



Merseburg

Stadt Merseburg

Quartiersentwicklungskonzept Rosental 2030

Stadtentwicklungsamt 2023
Referent Ivo Walther



Merseburg

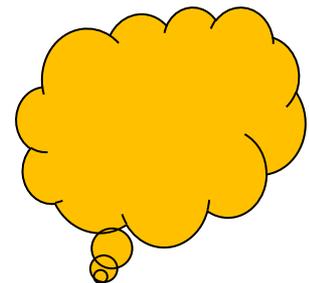
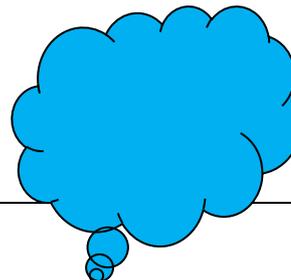
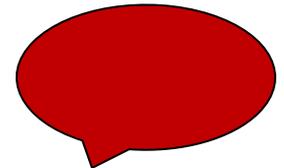
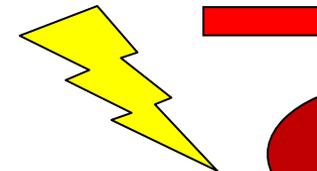
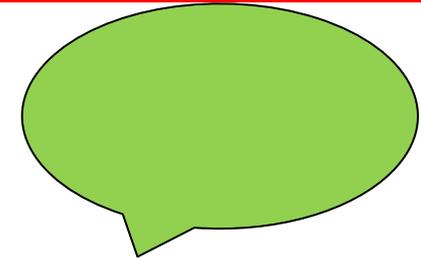
Was haben wir heute zusammen vor?

1. Einführung in den Entwurf des
Quartiersentwicklungskonzeptes Rosental
(Herr Walther)

1. Hinweise und Rückmeldungen zum Konzept Rosental
(wir alle zusammen)

1. Sammlung von Ideen und Anregungen
(Sie, alle Teilnehmer)

2. Ausklang mit offener Diskussion
(wer Lust hat auf das direkte Gespräch miteinander)





Merseburg

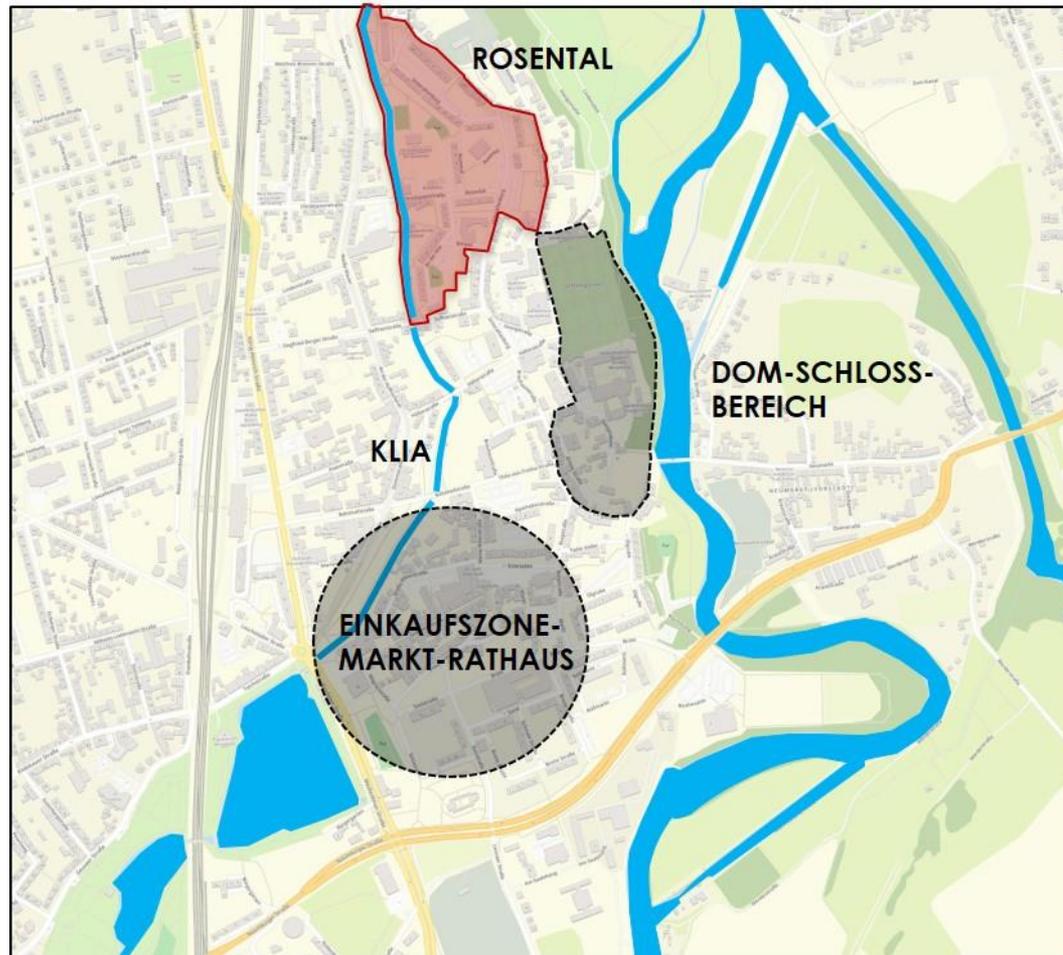
Motivation

- Städtebauliche Erneuerung des Quartieres Rosental
- Förderung der Innenentwicklung der Stadt Merseburg (gleichsam sozialer und gehobener Wohnungsbau)
- Behebung städtebaulicher und sozialer Dysfunktionalitäten im Quartier
- Aufwertung der Grünbereiche, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen
- Förderung klimafreundlicher Mobilität (ÖPNV, Radverkehr)
- Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes Rosental als Grundlage zur Einwerbung von Fördermitteln der Städtebauförderung, Programm „Sozialer Zusammenhalt“



Merseburg

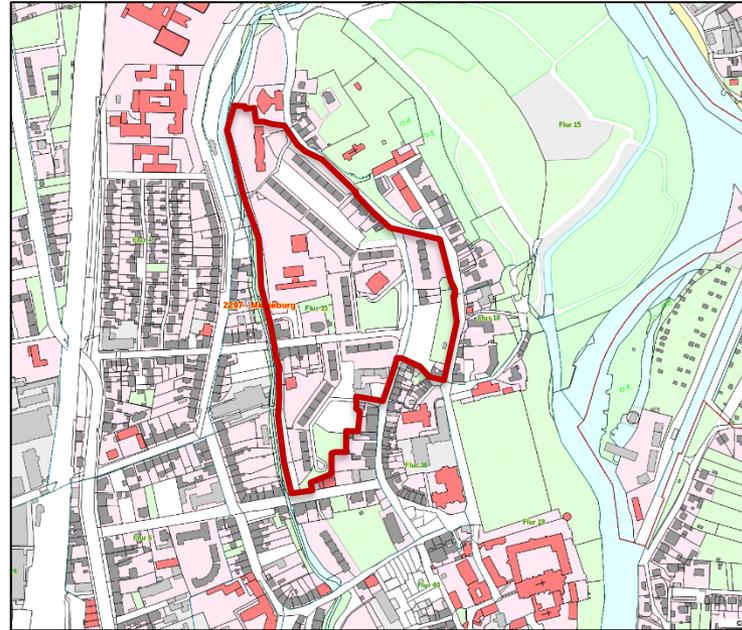
Ausschnitt Lageplan Merseburg – Verortung Rosental





Merseburg

Der Geltungsbereich des Entwicklungsgebietes





Merseburg

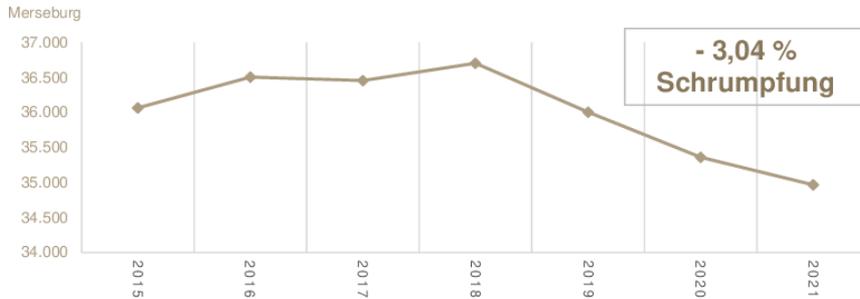
Bevölkerungsstruktur Quartier „Rosental“

Dashboard - QK Rosental - 2021

ENTWURF - internes Dokument

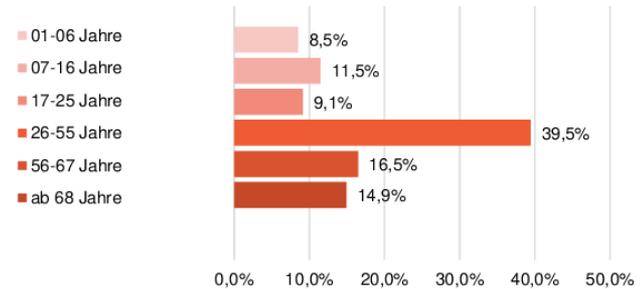
Stadtentwicklungsamt
Stadt Merseburg

Bevölkerungsentwicklung



Altersstruktur

nach Altersgruppen



Einwohner	1.280	Durchschnittsalter	40,5
Fläche in km²	0,3	Hauptwohnsitz	99,1%
Einwohner je km²	4267	Nebenwohnsitz	0,9%

Männer

684
53,9%

Frauen

586
46,1%



Deutsche

757
59,1%

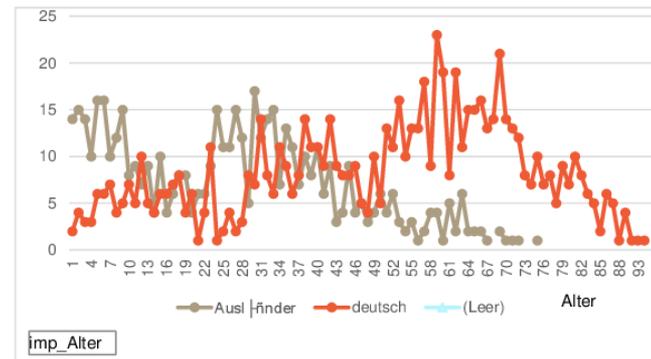
Ausländer

523
40,9%



Alter nach Nationalität

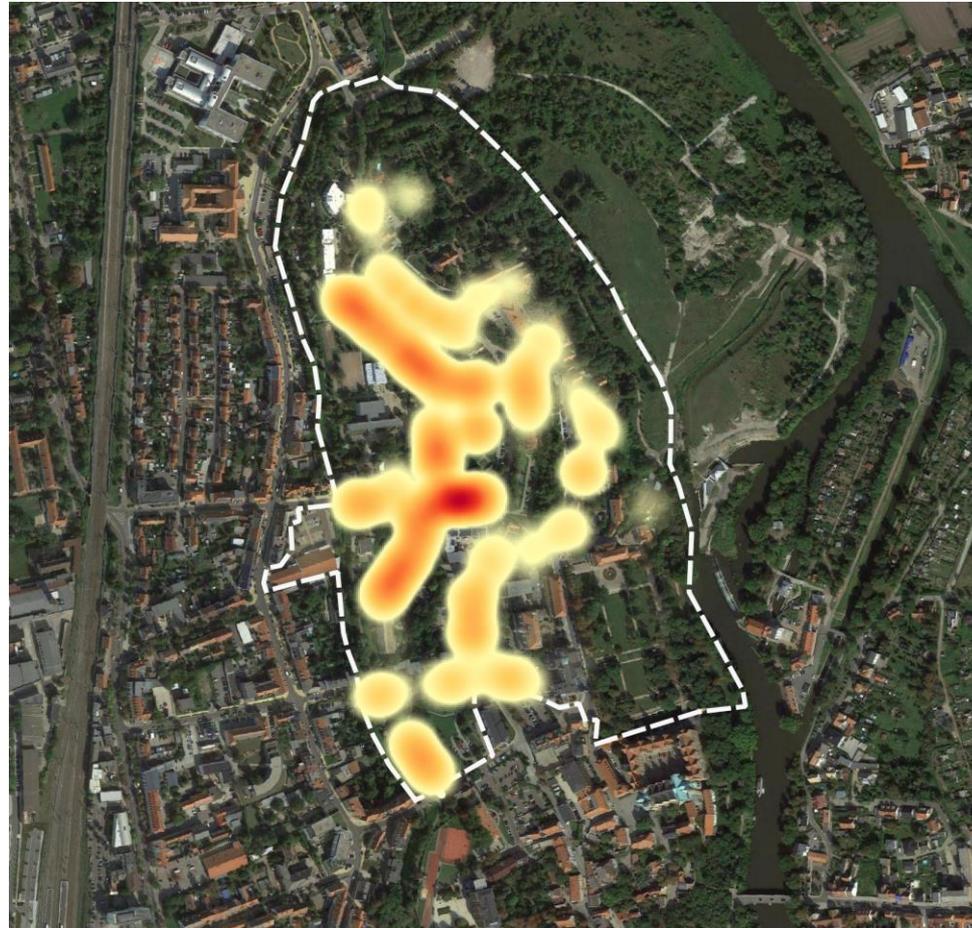
Anzahl





Merseburg

Bevölkerungsstruktur Heatmap Rosental Anteil Deutsche - Ausländer



Erklärung:
je roter der Farbton, desto
höher der Anteil
wohnhafter Ausländer



Merseburg

Übersicht der Eigentumsverhältnisse im Rosental

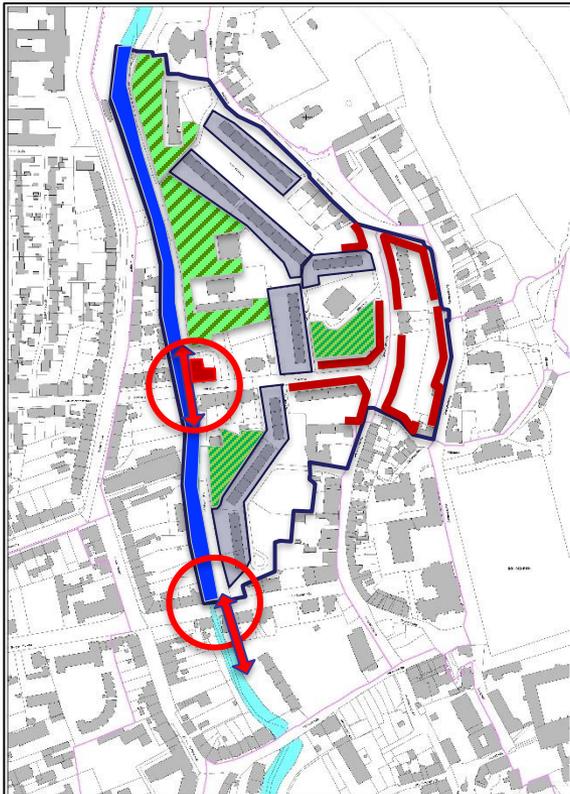


-  Eigentum Stadt Merseburg
-  Eigentum Gebäudewirtschaft GmbH
-  Eigentum Wohnungsgenossenschaft Aufbau Merseburg e.G.
-  Eigentum Deutsches Rotes Kreuz / Merseburg-Querfurt e.V.
-  Sonstige private Eigentümer



Merseburg

Städtebauliche und funktionale Missstände



Städtebauliche und funktionale Missstände:

- dominierende Plattenbauten, ohne Individualität
- Raumkanten sind nicht geschlossen: durch Baulücken und Anordnung der Baukörper
- Begradigter und mit Betonpflasterung eingehauster Bachlauf
- Städtebaulich wichtiges Gebäude steht vor dem Abriss
- Wegführung an der Klia im Bereich Christianstraße und der Seffnerstraße stellt einen funktionalen Mangel dar
- Öffentliche Freiflächen sind ohne erkennbare Struktur und Funktion
- Freiflächen auf dem Schulgelände sind ohne ausreichende Verschattungs- und Ruhezonen, Freiflächen am Kindergartengelände und am Schulgelände fehlen und keine raumbildende Grünbereiche entlang der Grundstücksgrenze

-  Öffentliche Freiflächen
-  Freiflächen von Schule und Kita
-  Plattenbebauung
-  Bachverlauf der Klia
-  Ort mit besonderer Funktion – Eingang Rosental, Verlagerung KIZ
-  fehlende Raumkanten
-  unterbrochene Wegführung entlang der Klia



Merseburg

Schlussfolgerung

- Quartier Rosental weist städtebauliche und soziale Dysfunktionalitäten auf.
- Das Quartier bietet viele potentiale zur Innenentwicklung der Merseburger Innenstadt
- Aufgrund der nord- und westlichen „Eingangstorlage“ zum Dom-Schloss-Bereich hat das Quartier eine wichtige Außenwirkungsfunktion
- Das Quartier ist fit für die Zukunft zu machen -> Stichwort Megatrends: Klimaanpassung, Migration, Energetische Sanierung, Mobilitätswandel



Merseburg

Zielstellung

- Schaffung einer ausgewogenen Durchmischung sozialer Schichten, Kulturen und Nationalitäten
- Schaffung eines sozial gerechten Quartiers in dem sozialer Wohnungsbau und hochwertiger Wohnungsbau integrierend wirken
- Schaffung eines klimagerechten Stadtteils mit naturräumlicher Verbindung zur Saale-Aue
- Schaffung eines Stadtteils mit Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten in den Naturräumen des urbanen Quartiers
- Herstellung eines nordwestlichen „Eingangstor“ zur Stadtkrone (Dom-Schlossbereich), welches den Bezug zur historischen Bebauung aufnimmt
- Schaffung unterschiedlichster Wohnformen, wie z. B.: Reihenhäuser, Zweifamilienhäuser und Betreutes Wohnen/Altenwohnen, die den historischen Bezug zur ursprünglichen Bauweise aufnehmen und in eine moderne Formensprache übersetzen
- Schaffung von Räumen und Begegnungsstätten für Jung und Alt
- Stärkung der urbanen Qualitäten, wie z.B.: Tante-Emma-Läden, Cafés und anderer Nahversorger



Merseburg

Die 5 Projektansätze zur Quartiersentwicklung



1. Städtebauliche Erneuerung

- Plattenbau wird individuell, Umbau und Sanierung
- Eigener Garten, Terrasse oder Balkon



2. Städtebauliche Ergänzung

- Kleinteilige Bebauung zwischen Platte und historischer Bebauung
- 1 – 2 Familienhäuser mit Gestaltungssatzung



3. Soziales Miteinander

- Schaffung eines zentralen Ortes mit vielen Funktionen
- Stadtteilbüro für Quartiersmanagement, Jugendzentrum



4. Naturraum

- Renaturierung der Klia und Aufwertung der Uferzone
- Gestaltung der Grünanlagen, Freianlagen von Schule und Kita



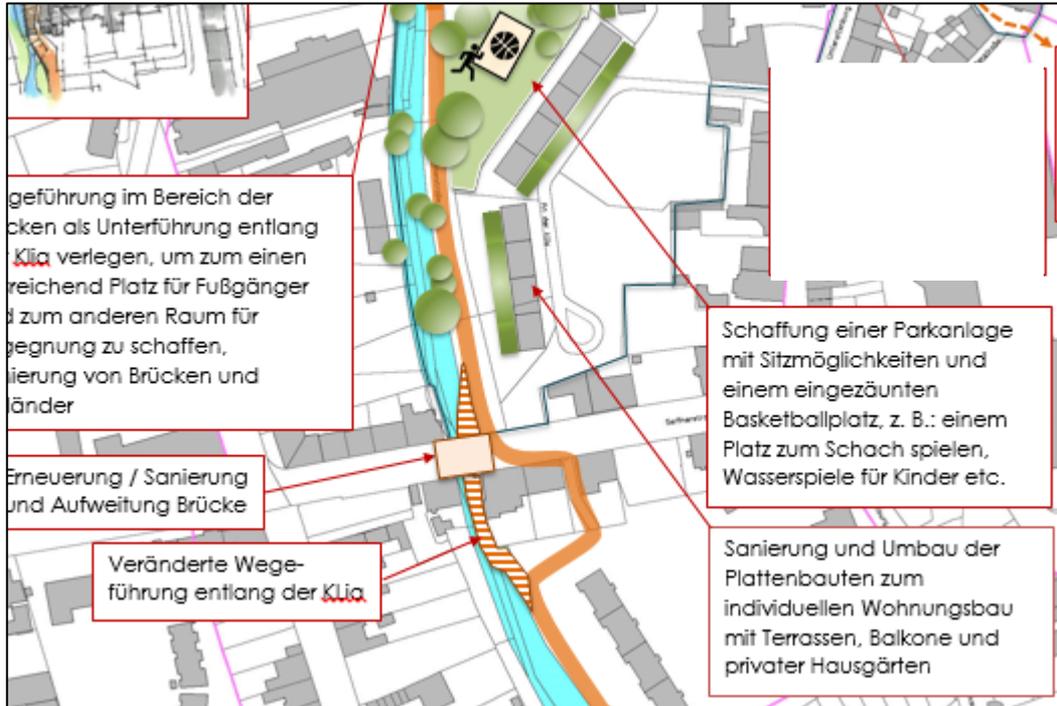
5. Sport und Freizeit

- Sportanlage, z. B. Basketball, Wasserspiele
- Outdoor-Fitnessgeräte für Jung und Alt



Merseburg

Städtebauliche Erneuerung und die Gestaltung des Naturraumes ist als Einheit zu betrachten



„An der Klia“

- Umbau und Sanierung der „Platte“
 - Individueller Wohnraum
 - Privates und öffentliches Grün
- Naturraum
 - Renaturierung der Klia
 - Schaffung eines Fuß- und Radweges entlang der Klia
 - Gestaltung der Grünanlagen als Erholung – und Spielbereiche für alle Altersgruppen



Merseburg

Förderantrag „Lebendige Zentren“, PJ 2022 -> soll im PJ 2023 in „Sozialer Zusammenhalt“ neu gestellt werden

GS „Im Rosental“ – Gestaltung Außenanlagen und Einbringung erneuerbarer Energien (städtische Maßnahme)



- Erneuerung und Gestaltung der Außenanlagen
- Reduzierung der befestigten Flächen; Öko-Pflaster
- Ableitung und Nutzung des Oberflächenwassers (Zisterne für Bewässerung der Grünanlagen und des Schulgartens)
- Neuanpflanzung regionaler Laubbäume
- Schaffung eines „Grünen Klassenzimmers“
- Photovoltaikanlagen auf Flachdächern
→ dadurch Deckung des gesamten Strombedarfs der Schule

- Gesamtkosten: ca. 1,2 Mio €

- Förderquote : 2/3 Fördermittel (800 T€)
1/3 Eigenmittel Stadt (400 T€)



Merseburg

Förderantrag „Lebendige Zentren“, PJ 2022 -> soll im PJ 2023 in „Sozialer Zusammenhalt“ neu gestellt werden

Kita „Am Weinberg“ – Gestaltung Außenanlagen und Anbringung Photovoltaikanlage (städtische Maßnahme)



- Erneuerung und Gestaltung der Außenanlagen
- Reduzierung der befestigten Flächen; Öko-Pflaster
- Ableitung und Nutzung des Oberflächenwassers (Zisterne für Bewässerung der Grünflächen)
- Anbringung Photovoltaikanlage
→ dadurch Deckung des Strombedarfs der Kita

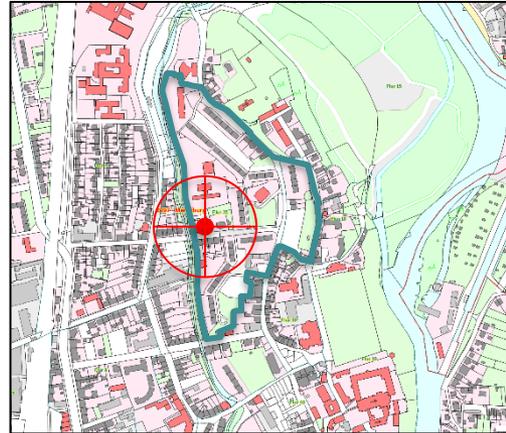
- **Gesamtkosten: 850 T€**

- **Förderquote : 2/3 Fördermittel (566.667 €)
1/3 Eigenmittel Stadt (283.333 €)**



Merseburg

Christiane Straße 5 – das neue Zentrum für einen lebenswerten Stadtteil mit vielen Funktionen

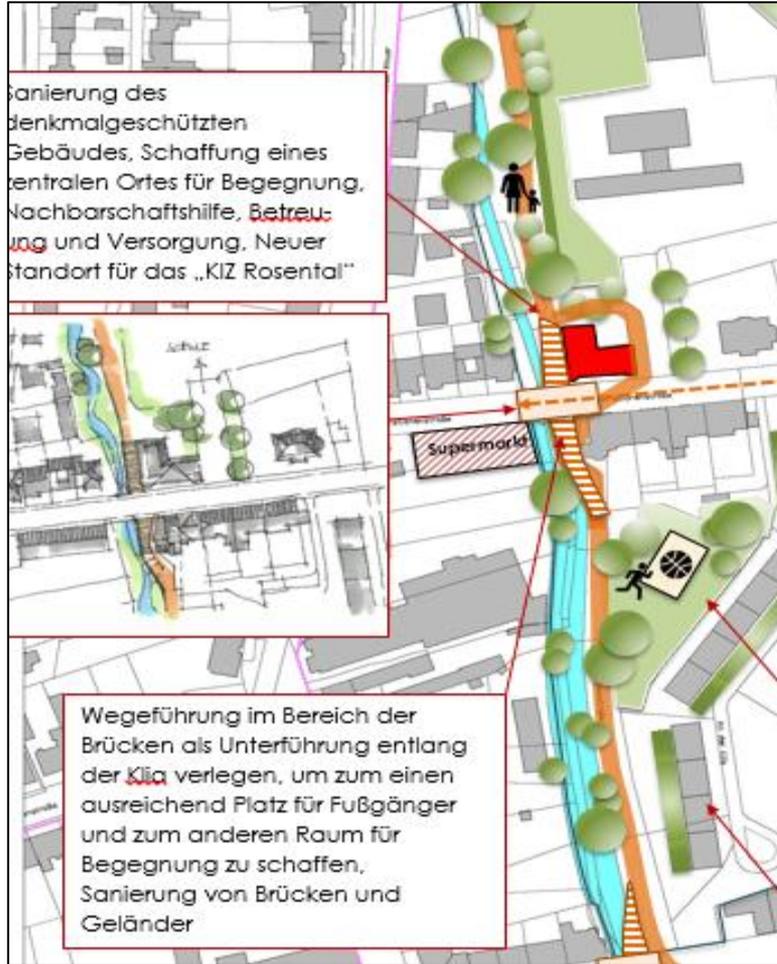


- Funktionen des derzeitigen Jugendzentrum „KIZ Rosental“ wird erweitert und verlegt
- Quartiersmanagement im Stadtteilbüro, Räume für Nachhilfestunden, Angebot Deutschunterricht
- Räume für Sport- und Freizeitangebote in den Wintermonaten, z. B. Gymnastikraum, Spielraum, Lesezimmer
- Einkaufsmöglichkeit, z.B. kleiner Konsum, Gemüseladen, Reinigung etc.
- Startup-Unternehmen, Vereine etc.
- Vermietung oder Verkauf der oberen Etagen als Eigentumswohnung



Merseburg

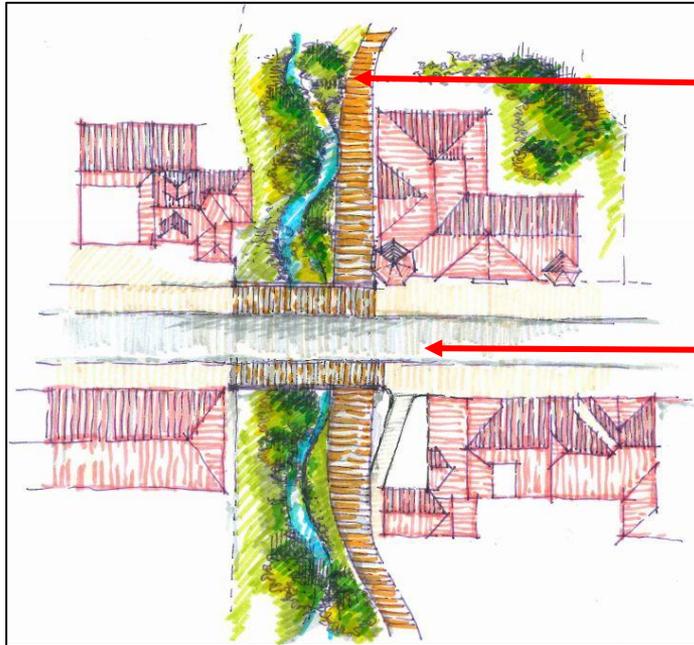
Christiansenstraße 5 – das neue Zentrum mit einem neuen attraktiven Umfeld





Merseburg

Christiansenstraße 5 – das neue Zentrum mit einem neuen attraktiven Umfeld



- Schaffung einer neuen Wegeführung entlang der Klia
- Renaturierung und Begrünung des Bachverlaufs
- Ergänzende Bebauung und Neugestaltung und Sanierung der Brücke



Merseburg

Das Wohngebiet der Ober- und Unteraltenburg soll für junge Familien wieder attraktiv werden



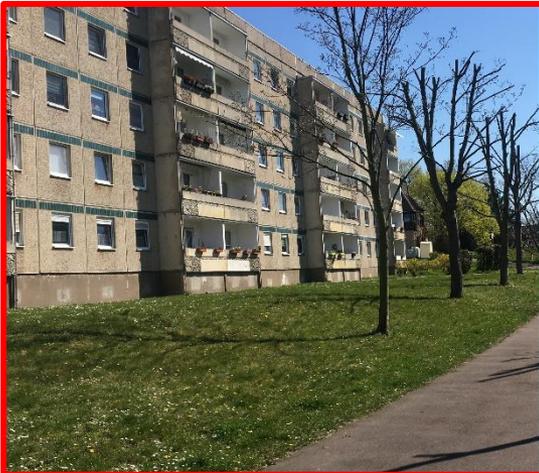


Merseburg

Ein gutes Wohnumfeld verbessert das soziale Gefüge und schafft Anreize für Jung und Alt



- Konflikte vermeiden durch:
- gegliederte und räumlich wahrnehmbare Grünflächen
- ausreichend breiter und eingefasster Rad- und Gehweg
- privates Grün und öffentliches Grün klar abgegrenzt
- Öffentliches Grün als Aufenthalts- und Erholungsräume, und in Spiel- und Sportbereiche gegliedert





Merseburg

Eine neue Freiflächengestaltung der Schule und der Kita soll Raum schaffen für unterschiedliche Bedürfnisse



Ansichten auf das Schulgelände

- fehlende Raumkanten und Sitzmöglichkeiten:
- durch den Bau von Pergolen können Bereiche für Verschattungen und zum Sitzen geschaffen werden und gleichzeitig der Weg entlang der Klia aufgewertet werden
- Fehlendes Angebot unterschiedlicher Nutzungen:
- „Grünes Klassenzimmer“ für Unterrichtsstunden im Freien





Merseburg

Frei- bzw. Grünflächen mit Funktionen: Ball-Sport-Anlage für Jugendliche und Kinder zur Förderung der Integration



Blick auf die Freifläche vor dem KIZ

Schaffung einer gegliederten und funktionalen Freiflächengestaltung mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten



Beispiele für Jugendsport im Wohngebiet



Merseburg

Sport und Spiel in den Parkanlagen des Rosentals - zum Beispiel vor dem Gebäude des DRK



Outdoor Fitness als Treffpunkt für alle Altersgruppen und als ein möglicher Ort der Integration



Merseburg

Der Entwurf zur Quartiersentwicklung wurde vielen TÖB-Beteiligten bereits vorgestellt

Datum	Geschäftsbereich / Unternehmen	Ansprechpartner
12.01.21	Gebäudewirtschaft Merseburg	Herr Elmendorff
15.01.21	Bürger- und Ordnungsamt	Frau Findeisen, Herr Rönsch
01.02.21	Straßen- und Grünflächenamt	Herr Heimbach, Herr Kowalski
09.02.21	Wohnungsgenossenschaft Aufbau Merseburg eG	Videokonferenz: Frau Schneider
15.02.21	Jugend- und Sportamt, KIZ, Streetworkerin	Herr Nemson, Frau Blum, Frau Cornelius
18.02.21	Oberbürgermeister	Herr Bühlingen
23.02.21	Vertreter des Stadtrates	Videokonferenz: Herr Striegel, Stadtratsvorsitzender Herr Walloch, Vorsitzender Bildungsausschuss
09.03.21	Landesbetriebes für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt	Frau König
24.10.22	Wohnungsgenossenschaft Aufbau Merseburg eG	Aufsichtsrat
29.11.22	Gebäudewirtschaft Merseburg	Herr Großmann
12.01.2023	Fraktionsberatung „Die Linke“	Mitglieder der Linksfraktion
17.01.2023	WG Aufbau/Gebäudewirtschaft	Geschäftsführer



Merseburg

Zeitplan

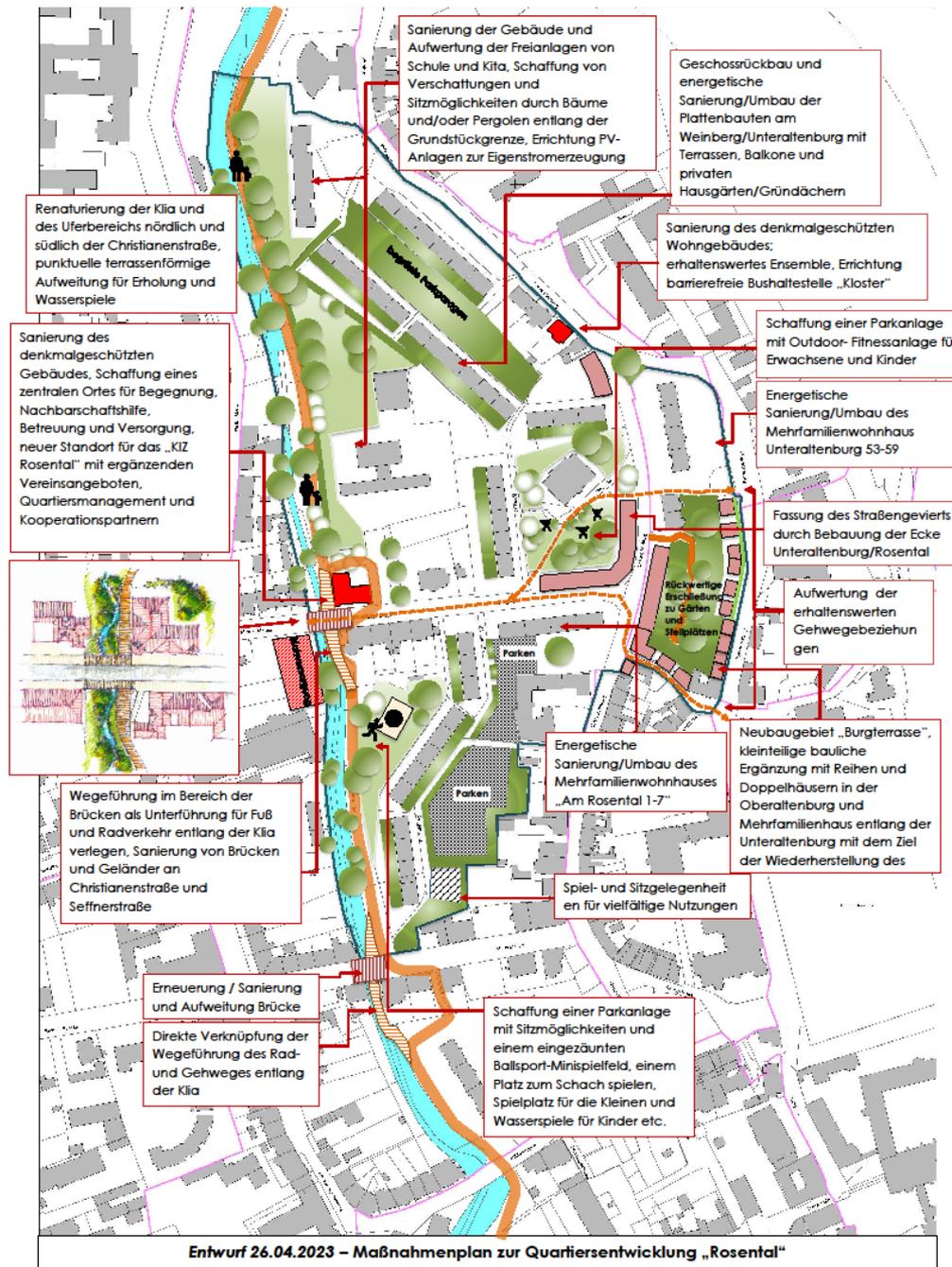
Datum	Zielstellung
24.01.2023	Vorstellung und erste Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Bis 31. März 2023	Öffentliche Auslegung zur TÖB und Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung
13.05.2023	Bürgerbeteiligung KIZ Rosental zum Tag der Städtebauförderung
zwischenzeitlich	Abwägung der Stellungnahmen und Überarbeitung des Entwurfes
23.05.2023	Behandlung des überarbeiteten Entwurfs im SBU
15.06.2023	Beschluss des Quartierentwicklungskonzeptes durch den Stadtrat als „Soziales Stadtgebiet“ gemäß § 171e BauGB und Beantragung der Aufnahme ins Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ beim Fördermittelgeber



Ab 2024 Umsetzung der Maßnahmen mithilfe von Städtebaufördermitteln



Merseburg



Entwurf 26.04.2023 – Maßnahmenplan zur Quartiersentwicklung „Rosental“



Merseburg

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Zeit für Verständnisfragen!



Merseburg

Was finden Sie gut?



Hier stehen Anregungen/Hinweise



Merseburg

Was finden Sie nicht gut?

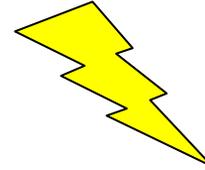


Hier stehen Anregungen/Hinweise



Merseburg

Was finden Sie nicht gut? Sehen sie Konflikte oder Probleme?



Hier stehen Anregungen/Hinweise



Merseburg

Jetzt sind Sie dran!
Welche weitere Ideen haben Sie für das Quartier?

