STADT NAUMBURG (Saale)

☒	Entscheidung	Einreicher:	Oberbürgermeister	
☐	Vorberatung	Prüfung:	☒ Barrierefreiheit	
☐	Unterrichtung		☒ Gleichstellung	
☐	Tischvorlage			
☒	Gemeinderat	Eingang	**01.02.2017**	
☐	Hauptausschuss	Sitzung am:	**15.03.2017**	
☐	Wirtschaftsausschuss	Vorlage	**GR 31/17**	
☐	Technischer Ausschuss	Teilnahme	intern:	**Frau Freund, Herr Zimmer, Frau Benzko**
☐	Sozial- und Kulturausschuss			
☐	Finanz- und Vergabeausschuss		extern:	
☐	Ortschaftsrat			

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

☒ A-Liste ☐ B-Liste

Tagesordnungspunkt: **11**

Betreff:
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Naumburg 2028 (INSEK Naumburg 2028) der Stadt Naumburg (Saale)

Erweiterung des Fördergebietes 1 "Innenstadt" im Förderprogramm Stadtumbau-Ost

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, das Fördergebiet 1 "Innenstadt" (umzustrukturierendes Quartier mit vorrangiger Priorität) auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes INSEK Naumburg 2028 entsprechend der Anlage 1 zu erweitern.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Änderung bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung vorzulegen und diese bei Planungen zu berücksichtigen.

Vorberatung am: 22.02.2017 im TA Ergb. einstimmige Annahme

Finanzielle Auswirkung:

☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :

☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2001 wurden verschiedene Fördergebiete als Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Stadtumbau-Ost“ festgelegt. In den vergangenen Jahren konnten diverse Projekte mithilfe dieser Finanzmittel aus Bundes- und Landeshaushalten realisiert werden.

Für das Fördergebiet 2 „Am Holländer/ Flemminger Weg“ fasste der Gemeinderat am 15.06.2016 (89/16) einen Änderungsbeschluss.

Das Fördergebiet 1 „Innenstadt“ wurde seit der Festlegung 2001 mehrfach mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat geändert, zuletzt am 14.09.2005.

Nach mehr als zehn Jahren ist eine Änderung des Fördergebietes 1 „Innenstadt“ aufgrund kurz-, mittel- und langfristiger Planungen und Entwicklungen erforderlich.

Insbesondere aufgrund der intensiven analytischen und konzeptionellen Arbeit am Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK Naumburg 2028) - welches im Dezember 2016 (GR 252/16) beschlossen wurde, sollen ab dem Jahr 2017 weiterführende Stadtumbaumaßnahmen realisiert werden. Diese machen eine Erweiterung des bisher bekannten Geltungsbereiches und somit der Förderkulisse notwendig. Für die Erweiterung stehen folgenden Themen im Fokus:

a. Entwicklungen nördlich der Altstadt und im Siedlungsviertel/ Bereich Klinikum Burgenlandkreis

INSEK Naumburg 2028 Maßnahmen Nr. 5 (Konzept Jägerstraße), 13 (Konzept, Erweiterung Klinikum), 16,17 (Wohnstandorte), 127 (Wohnen Auenblick)

Nördlich der Altstadt liegen am verkehrlich stark belasteten Innenstadtring Wohnquartiere, die neben den fehlenden Stellplatzflächen besonders unter den Immissionen des Verkehrs leiden. Dauerhafte und zunehmende Leerstände der am Ring gelegenen Wohngebäude sind die Folge. Gleichzeitig setzt das Bestreben ein, in den ruhigen Blockinnenbereichen zu wohnen. Dem Leerstand an den Ringbereichen ist entgegen zu wirken und für die Blockinnenbereiche sind Nutzungskonzepte/ Planungen erforderlich, um die Entwicklung positiv zu steuern.

Im nördlich gelegenen Siedlungsviertel gab es bereits Erweiterungen des Klinikkomplexes mit entsprechendem Patienten-, Besucher- und Mitarbeiteraufkommen. Das Quartier ist somit stark durch den ruhenden Verkehr und Parksuchverkehre belastet. Der Zustand der Straßen verdeutlicht diese Entwicklung. Bei einem zu erwartenden Generationenwechsel in der umgebenden Blockbebauung könnte sich dieses Problem noch verschärfen. Konkret steht der Neubau des Kinderzentrums auf dem Klinikgelände an. Zukünftig sind weitere Anpassungen zu erwarten, um das Klinikum am Standort Naumburg zu stärken. Dazu könnte das nördlich angrenzende ehemalige Schulgelände genutzt werden. Diese oder auch benachbarte Flächen im Norden bilden aber gleichzeitig ein Potenzial für eine Wohnbebauung für das Klinikpersonal oder andere gesundheitsorientierte Nutzungen sowie für Parkplätze. Die in diesem Areal vorhandene Sporthalle ist auch zukünftig erforderlich, um den Bedarf an Sporthallenplätzen in Naumburg abdecken zu können. Dazu sind jedoch Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Mit den dargelegten Fakten gehen diverse Projekte und Maßnahmen auch an den Verkehrsanlagen einher. Zu Gunsten einer zielgerichteten Entwicklung dieses Stadtbereiches ist hier die Aufnahme in das Stadtumbaugebiet geboten.

b. Infrastruktur und Verkehrsanlagen im Ostviertel

INSEK Naumburg 2028 Maßnahmen Nr. 6 (Leerstand), 64 und 153 (Verkehrsentwicklungskonzept), 66 (Regenwasserableitung), 70 (Umgest. Ostbahnhof), 72 (Verkehrsberuhigung MIV), 74 und 81 (Straßen etc.), 162 (Plg. Osttangente), 163 (Bahnstrecke) aufgeführt

Im Norden und Osten wird die Stadt durch Gleisanlagen eingefasst, die von vier Straßen direkt gekreuzt werden. Die Straßen führen durch Wohngebiete und erschließen Gewerbegebiete und den Stadtteil Grochlitz im Osten der Stadt.

Vom Naumburger Hauptbahnhof aus wird die Bahnstrecke in Richtung Teuchern nur von der Unstrutbahn bis zum Ostbahnhof angefahren. Sonst ist die Strecke ungenutzt und liegt ab dem Ostbahnhof Richtung Teuchern brach. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken liegt nicht vor, so dass alle Bahnübergänge den Vorschriften entsprechend anzupassen sind, um eine ungehinderte Zufahrt zu den Wohnbereichen und Gewerbebetrieben bzw. für den zugehörigen Lastverkehr zu gewährleisten.

Die Planungen der Stadt sehen zwischen Hallescher Straße und Franz-Julius-Hoeltz-Straße die sog. Osttangente vor, die weitgehend parallel zu den Gleisanlagen verläuft. Ziel ist eine Entlastung des äußeren Innenstadtringes vom hohen Verkehrsaufkommen und Reduzierung der erheblichen Immissionen auf schutzbedürftige Bereiche. Da sich zahlreiche Wohngebäude entlang des Ringes befinden, ist Handlungsbedarf gegeben, so dass die Wohnqualität dort wieder steigt und Leerstand vermindert werden kann.

Beide Verkehrsanlagen stehen durch die räumliche Nähe und die Querungen in direktem Kontext und müssen daher zusammen betrachtet werden. Bei Aufgabe der Bahnstrecke ist eine Nutzung der Trasse für die Osttangente denkbar.

Im Jahr 2018 endet die Einleitgenehmigung für das Regenwasser in die Saale zu Gunsten des Abwasserzweckverbandes (AZV). Daher müssen im Norden der Stadt neue bauliche Anlagen zur Ableitung, Sammlung und Aufbereitung des Regenwassers konzipiert werden, Maß. Nr. 66 (Regenwasserableitung)

Die Stadtverwaltung Naumburg wurde im November 2016 vom AZV in Kenntnis gesetzt, dass sich die Stadt anteilig an den entstehenden Kosten beteiligen muss. Da noch keine genauen Ausführungspläne bzw. Kostenschätzungen vorliegen, ist die ausstehende Summe noch nicht bekannt. Es ist aber mit mindestens einer Million Euro zu rechnen. Um kurzfristig den notwendigen Eigenanteil finanzieren zu können, möchte die Stadtverwaltung die Regenwasserableitung zum Gegenstand der Städtebauförderung machen. Ob diesem Ansinnen durch den Fördermittelgeber zugestimmt wird, ist jedoch noch offen.

Zur Qualifizierung der Verkehrsanlagen bzw. der technischen Infrastruktur ist die Aufnahme des Stadtraumes in das Fördergebiet notwendig.

c. Getreidewirtschaft und Konversionsflächen

INSEK Naumburg 2028 Maßnahmen Nr. 15. 16, 17 (Wohnstandorte), 28 (Gewerbeflächenbedarf), 44 (Gewerbestandort), 164 (Verlagerung Komm. Dienstlstg.)

In direkter Verbindung zu den o.g. Verkehrsanlagen steht das Gelände der bisherigen Getreidewirtschaft, das direkt an der Bahnstrecke liegt. Zukünftig ist die Führung der sog. Osttangente durch das Gelände vorgesehen. Der Eigentümer bemüht sich um einen Verkauf des ca. 4,2 ha großen Grundstückes für das bisher keine konkreten städtebaulichen Zielsetzungen mit Ausnahme der Straße vorlagen. Die Getreidespeicher fallen aufgrund ihrer Höhe im Stadtbild besonders auf. Die Lage mit einer Entfernung von knapp einem Kilometer bis zum Marktplatz könnte auch einen attraktiven Wohnstandort bilden. Hier gilt es Ziele auch im Zusammenhang mit den Verkehrsanlagen zu definieren, eine Neustrukturierung dieser innenstadtnahen Flächen vorzubereiten und die Durchführung zu begleiten.

Weiterer Stadtumbaubedarf hat sich in den letzten Jahren auf den früher militärisch genutzten Flächen der ehemaligen Bismarckkaserne ergeben. Für die brachgefallenen Flächen östlich des Lidl-Marktes fehlte das Nutzungskonzept und eine gesicherte Erschließung. Die östlich angrenzenden Flächen mit ihrer Altbebauung werden derzeit von der Stadtverwaltung als Lager genutzt. Sie bedürfen einer Sanierung oder Neubebauung in Verbindung mit einer strukturierten Nutzung. Für diesen Standort sind Nutzungen unter Berücksichtigung von möglichen Konflikten wie Lärmauswirkungen zu entwickeln und die Umsetzung vorzubereiten bzw. durchzuführen.

Die Aufnahme dieser innenstadtnahen Flächen in das Stadtumbaugebiet ist auch hier notwendig, um sowohl die Verkehrs- als auch die sonstige Infrastruktur zugunsten des städtischen Bedarfs zu entwickeln.

d. Umnutzung innenstadtnaher Grünflächen

INSEK Naumburg 2028 Maßnahmen Nr. 23 (Bebauungsplan/ Konzept Mertendorfer Weg), 115 (Entwicklung/ Umnutzung Kleingartenanlagen)

Südlich der Weißenfelser Straße liegen in größerem Umfang Grünflächen, die zum Teil als Kleingärten oder Garagenhof genutzt sind oder brach liegen. Konflikte mit angrenzenden Nutzungen sind im Rahmen von Standortuntersuchungen zu möglichen Wohn- und/ oder Gewerbenutzungen zu betrachten und bedarfsgerechte Lösungen zu entwickeln. Aufgrund der Schwierigkeiten barrierefreien Wohnraum im Altbaubestand zu entwickeln, könnten hier Ersatzneubauten den Bedarf abdecken und gleichzeitig stadtnahes Wohnen mit Gartenanteil für Familien ermöglicht werden.

e. Bereich Moritzberg/ Moritzwiesen

INSEK Naumburg 2028 Maßnahmen Nr. 98 (Sporteinrichtungen)

Am westlichen Ortsrand finden sich unterschiedlichste Strukturen: auf dem Moritzberg die historische stadtbildprägende Moritzkirche umgeben von unstrukturierten Platzflächen und in den Moritzwiesen ein größere Sportanlage für den Kinder- und Jugendsport der innerstädtischen Schulen. Beide Anlagen zeigen dringenden Handlungsbedarf und sind aus diesem heraus in das Stadtumbaugebiet zu integrieren.

Bei der Grundlagenermittlung zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (2015) wurden die o.g. Bedarfe festgestellt und nachfolgend in den Maßnahmenteil aufgenommen

Aus den dargelegten Gründen schlägt die Verwaltung eine größere Ausweitung und Arrondierung des Stadtumbaugebietes in Richtung Norden und Osten sowie eine kleine Erweiterung im Westen (siehe Anlage 1: Übersichtskarte Stadtumbaugebiet) vor. Auf Basis dieses vergrößerten Stadtumbaugebietes können weitere Förderanträge für die o.g. Themenblöcke gestellt werden.

Außerdem muss der demografischen Entwicklung und dem Wohnungsbedarf Rechnung getragen werden. Bei der Planung und Umsetzung sind u.a. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung bei den zuständigen Behörden vorzulegen und bei Förderanträgen zu berücksichtigen.

Bernward Küper
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte Stadtumbaugebiet