgangsbasis, als mittelgroßer Campingplatz mit gehobenem Angebot wirtschaftlich auskömmlich betrieben zu werden und BesucherInnen für mehrtägige Aufenthalte nach Naumburg einzuladen. Das Beherbergungsangebot kann mit Bungalows, Wohnmobilstellplätzen und Zeltbereichen verschiedene Nutzergruppen adressieren, gerade auch in der Schnittmenge mit Rad- und Kanureisen. Der Badensee im Herzen der Anlage stellt ein attraktives Angebot dar, welches zusammen mit den Flüssen und der landschaftlichen Lage aus dem Mitbewerberfeld heraussticht.

Die Größe der Anlage und Nutzungshistorie legt nahe, am Badensee auch eine Badestelle für die BürgerInnen der Region anzubieten. Als weiterer Baustein wird eine Gastronomie mit Innen- und Außenbereich vorgeschlagen. Diese macht den Campingplatz gerade auch für längere Aufenthalte attraktiver, zugleich wertet sie das Naherholungsgebiet Saaleufer und die Badestelle auf. Durch die KundInnengruppen Campinggäste und „Lauf- und Badekundschaft“ einerseits und die Bewirtungszonen im Inneren und Garten andererseits soll ein auskömmliches Betriebskonzept ermöglicht werden. Im Ergebnis greifen Campingplatz, Badensee und Gastronomie als sich verstärkende Systeme ineinander und bilden ein gleichermaßen wirtschaftlich resilientes und für Gäste und BürgerInnen attraktives Gesamtpaket.

Diese Möglichkeiten reichen von der vollständigen Aufgabe des Campingplatzbetriebs bis hin zur kompletten Umgestaltung der Campinganlage und des Badesees.

Sechs unterschiedliche Szenarien mit unterschiedlichen Maßnahmen und Auswirkungen für Campingplatz, See, Gäste und NaumburgerInnen sind dabei denkbar und möglich.

Szenario 1: Rückbau und Renaturierung

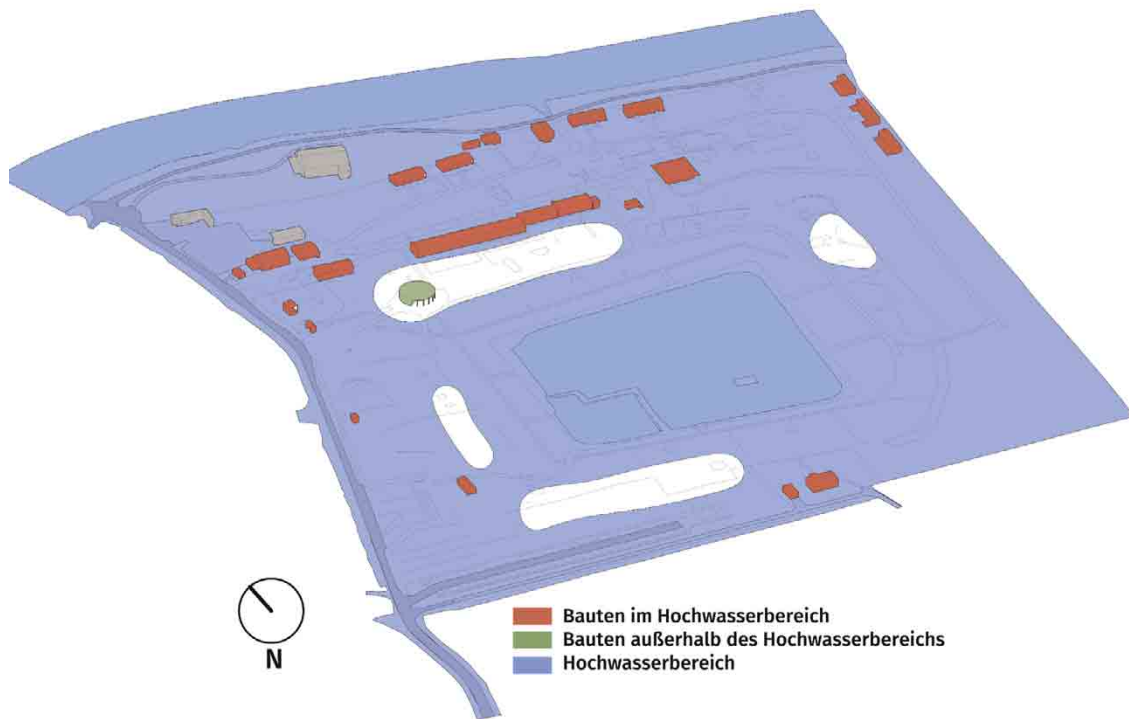
Szenario 2: Umwidmung vom Campingplatz zum WoMo-Stellplatz mit öffentlichem Badeteich

Szenario 3: Sanierung Kernbereich Camping mit Schauteich

Szenario 4: Sanierung Kernbereich Camping mit Badeteich für Campinggäste

Szenario 5: Sanierung Kernbereich Camping mit Badeteich für BürgerInnen + Campinggäste

Szenario 6: Sanierung Kernbereich Camping mit Badeteich als Freibad mit natürlicher Wasseraufbereitung



| Abb. 146 Bauliche Strukturen im festgesetzten HQ 100 Gebiet

Die gedankliche Grundlage für die Entwicklung einiger der sechs verschiedenen Szenarien ist unter anderem die Wiederaufnahme der Nutzung des Sees als Badesee. Dafür liegen folgende Rahmenbedingungen vor:

- 1** Einleitung überschüssigen Seewassers in die Saale, im Hochwasserfall:
Dieser Punkt wurde bereits beim Hochwasseramt angesprochen und in einem ersten Gespräch als unkritisch bewertet. Bauwerke für Zwangsüberläufe sind generell genehmigungspflichtig.
- 2** Stabilisierung des Wasserniveaus im See durch die Entnahme von Grundwasser:
Zu niedrige Wasserpegel sollen durch Grundwasser mit Hilfe von Brunnen ausgeglichen werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von 9.000 m³ Grundwasser zur Stabilisierung des Wasserniveaus im See vom 16.11.2012 liegt vor.
- 3** Bilanzielle Umverteilung von hochwassergefährdeten und hochwasserfreien Bereichen:
Gebäudestrukturen, die durch Rückbau wegfallen, können bilanziell auf die Anpassung der hochwasserfreien Bereiche zugerechnet werden, um dort ausreichende Flächen für Bauwerke und Stellplätze der DauercamperInnen zu schaffen.
- 4** Für den Badesee gibt es zwei mögliche Betriebsmöglichkeiten:
1. Unbeaufsichtigte Badestelle – dafür darf kein Eintrittspreis erhoben werden
2. Freibadähnlicher Betrieb mit Badeaufsicht – optional Eintritt erhebbar, aber auch Personalkosten durch nötige Aufsicht

Szenario 1 – Rückbau und Renaturierung

Die Anlagen des Campingplatzes werden rückgebaut, das Gelände und der Badesee renaturiert und die Verpachtung der Flächen eingestellt.

- + Verhältnismäßig geringes Invest
- + Förderung zur Herstellung biodiverser und Naturschutzflächen
- + Verbesserung Hochwasserschutz (ggf. förderfähig)
- + Natur erhält Flächen zurück
- + Schutzraum für Flora und Fauna entsteht um das Biotop Stillgewässer
- Schwächung des Tourismus in der Region
- Weiterhin kein Freizeitangebot im Blütengrund für die NaumburgerInnen
- Wegfall von Arbeitsplätzen
- Keine Investitionen mit Förderpotential

Szenario 2 – Umwidmung vom Campingplatz zum WoMo-Stellplatz mit öffentlichem Badeteich

- + Verbesserung Hochwasserschutz
- + Freizeitangebote für NaumburgerInnen vor Ort möglich
- + Verlust von Arbeitsplätzen, da Betreuung vor Ort nicht zwingend nötig (Self-Check-In, etc.)
- + Hohes Initialinvest
- + Schwächung des Tourismus in der Region
- + Keine PächterIn/MitarbeiterInnen vor Ort

Vermutlich unwirtschaftliches und unattraktives Vorhaben.

Szenario 3 – Sanierung Kernbereich Camping mit Schauteich

- + Verbesserung Hochwasserschutz
- + hohe Förderungen möglich
- + Stärkung des Tourismus in der Region
- + Gewinn von Arbeitsplätzen
- + biotopähnliche Zustände um den Teich möglich
- + Ausrichtung zu „naturnahem Camping“ möglich
- Hohes, aber über Jahre und unterschiedliche Beteiligte aufzuteilendes, Invest
- Regelmäßige Kosten zur Instandhaltung des Schauteichs
- Weiterhin kein Freizeitangebot im Blütengrund für die NaumburgerInnen

Szenario 4 – Sanierung Kernbereich Camping mit Badeteich für Campinggäste

- Badesee ist für den Campingplatz zu groß. Herrichten und Unterhalten des Geländes und des Sees sind für potentielle PächterInnen eine sehr hohe Belastung
- Einfriedung des Grundstücks ist mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbaren
- Kontrolle der Nutzung des Badesees aufgrund des großen Geländes schwierig
- Negative Auswirkungen auf Gastronomie-Potenzial, etc.

Szenario 5 – Sanierung Kernbereich Camping mit Badeteich für BürgerInnen + Campinggäste

- + Interaktion zwischen NaumburgerInnen und Campinggästen im Betrieb
- + Verbesserung Hochwasserschutz
- + hohe Förderungen möglich
- + Einbindung der NaumburgerInnen während der Planung und Umsetzung
- + soziale Kontrolle durch ständige Nutzung
- + Stärkung des Tourismus in der Region
- + Gewinn von Arbeitsplätzen
- + großes Freizeitangebot für NaumburgerInnen und TouristInnen
- Hohes, aber über Jahre und unterschiedliche Beteiligte aufzuteilendes, Invest

Szenario 6 – Sanierung Kernbereich Camping Badeteich als Freibad im Badeteich mit nat. Wasseraufbereitung

- + Qualitativ sehr hochwertige Badestelle
- + Aufwertung für Campingplatz
- Hoher baulicher Aufwand
- „Freibad“ bedeutet Aufsichtspflicht, falls Eintritt verlangt wird
- Sehr hohes Invest nötig

Vorläufige Wertung der Nutzungsszenarien

Für die weitere Betrachtung und Bearbeitung des Areals und die Bedeutung des bisher noch guten Rufs des Campingplatzes sprechen wir hier im Vorfeld bereits folgende wichtige Empfehlung für die aktuelle und weitere Nutzung aus:

Der Platz ist bereits etabliert. Ein möglicher Ausfall von 1-2 Saisons könnte kritisch für einen weiteren Betrieb sein.

Erste Maßnahmen zur sicheren Betriebsfähigkeit, vor allem in den Bereichen Elektro und Trinkwasserhygiene, sind frühzeitig umzusetzen.

*Der Betrieb des
Campingplatzes sollte
auf keinen Fall
eingestellt werden!*

Vorgehen Szenario 3 – 6

Für sämtliche Varianten, bei denen die Sanierung und der weitere Betrieb des Campingplatzes eine zentrale Rolle spielen, schlagen wir ein phasenweises Herangehen an die unterschiedlichen Aufgabenfelder vor.

Dies ermöglicht, nach Herstellung einer betriebsfähigen Grundlage, die Verpachtung und den Betrieb des Campingplatzes während der Umsetzung weiterer Maßnahmen. Diese werden außerhalb der Campingsaison umgesetzt.

VORZUGS-SZENARIO 5

"BLÜTENGRUND+++"

Sanierung des Kernbereichs des Campingplatzes mit Umnutzung des Sees zum öffentlichen Badeteich für die BürgerInnen Naumburgs und die Campinggäste.

Die weitere Ausarbeitung des Szenarios 5 basiert auf der Entscheidung der Zwischenpräsentationsteilnehmer, bestehend aus Mitgliedern der betroffenen Sachgebiete der Verwaltung, der GWG und MitarbeiterInnen des FB2 Stadtplanung der Stadt Naumburg vom 17.03.2025.

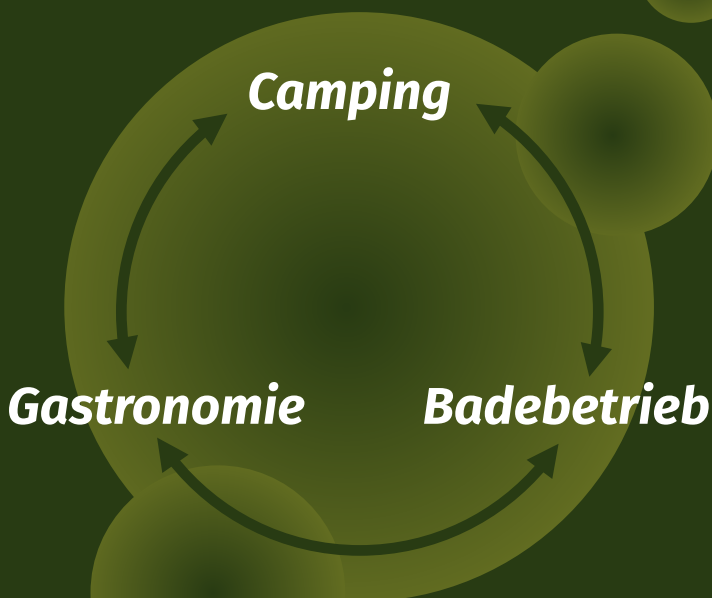
Neben der Aufwertung und (Neu-) Ordnung des Campingplatzes, dem Rückbau baufälliger und hochwassergefährdeter Baustrukturen, der Erneuerung von technischer und logistischer Infrastruktur steht auch die Öffnung des Geländes um den ehemaligen Badensee für die Öffentlichkeit mit im Fokus dieser Entwurfsvariante. Mit dem Einbezug der Öffentlichkeit sollen am neuen Blütengrund Synergien zwischen Camping, Gastronomie und öffentlich genutzten Anlaufstellen geschaffen werden.

Zur Überarbeitung des Campingplatzes zählt außerdem auch die Verbesserung des Hochwasserschutzes und damit der Rückbau bestehender, gefährdeter Bauten und der Errichtung neuer Gastronomie-, Sanitär-, Technik- und Verwaltungsgebäude.

Die gute Lage des Campingplatzes am Zusammenfluss von Saale und Unstrut, dem Saale-Unstrut-Radweg, der Fähranlage und dem Kanuverleih bieten ein gutes Umfeld für die Etablierung eines auf Camping-, Bade-, und Wander-/Fahrradgäste ausgerichteten Gastronomiebetriebs.

Ein Gastronomiebetrieb mit „Biergarten“ dient, besonders von Frühjahr bis in den Herbst, also auch während der Betriebszeiten des Campingplatzes, als regionaler Attraktor neben Camping und Badensee und zur Aufwertung der beiden. Dabei profitieren die drei Bausteine Gastronomie, Camping und Badenutzung voneinander und werten sich gegenseitig auf.

So können die synergetischen Effekte der Bewirtschaftung von CamperInnen, Badegästen, Kanu-, Rad- und Wandernden optimal ausgenutzt werden und tragen zum langfristig erfolgreichen Betrieb der Gesamtanlage am Blütengrund bei.



Präambel zur Neuplanung

Die Grundlage der Planung ist die Herstellung eines, der aktuellen Gesetzeslage entsprechenden, Hochwasserschutzes auf dem Blütengrund.

Projektphase 1 – Räumung und Sicherung

Die erste Phase der Umstrukturierung des Campingplatzes Blütengrund dient zur Herstellung der Betriebssicherheit der Anlage, ersten Maßnahmen zur Sicherstellung der Hochwassersicherheit und zur grundlegenden Entmüllung des Platzes.

Das Ziel der ersten Phase ist es einen wirtschaftlichen und sicheren Weiterbetrieb des Campingplatzes sicherzustellen.

Dafür werden die folgenden Schritte vorgeschlagen:

- Entmüllen und generelles Aufräumen des Platzes
- Abbruch ungenutzter Gebäude und Bauruinen
- Sicherung der Elektro- und Frischwasserversorgung
- Verkleinerung der bewirtschafteten Stellplatzfläche zur Kostenreduktion

Während der ersten Projektphase werden die folgenden baulichen Strukturen bewirtschaftet:

- Büro
- Gastro
- Sanitärgebäude (neu)
- sanierte Bungalows

Projektphase 2 – Konsolidierung

Die zweite Phase der Umstrukturierung des Campingplatzes Blütengrund dient zur eigentlichen Aufwertung des Kerns der Anlage, der hochwassersicheren ersten Ausbauphase des Entwurfskonzeptes sowie den ersten Schritten bei der (Wieder-) Nutzbarmachung des Sees als Badegewässer.

Aufgrund des großen Flächenpotentials können in den ersten Schritten die Nutzungsfelder Wohnmobile, Zeltplatz, Bungalows sowie Gastro und die Freizeit- und Sportflächen am Badensee konkurrenzarm entwickelt werden.

Dafür werden folgende Schritte vorgeschlagen:

- Neugestaltung Eingang und Grünanlagen/Stellplätze sowie der damit verbundenen Sanierung der Infrastruktur und der Wege im Kernbereich
- Neubau Büro + Gastro + Sanitär auf hochwasserfreier Fläche

- Abbruch Bestand Büro + Gastro
- Sanierung des Gewässers mit Herstellung von Überlauf und Grundwasserbrunnen
- Herstellen Anbindung an ÖPNV und Internetanschluss

Projektphase 3 – Finalisierung

Die dritte Phase der Umstrukturierung des Campingplatzes Blütengrund stellt die erste interne Erweiterung des Betriebs dar. Auf den, zuvor zur Verkleinerung der zu bewirtschaftenden Fläche, zurückgehaltenen Grünbereichen wird nun der Campingplatz auf dem eigenen Grundstück erweitert. Dafür werden neben der Errichtung eines weiteren Sanitärgebäudes auch öffentliche Sportflächen erstellt und der hochwassergefährdete Altbau-Bestand weiter reduziert. Ein organisches Wachstum auf wirtschaftlich gegründeter Basis kann also realisiert werden.

Dafür werden folgende Schritte vorgeschlagen:

- Abbruch der alten Bungalows I
- Abbruch des alten Sanitärgebäudes (BJ 2004)
- Neubau Sanitärgebäude II
- Herstellung von Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen für die Nutzung durch Camper- und BürgerInnen
- optionaler Neubau von Tiny-Houses (ggf. als PPP)

Projektphase 4 – Ergänzung + Wachstum

Die vierte Phase der Umstrukturierung des Campingplatzes Blütengrund bietet die Möglichkeit die touristische Ausrichtung der Anlage in Teilen zu spezialisieren. Hierfür können Themen wie Glamping und Wellness vor Ort umgesetzt werden. Ebenso sind allerdings auch Spezialisierung in Richtung Öko- bzw. naturnahes Camping denkbar. Hierzu sollten allerdings im Vorfeld Marktanalysen und -prognosen sowie Wettbewerberscreenings durchgeführt werden.

Für die vierte Phase werden folgende Schritte vorgeschlagen:

- Marktanalysen und -prognosen zur Spezialisierung des Campingplatzes
- Wettbewerberscreenings zur zukünftigen Ausrichtung des Campingplatzes in der Region

darauf aufbauend:

- Neubau Tiny-Houses II
- Sanierung Infrastruktur im Randbereich (Abhängig von Nachfrage)
- Tiny-House Erweiterung Thema Spa, Wellness, Naturnähe, Öko-Camping, etc.
- Glamping, Baumhäuser mit Weinbergblick, etc.

"BLÜTENGRUND+++" ENTWURFSVARIANTE 1 "BLÜTEN"



| Abb. 147 Blütengrund Entwurfsvariante 1 "Blüten"



Abb. 148 Blütengrund Entwurfsvariante 1 "Blüten" – Zoom Eingangssituation

Überblick

Gesamt:
210 Stellplätze
44 Zeltplätze

Ausbauphase 1:
Verwaltung, Gastro,
Sanitär I, Lager Werkstatt

Ausbauphase 2:
Sanitär II

Potentielle Erweiterung
des Campingangebots
durch Tiny Houses in zwei
unabhängigen Phasen.

Kennzahlen

210 Stellplätze
Phase 1: 173
Phase 2: 37
44 Zeltplätze

Sitzplätze
Gastronomie:
Innen: ca. 50-70
Außen: über 150
möglich

Dusch- und
Waschplätze:
Phase 1: 54
Phase 2: 12

WCs:
Phase 1:
38 WCs
14 Urinale
2 barrierefr. WCs
Phase 2:
7 WCs
3 Urinale
1 barrierefr. WC

Die angegebenen Werte orientieren sich an der Planungsempfehlung für Campingplätze

Die Entwurfsvariante 1 "Blüten" zeigt eine um eine Vielzahl von kreisrunden Stellplatzzonen herum arrangerierte Überarbeitung der Gesamtanlage. Dabei erfährt der Campingplatz eine umfangreiche Neustrukturierung, besonders im Bereich der Stellplätze, Erschließungswege und baulichen Strukturen.

Der nördliche und östliche Teil des Grundstückes werden vorrangig dem Campingplatz zugewiesen, im Süden sind Flächen für Tiny Houses angedacht und der westliche Teil bietet Platz für eine Liegewiese sowie (teil-) öffentliche Spiel- und Sportflächen.

Den Auftakt der Umgestaltung macht die zum ehemaligen Eingang des Seebades versetzte Zufahrt mit direktem Blick auf das neue Hauptgebäude des Campingplatzes. Die aus der neuen Zufahrt entstehende zentrale, zweispurige Erschließungsstraße führt durch den nördlichen und östlichen Teil des Platzes und schließt (auch über Nebenstraßen) sämtliche Stellplätze an. Die Stellplätze haben eine Mindestfläche von 120 m². Die "Blüten" gliedern sich entlang der Haupterschließung an.

Eine phasenweise Staffelung der Umstrukturierung wird auch zur Prüfung der Entwicklungsfähigkeit der Anlage empfohlen.

Vorteile:

- + Neustrukturierung der Anlage mit Fokus auf landschaftlicher Qualität
- + Runde Parzellen gliedern das Gelände und schaffen hochwertige Grünflächen in den Zwischenräumen
- + Aufwertung der Oberflächen für Fußgänger und Fahrzeuge
- + Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- + Große Außengastro
- + Einteilung in Haupt- und Nebenerschließung
- + Saubere Zufahrtssituation am neuen Empfang mit Kurzzeitstellplätzen für Caravans
- + Lage der neuen Zufahrt schafft klare Trennung zum nördlichen Nachbarn
- + Potentialflächen für öffentliche Nutzung (auch ohne Badensee) – Sport, Spielen, Erholen

Nachteile:

- Höhere Kosten aufgrund geringen Erhalts der Wegestrukturen und gepflasterten Wegen, jedoch ggf. geringere Kosten bei Instandhaltung und Reinigung
- Keine Maximalausnutzung des Geländes für Stellplätze
- „Qualität statt Quantität“

"BLÜTENGRUND+++" ENTWURFSVARIANTE 2 "BLÜTEN+BESTAND"



| Abb. 149 Blütengrund Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"



Abb. 150 Blütengrund Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand" – Zoom Eingangssituation

Überblick

Gesamt:

219 Stellplätze

44 Zeltplätze

Ausbauphase 1:

Verwaltung, Gastro,
Sanitär I, Lager Werkstatt

Ausbauphase 2:

Sanitär II

Potentielle Erweiterung
des Campingangebots
durch Tiny Houses in zwei
unabhängigen Phasen.

Kennzahlen

219 Stellplätze

Phase 1: 180

Phase 2: 39

44 Zeltplätze

Sitzplätze

Gastronomie:

Innen: ca. 50-70

Außen: über 150
möglich

Dusch- und

Waschplätze:

Phase 1: 54

Phase 2: 12

WCs:

Phase 1:

38 WCs

14 Urinale

2 barrierefr. WCs

Phase 2:

7 WCs

3 Urinale

1 barrierefr. WC

Die Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand" besteht im Wesentlichen aus ähnlichen Gestaltungselementen wie Variante 1, nähert sich im Vergleich dazu jedoch näher an die bestehenden Erschließungsstrukturen an. Ein großer Teil des Wegenetzes und des alten Baumbestandes bleibt erhalten und die wenigen Stellplatzblüten werden in Teilen in die Erschließungswege integriert. Es gibt keine zentrale Haupterschließung.

Neben den, im Vergleich, wenigen Stellplätzen innerhalb der "Blüten" werden die meisten Campingflächen entlang der Bestandswege aufgereiht.

Auch hier wird, um das wirtschaftliche und Entwicklungspotential der Anlage nach Umgestaltung zu erproben, eine phasenweise Umsetzung empfohlen. Die für Phase 2 markierten Flächen können in Phase 1 für die Zeltwiese oder infrastrukturell unversorgte Stellplätze zur Pufferung hoher Auslastung/Nachfragen (Pfingsten, etc.) hergenommen werden.

Auch bei dieser Entwurfsvariante wird der Zugang an die Stelle der ehemaligen Zufahrt zum Badensee gesetzt. Die neuen Verwaltungs- und Sanitärgebäude sowie Mietunterkünfte und Technikbauwerke liegen aufgrund der Hochwassersituation an den selben Stellen.

Vorteile:

- + Neustrukturierung der Anlage mit Fokus auf landschaftlicher Qualität und Erhalt von Bestandswegen und Bäumen
- + Wenige runde Parzellen gliedern das Gelände und schaffen hochwertige Grünflächen in den Zwischenräumen
- + Wirtschaftlichere Flächenausnutzung
- + Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- + Große Außengastro
- + Saubere Zufahrtssituation am neuen Empfang
- + Lage der neuen Zufahrt schafft klare Trennung zum nördlichen Nachbarn
- + Potentialflächen für öffentliche Nutzung (auch ohne Badensee) – Sport, Spielen, Erholen
- + Erhalt von Bestandswegen spart Kosten beim Umbau, jedoch ggf. höhere Kosten bei Reinigung und Instandhaltung

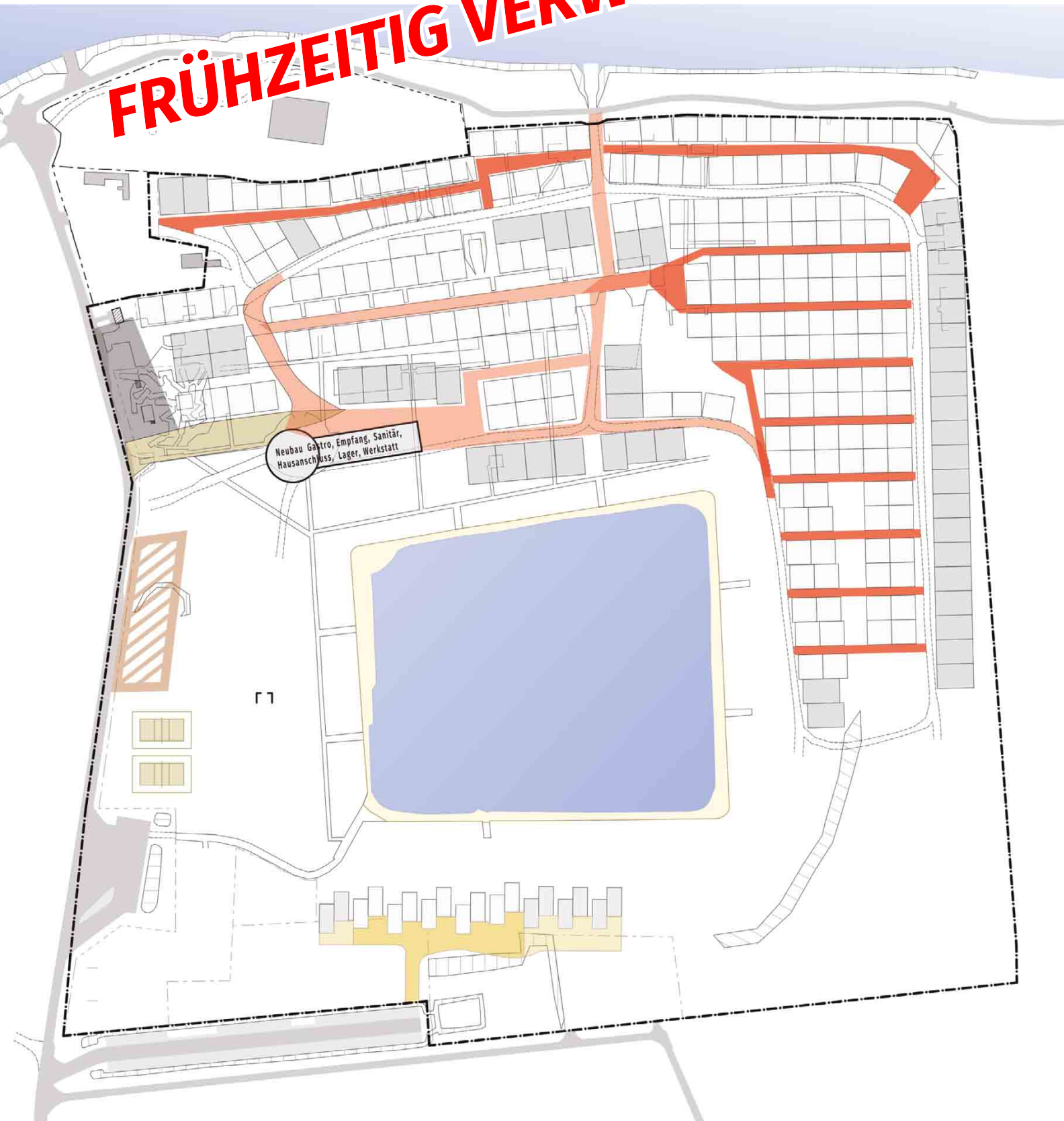
Nachteile:

- Anlagen neuer Wege trotz Erhalt nötig
- Wegeführung mit weniger hochwertigen Bodenbelägen (ungebundene Wege), ggf. höherer Reinigungsaufwand (Blätter)
- Ungegliederte Wegeführung, keine Primäerschließung

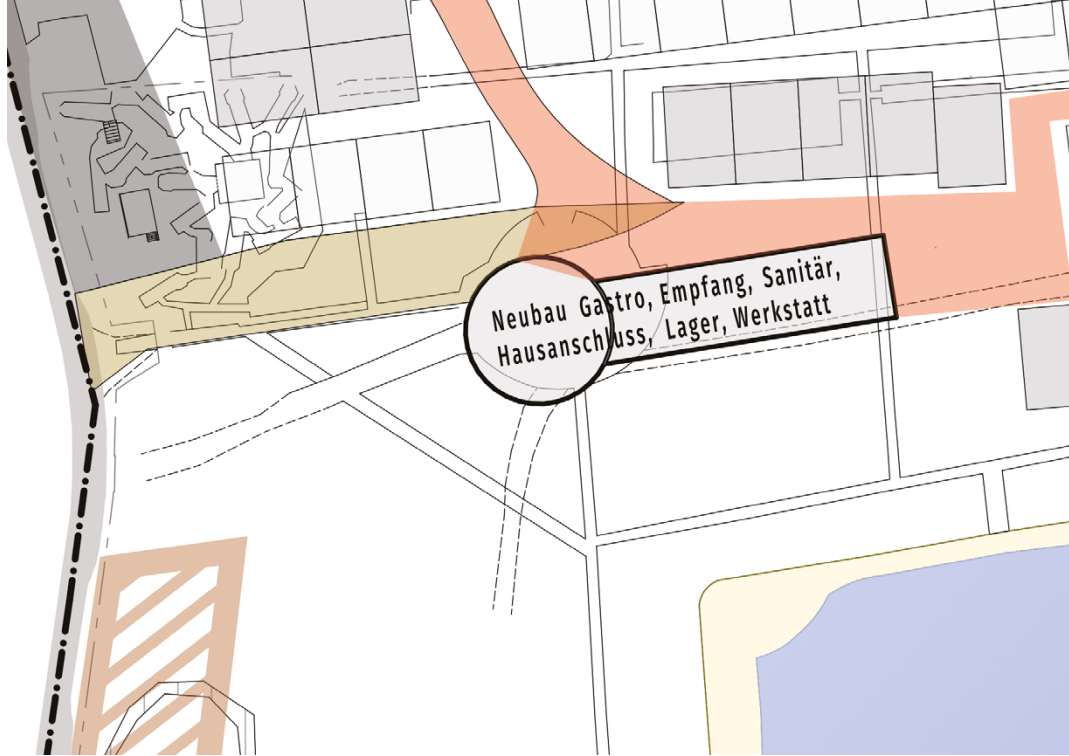
Die angegebenen Werte orientieren sich an der Planungsempfehlung für Campingplätze

"BLÜTENGRUND+++" ENTWURFSVARIANTE 3 "MAXIMUM"

FRÜHZEITIG VERWORFEN



| Abb. 151 Blütengrund Entwurfsvariante 3 "Maximum"



| Abb. 152 Blütengrund Entwurfsvariante 3 "Maximum" – Zoom Eingangssituation

Vorteile:

- + Maximalausnutzung der Fläche zur Unterbringung von CamperInnen

Nachteile:

- Keine Rücksichtnahme auf Baumbestand und lokale Gegebenheiten möglich
- Hoher Aufwand in der Erstellung von Erschließung, Infrastruktur und Brandschutz
- Deutlich größere Bauwerke für Sanitär und Versorgung nötig, bei höherer Stellplatzzahl
- Kleinere Parzellengröße wirkt sich negativ auf ADAC-Ranking aus
- Mehr Parkplatz als Urlaubsatmosphäre

GEGENÜBERSTELLUNG V1+V2 KOSTEN WEGEBAU

Entwurfsvariante 1 "Blüten"

Wie in Abb. 154 ersichtlich, liegt die neu geplante Erschließungsstruktur zum größten Teil nicht über den bestehenden Wegen.

Die Neuplanung fokussiert sich dabei auf die Herstellung und einer größtmöglichen Aufwertung der Qualität der Anlage, die auch durch nachvollziehbare Erschließungswege, gute Erreichbarkeit der Parzellen und qualitätsvolle Grünbereiche zwischen der Vielzahl runder Stellplatzblüten erreicht wird.

Es werden umfangreiche Rück- und Neubau-
maßnahmen entlang der neuen und alten
Wege nötig. Der Blütengrund wird wahrnehm-
bar modernisiert und umgestaltet.



Abb. 153 Blütengrund Entwurfsvariante 1 "Blüten"

Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

Wie in Abb. 156 als grüne Flächen dargestellt, können große Teile der Straße erhalten bleiben. Diese werden, um eine wirtschaftliche Dichte von Stellplätzen zu ermöglichen, durch weitere Straßen ergänzt und zum Teil auch in die runden Stellplatzblüten integriert.

Besonders qualitätsvolle Grünbereiche entstehen dabei vor allem zwischen den wenigen runden Stellplatzanlagen, in stellplatzfreien Rest-/Grünflächen oder entlang der Standorte der besonders erhaltenswerten alten Bäume.

Besonders die Grünflächen im Norden der Anlage sind deutlich wirtschaftlicher mit eng bei einander liegenden Stellplätzen ausgenutzt als in Variante 1 oder gar im ungegliederten Bestand.



Abb. 155 Blütengrund Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.

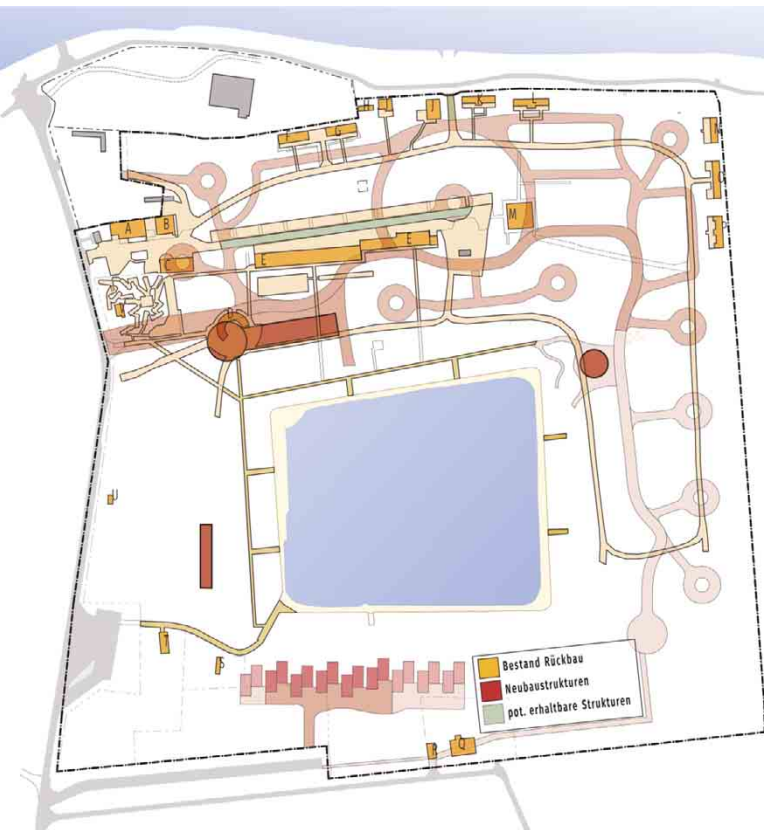


Abb. 154 Entwurfsvariante 1 "Blüten" – Überlagerung Abbruch Neubau

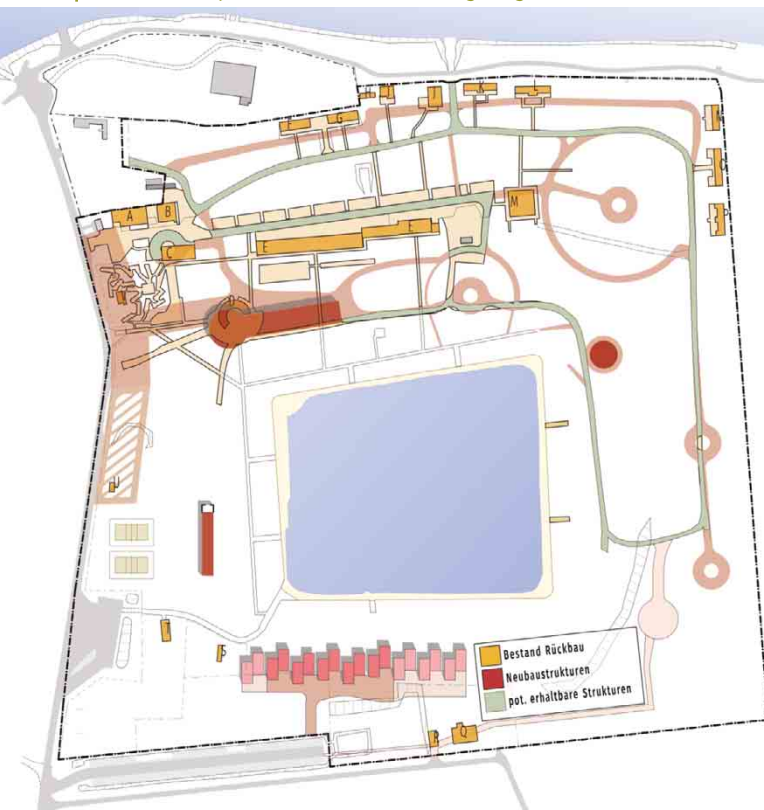


Abb. 156 Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand" – Überlagerung Abbruch Neubau

Kostenschätzung Wegebau Entwurfsvariante 1 "Blüten"

Rückbaufläche:	9760 m ²	
Kosten Rückbau:		0,75 Mio. € brutto
Neubaufäche:	13.535 m ²	
Phase 1:	10.500 m ²	
Phase 2:	3.035 m ²	
Kosten Neubau als gebundene Wege		1,58 Mio. € brutto
Kosten Neubau als ungebundene Wege		0,76 Mio. € brutto

Gesamtkosten Wegebau inkl. Rückbau:

Neubau als gebundene Wege		2,33 Mio. € brutto
Neubau als ungebundene Wege		1,51 Mio. € brutto

Kostenschätzung Wegebau Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

Rückbaufläche:	6.750 m ²	
Kosten Rückbau:		0,52 Mio. € brutto
Neubaufäche:	10.020 m ²	
Phase 1:	8.300 m ²	
Phase 2:	1.720 m ²	
Kosten Neubau als gebundene Wege		1,17 Mio. € brutto
Kosten Neubau als ungebundene Wege		0,56 Mio. € brutto

Gesamtkosten Wegebau inkl. Rückbau:

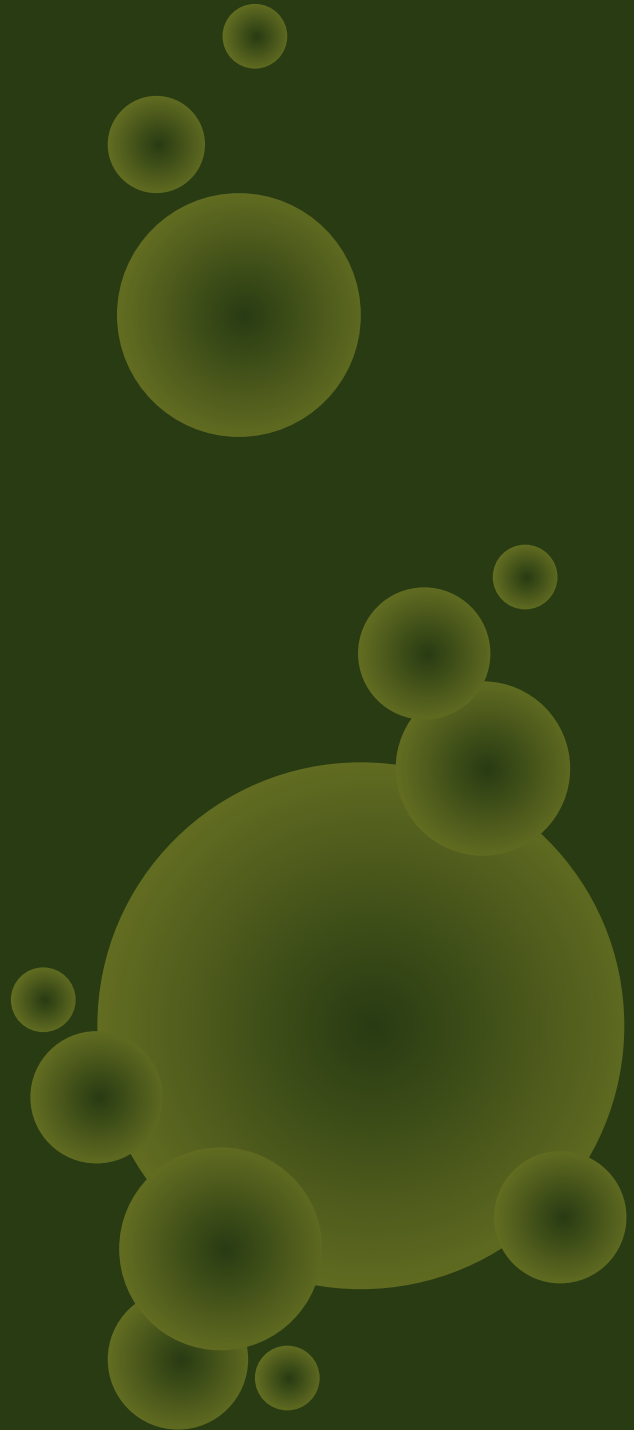
Neubau als gebundene Wege		1,69 Mio. € brutto
Neubau als ungebundene Wege		1,08 Mio. € brutto

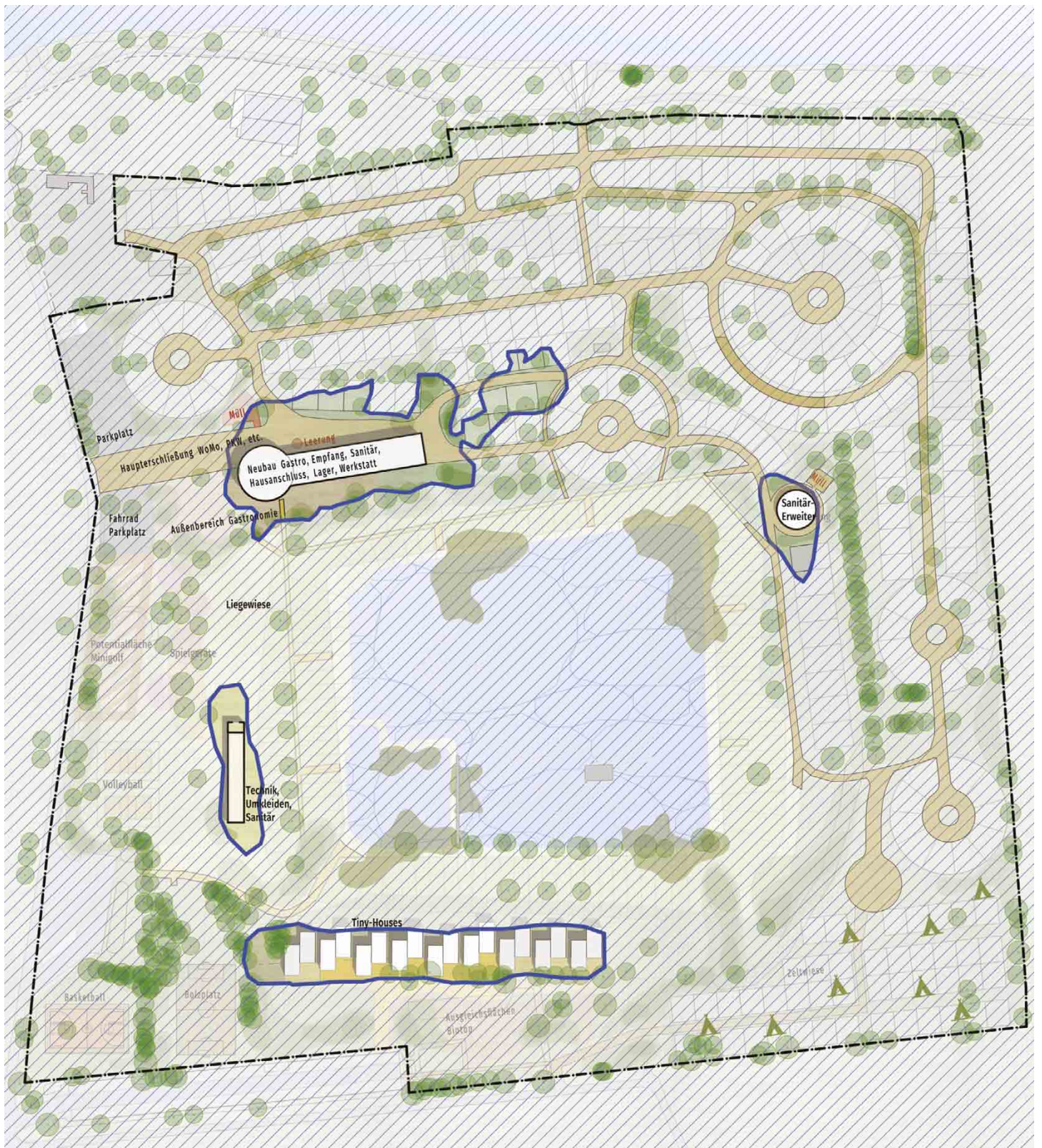
FLÄCHENSTUDIEN AM NEUEN BLÜTENGROUND

Prädeterminiert durch das festgesetzte HQ100 Hochwassergebiet, liegen die zukünftig neu zu bebauenden Flächen auf kleinen Inseln um den See herum verteilt. Die Festsetzung gibt dabei mit geringem Spielraum sowohl Lage, Größe als auch potentielle Form der Neubauten am Blütengrund vor. Die vier hochwasserfreien Flächen liegen allerdings, aufgrund ihrer glücklichen Verteilung um den See, für die Neuentwicklung des Blütengrundes an sinnvollen Stellen zur Errichtung von infrastrukturell essentiellen oder entwicklungsperspektivisch relevanten Bauwerken.

Im Norden und Osten des Sees liegen jeweils für den Campingplatz bzw. dessen spätere Entwicklung relevante Bauwerke. Nördlich des Sees gelegen ist am Standort des ehemaligen, runden Sozialpavillons das neue Hauptgebäude am Blütengrund angedacht. Im östlichen, verhältnismäßig kleinen, hochwasserfreien Bereich befindet sich der Standort für die, für die spätere Vergrößerung des Campingplatzes relevante, Erweiterung der Sanitäranlagen.

Die hochwasserfreien Flächen im Süden und Westen sind, durch die große Entfernung vom Kernbereich des Campingplatzes, vor allem für die notwendigen Räume für die technische Versorgung des Badesees und für eigenständig versorgte Vermietobjekte in Form von Tiny-Houses, die das touristische Angebot des Campingsplatzes erweitern, angedacht.





| Abb. 157 Blütengrund Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand" – Lage der Neubauten außerhalb des festgesetzten HQ 100 Gebiets

EMPFANG, GASTRO, SANITÄR, TECHNIK NEUES HAUPTGEBÄUDE AM BLÜTENGRUND

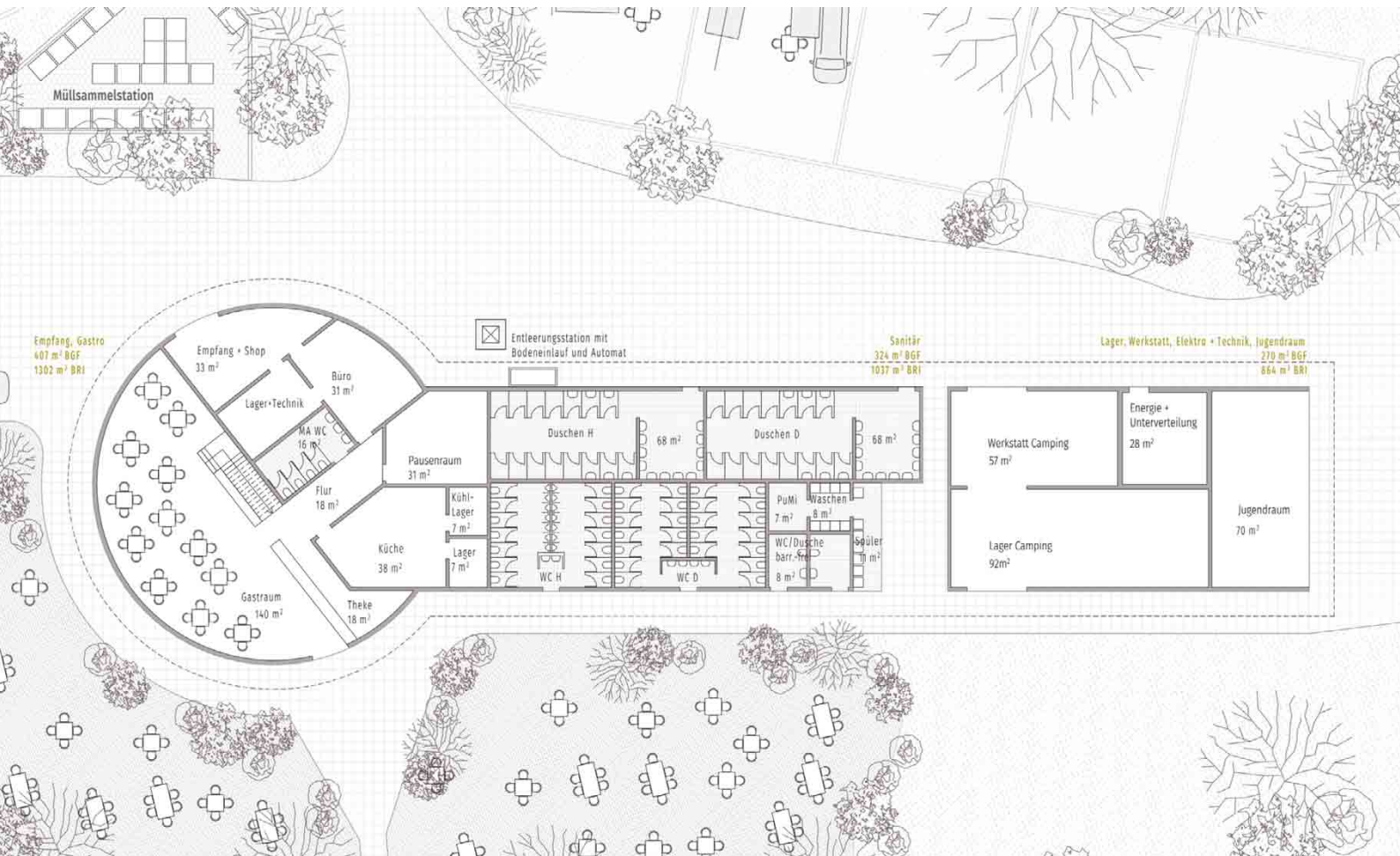


Abb. 158 Flächenstudie Hauptgebäude mit Verwaltungen, Gastro, Sanitär und Technikräumen

Flächenstudie Hauptgebäude

Das neue Hauptgebäude des Campingplatzes gliedert sich in drei verschiedene Nutzungseinheiten, die sich auch in ihrer Ausformung bemerkbar machen.

In dem kreisrunden, von der Zufahrt zum Campingplatz direkt wahrnehmbaren, Teil des Gebäudes liegen die Räume für Verwaltung und eine öffentliche Gastronomie für CamperInnen, Wandernde und natürlich auch für Gäste aus Naumburg. Die Form des Verwaltungs- und Gastro-Bauteils nimmt dabei Bezug auf den ehemaligen kreisrunden Gemeinschaftspavillon, der vor dem Rückbau beinahe an gleicher Stelle stand. Durch die schräge Teilung des Kreises

orientiert sich die Gastronomie sowohl zum Eingang des Campingplatzes, zum angrenzenden Biergarten als auch zum potentiell wieder zum Baden geeigneten See. Der Zugang zum Empfang bzw. die Anmeldung bleibt dabei weiterhin für die Campinggäste von der Zufahrt aus sichtbar.

Im Grünbereich südlich des Rundbaus befindet sich der großzügige Außenbereich der Gastronomie.

Im Anschluss an den Rundbau befinden sich, in Form eines schlichten Riegels, die Sanitärräume für Campingplatz und Gastronomie. Dabei liegen die nur von den Campinggästen genutzten Duschen auf der Biergarten-abgewandten Seite des Bauteils. Die Zugänge der geschlechtergetrennten WC-Räume zeigen in Richtung Biergarten, werden

Kennzahlen

Sitzplätze

Gastronomie:

Innen: ca. 50-70

Außen: über 150
möglich

Dusch- und Waschplätze:

Duschen: 54

Waschplätze: 24

WCs:

38 WCs

14 Urinale

Barrierefreiheit:

Dusche/WC: 2

Spülen+Waschen:

Spülbecken: 7

Waschmaschinen: 8

Kostenschätzung Hauptgebäude Gastro, Verwaltung, Duschhaus

KG 300:	3,14 Mio. € brutto
KG 400:	0,87 Mio. € brutto
Gesamt:	4,01 Mio. € brutto

Kostenschätzung Hauptgebäude Lager, Werkstatt, Jugend

KG 300:	0,15 Mio. € brutto
KG 400:	0,08 Mio. € brutto
Gesamt:	0,23 Mio. € brutto

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erwarten.

Die angegebenen Werte orientieren sich an der Planungsempfehlung für Campingplätze

davon aber optisch durch größere Büsche und Stauden abgeschirmt, um eine gewisse Privatsphäre zu gewährleisten. Im Durchgangsbereich zwischen dem Sanitärbauteil und dem benachbarten Infrastrukturbau befinden sich sowohl die Spül- als auch Waschplätze für die Campinggäste. Der Durchgang ist entsprechend auch nicht direkt an den Außenbereich der Gastronomie angebunden, sondern wird auch hier durch Büsche und Stauden abgetrennt. Eine unterschwellige Trennung zwischen Camping- und Gastrobereich wird erreicht.

Das, neben dem Sanitärbereich, den Durchgang von Campingplatz zum Badensee bildenden Bauteil beinhaltet für die Infrastruktur und Instandhaltung des Campingplatzes notwendige Räume. Neben einer Werkstatt und dem damit

räumlich verbundenen Lager für den Campingplatz ist dort außerdem ein Raum für die elektrische Unterverteilung des Campingplatzes vorgesehen. Aufgrund der vielen Stromabnahmestellen, die über den Campingplatz verteilt sind, hat die elektrische Unterverteilung eine besondere Bedeutung für den Betrieb der Anlage.

Den Abschluss des Bauteils und eine Verbindung zum Campingplatz schaffend, sowohl inhaltlich als auch optisch, bildet der über die komplette Breite verlaufende Jugendraum bzw. Mehrzweckraum.

Beide Enden des Gebäudes erhalten somit eine hervorgehobene Bedeutung. Sie dienen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität vor Ort.

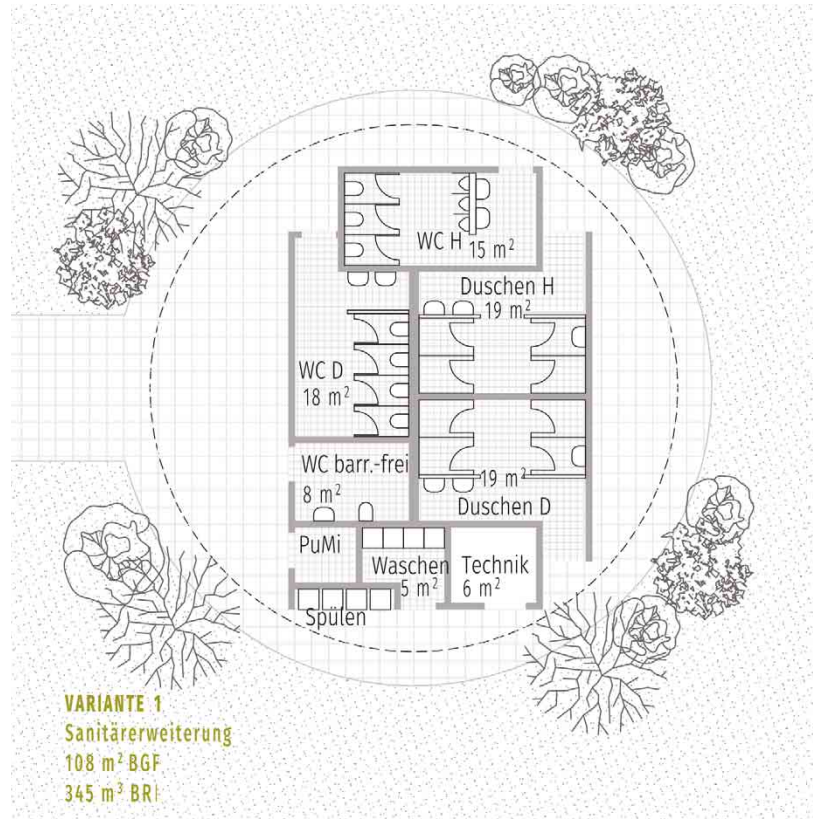
SANITÄR II ERWEITERUNGBAU IN PHASE 2

Flächenstudie Sanitärgebäude II – Variante 1

Kompakt arrangierte Sanitärräume befinden sich unter einem runden und auskragenden Dach. Das Dach bezieht sich dabei in seiner Form auf den Neubau des Verwaltungsgebäudes und auf die namensgebenden, runden "Stellplatzblüten".

Die Auskragung des Dachs und das leicht zurückgesetzte Gebäude darunter bilden einen kleinen Vorplatz als Treffpunkt zum Dialog oder schlicht zum Unterstellen bei schlechtem Wetter oder starker Sonneneinstrahlung.

Die seitlich angeordneten Eingänge zu den Sanitärräumen sorgen für Privatsphäre in den Zugangsbereichen.

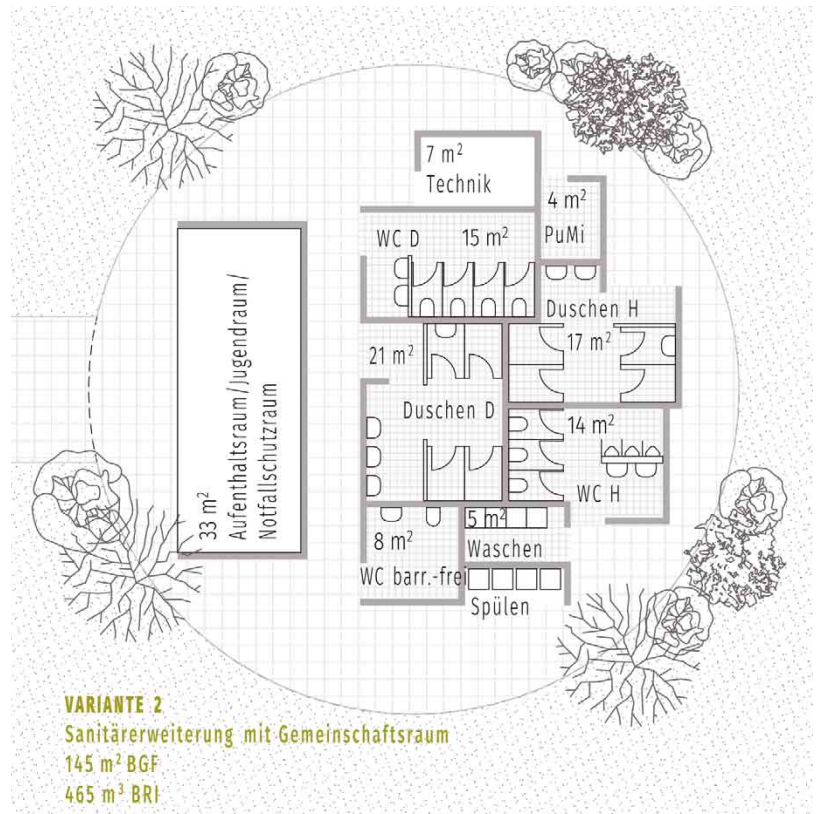


| Abb. 159 Flächenstudie für Sanitärgebäude im Erweiterungsfall – Variante 1 ohne Notfallshelter

Flächenstudie Sanitärgebäude II – Variante 2

Ähnlich wie schon in Variante 1 befinden sich kompakt arrangierte Räume unter einem runden Dach. Die Sanitärräume ergänzend, befindet sich unter dem Dach noch ein weiterer Mehrzweckraum bzw. gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum, der für die Zeltgäste bei extremen Schlechtwetterereignissen auch als Notfallschutzraum genutzt werden kann.

Der Mehrzweckraum öffnet sich dabei zum Erschließungsweg und bildet auf seiner Rückseite einen eigenen geschützten Erschließungsbereich für die Sanitärräume der Damen bzw. für den barrierefreien WC- und Waschraum. Die Sanitärräume für die Herren befinden sich auf der Rückseite des Gebäudes.



| Abb. 160 Flächenstudie für Sanitärgebäude im Erweiterungsfall – Variante 1 mit Notfallshelter

Kennzahlen

WCs:
7 WCs
3 Urinale
1 barrierefr. WC
1 Wickelraum

Duschen: 6
Waschplätze: 6

Barrierefreiheit:
Dusche/WC: 1

Spülen+Waschen:
Spülbecken: 4
Waschmaschinen: 4

Die angegebenen Werte orientieren sich an der Planungsempfehlung für Campingplätze

Kostenschätzung Erweiterung Sanitär II – Variante 1

KG 300:	429.000 € brutto
KG 400:	139.000 € brutto
Gesamt:	568.000 € brutto

Ausstattung:

WC Damen
WC Herren
WC+Dusche barrierefr.
Duschen Damen
Duschen Herren
Waschraum
Spülbecken
Technikraum
Putzmittelraum

Kennzahlen

WCs:
7 WCs
3 Urinale
1 barrierefr. WC
1 Wickelraum

Duschen: 6
Waschplätze: 6

Barrierefreiheit:
Dusche/WC: 1

Spülen+Waschen:
Spülbecken: 4
Waschmaschinen: 4

Die angegebenen Werte orientieren sich an der Planungsempfehlung für Campingplätze

Kostenschätzung Erweiterung Sanitär II – Variante 2

KG 300:	448.000 € brutto
KG 400:	149.000 € brutto
Gesamt:	597.000 € netto

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erwarten.

Ausstattung:

WC Damen
WC Herren
WC+Dusche barrierefr.
Duschen Damen
Duschen Herren
Waschraum
Spülbecken
Technikraum
Putzmittelraum

Aufenthaltsraum/Jugendraum/Notfallschutzraum für Zeltende

TECHNIK, SANITÄR, LAGER, DLRG FUNKTIONSGEBÄUDE FÜR BADEBETRIEB

Flächenstudie Technik Badesee – Variante 1

Das neue Technikgebäude ist als riegelförmiger Baukörper mit geschlossenen Raumbereichen zur Lagerung und für Technikeinbauten an den Gebäudeenden angelegt. Dazwischen, zum See hin orientierte, Umkleibereiche und aus dem Durchgang erschlossene, geschlechtergetrennte Sanitärräume. Durch den Durchgang werden ebenfalls die hinter dem Gebäude liegenden Grün- bzw. Spiel- und Liegeflächen mit dem seeumgebenden Grün verbunden.

Ausstattung:

Technik See
Lager Schwimmzubehör
Lager Grünpflege
Wickelraum
WC Damen + Herren
WC barrierefrei
(Familien-)Umkleiden
Duschen
Waschplätze

Kennzahlen

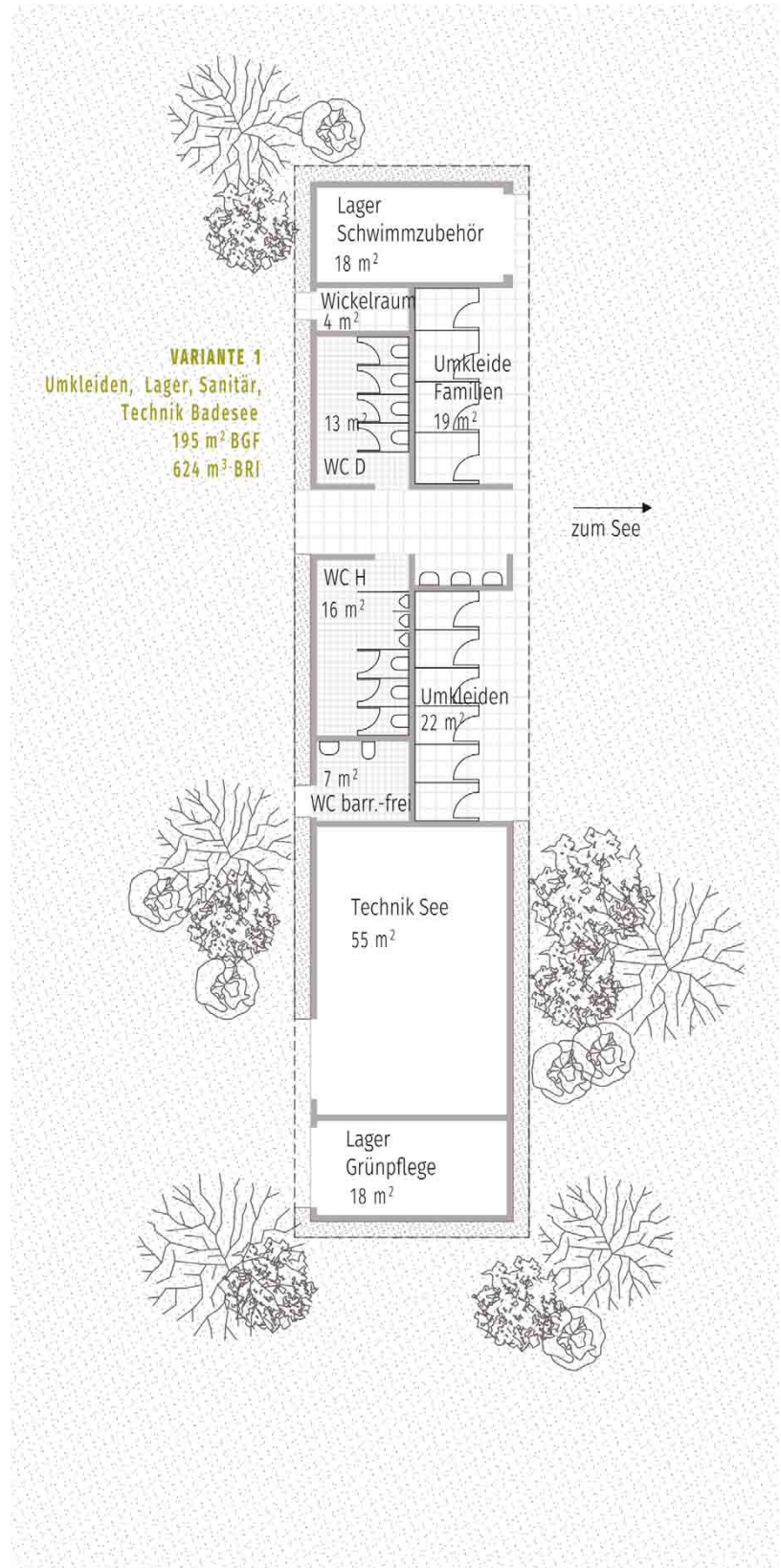
Umkleiden: 3
**Familien-
umkleiden: 4**

Duschen: 3
Waschplätze: 3

WCs:
7 WCs
3 Urinale
1 barrierefr. WC
1 Wickelraum

Kostenschätzung Technik Badesee Variante 1

KG 300:	735.000 € brutto
KG 400:	237.000 € brutto
Gesamt:	972.000 € brutto



| Abb. 161 Flächenstudie für Technikgebäude Badesee – Variante 1 ohne Räumen für DLRG

Flächenstudie Technik Badesee – Variante 2

Der Baukörper ähnelt dem in Variante 1 gezeigten sehr stark. Den großen Unterschied zwischen den beiden Varianten stellen die in Variante 2 zusätzlichen Vereins- und Lagerräume dar, die der ortsansässigen DLRG zur Verfügung gestellt werden können. Der See stellt für die MitgliederInnen der DLRG ein gutes Trainingsgewässer dar. Ggf. kann man die DLRG, wenn nötig, auch bei einer optionalen Badeaufsicht am See einbinden.

Ausstattung:

Technik See
Lager Grünpflege
Vereinsraum DLRG
Lager DLRG
Wickelraum
WC Damen + Herren
WC barrierefrei
(Familien-)Umkleiden
Duschen
Waschplätze

Kennzahlen

Umkleiden: 3
Familien-umkleiden: 4

Duschen: 3
Waschplätze: 3

WCs:
7 WCs
3 Urinale
1 barrierefr. WC
1 Wickelraum

Kostenschätzung Technik Badesee Variante 2

KG 300:	911.000 € brutto
KG 400:	294.000 € brutto
Gesamt:	1.205.000 € brutto

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.

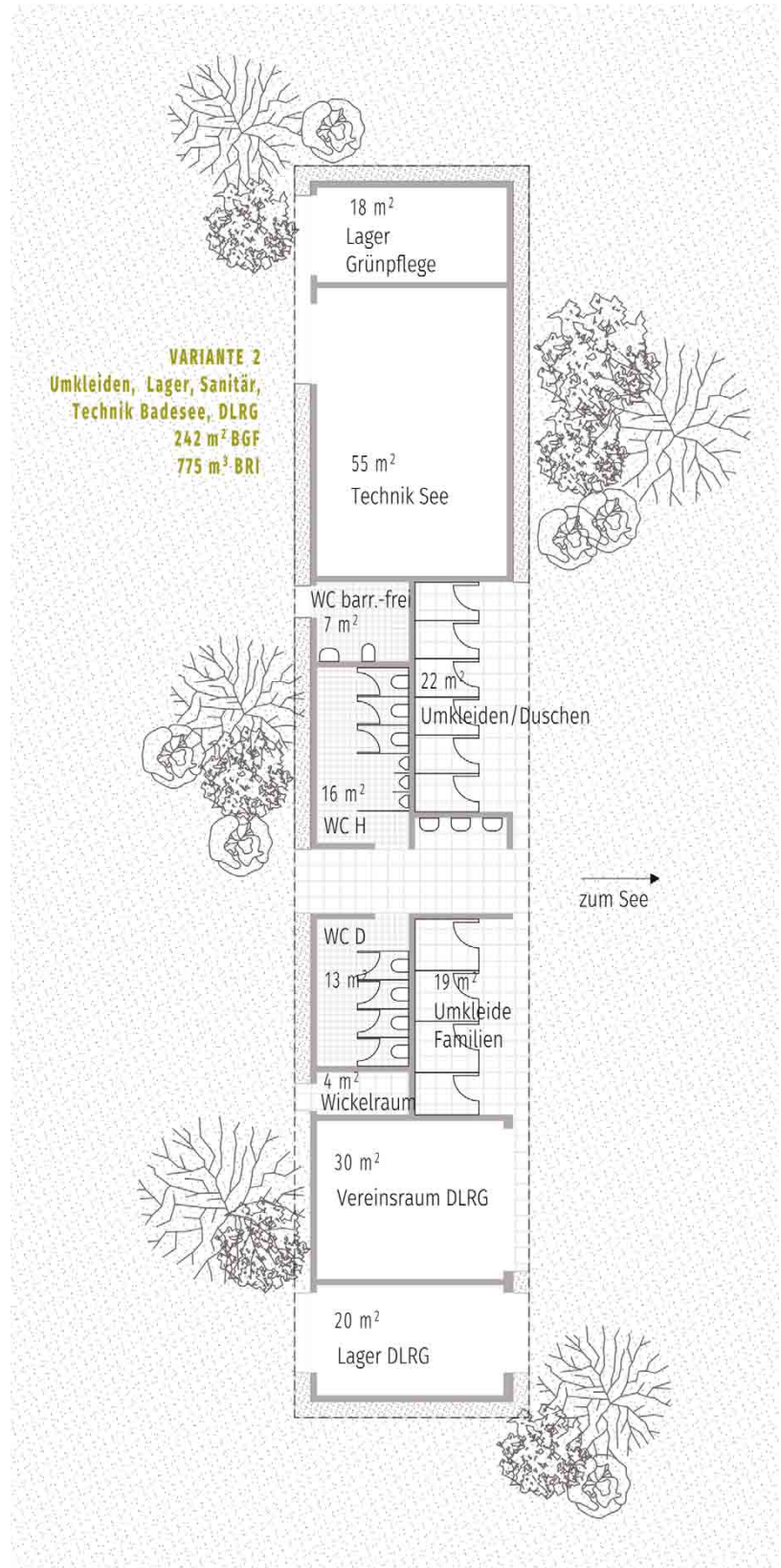


Abb. 162 Flächenstudie für Technikgebäude Badesee – Variante 2 Räumen für DLRG

GRUNDLAGEN ZUR HERSTELLUNG BODENBEPROBUNG AM BLÜTENGRUND

Im Zuge der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurde, aufgrund von eventuell durch das hohe Grundwasserniveau, das Überschwemmungsrisiko und weiteren untergrundbeeinflussenden Gegebenheiten, ein Baugrundgutachten in den vier potentiell bebaubaren Zonen durchgeführt. Ziel der Untersuchungen war es frühzeitig sicherzustellen, ob und mit welchem Aufwand die vier hochwasserfreien Bereiche überhaupt zu bebauen sind.

Das Baugrundgutachten wurde am 15. und 16. Oktober 2025 von der Firma GeoConsult Nordbayern GmbH durchgeführt.

Die Ergebnisse des Gutachtens sehen, aufgrund der zu erwartenden geringen Geschosigkeit der Neubauten und dem damit verbundenen geringem Gewicht keine von den üblichen Bodenvorbereitungs- oder Gründungsmaßnahmen abweichende Arbeiten vor.

Die genauen Ergebnisse und Empfehlungen zu Gründungen und Untergrundvorbereitungen liegen im beiliegenden Bericht der Firma GeoConsult Nordbayern GmbH vor.

Der nachfolgende Auszug aus dem Prüfbericht bezieht sich dabei explizit auf die Thematik der Gebäudegründungen für die Neubauten in den hochwasserfreien Bereichen entlang des Sees.

Die weiteren Aussagen und die Untersuchungsergebnisse des Gutachtens befinden sich in Anlage 1.

Gründung Gebäude

Es wird davon ausgegangen, dass aus den Gebäuden nur relativ geringe Lasten abzutragen sind und diese eingeschossig errichtet werden.

Die nicht unterkellerten Gebäude können auf Bodenaustausch mit umlaufender Frostschräge gegründet werden. Der Bodenaustausch muss mindestens eine Mächtigkeit von 0,5 m aufweisen, der anstehende Untergrund muss dabei mindestens ein Verformungsmodul von 45 MN/m² aufweisen. Der Bodenaustausch aus verdichtbarem Material ist lagenweise zu verdichten, die Stärke der eingebauten Lagen richtet sich nach dem Verdichtungsgerät.

Es sind alle Fundamente bzw. die Bodenplatte auf einen einheitlichen, tragfähigen Untergrund herabzuführen.

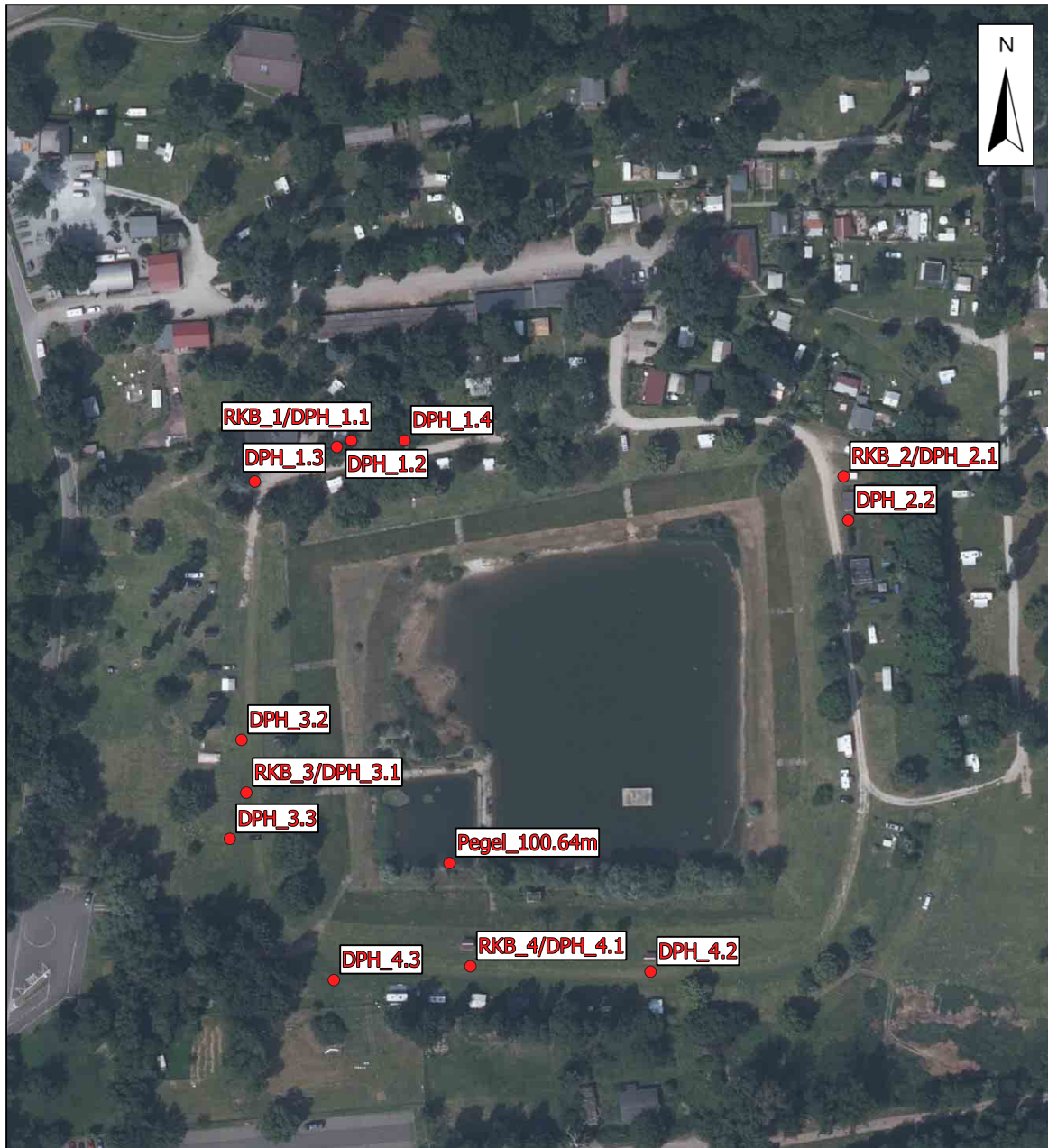
Die Höhenlage der geplanten Gründungssohlen ist bislang nicht bekannt bzw. festgelegt. Nach den Erkundungsergebnissen aus den Rammkernbohrungen und Rammsondierungen ist davon auszugehen, dass die Gründungssohlen in der tragfähigen Auffüllung, bzw. dem mitteldichten steifen Boden zu liegen kommen. Die in tieferen Schichten anstehenden schichtenweise wechselnden Aueensedimente sind als Gründungssohle nicht geeignet. Sofern tiefere Gründungen (Keller) erforderlich werden sind diese auf den tragfähigen Kies in einer Tiefe ab ca. 4 m herabzuführen. Alternativ ist ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Die Gründung darf nur auf trockenem Untergrund erfolgen. Aufgeweichte und/oder lockere Partien sind auszubauen und durch lagenweise verdichtete, rollige Erdstoffe oder Magerbeton zu ersetzen.

Wir empfehlen daher unterhalb der Bodenplatte eine Bettungsschicht aus Schotter, Splitt oder Kies von mindestens 0,2 m Stärke anzubringen.

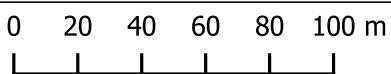
Das endgültige Gründungskonzept ist mit dem Baugrundgutachter abzustimmen.

Sämtliche Gründungssohlen sind nach den Vorgaben des EC 7 durch den Baugrundgutachter abzunehmen.



Legende

- Sondierungspunkte



GeoConsult Nordbayern GmbH

Blaich 4
95326 Kulmbach

www.geoconsult-nordbayern.de
+49 9221 9057-0 info@geoconsult-nordbayern.de



GeoConsult Nordbayern GmbH

Projekt
Naumburg, Machbarkeitsstudie Campingplatz Blütengrund,

Planinhalt
Lageplan - Rammkernbohrungen / Rammsondierungen

Bearbeiter:
B. Wiesner

Datum:
20.10.2025

Maßstab:
1:2000

Anlage 2

GRÜNANLAGEN, PARZELLIERUNG UND LANDSCHAFTSGESTALTUNG

Die geplante Umgestaltung der Grünanlagen, der Parzellierung sowie der landschaftlichen Gesamtstruktur am Campingplatz Blütengrund orientiert sich am Leitbild „Camping im Park“ und verfolgt das Ziel, den bestehenden Standort qualitativ aufzuwerten und in eine klar gegliederte, parkartig geprägte Freiraumstruktur zu überführen. Grundlage bildet ein gestaffeltes Entwicklungskonzept, das die Flächen in differenzierte Nutzungs- und Aufenthaltsbereiche unterteilt und schrittweise realisiert werden kann. Die nachfolgenden Plandarstellungen verdeutlichen die Aufteilung in verschiedene Funktionszonen sowie die Einbindung ergänzender Nutzungen wie Spiel- und Sportflächen, Gastronomie, Biotopbereiche, Ausgleichsflächen und Ruheareale.

Ein zentrales Element der Planung ist die landschaftliche Neuordnung der Stellplatzbereiche. Die bislang überwiegend offen gestalteten Rasenflächen werden durch gezielt eingesetzte Blumenwiesen, Staudenpflanzungen und lockere Gehölzgruppen gegliedert. Auf diese Weise entstehen räumlich gefasste, überschaubare Parzellen mit unterschiedlicher Ausprägung und Atmosphäre. Die einzelnen Stellplätze erhalten dadurch einen individuellen Charakter und werden visuell voneinander abgesetzt, wodurch eine deutliche Abkehr von einer reinen Parkplatzanmutung erreicht wird. Gleichzeitig entstehen Blickachsen, Sichtschutzbereiche sowie Übergangszonen zwischen intensiver Nutzung und ruhigen Aufenthaltsflächen.

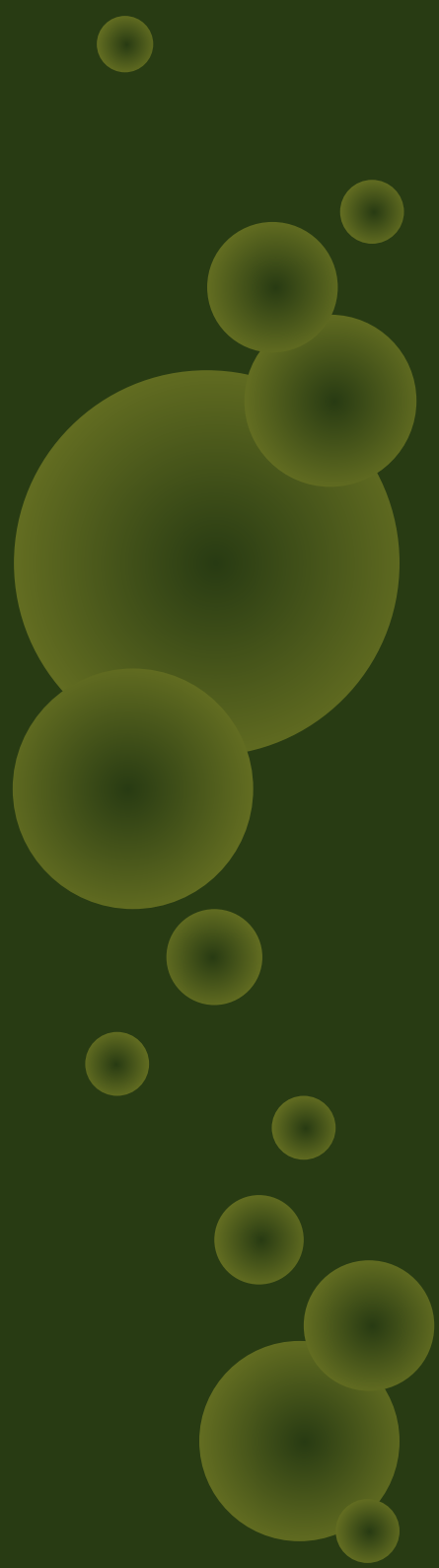




Abb. 164 Schichtung verschiedener Pflanzenarten in Piet Oudolfs Privatgarten – © Five Seasons Media LLC

Die Pflanzkonzeption orientiert sich an naturnahen, standortgerechten Vegetationsbildern mit einem hohen Anteil an robusten Stauden, Gräsern und extensiven Wiesenflächen. Diese ermöglichen eine abwechslungsreiche Gestaltung über alle Jahreszeiten hinweg und fördern zugleich die ökologische Vielfalt auf dem Gelände. Ergänzend schaffen Gehölzpflanzungen schattige Aufenthaltsbereiche, strukturieren den Raum und tragen zur Einbindung des Campingplatzes in die umgebende Landschaft bei. Biotopflächen und Ausgleichsbereiche übernehmen zusätzlich wichtige Funktionen im Naturhaushalt und stärken die ökologische Qualität des Standorts.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem gezielten Einsatz einheimischer Pflanzenarten.

Einheimische Pflanzen sind optimal an die klimatischen und standörtlichen Bedingungen angepasst, zeichnen sich durch eine hohe Robustheit aus und tragen wesentlich zur Förderung der lokalen Biodiversität bei. Heimische Gehölze, Stauden und Wiesenpflanzen bieten Lebensräume sowie Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und andere Tierarten und unterstützen damit die ökologische Vernetzung im Saaletal. Gleichzeitig

vermitteln sie ein regionaltypisches Landschaftsbild und stärken die Identifikation der BesucherInnen mit dem Ort. Aus planerischer Sicht leisten einheimische Pflanzen somit einen wichtigen Beitrag zu Klimaresilienz, Pflegeleichtigkeit und naturnaher Gestaltung.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Bewirtschaftung der Grünanlagen.

Durch die bewusste Auswahl pflegearmer Pflanzengesellschaften sowie den teilweisen Ersatz intensiv zu pflegender, ökologisch wertloser Rasenflächen durch Blumenwiesen und Staudenbeete können langfristig Pflegeaufwand, Wasserverbrauch und Betriebskosten reduziert werden. Gleichzeitig wird eine hochwertige und ansprechende Freiraumgestaltung des Blütengrunds umgesetzt, die den Campingplatz als attraktiven Aufenthaltsort positioniert.

Insgesamt entsteht ein klar strukturiertes Freiraumsystem, das Camping, Freizeit und Natur in enger Wechselwirkung miteinander verbindet. Die geplanten Maßnahmen stärken die Identität des Campingplatzes Blütengrund als stadtnahen, landschaftsgebundenen Erholungsstandort, verbessern die Aufenthaltsqualität für die NutzerInnen nachhaltig und schaffen zugleich eine robuste, zukunftsfähige landschaftliche Einbindung in den sensiblen Saaletalraum.



Abb. 165 Schichtung verschiedener Pflanzenarten im Maximilianpark Hamm – © Piet Oudolf

VORUNTERSUCHUNGEN NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Anlass und Aufgabenstellung

Der Campingplatz Blütengrund, nördlich von Naumburg (Saale) an der Einmündung der Unstrut in die Saale gelegen, ist aufgrund seiner Lage und Größe (ca. 13 ha) der für den Campingtourismus bedeutendste Standort der Stadt Naumburg. Aktuell bestehen jedoch Defizite im Erscheinungsbild des Platzes aufgrund eines auffälligen Sanierungsstaus sowie ungeordneter baulicher Aktivitäten. Aus diesem Grund und zur weiteren qualitativen Aufwertung des Campingplatzes wird ein Konzept zur landschaftsgestalterischen und betriebswirtschaftlichen Zukunft erarbeitet, welches auch die Reaktivierung des zentral auf dem Platz gelegenen ehemaligen Naturbades umfasst. Um ggf. aufgrund der flussnahen Lage sowie der Ausstattung des Campingplatzes (z. B. alter Baumbestand, Gewässer, ungenutzte Gebäude) auftretende artenschutzrechtliche Konflikte rechtzeitig zu erkennen und bei der Konzepterarbeitung entsprechend zu berücksichtigen, wurde die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt.

Bei dieser Vorprüfung wird gutachterlich eingeschätzt, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben möglicherweise erfüllt werden können. Hierzu werden potenzielle Wirkungen des Vorhabens analysiert und darüber hinaus geprüft, ob Vermeidungs- und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) den Eintritt von Verbotstatbeständen ggf. verhindern können. Eventuelle Sachverhalte, die aufgrund fehlender Daten zum Vorhaben artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht geklärt werden können, werden benannt und Lösungsvorschläge unterbreitet. Es erfolgt eine gutachterliche Bewertung, ob die Belange des Artenschutzes im Rahmen dieser Vorprüfung ausreichend betrachtet werden konnten oder ob weitere Untersuchungen sowie eine vollumfängliche artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich sind.

Gutachterliches Fazit der artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erbrachte, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG für folgende Arten bzw. Artengruppen eintreten könnten:

- *Fledermäuse*
- *Reptilien: Zauneidechse*
- *Amphibien*

Um zu ermitteln, ob die Verbotstatbestände tatsächlich eintreten können, ist eine Untersuchung, ob und ggf. auf welchen Flächen diese Arten/ Artengruppen vorhanden sind, erforderlich. Ggf. notwendige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen sind nur unter der Voraussetzung dieser Kenntnisse fachgerecht und rechtssicher in einem vollumfänglichen artenschutzrechtlichen Beitrag planbar.

Bei den Brutvögeln können Verbotstatbestände durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. Bauzeitenregelungen ohne eine einzelartbezogene Kartierung vermieden werden.

Alle anderen, artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen sind im Bereich des geplanten Vorhabens nicht vorhanden bzw. werden durch die vorgesehenen Planungen nicht beeinträchtigt.

Fledermausvorkommen

Das vorliegende Gutachten hat die aktuelle Bestands-situation von Fledermäusen aufgezeigt und analysiert.

Das gesamte Untersuchungsgebiet mit seinem Gebäudebestand, sowie den extensiv genutzten Wiesen und Gehölzen wird von mindestens 4 Fledermausarten unterschiedlich intensiv als Nahrungshabitat genutzt. Es konnte ein von mindestens einer Fledermausart genutztes Sommerquartier in der Spechthöhle einer Esche festgestellt werden.

Am häufigsten wurde bei der akustischen Erfassung die Zwergfledermaus und der Gr. Abendsegler registriert. Als besonders wertvoll ist der Baumbestand auf dem Campingplatz und der westlich angrenzenden Wiese mit den Alteichen einzuschätzen, da diese bedeutsame Nahrungshabitate für zahlreiche Fledermausarten darstellen.

Zauneidechse

Ein Nachweis der Zauneidechse im Bereich des Campingplatzes konnte trotz einiger geeigneter Strukturen nicht erbracht werden. Eventuell ist das Störpotenzial in dem zeitweise recht stark frequentierten Gelände für die ansonsten relativ wenig störungsempfindliche Art zu hoch. Es gibt Hinweise durch das Personal des Zeltplatzes auf ein sporadisches Auftreten der Ringelnatter (*Natrix natrix*) im Gebiet, die sehr wahrscheinlich über die flussbegleitenden Strukturen zeitweise einwandert, um z. B. den Teich als Nahrungshabitat zu nutzen. Die Ringelnatter ist wie die nachgewiesenen Amphibienarten besonders, aber nicht streng geschützt.



Abb. 166 Großer Abendsegler – *Nyctalus noctula* – © Mnolf



Abb. 167 Zauneidechse – *Lacerta agilis* – © George Chernilevsky



Abb. 168 Ringelnatter – *Natrix natrix* – Aufgenommen in Brandenburg – © Andreas Eichler



Abb. 169 Konnte nicht nachgewiesen werden: Kleiner Wasserfrosch – *Pelophylax lessonae* – © I, Viridiflavus



Abb. 170 Konnte nachgewiesen werden: Seefrosch – *Pelophylax ridibundus* – © Charles J Sharp



Abb. 171 Konnte nachgewiesen werden: Teichfrosch – *Rana esculenta* – © Helge Busch-Paulick

Amphibien

Im ehemaligen Badeteich konnten insgesamt drei Amphibienarten nachgewiesen werden. Die beobachteten Individuen des taxonomischen Wasserfrosch-Komplexes ließen sich nicht eindeutig einer bestimmten Art zuordnen. Da jedoch sowohl der Teichfrosch als auch der Seefrosch anhand ihrer Rufe bestimmt werden konnten, ist davon auszugehen, dass die nachgewiesenen Individuen diesen beiden Arten zuzuordnen sind. Der Kleine Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*), der ebenfalls dem Wasserfrosch-Komplex angehört, konnte nicht nachgewiesen werden. Dies ist insofern wenig überraschend, da diese Art höhere Ansprüche an ihre Laichgewässer stellt als Teich- und Seefrosch. Ein Reproduktionsnachweis für den Wasserfrosch-Komplex konnte erbracht werden: Mitte Juli wurden zwei Larven kurz vor der Metamorphose festgestellt. Damit ist die erfolgreiche Fortpflanzung der Wasserfrösche im Untersuchungsgewässer bestätigt.

Bei der Erdkröte konnte eine erfolgreiche Reproduktion durch den Nachweis von Laichschnüren und Larven bestätigt werden. Die Laichablage erfolgte bevorzugt im nordöstlichen, mit Großröhricht bewachsenen Uferbereich des Untersuchungsgewässers. Von dort aus verteilten sich die geschlüpften Larven über das gesamte Gewässer. Besonders intensiv wurden dabei die Westuferbereiche genutzt, während die östlichen Uferabschnitte nur in geringerem Maße frequentiert waren. Auch die Rufe von Teich- und Seefrosch wurden überwiegend an den westlichen Uferabschnitten festgestellt. Hierbei vor allem im südwestlichen Bereich.

Alle nachgewiesenen Amphibienarten unterliegen zwar dem besonderen Schutz gemäß § 7 Nr. 13 BNatSchG, fallen jedoch nicht unter den strengen Schutz nach § 7 Nr. 14 BNatSchG. Lediglich die Erdkröte wird in der Roten Liste Sachsen-Anhalts (GROSSE et al. 2020) in der Vorwarnliste (Kategorie V) eingestuft. Der Seefrosch und der Teichfrosch gelten derzeit als ungefährdet.



| Abb. 172 Konnte nachgewiesen werden: Erdkröte – *Bufo bufo* – © Bernie

Der ehemalige Badeteich wird vom Angelverein Naumburg/Saale 1924 e. V. als Aufzuchtgewässer genutzt. Während der Begehungen konnten neben zahlreichen Klein- und Jungfischen auch größere Karpfen im Gewässer nachgewiesen werden. Arten wie die Erdkröte sowie der Teich- und Seefrosch kommen mit einem erhöhten Fischbesatz im Laichgewässer vergleichsweise gut zurecht, da sie über effektive Abwehrstrategien gegenüber Fischprädation verfügen. Für empfindlichere Amphibienarten – wie etwa den Europäischen Laubfrosch (*Hyla arborea*) oder den Nördlichen Kammolch (*Triturus cristatus*) – ist das Gewässer in seinem derzeitigen Zustand hingegen als Reproduktionshabitat nicht geeignet.

See- und Teichfrösche besitzen auch in ihrem Sommer- und Winterhabitat eine starke Bindung an Gewässer, weshalb bei dieser Artengruppe nicht von starken Wanderungsbewegungen innerhalb ihrer Jahreslebensräume auszugehen ist (SERFLING 2025, SCHEIDT 2025). Der Teichfrosch könnte neben der aquatischen Überwinterung im Untersuchungsgewässer potenziell auch die südlich angrenzenden Gehölzbereiche als Winterhabitat nutzen.

Die Erdkröte nutzt eine Vielzahl unterschiedlicher Landlebensräume, darunter Laubmischwälder verschiedener Ausprägung, Streuobstwiesen, Feldgehölze, Säume wie Hecken und Uferrandstreifen, extensiv genutztes Grünland sowie naturnahe Gärten (NÖLLERT & NÖLLERT 1992, GÜNTHER 1996). Rund um das Untersuchungsgewässer sind insbesondere extensive Grünlandbereiche und Uferrandstreifen vorhanden, zudem finden sich im südlichen Bereich des Gewässers einzelne Gehölzsäume. Da die Erdkröte in der Lage ist, mehrere hundert Meter im Landlebensraum zurückzulegen, ist davon auszugehen, dass auch die Gartenbereiche der Stellplätze sowie weiter entfernt gelegene Gehölzstrukturen potenziell genutzt werden können.

Planungsgruppe Landschaft/ BÖSCHA GmbH

Die weiteren Aussagen und die Untersuchungsergebnisse der Gutachten befinden sich in den Anlagen 2 – 4.

Entwurfsvariante 1 "Blüten"

Übergeordnete Bereiche mit Anspruch an qualitätvolle und besondere Außenraumgestaltung.

Ausrichtung vor allem entlang wichtiger Erschließungsstrukturen, um den See und an den Grundstücksgrenzen.

Die übergeordneten Bereiche werden entlang von Wegen und Parzellen unterteilt und mit unterschiedlich hohen Pflanzen ausgestattet.

Dazu kommen pflegeleichte Blühwiesen.

Der dichte und landschaftsprägende Baumbestand wird sinnvoll in das Konzept integriert.

Die zum Teil sehr eng stehenden Solitärbäume können dadurch in die landschaftliche Gestaltung eingebunden und aufgewertet werden.

Besonders um den See herum werden durch die Bepflanzung weitere Nutzungszonen mit verschiedenen Qualitäten für die jeweils unterschiedlichen NutzerInnen geschaffen.

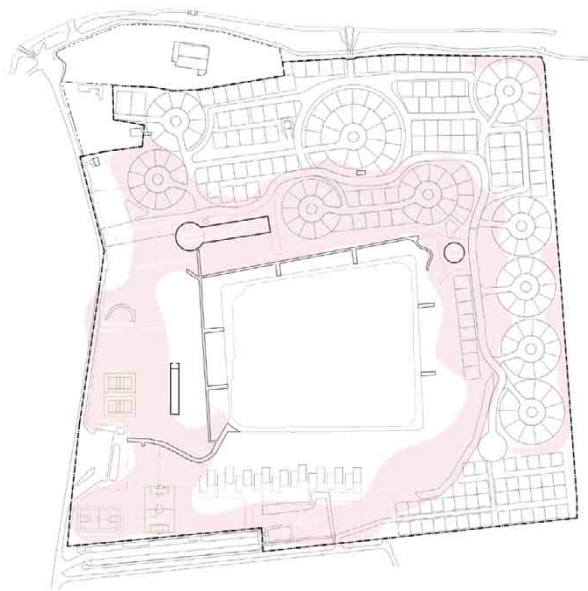


Abb. 173 V1 "Blüten" – Bereiche mit besonderen Ansprüchen an hochwertigere Landschaftsgestaltung

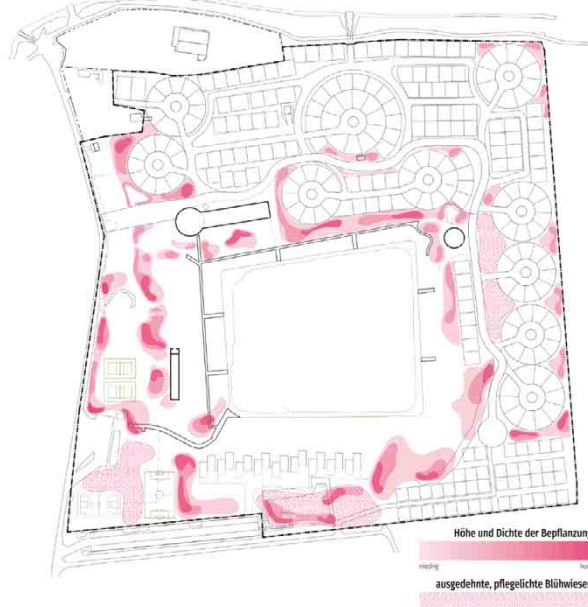


Abb. 174 V1 "Blüten" – Höhenstaffelung der auszuwählenden Pflanzen innerhalb aufzuwertenden Grünzonen



Abb. 175 V1 "Blüten" – Höhenstaffelung mit Überlagerung des Baumbestandes

Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

Übergeordnete Bereiche mit Anspruch an qualitativolle und besondere Außenraumgestaltung.

Ausrichtung vor allem entlang wichtiger Erschließungsstrukturen, um den See und an den Grundstücksgrenzen.

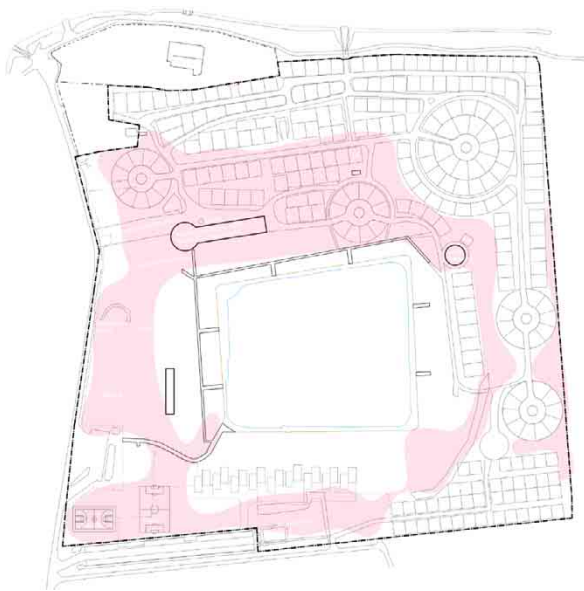


Abb. 176 V2 "Blüten+Bestand" – Bereiche mit besonderen Ansprüchen an hochwertigere Landschaftsgestaltung

Die übergeordneten Bereiche werden entlang von Wegen und Parzellen unterteilt und mit unterschiedlich hohen Pflanzen ausgestattet.

Dazu kommen pflegeleichte Blühwiesen.

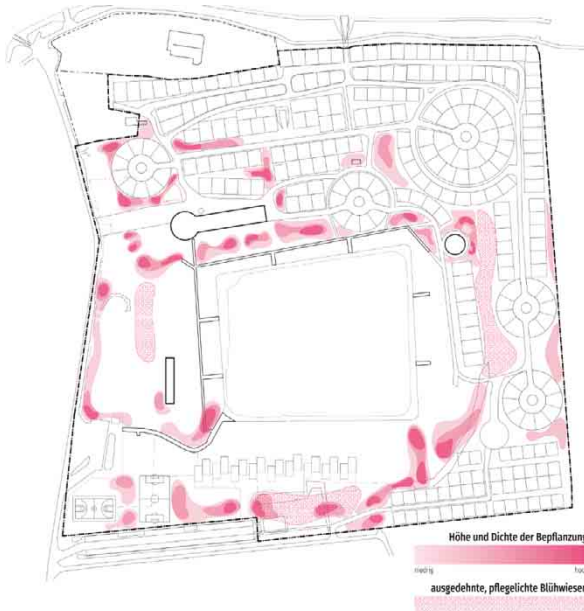


Abb. 177 V2 "Blüten+Bestand" – Höhenstaffelung der auszuwählenden Pflanzen innerhalb aufzuwertenden Grünzonen

Der dichte und landschaftsprägende Baumbestand wird sinnvoll in das Konzept integriert.

Die zum Teil sehr eng stehenden Solitärbäume können dadurch in die landschaftliche Gestaltung eingebunden und aufgewertet werden.

Besonders um den See herum werden durch die Bepflanzung weitere Nutzungszonen mit verschiedenen Qualitäten für die jeweils unterschiedlichen NutzerInnen geschaffen.



Abb. 178 V2 "Blüten+Bestand" – Höhenstaffelung mit Überlagerung des Baumbestandes



| Abb. 179 Blütengrund Entwurfsvariante 1 "Blüten"

Entwurfsvariante 1 "Blüten"

Kostenschätzung zur landschaftlichen Aufwertung und Gliederung der Gesamtanlage, der Stellplätze und der Gemeinschaftszonen nach dem Leitmotiv "Camping im Park"

Kosten: 0,3 Mio. – 0,6 Mio. € brutt



| Abb. 180 Blütengrund Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

Kostenschätzung zur landschaftlichen Aufwertung und Gliederung der Gesamtanlage, der Stellplätze und der Gemeinschaftszonen nach dem Leitmotiv "Camping im Park"

Kosten: 0,3 Mio. – 0,6 Mio. € brutto

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.



BEISPIELHAFTE GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

Abb. 181 Beispielhafte Gestaltung der Außenanlagen am Beispiel einer rund angelegten Stellplatzanlage mit Durchfahrt, Liegeflächen am See sowie der ersten Sanitär-Erweiterung



BETRACHTUNG SCHWIMMTEICH

Der durch das örtliche Grundwasser gespeiste Badensee spielt, nicht nur was seine Lage auf dem Grundstück des Campingplatzes angeht, eine zentrale Rolle in der weiteren Nutzung und Ausrichtung des Campingplatzes bzw. des Naherholungsgebietes Blütengrund.

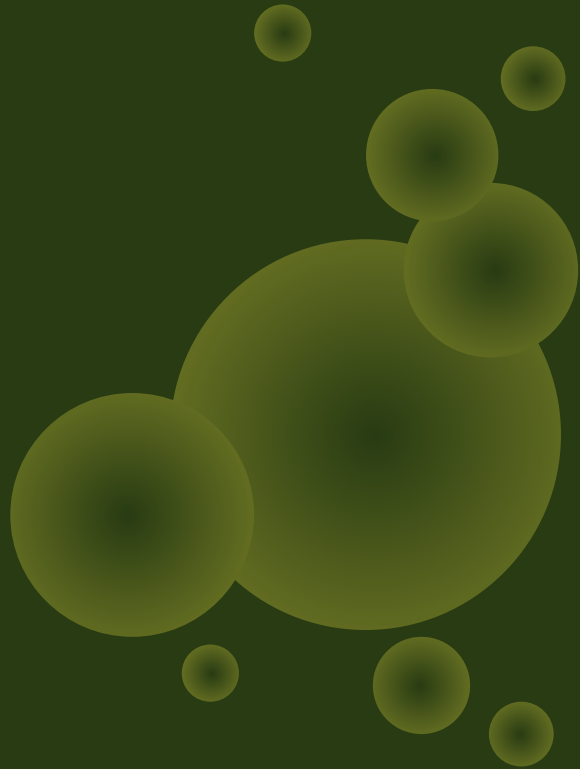
Mit seinen 1,62 Hektar Wasserfläche und den rund 500 Metern umlaufende Uferlänge bietet der beinahe rechteckige, künstlich angelegte See sehr viel Platz für badewillige Campinggäste und NaumburgerInnen. Für die sonnenbadenden Gäste bieten die geböschten Hänge um den See und die großzügigen Liegeflächen im Westen des Sees vielfältige Liege-, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Er bündelt unterschiedliche Qualitäten, wertet den Campingplatz zusammen mit dem alten Baumbestand stark auf und dient als Attraktor für Gäste und Einheimische und als Aushängeschild für den Campingplatz sowie für die EinwohnerInnen Naumburgs.

Durch die starken Wasserstandsschwankungen des grundwassergespeisten Sees besteht die Schwierigkeit in der Wiederherstellung der Beadbarkeit vor allem darin, eine gleichmäßige und den Vorgaben an Badegewässer entsprechende Wasserqualität herzustellen.

Das große Ziel für eine Nutzung als Schwimmteich besteht in der ganzjährigen Stabilisierung des Wasserstandes

Dadurch wird eine Reinigung und Aufbereitung des Wassers durch ufernahe Pflanzen überhaupt erst ermöglicht.





| Abb. 182 Künstlich angelegter Teich am Blütengrund – Wasserstand 01/2025



| Abb. 183 Wasserstand Sommer 2018 – © ostwind_tv



| Abb. 184 Wasserstand Sommer 2018 – © ostwind_tv



| Abb. 185 Wasserstand Sommer 2018 – © ostwind_tv



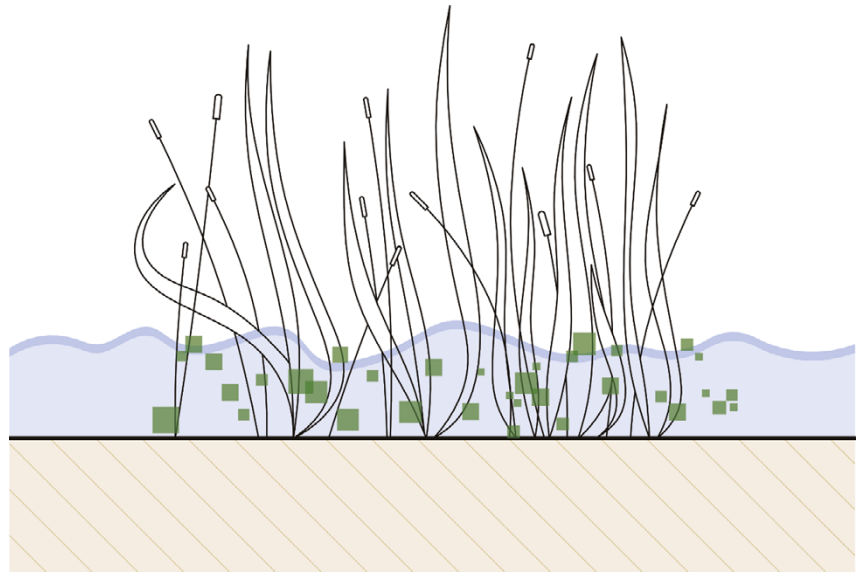
| Abb. 186 Wasserstand Sommer 2018 – © ostwind_tv

GEWÄSSERSANIERUNG BADESEE

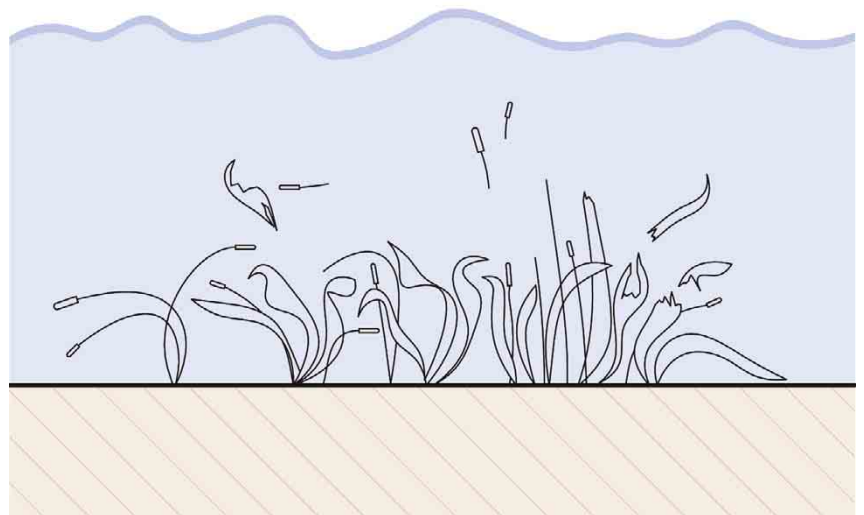
Wechselwirkung zwischen Pegelschwankung, Selbstreinigung und Gestaltung der Uferzonen

Ufernahe Pflanzen nehmen beim Wachstum unterschiedliche Mineralstoffe, die sich im Wasser befinden, auf. Sie senken den Nährstoffgehalt im See, wodurch das Wachstum von ungewünschten Pflanzen (wie Algen) reduziert wird. Das Wasser wird dabei von Mineralen und Schwebstoffen gereinigt, die für den Menschen ungesund sind. Weitere Maßnahmen, um zusätzlichen Nährstoffeintrag von Außerhalb zu reduzieren, sind nötig (z.B. Vergrämung von Vögeln).

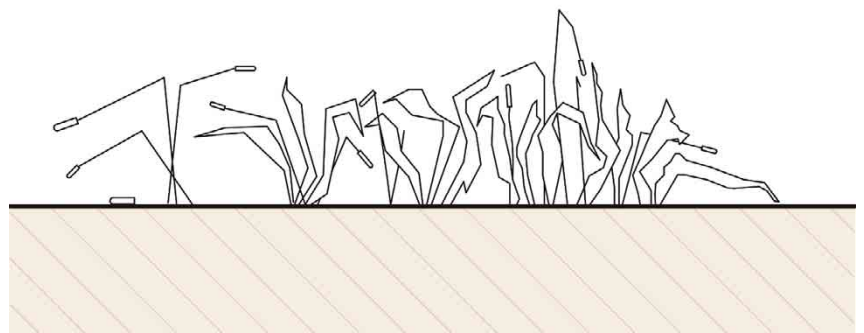
Die Reinigung durch die Uferpflanzen kann allerdings nur bei gesichertem Wasserniveau passieren. Bei Hoch- oder Niedrigwasser gehen die Uferpflanzen kaputt. Dadurch sinkt die Wasserqualität wieder, ggf. auch soweit, dass ein Baden nicht mehr möglich ist.



| Abb. 187 Normalpegelstand – Filtration und Nährstoffaufnahme finden statt



| Abb. 188 Hochwasser – Schädigung der Uferpflanzen tritt ein, keine Filtration



| Abb. 189 Niedrigwasser – kann zum Verlust der Pflanzen führen, Konzentration der Mineralstoffe im See nimmt zu

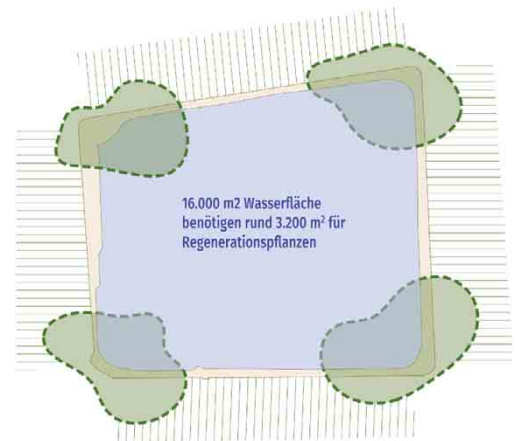
Möglichkeiten für eine Herstellung der Bebadbarkeit

Variante 1 – Gewässer mit "Strandzonen" und "Regenerationszonen"

Etwa 20 % der 16.000 m² Wasserfläche müssen, um das Seewasser nur durch die Uferzonenbepflanzung zu reinigen, mit speziellen Pflanzen besetzt werden. Der See an sich kann vollständig als Badesee genutzt werden.

Das Hauptziel dieser Variante ist die Stabilisierung des Wasserstands, damit die in den Regenerationszonen gepflanzten Reinigungspflanzen das Seewasser im Jahresverlauf reinigen können.

Die Stabilisierung wird durch die Entnahme von Grundwasser bei Niedrigwasserstand im See, der die Reinigungspflanzen trocken legt, bzw. durch die Einleitung überschüssigen Seewassers in die Saale oder Unstrut bei Hochwasserstand, um die Pflanzen vor Ertrinken zu schützen, sichergestellt.



1

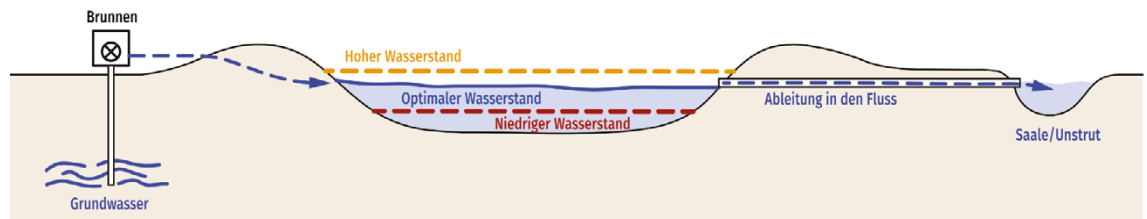
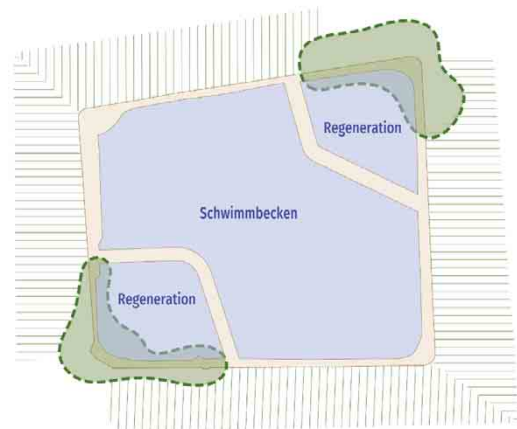


Abb. 190 Variante 1 – Gewässer mit Strandzonen und Regenerationszonen

Variante 2 – mehrere Einzelgewässer mit unterschiedlichen Aufgaben

Der See wird mittels (teils schon vorhandenen) Erddämmen in mehrere unterschiedliche Becken unterteilt. Die abgeteilten Becken dienen zur Aufbereitung des Badewassers mittels spezieller Pflanzen, das restliche Becken als Badesee.

Mit einer Pumpe wird der Pegel im Regenerationsbecken stabil gehalten. Das Badebecken dient als Wasser-Spender und -Empfänger, sein Wasserniveau darf dabei schwanken. Für den Hochwasserfall müsste auch hier ein Überlauf zur Saale oder Unstrut bereitgestellt werden.



2

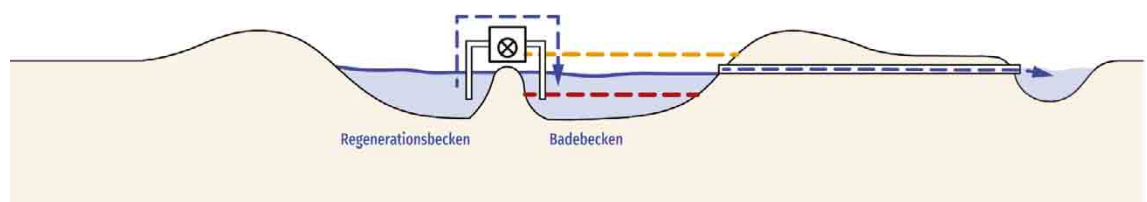
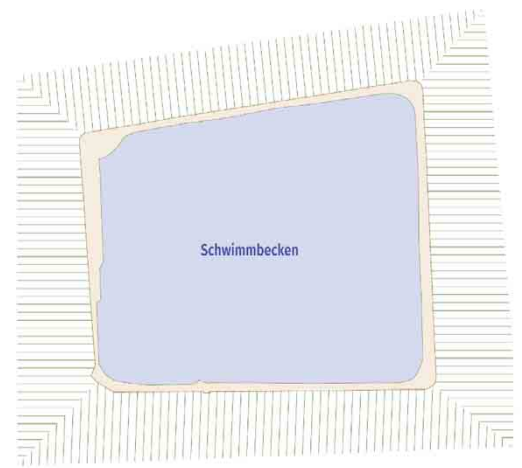


Abb. 191 Variante 2 – mehrere Einzelgewässer mit unterschiedlichen Aufgaben

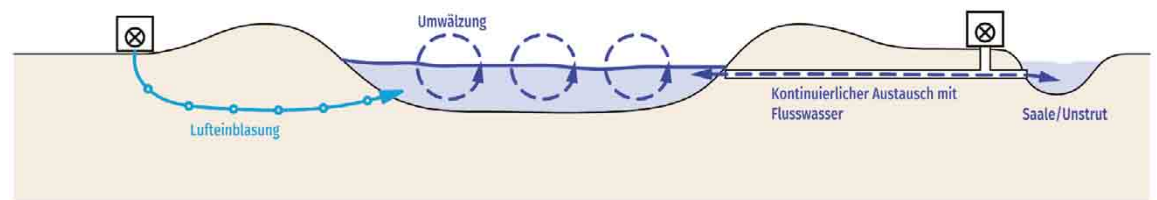
Variante 3 – Kontinuierliche Umwälzung, Sauerstoffeinbringung und Austausch mit dem Wasser der Saale oder Unstrut

Die Regeneration des Wassers wird nicht primär durch Regenerationsbecken mit Pflanzen und Schichtenfilteraufbau realisiert, sondern durch Umwälzung/Lufteinblasung und/oder kontinuierlichem Austausch mit dem Flusswasser.

Die Anlage verliert dadurch vermutlich einen Teil ihres aktuellen naturnahen Charms.



3



| Abb. 192 Variante 3– Kontinuierliche Umwälzung, Sauerstoffeinbringung und Austausch mit dem Wasser der Saale oder Unstrut

Variante 4 – Abtrennung eines Naturschwimmbeckens im Teiche, restlicher Teich dient nur als Schauteich

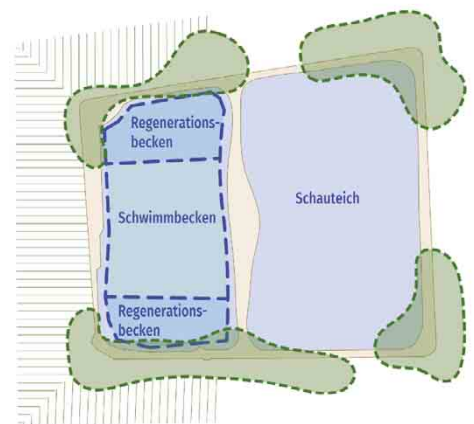
Ein Teil des Sees wird für den Badebetrieb abgetrennt. In dem kleineren, abgetrennten Bereich wird ein Naturschwimmbad in Folienbauweise eingebaut. Neben dem eigentlichen Schwimmbecken werden hier ebenfalls noch ein Vor- sowie Nachregenerationsbecken umgesetzt, um das Wasser für die Badenutzung aufzubereiten.

Der restliche Teich wird als Schauteich angelegt. Die aktuelle Ufergestaltung (verwildert) wird überarbeitet und qualitativ aufgewertet.

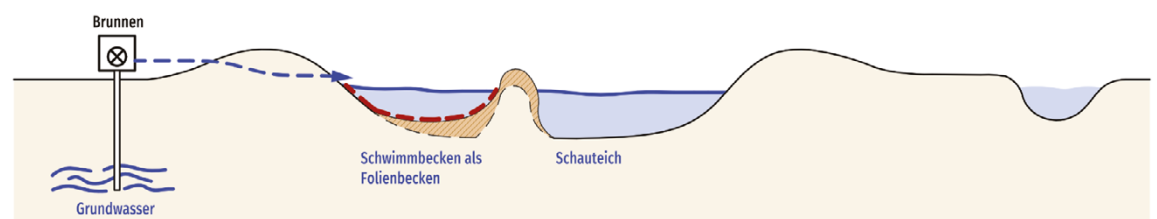
Bei dieser Art der Nutzbarmachung besteht allerdings ein erhöhtes Risiko, dass die Folie im leeren Zustand (Reinigung, etc.) durch das Grundwasser nach oben gedrückt wird. Der Boden des Folienbeckens müsste daher wohl oberhalb des Grundwassers angelegt werden.

Das Vorgehen bei dieser Art Schwimmbecken ist bewährt und weniger "experimentell" als die anderen Varianten, jedoch auch deutlich teurer.

Die Zahl der Badenden ist aufgrund der verkleinerten zum Baden geeigneten Wasserfläche begrenzt.



4



| Abb. 193 Variante 2 – mehrere Einzegewässer mit unterschiedlichen Aufgaben



| Abb. 194 Ehemaliger Badensee am Blütengrund – Stand Januar 2025

HERSTELLUNG SCHWIMMTEICH

Grundlage für die weitere Betrachtung in der Herstellung ist vor allem die auf den vorherigen Seiten ausgeführte Variante 1 für die Herstellung der Bebadbarkeit des Sees, da diese in den Bereichen Kosten, Wirkung, Nutzen, Langlebigkeit und Nachhaltigkeit am positivsten zu bewerten ist.

Wie für die Variante 1 der Gewässersanierung bereits beschrieben, ist für eine natürliche Wasseraufbereitung durch Pflanzen besonders die Stabilisierung des Wasserspiegels

mittels Brunnenwasser und Hochwasserüberlauf in die angrenzende Saale bzw. Unstrut herzustellen.

In Abhängigkeit der Grundwasserqualität und Zahl der Badenden müssen ggf. ergänzende Aufbereitungsmethoden hinzugefügt werden wie z.B. biologische Schnellfilter.

Die Umsetzung wird dabei iterativ in mehreren Phasen empfohlen bis eine stabile Wasserqualität erreicht ist.

Kostenschätzung Herstellung Schwimmteich

0,45 - 0,69 Mio. € brutto

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.

Herstellung Regenerationsbereich, Brunnen und Überlauf in Saale, Ufergestaltung und Pflanzen

Grundsätzlich können naturnahe Badegewässer mit geringen laufenden Kosten betrieben werden.

Bei Bedarf: Entnahme überschüssiger Pflanzenmasse ist jedoch mit Kosten verbunden.

Aussagen zur maximalen Anzahl an Badegästen pro Tag sind ohne weitreichende Planung zu Filterleistung der Pflanzen und Technik, zur

Veränderung des genauen Nährstoffeintrags durch externe Faktoren, die Speisung des Sees durch das Grundwasser und Messungen zu einer gleichbleibenden Wasserqualität an dieser Stelle nicht zufriedenstellend möglich.

Die Maßnahmen zur Wasserverbesserung sind aufeinander aufbauend gestuft möglich; schrittweises Handeln bis zum Ziel sinnvoll und leistbar.

Die vorliegende Momentaufnahme lässt eine erfolgreiche Wiederherstellung des Badesees vermuten.

HERSTELLUNG SCHAUTEICH



| Abb. 195 Ehemaliger Badesees am Blütengrund – Stand Januar 2025

Der Teich kann zum Biotop umgewidmet werden und mit Hilfe von Stegen und einer ansprechenden Uferzone zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität beitragen.

Der schwankende Wasserspiegel des Teichs schränkt auch hier den Gestaltungsspielraum und die Fauna ein.

Die Umsetzung der Stege kann aufgrund der hohen Wassertiefen zu spürbaren Kosten führen sowie zu Konflikten mit dem schwankenden Wasserspiegel führen.

Die Herstellung bzw. der Erhalt des Teichs als Schauteich mit Erholungswert ermöglicht aufgrund des Wegfalls öffentlich gewidmeter Liegewiesen eine Vergrößerung des Campingangebots um weitere 20 Stellplätze.

Die Abbildung 195 zeigt eine mögliche Variante. Ob eine Gestaltung in dieser Richtung sinnvoll ist, wäre zu diskutieren.

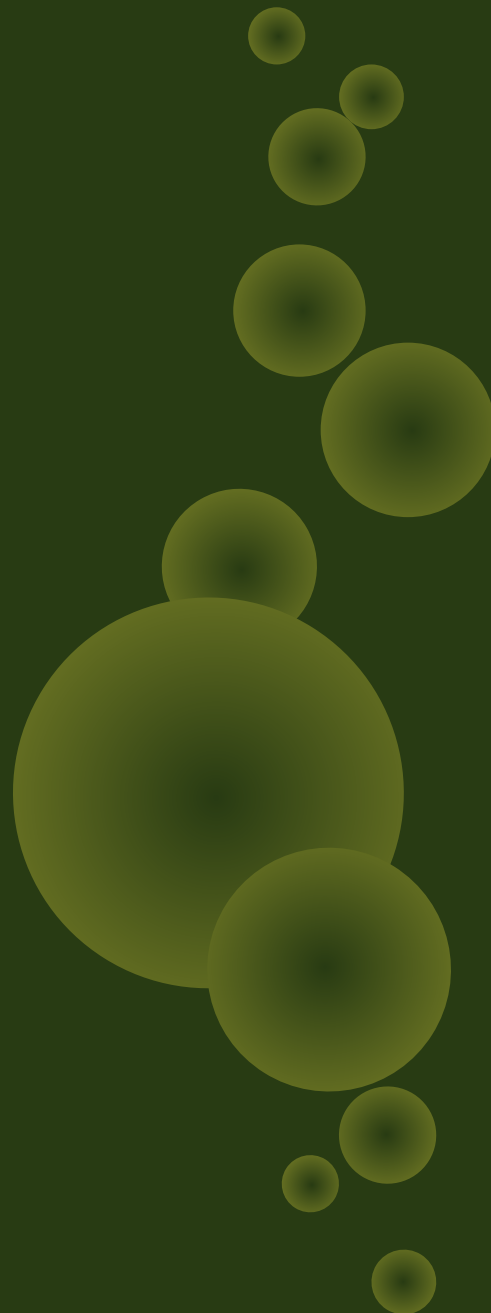
Auch eine Umgestaltung des Sees vom Erscheinungsbild „Rückhaltebecken“ zum Biotop ist mit Kosten verbunden.

WIRTSCHAFTLICHES POTENTIAL

Erste Auswertungen des regionalen Benchmarkings, Gespräche mit dem aktuellen Pächter der Anlage und die vorgeschlagenen Entwicklungsvarianten lassen für den Blütengrund eine sinnvolle Entwicklung hin zum Campingplatz mit rund 200 Stellplätzen erahnen. Eine Verdichtung der Anlage zum Großcampingplatz mit dem Fokus auf maximale Ausnutzung der Grundstückfläche zur Stellplatzgenerierung ist für den Blütengrund nicht erstrebenswert, da darunter vor allem die Qualitäten des Grundstücks leiden.

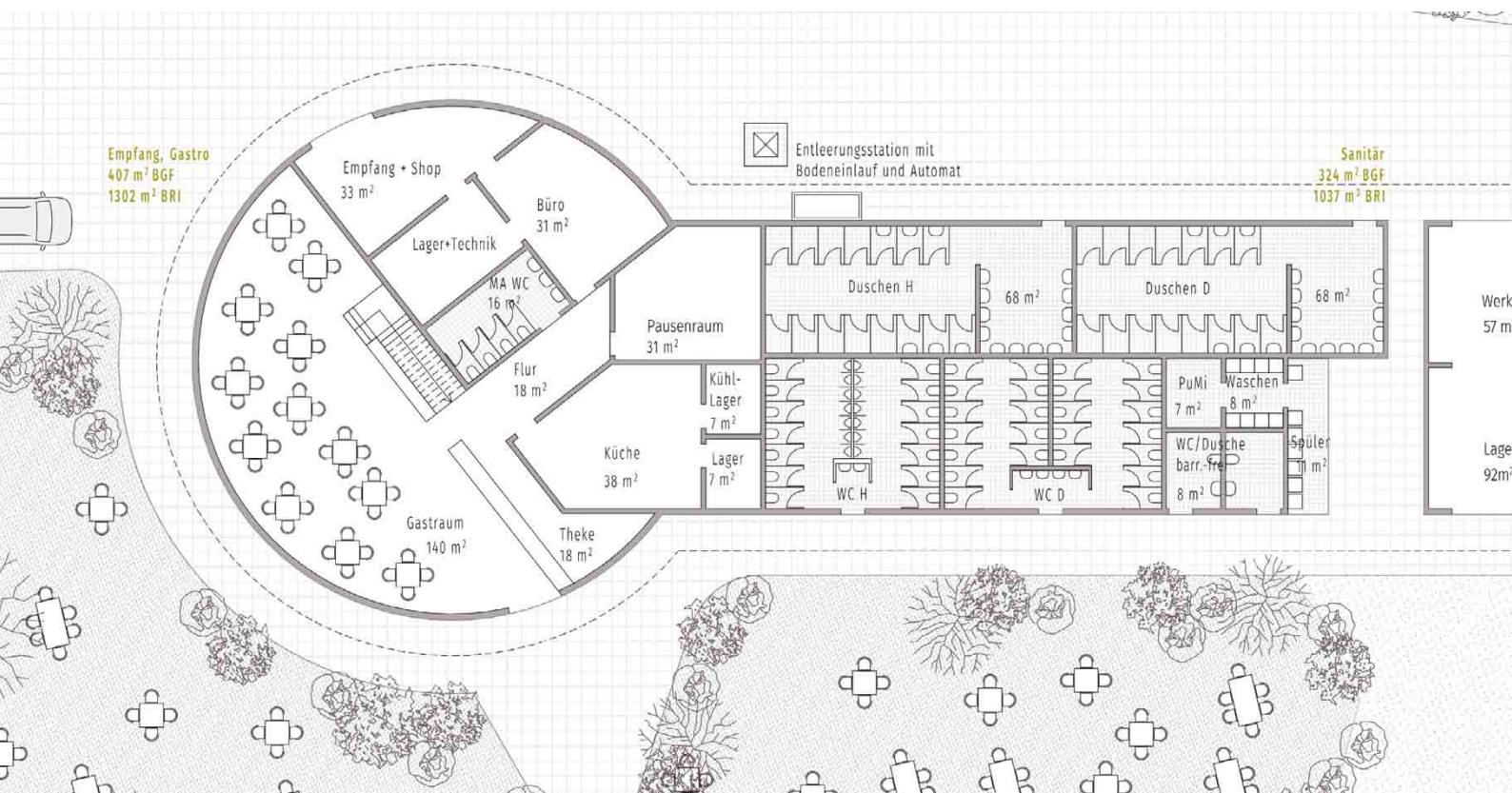
Durch die Aufwertung der Anlage können die Mietpreise der Parzellen und anderer Übernachtungsmöglichkeiten, im Vergleich zum aktuellen Stand, spürbar erhöht werden und durch die Verbesserung der Qualität des Angebots auch die Aufenthaltsdauer verlängert werden. Der Fokus liegt entsprechend nicht auf der maximalen Auslastung des Grundstücks, sondern auf einer gleichmäßig hohen und planbaren Auslastung des Campingplatzes. Die entwickelte Gastronomie, der Schwimmteich und die ansprechende landschaftliche Gestaltung werden dabei spürbare Einflussgrößen bleiben.

Durch die Aufwertung der Gastronomie werden neben den Camping- und Badegästen auch Rad- und Kanuwandernde ebenso wie die BürgerInnen Naumburgs angezogen.



Die zukünftige Neu-Verpachtung der Anlage sollte, da der gastronomischen Versorgung der CamperInnen, Badegäste, Wandernden und BesucherInnen ein besonders hoher Wert beigemessen wird, auch aufgrund eines qualitätvollen gastronomischen Angebots erfolgen. Ermöglicht wird dieser besondere Fokus durch die Möglichkeit die Gastronomie, durch den innenliegenden Gastraum, ganzjährig zu betreiben. Der große Außenbereich in direkter Nähe zum Badesee, Rad- und Wanderwegen trägt ebenfalls dazu bei.

In Summe kann der Blütengrund zum wertvollen Freizeit- und Erholungsort für die Campinggäste und BürgerInnen von Naumburg und Umgebung gestaltet werden. Dies widerspricht dem Betriebskonzept "Campingplatz" nicht, im Gegenteil, es ermöglicht wirtschaftlich positive Synergien.



| Abb. 196 Flächenstudie Hauptgebäude mit Verwaltung, Gastro, Sanitär und Technikräumen

WERTUNG DER NEUGESTALTUNG NACH ADAC-KLASSIFIKATION

Wie bewertet der ADAC?

Die ADAC Klassifikation setzt sich aus Bewertungen der fünf zentralen Leistungsaspekte eines Campingplatzes zusammen. Nicht alle Angebotsbereiche sind für Gäste gleich wichtig. Deshalb haben die einzelnen Kategorien unterschiedlich viel Einfluss auf die Gesamtbewertung:

- **Sanitär 39%**
- **Platz/Gelände 26%**
- **Versorgung (Einkaufen und Gastronomie) 10%**
- **Freizeitangebote 12,5%**
- **Bademöglichkeiten 12,5%**

| Abb. 197 ADAC Bewertungskriterien zur Einstufung von Campingplätzen

Bei den Wertungskriterien des ADAC ist besonders der starke Fokus auf die Qualität und die Quantität der Sanitäranlagen sowie auf die Gestaltung und Ausstattung des gesamten Campingplatzes hervorzuheben. Allein diese beiden Wertungskriterien beeinflussen 65 % der Gesamtbewertung.

Im Falle von Badegewässern werden explizit nur diese gewertet, die direkt am Platz bzw. ohne Querung von Straßen von den Stellplätzen aus erreicht werden können. Die Bewertung setzt sich dabei aus der vorhandenen Strandfläche und der Qualität der Ausstattung sowie der generellen Pflege der Badeanlage zusammen.

Was ist die ADAC Klassifikation?

"Die europaweit einheitliche ADAC Klassifikation, mit fünf möglichen Sternen, spiegelt das Angebotsniveau der Campingplätze in Europa wider und ermöglicht einen fairen Vergleich in den Bereichen Sanitär, Platz/Gelände, Freizeit, Baden und Versorgung. Sie berücksichtigt Ausstattungs- und Qualitätsmerkmale, basiert auf standardisierten Kriterien und genießt bei Campingplätzen und Campern hohes Ansehen.

Die Grundlage für die Klassifikation eines Campingplatzes sind die Ergebnisse jährlicher Inspektionen, die von unabhängigen Inspektoren in der Sommer-Hauptsaison durchgeführt werden. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten werden die Campingplätze priorisiert.

Campingplätze mit 5 Sternen erhalten das Prädikat „ADAC Superplatz“, Plätze mit 4 bis 4,5 Sternen werden als „ADAC TIPP“ ausgezeichnet. Dieses System hilft Campingfreunden, ihr ideales Reiseziel zu finden und Campingplätze nach ihren Vorlieben auszuwählen."

Wertungsbereich Sanitär

Im Bereich Sanitär erfüllt die aktuelle Planung des Campingplatzes die quantitativen Vorgaben des ADAC vollumfänglich.

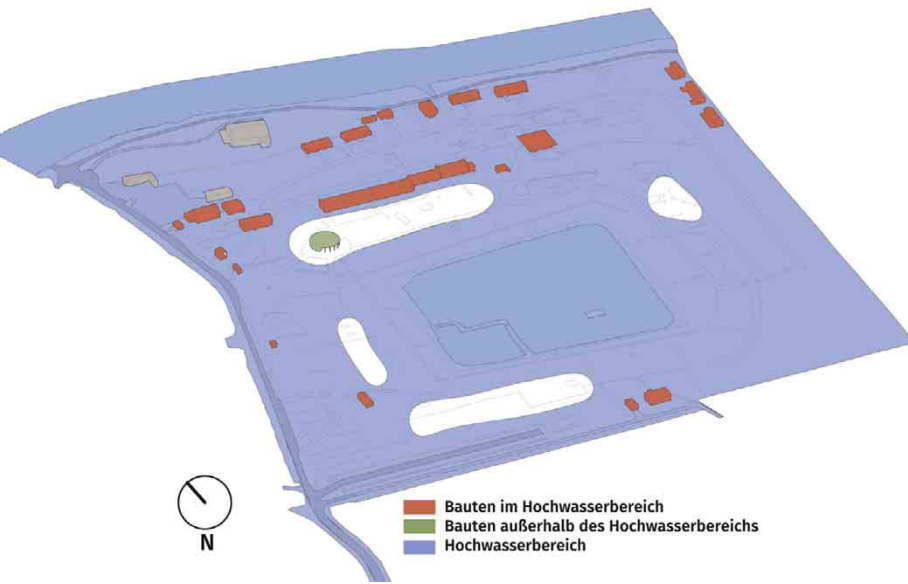
Während der weiteren Planung muss sich frühzeitig, auch in Abstimmung mit dem späteren Betriebskonzept, für eine Ausbaugüte entschieden werden, die einer angestrebten Bewertung durch die Camping-Sparte des ADAC entspricht.

Wertungsbereich Platz+Gelände

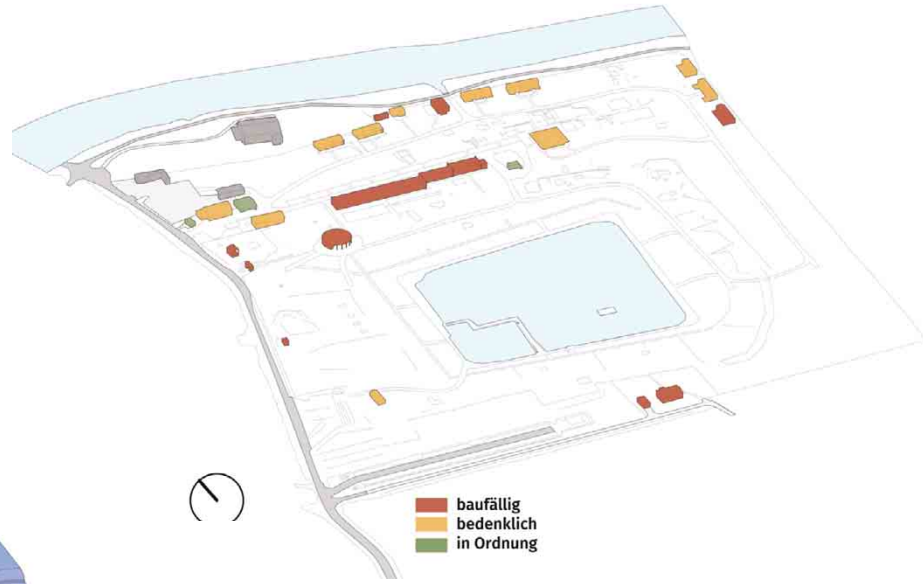
Durch die zeitgemäße architektonische Gestaltung der Neubauten sowie die qualitätsvolle Überarbeitung der Stellplatz- und Außenflächen wird der Campingplatz Blütengrund in diesen Kategorien ebenfalls in einem guten bis sehr guten Wertungsbe-

POTENTIAL RÜCKBAU

Im Zuge der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurde aufgrund der Errichtungszeit, des baulichen Zustands und der Lage der Bestandsgebäude im neu festgesetzten Hochwassergebiet HQ100 eine Schadstoffbeprobung eines größten Teils der baulichen Strukturen durchgeführt, um einen möglichen Rückbau der Anlagen vor allem aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten einordnen zu können.



| Abb. 200 Bauliche Strukturen im festgesetzten HQ 100 Gebiet



| Abb. 199 Zustand baulicher Strukturen

Die Schadstoffbeprobung wurde am 21. und 22.07.2025 von der Firma gabex engineers durchgeführt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im folgenden zusammenfassenden Auszug aus dem Untersuchungsbericht erläuternd abgebildet.

Die weiteren Aussagen und die Untersuchungsergebnisse des Gutachtens befinden sich in Anlage 5.

Im Zuge der Schadstofferkundungen der abzubrechenden Gebäude bzw. Bauwerke auf dem Campingplatz „Blütengrund“ in Naumburg an der Saale wurden unter anderem folgende auffällige Schad- bzw. Baustoffe festgestellt:

- Asbest- und teilweise teerhaltige Horizontalsperren im Mauerwerk (Proben P19, P44, P46)
- Asbesthaltige, zementgebundene Verkleidungsplatten an mehreren Bungalows (Proben P74, P76)
- Asbesthaltige Dacheindeckungen aus Wellzement an zahlreichen Gebäuden (Proben P8, P27, P64, P70, P77)
- Asbesthaltige Anschlussfuge der Regenrinne ans Dach am ehemaligen Wohnhaus (Probe P38) sowie asbest-

haltige Fugenmasse im Außenbereich des Rondells (Probe P51)

- Asbesthaltige Fasermatte hinter dem Ofen im „Haus Naumburg“ (Probe P20)
- teerhaltige Dachabdichtungsbahnen (Proben P45, P49) sowie teerhaltige Horizontalsperren im Mauerwerk (Proben P36, P87) Schwermetallhaltige Anstriche an verschiedenen Holz- (Proben P2, P15) und Metallbauteilen (Proben P4, P11) sowie an Wänden (Probe 48, p53, ps6, ps7) und Böden (Probe 48, P53, P58)

Es wurden entsprechende Arbeitsschutz- und Entsorgungshinweise gegeben.

Kostenschätzung Abbruch von über 20 Bestandsgebäuden

Gesamt: **1,73 Mio. € brutto**

(Kostenprognose für Rückbau mit beprobtem Material)

Kostenschätzung Rückbau des bestehenden Wegenetzes

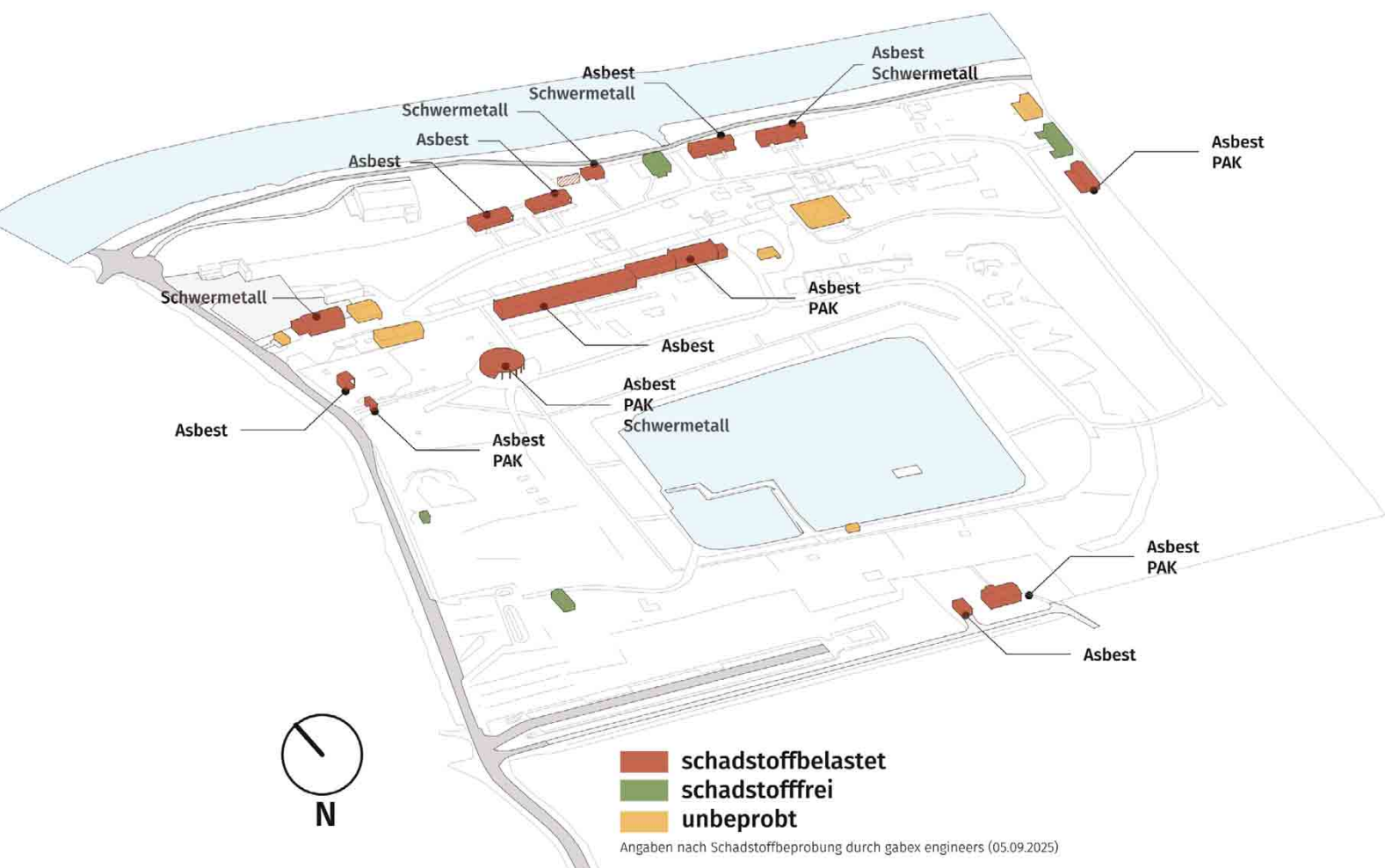
Variante 1 "Blüten": **0,75 Mio. € brutto**

Variante 2 "Blüten+Bestand": **0,52 Mio. € brutto**

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erwarten.

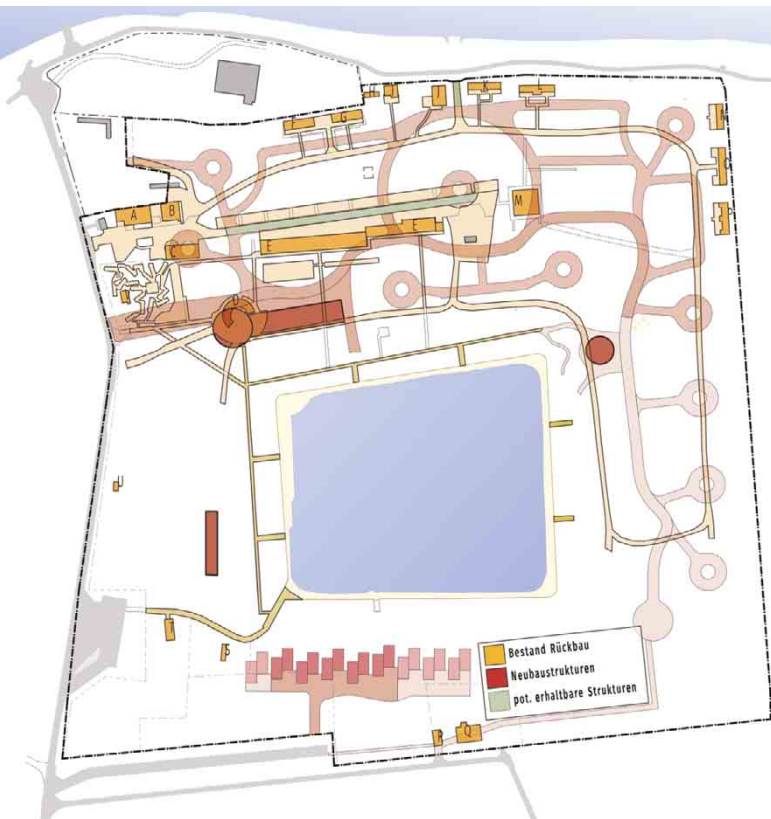
Die gesamte Übersicht und Berechnungen zur Kostenschätzung des Rückbaus der Gebäude befinden sich in Anlage 6.

Die gesamte Übersicht und Berechnungen zur Kostenschätzung des Rückbaus des Wegenetzes befinden sich in Anlage 7.

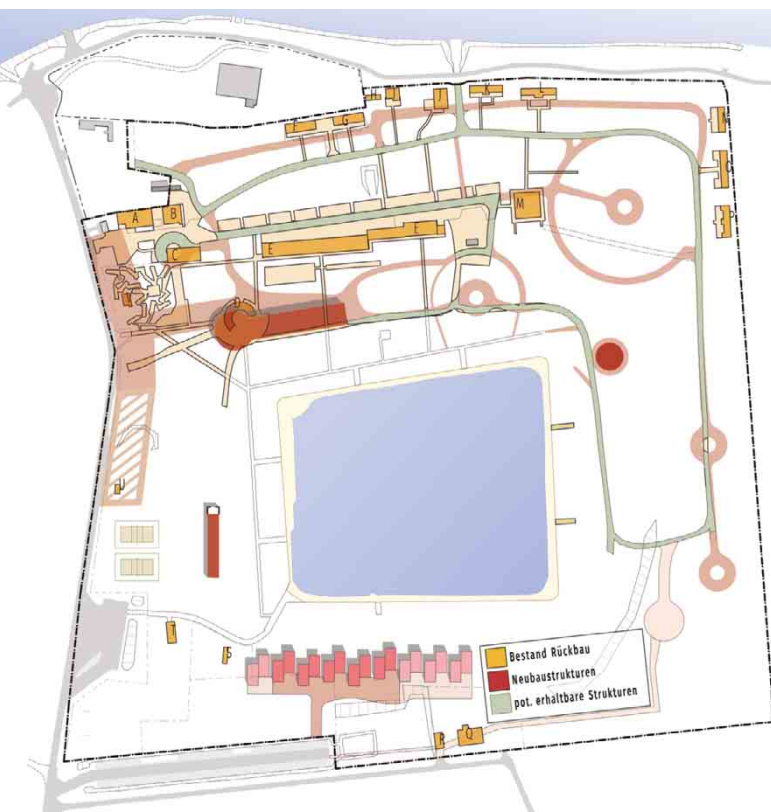


| Abb. 201 Schadstoffbelastung der Bauten am Blütengrund auf Basis der Beprobungen durch gabex engineers

POTENTIAL INFRASTRUKTUR



| Abb. 202 Entwurfsvariante 1 "Blüten" – Überlagerung Abbruch Neubau



| Abb. 203 Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand" – Überlagerung Abbruch Neubau

Kostenschätzung Herstellung Wegenetz Gebundene Decke

Variante 1 "Blüten":	1,58 Mio. € brutto
Variante 2 "Blüten+Bestand":	1,17 Mio. € brutto

Kostenschätzung Herstellung Wegenetz Ungebundene Decke

Variante 1 "Blüten":	0,76 Mio. € brutto
Variante 2 "Blüten+Bestand":	0,56 Mio. € brutto

Kostenschätzung Strom, Wasser, Abwasser

Variante 1 "Blüten":	1,75 Mio. € brutto
Variante 2 "Blüten+Bestand":	1,75 Mio. € brutto

POTENTIAL NEUBAUTEN

Kostenschätzung Hauptgebäude mit Empfang, Gastro, Sanitär und Technik

KG 300 + KG 400

4,24 Mio. € brutto

Kostenschätzung Sanitärerweiterung Phase 2

Standard:
KG 300 + KG 400

0,57 Mio. € brutto

Mit Notfallshelter:
KG 300 + KG 400

0,60 Mio. € brutto

Kostenschätzung Technikgebäude Badesee

Standard:
KG 300 + KG 400

0,97 Mio. € brutto

Mit DLRG-Räumen:
KG 300 + KG 400

1,21 Mio. € brutto

Die gesamte Übersicht und Berechnungen zur Kosten-
schätzung sämtlicher Neubauten, Infrastrukturen, Grünan-
lagen und der Herstellung des Badesees befinden sich in
Anlage 7.

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte
mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.

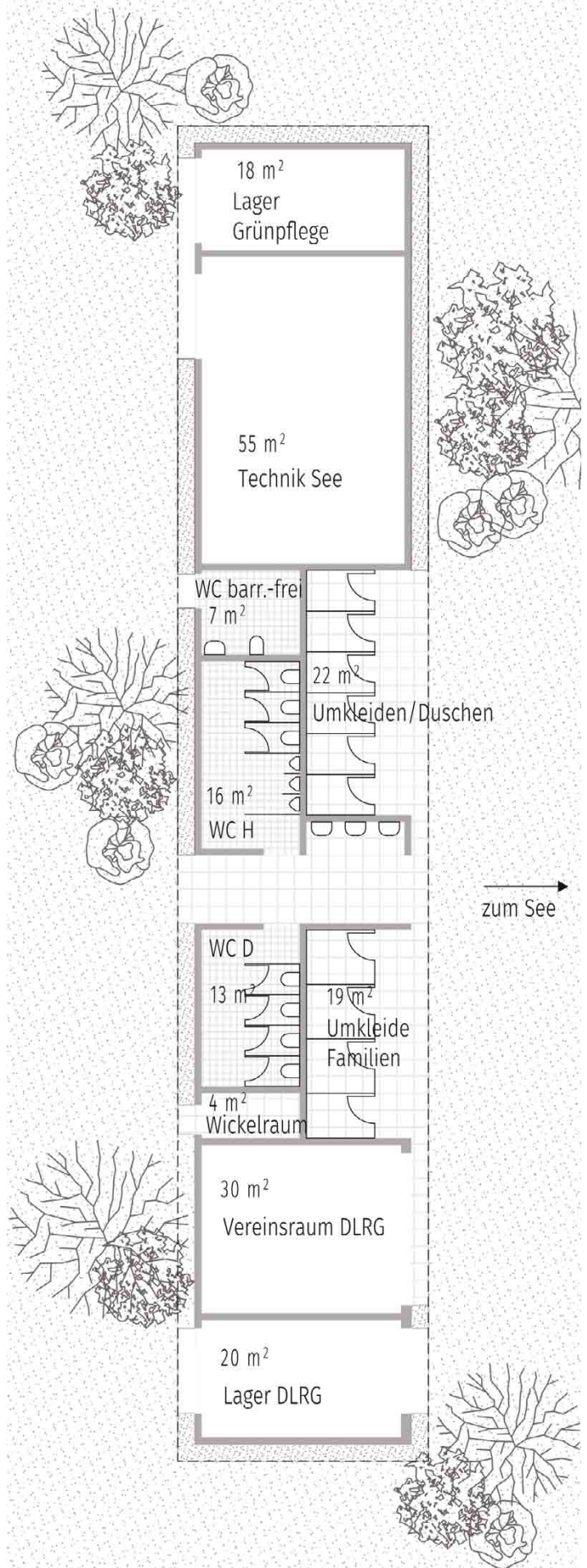


Abb. 204 Flächenstudie für Technikgebäude Badesee – Variante 2 Räume für DLRG

POTENTIAL GRÜNANLAGEN



Abb. 206 Blütengrund Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

Kostenschätzung Grünanlagen

Gestaltung Grünanlagen:	0,36 – 0,60 Mio. € brutto
Spielplatz und Sportanlagen	0,24 – 0,48 Mio. € brutto

POTENTIAL BADESEE (OPTIONAL)



Abb. 205 Potentieller Badee am Campingplatz Blütengrund

Kostenschätzung Badesee

Brunnen und Überlauf	0,15 Mio. € brutto
Badesee mit Pflanzen + technische Gestaltung Uferzone zur Sicherstellung der Wasserqualität:	0,25 – 0,60 Mio. € brutto

Die gesamte Übersicht und Berechnungen zur Kostenschätzung sämtlicher Neubauten, Infrastrukturen, Grünanlagen und der Herstellung des Badesees befinden sich in Anlage 7.

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.

POTENTIAL GESAMTANLAGE

Kostenschätzung Wirtschaftliches Potential der Gesamtanlage (inkl. Herstellung Badesee)

Variante 1 "Blüten": Minimumlösung	12,4 Mio. € brutto
Variante 1 "Blüten": Maximallösung	13,4 Mio. € brutto
Variante 2 "Blüten+Bestand": Minimumlösung	10,5 Mio. € brutto
Variante 2 "Blüten+Bestand": Maximallösung	12,8 Mio. € brutto

Bei der vorliegenden Gesamtkostenschätzung handelt es sich um eine Übersicht aus der Summe verschiedener Einzelmaßnahmen. Dazu zählen neben dem Rückbau der bestehenden Strukturen auch die Herstellung neuer Wege, Gebäude und Außenanlagen.

Die dargestellten Summen ergeben sich dabei immer aus den Einzelkosten, die auf den vorhergehenden Seiten abgebildet werden. Im Falle der Gebäude handelt es sich dabei um die Summe der Kostengruppen 300 und 400.

Zu den Maximalversionen der beiden Entwurfsvarianten zählen immer folgende Ausbauelemente:

Gebundene Wegedecke, Gebäude inkl. DLRG- und Notfallshelter, hochwertigere Gestaltung für Sport- und Grünanlagen sowie den Badesee.

Die gesamte Übersicht und Berechnungen zur Kostenschätzung sämtlicher Neubauten, Infrastrukturen, Grünanlagen und der Herstellung des Badesees befinden sich in Anlage 7.

Aufgrund der frühen Planungsphase sind sämtliche Kosten als grobe Richtwerte mit einer möglichen Preisänderung von bis zu 30% zu erachten.



| Abb. 208 Blütengrund Entwurfsvariante 1 "Blüten"



| Abb. 207 Blütengrund Entwurfsvariante 2 "Blüten+Bestand"

POTENTIAL FINANZIERUNG

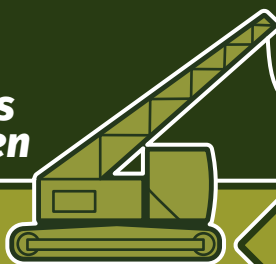
Um die hohen Erstinvestitionen auf mehrere Säulen abzutragen, kann eine Prüfung der Förderfähigkeit unter anderem in den Bereichen Hochwasserschutz, Wirtschaft und evtl. Sport & Jugend oder auch Städtebauförderung sinnvoll sein.

Auch kann die Einbeziehung von Investoren im Bereich Gastronomie, Campingplatz sowie bei einem potentiell eigenständigen Betrieb von Bungalows bzw. „TinyHouses“ eine Umsetzung erleichtern.

Abbruch von mehr als 20 Bestandsgebäuden

1,73 Mio. € brutto

(Kostenprognose für Rückbau mit beprobtem Material)



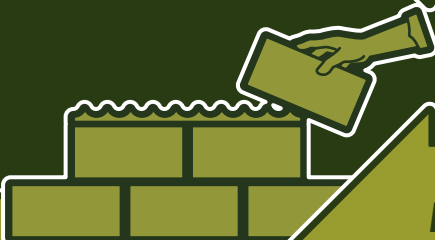
**Evtl. Förderprogramme
Klimaschutz**



Neubau Gebäude

6,05 Mio. € brutto

Betriebsgebäude, Sanitärerweiterung,
Technikgebäude Badeseen



**Pacht: Camping +
Gastronomie**

Eventuell Wirtschaftsförderung



Erstellung Gelände

2,0 – 2,8 Mio. € brutto

Wegebau, Grüngutarbeiten
zzgl. Infrastruktur (Strom, Wasser, etc.)



**Pacht: Camping +
Gastronomie**

Eventuell Wirtschaftsförderung



Spielplatz und Sportanlagen

0,3 – 0,6 Mio. € brutto



**Stadt +
Förderprogramme**

Sport, Jugend, Kultur, o.ä.



Schwimmteich (optional)

0,4 – 0,7 Mio. € brutto



**Konzept-
abhängig**

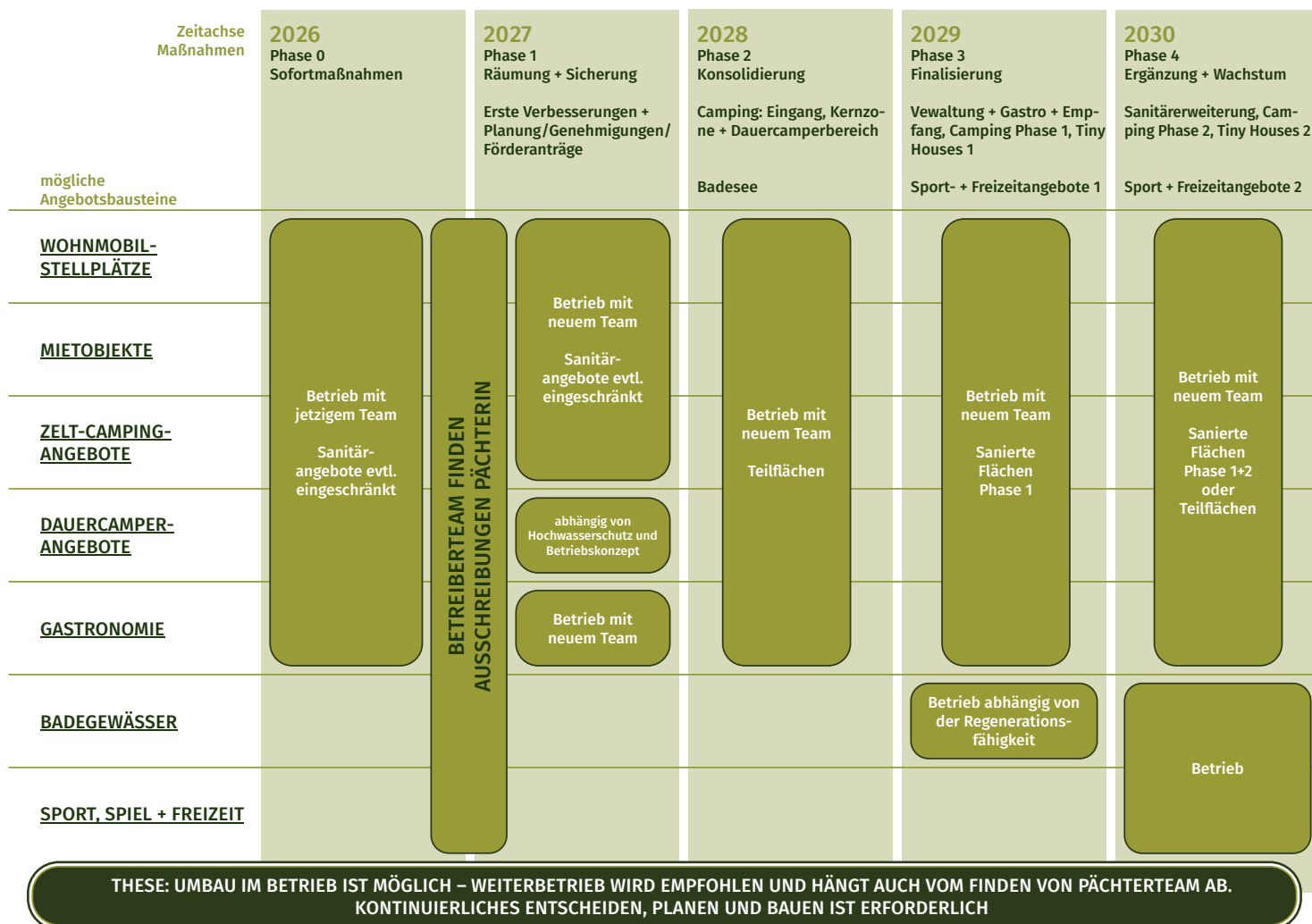


POTENTIAL FINANZIERUNG + PROJEKTPHASEN

Zeitachse Maßnahmen	2026 Phase 0 Sofortmaßnahmen	2027 Phase 1 Räumung + Sicherung Erste Verbesserungen + Planung/Genehmigungen/ Förderanträge	2028 Phase 2 Konsolidierung Camping: Eingang, Kernzo- ne + Dauercamperbereich Badesee	2029 Phase 3 Finalisierung Vewaltung + Gastro + Emp- fang, Camping Phase 1, Tiny Houses 1	2030 Phase 4 Ergänzung + Wachstum Sanitärerweiterung, Cam- ping Phase 2, Tiny Houses 2
mögliche Finanzierungsbausteine				Sport- + Freizeitangebote 1	Sport + Freizeitangebote 2
FÖRDERUNG Klimaschutz		Abbruch Ungenutztes + Ruinen	Abbruch Campingbüro + Gastro Dauercamperzone	Abbruch Bungalows Nord + Sanitärquadrat	Abbruch Bungalows Ost
HAUSHALTSMITTEL Stadt und/oder GWG Naumburg					
PACHTEINNAHME BetreiberIn Camping + Gastro	SICHERHEIT + GESUNDHEIT (Trinkwasser + Elektro) BETRIEB AUFRECHT ERHALTEN	Müll beseitigen + Eingang und Hauptachse oberflächlich aufwerten	Neubau Hauptgebäude Campingplatz: Verwaltung, Gastro, Sanitär, Technik Gestaltung Eingang, Stellplätze WWW + ÖPNV	Neubau Tiny Houses 1 Campingplatz Sanierung Phase 1 Sanierung Wege, Infrastruktur + Grünflächengestaltung	Neubau Tiny Houses 2 Campingplatz Sanierung Phase 2 Sanierung Wege, Infrastruktur + Grünflächengestaltung
FÖRDERUNG Wirtschaft + Tourismus		PLANUNG + FÖRDERANTRÄGE	Badesee Herstellen: Wasser- haushalt, Geometrie, Uferzonen, Gewässer- biologie	Funktionsgebäude Badesee	
FÖRDERUNG Sport, Freizeit, Jugend					
EHRENAMT Freiwillige und Vereine					
PrivatinvestorInnen PPP etc.				Sport-, Spiel- + Freizeitanlagen Neubau Tiny Houses 1	Neubau Tiny Houses 2
VIELSEITIGES FÖRDERPOTATIAL IST DENKBAR – HOHE SYNERGIE IM DREIECK VON CAMPING-GASTRO-BADESEE MIT SPORT- + FREIZEITANGEBOTEN (FÜR GÄSTE, BÜRGERINNEN UND WIRTSCHAFT)					

| Abb. 210 Finanzierungsmöglichkeiten der Einzelnen Maßnahmen im Lauf einer möglichen Umsetzung

Die schrittweise Umsetzung (siehe Abb. 210 + 211) kann eine weitgehende Aufrechterhaltung des Betriebs des Campingplatzes ermöglichen und damit ein „Verschwinden“ dieses Tourismusbausteins aus der Wahrnehmung möglicher Gäste verhindern.



| Abb. 211 Projekt- und Betriebsphasen im Lauf einer möglichen Umsetzung

FAZIT DES ENTWICKLUNGSKONZEPTES

Der Blütengrund stellt heute eine Herausforderung durch seinen Widerspruch zum Hochwasserschutz und seinen über Jahrzehnte gewachsenen, teils ruinösen Baubestand dar.

Ein reiner Rückbau würde vor allem Kosten erzeugen.

Die Entwicklung zu einem lebendigen und qualitativen Tourismus- und Freizeitbaustein von Naumburg scheint strategisch sinnvoller und angesichts der Potentiale vor Ort auch aussichtsreich.





VERZEICHNISSE: ABBILDUNGEN + ANLAGEN

Abb. 1 – 3	Stadt Naumburg: Auslobungsunterlagen VgV „KONZEPT Campingplatz Blütengrund Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes“, Naumburg (Saale), 2024	Abb. 131 – 140	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH
Abb. 4 – 5	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH	Abb. 141	Gunter Heineck, myheimat.de, https://www.myheimat.de/event/c-freizeit/beitrag-zum-artikel-vom-naumburger-tageblatt-bluetengrund_e187599#gallery=null
Abb. 6 – 7	Stadt Naumburg, Juli 2024	Abb. 142	Camping an der Rudelsburg, Christian Schreiber, https://www.campingbadkoesen.de/impressionen/
Abb. 8 – 106	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH	Abb. 143	„El Retiro“ – Pension am Geiseltalsee, Astrid Klinger-Lehmann, https://www.promobil.de/stellplatz/stellplatz-am-geiseltalsee-588f1db5721d54a52815de48.html
Abb. 107 – 115	Gunter Heineck, myheimat.de, https://www.myheimat.de/event/c-freizeit/beitrag-zum-artikel-vom-naumburger-tageblatt-bluetengrund_e187599#gallery=null	Abb. 144	Manfred Wittenberg, myheimat.de, https://www.myheimat.de/braunsbedra/c-freizeit/sommersonnespass-am-hassesee-in-rossbach_a2703864
Abb. 116 – 124	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH	Abb. 145	Geiseltalsee Camp, Thomas Patzer, https://www.geiseltalseecamp.de/
Abb. 125	Saale-Unstrut-Tourismus GmbH, https://www.saale-unstrut-tourismus.de/region/highlights/detail/schloss-goseck-geschichte-in-stein-und-klang/	Abb. 146 – 162	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH
Abb. 126	Vereinigte Domstifter zu Merseburg und Naumburg und des Kollegiatstifts Zeitz, https://www.naumburger-dom.de/spenden-sie-jetzt-fuer-den-naumburger-dom/	Abb. 163	GeoConsult Nordbayern GmbH: Sanierung des Campingplatzes Blütengrund in Naumburg (Saale) – Baugrunduntersuchung, 2025, S. 18
Abb. 127	Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/BadKösen mbH https://www.saale-unstrut-tourismus.de/region/highlights/detail/bulabana-sport-und-freizeitbad-in-naumburg/	Abb. 164	Five Seasons Media LLC, https://fiveseasonsmovie.com/wp-content/uploads/2018/08/hummelo-fall_1920-e1533339069270.jpg
Abb. 128	Stadt Naumburg, https://www.naumburg.de/de/aktuelles/willkommen-in-der-domstadt-naumburg-und-im-heilbad-bad-koesen.html	Abb. 165	Piet Oudolf, https://oudolf.com/garden/maximilianpark
Abb. 129	Unstrutradweg, Sabine Spohr, https://www.unstrutradweg.de/index.php	Abb. 166	Mnolf, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons, https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b0/Nyctalus_noctula.jpg
Abb. 130	Saale-Unstrut-Tourismus GmbH, https://www.saale-unstrut-tourismus.de/region/highlights/detail/burg-saaleck/	Abb. 167	George Chernilevsky, Public domain, via Wikimedia Commons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Lacerta_agilis_male_2014_G1.jpg

Abb. 168	Andreas Eichler, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=83127346	Anlage 1	GeoConsult Nordbayern GmbH: Sanierung des Campingplatzes Blütengrund in Naumburg (Saale) – Baugrunduntersuchung, 2025
Abb. 169	I. Viridiflavus, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=2243392	Anlage 2	BÖSCHA GmbH für Planungsgruppe Landschaft, 2025, Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Vorhaben Campingplatz Blütengrund, Naumburg
Abb. 170	Charles J. Sharp, Charles J. Sharp, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Marsh_frog_(Pelophylax_ridibundus).jpg	Anlage 3	Sachverständiger für Fledermauskunde Michael Franz für BÖSCHA GmbH für Planungsgruppe Landschaft, 2025, Erfassung von Fledermausvorkommen im Zuge der Planungen zur Sanierung und Umgestaltung des Campingplatzes Blütengrund nördlich von Naumburg
Abb. 171	Helge Busch-Paulick (Grand-Duc @ Wikipedia), CC BY 3.0, via Wikimedia Commons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Rana_esculenta_on_Nymphaea_edit.JPG	Anlage 4	BÖSCHA GmbH für Planungsgruppe Landschaft, 2025, Faunistische Kartierungen Amphibien & Zauneidechse zum Vorhaben Campingplatz am Blütengrund, Naumburg
Abb. 172	Bernie, CC0, via Wikimedia Commons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Amplexus_Bufo_bufo_2010-03-29.jpg	Anlage 5	gabex engineers, 2025, Bericht zur Schadstofferkundung,
Abb. 173 – 182	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH	Anlage 6	Lauer + Lebok Architekten PartGmbH, 2025, Kosten Entsorgung belasteter und unbelasteter Gebäude
Abb. 183 – 186	ostwind_tv, Screenshots vom 26.02.2025 aus Video „Die alten Naumburger Bäder“, 23.10.2018 https://www.youtube.com/watch?v=U5JE5yak1Yw	Anlage 7	Lauer + Lebok Architekten PartGmbH, 2025, Brutto Kostengegenüberstellung nach Ausbauphasen und Entwurfsvarianten
Abb. 187 – 196	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH	Anlage 8	Lauer + Lebok Architekten PartGmbH, 2025, Netto Kostengegenüberstellung nach Ausbauphasen und Entwurfsvarianten
Abb. 197 – 198	ADAC-Camping, Screenshots vom 02.02.2026 von der Website: „Bewertungskriterien ADAC“, https://www.adac-camping.de/adac-klassifikation-kriterien/		
Abb. 199 – 211	Eigene Darstellung, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH		
Abb. 212	Eigene Darstellung mit Ausschnitten aus Abbildungen 110, 164, 165, Lauer + Lebok Architekten PartGmbH		

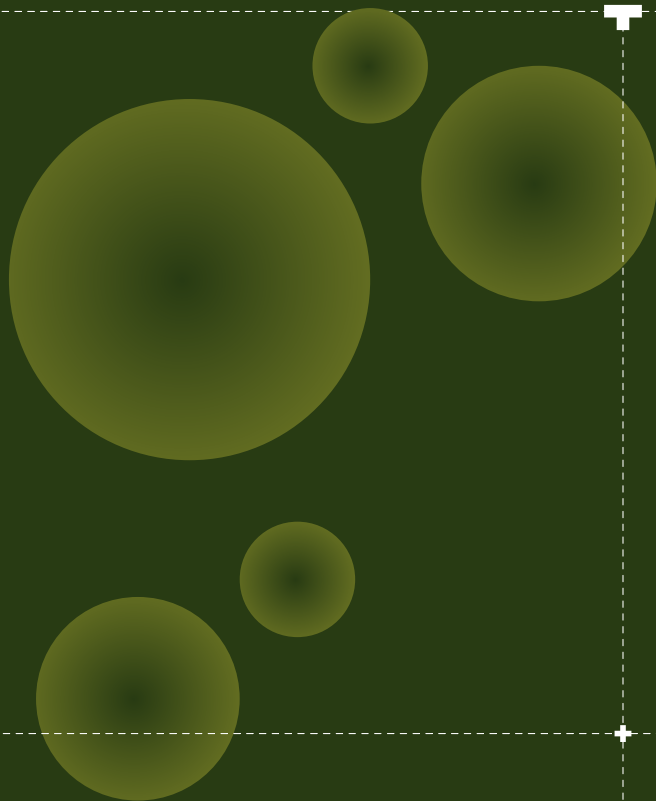


Ersteller der Studie
Lauer + Lebok Architekten PartGmbH
Gabelsbergerstraße 16a
96215 Lichtenfels

www.lauer-lebok.de

Grafik und Layout
Lauer + Lebok Architekten PartGmbH
Felix Franke

© 2026 Lauer + Lebok Architekten PartGmbH



architekten
lauer+lebook
PartGmbH