

# STADTSANIERUNG „INNENSTADT“ SCHLEIZ

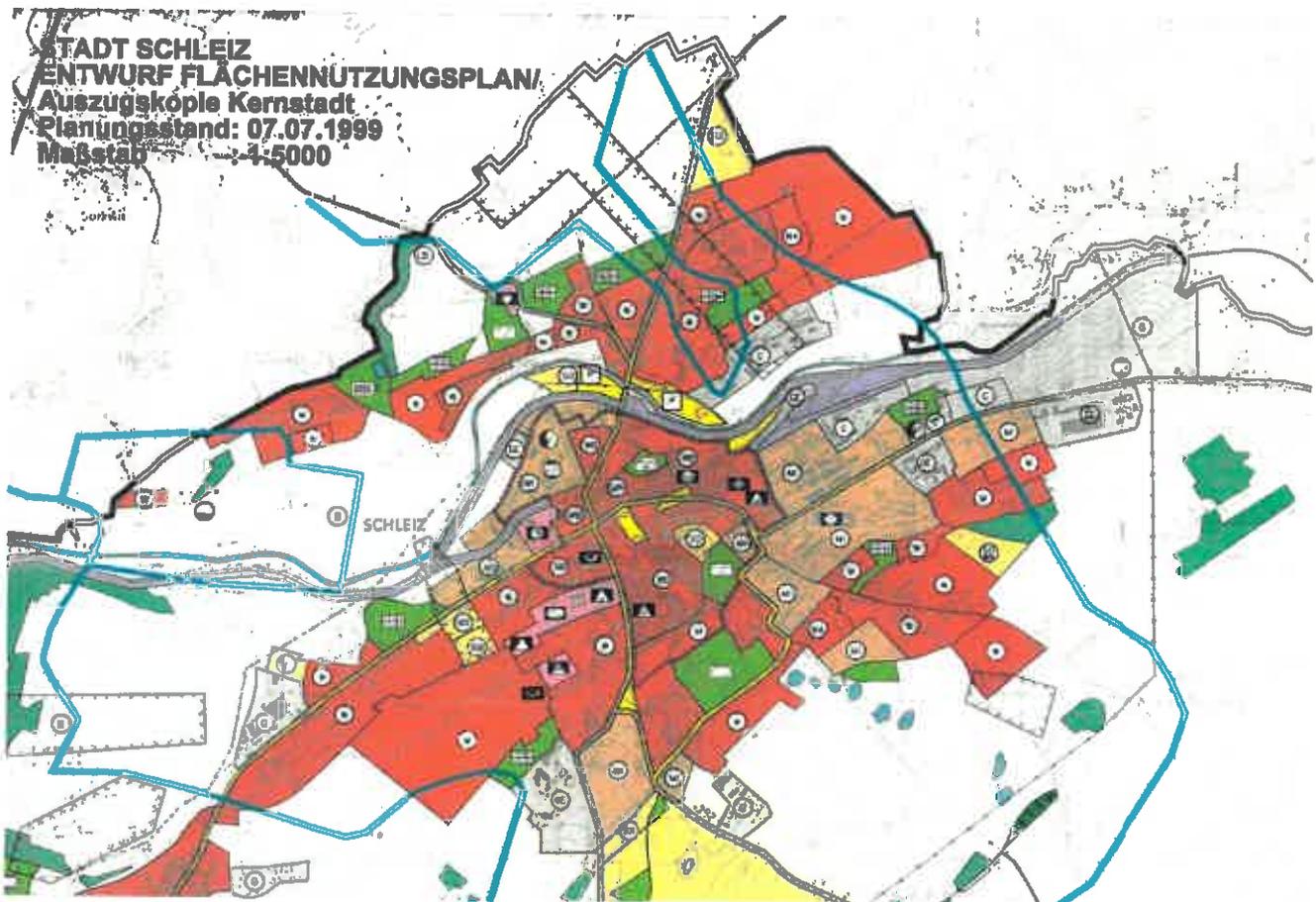
## FREIRAUMGESTALTUNG BÜRGERTEICH

EFRE-FÖRDERPROGRAMM: 5.1.1.1.1/9b Gebietsbezogene, integrierte Ansätze zur städtebaulichen Aufwertung von Stadtquartieren und Gemeinden (Thüringer Städtebauförderrichtlinien)

### BEGRÜNDUNG

#### 1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Das seitens der Stadt Schleiz geplante Sanierungsvorhaben der Freiraumgestaltung des innerstädtischen und zentrumsnahen Grünbereiches Bürgerteich zum attraktiven Lebens- und Erlebnisraum eines Innenstadtparks, befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“, AZ: 211/36/93/S/142/W sowie der Gestaltungssatzung für den Stadtkernbereich, AZ: G/Sc/SBO-03/12.92. Gemäß dem Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schleiz, Planungsstand 07.07.1999, ist dieser Stadtbereich teilweise als besonderes Wohngebiet, § 4a Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie als öffentliche Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5. Baugesetzbuch (BauGB), ausgewiesen.



Im ISEK SCHLEIZ 2030 wird insbesondere in den Kapiteln 4.2. Handlungsbedarf, 6.2.2. Wohnen und Lebensqualität, 6.2.5. Städtebau und Kulturlandschaft, Projekt: Braugasse sowie 6.2.7. Energie, Klimaschutz, Umwelt und Ressourcen, auf die besondere städtebaulich-funktionelle Bedeutung innerstädtischer Grünräume sowie deren Vernetzung mit dem Naturraum der Wisentaaue hingewiesen.

Unter dem o.g. Punkt 6.2.5. wird z.B. folgendes ausgeführt: „ Ein wesentlicher Vorteil kleiner Städte und Gemeinden liegt in der unmittelbaren Vernetzung von Siedlung und Landschaft. Anders als in der Großstadt sind kleine Städte und Gemeinden - so auch Schleiz und seine Ortsteile - sehr unmittelbar mit der Landschaft verbunden... Die Ortslagen sind stark durchgrünt - einzige Ausnahme bildet, in eingeschränktem Maß, der Stadtkern von Schleiz... Diese besondere Lagegunst gilt es noch bewusster und zielgerichteter als bisher zu nutzen und in Szene zu setzen... Dabei gilt es selbstverständlich Immer die Balance zwischen Gestaltungsqualität, Pflegeaufwand und praktischem Nutzen zu wahren, wobei der Nutzen vor allem auch in der Lebensqualität und damit Zukunftsfähigkeit der Stadt gesehen werden muss.“ (Zitat: Seite 71)

Im Rahmen der planmäßigen Durchführung der Stadtsanierung ist es ein vorrangiges Ziel der Stadt Schleiz, durch Schaffung gesetzlicher Rahmenbedingungen sowie Sanierung Innerstädtischer Straßen-, Platz- und Grünräume sowie Revitalisierung von Gebäudebrachen, einen nachhaltigen Beitrag zur städtebaulich-funktionellen Entwicklung der Innenstadt zu einem vitalen Wirtschafts-, Lebens- und Erlebnisraum zu leisten. Eine wesentliche Komponente, in diesem Sinne, stellt die Sicherung und der Ausbau der Wohnfunktion in den verschiedensten Kategorien ihrer Vermarktungs- und Nutzungsstruktur sowie die Gestaltung attraktiver wohnungsnaher Frei- und Grünräume im Innenstadtbereich dar.

Der Frei- und Grünraum Bürgerteich ist hierbei ein wesentliches städtebaulich-funktionelles Element im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, unter besonderer Beachtung ökologischer sowie demografischer Planungsaspekte.

## 2. BESTANDSSITUATION

Derzeit bietet der Planbereich Bürgerteich ein teilweise desolates Bild. Er ist gekennzeichnet durch unsachgemäß beschnittenen alten Baumbestand, mit abgestorbenen Ästen und Pilzbefall. Die Hauptwegebeziehung verläuft über einen naturbelassenen Trampelpfad. Im Südwesten bietet eine provisorisch geschotterte Freifläche einem temporären, innenstadtnahen Parkplatz Raum. Diese Fläche entstand in den Vorjahren durch Abbruch der Gebäude eines ehemaligen Textilbetriebes (DAKO Plauen). Der bestehende Haltepunkt für die Citybuslinie im Bereich der Braugasse erfüllt entsprechende Normativen zur Sicherheit und Barrierefreiheit nicht. Der bestehende Kinderspielplatz bietet nur eine begrenzte Spiel- und Bewegungsmöglichkeit. Der im Hangbereich Am Graben sowie entlang der Stützmauer des temporären Parkplatzes verlaufende, teilweise mit Ziegel- und Naturstein gemauerte Hainbachkanal ist desolat, die Querschnitte sind verlandet und ein Hochwasserschutz nicht gegeben. Der Rohrquerschnitt verjüngt sich in Richtung der Vorflut (Wisenta). Eine Sanierung des desolaten Kanalabschnitts, im Planbereich der Freiraumgestaltung Bürgerteich, ist wesentliche Grundlage und Voraussetzung zur erfolgreichen und nachhaltigen Sanierung und Neugestaltung dieses Innenstadtparks.



### 3. PLANUNGSASPEKTE

Insbesondere vor diesem Hintergrund stellt die geplante Freiraumgestaltung des Areals Bürgerteich, in ihrer Komplexität der funktionellen Zonierung von:

1. ruhendem Verkehr im Bereich Braugasse, mit Kanalsanierung des Hainbaches unter besonderer Berücksichtigung eines nachhaltigen Hochwasserschutzes, Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage und einer unterirdischen Löschwasserkisterne;
2. wohnungsnahen Aufenthalts- und Erholungsbereich, mit Aussichtsplattformen, Sitzmöglichkeiten, Citybushaltstelle und Zierobsthain im Bereich Am Graben sowie Bodenintarsien zur Stadtgeschichte im Bereich Pfortengasse/ehemalige Stadtmauer sowie
3. multifunktionalen Spielbereich für Kinder unterschiedlichster Altersgruppen, mit entsprechenden Spiel- und Bewegungsangeboten,

eine wesentliche Bereicherung des Mittelzentrums Schleiz sowie dieses multifunktional nutzbaren Stadt- und Grünraumes dar.

Der Entwurf der Freiraumgestaltung Bürgerteich basiert nicht zuletzt auch auf der Berücksichtigung bestehender Hauptfußwegebeziehungen, von den nördlich gelegenen Wohngebieten in das Stadtzentrum sowie aus Richtung Pfortengasse, im Osten, in Richtung Braugasse, im Westen, die sich fast in der Mitte des Plangebietes kreuzen.

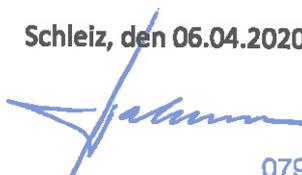
Die Vernetzung dieses innerstädtischen Parks erfolgt über die Gerbergasse/Geraer Straße sowie über den Fußweg entlang der ehemaligen Stadtmauer Richtung Komtursteig, in den Naturraum Wisentaaue.

Ebenso besitzt dieser Innenstadtpark herausragende stadtklimatische Bedeutung. Der zu erhaltende und zu ergänzende Baumbestand sowie die geplanten Hecken- und Strauchpflanzungen binden Feinstaub, absorbieren Kohlendioxid und wirken wärme- und feuchtigkeitsregulierend.



Zur Verwirklichung dieses Zieles bietet die geplante Freiraumgestaltung des Areals Bürgerteich, in ihrer städtebaulich-funktionellen Zonierung, ruhender Verkehr, Erholungs- und Erlebnisbereich sowie Spielareal, eine einmalige Chance zur Revitalisierung und funktionellen Aufwertung dieses Innenstadtstandortes für Anwohner, Passanten und Gäste der Stadt. Sie wird maßgeblich dazu beitragen, entsprechende Synergieeffekte, insbesondere der Steigerung der Wohnqualität im Bereich der Brau- und Gerbergasse, zu bewirken. Mit dieser geplanten Freiraumgestaltung wird die städtebaulich-funktionelle Struktur der Innenstadt von Schleiz wesentlich bereichert, das Stadtzentrum in seiner Aufenthaltsqualität nachhaltig aufgewertet, dem Hochwasserschutz entsprochen sowie dem Prinzip der integrierten, flächensparenden sowie ökologischen Stadtentwicklung vollumfänglich Rechnung getragen werden.

Schleiz, den 06.04.2020

  
Haberkern  
Amtsleiter Bauamt

Stadt Schleiz  
Stadtverwaltung  
Bahnhofstraße 1  
07907 Schleiz/Thüringen  
Tel.: 0 36 63/48 04-0  
Bauamt



**EFRE**   
EUROPA FÜR THÜRINGEN  
EUROPÄISCHER FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG

  
EUROPÄISCHE UNION