

Anhang

Pläne

- (1) Eigentum
- (2) Stadtraumtypen
- (3) Bauzustand und (Teil-) Leerstand
- (4) Gebäudenutzung und (Teil-) Leerstand
- (5) Städtebauliche Dichte
- (6) Freiraumtypen
- (7) Sanierungsstand Straßen und Fußwege
- (8) Werte und Potentiale
- (9) Mängel und Konflikte
- (10) Strategie
- (11) Förderkulisse
- (12) Maßnahmenplan

Abb. 97: Graffiti in der Unterführung (Eisenbahnbrücke), Merseburger Straße

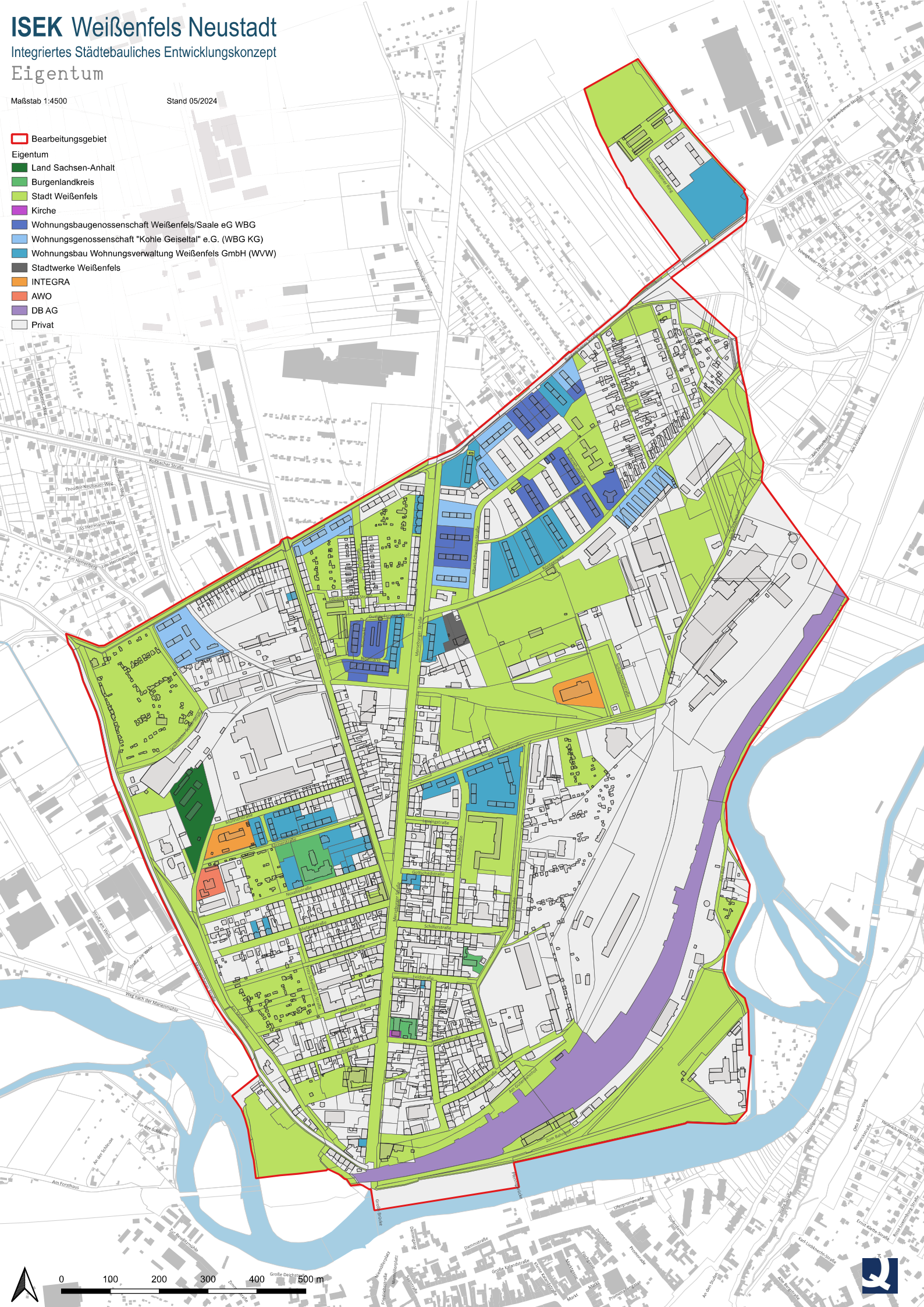
ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Eigentum

Maßstab 1:4500 Stand 05/2024

- Bearbeitungsgebiet
- Eigentum**
- Land Sachsen-Anhalt
- Burgenlandkreis
- Stadt Weißenfels
- Kirche
- Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG WBG
- Wohnungsgenossenschaft "Kohle Geiseltal" e.G. (WBG KG)
- Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH (WWV)
- Stadtwerke Weißenfels
- INTEGRA
- AWO
- DB AG
- Privat



ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

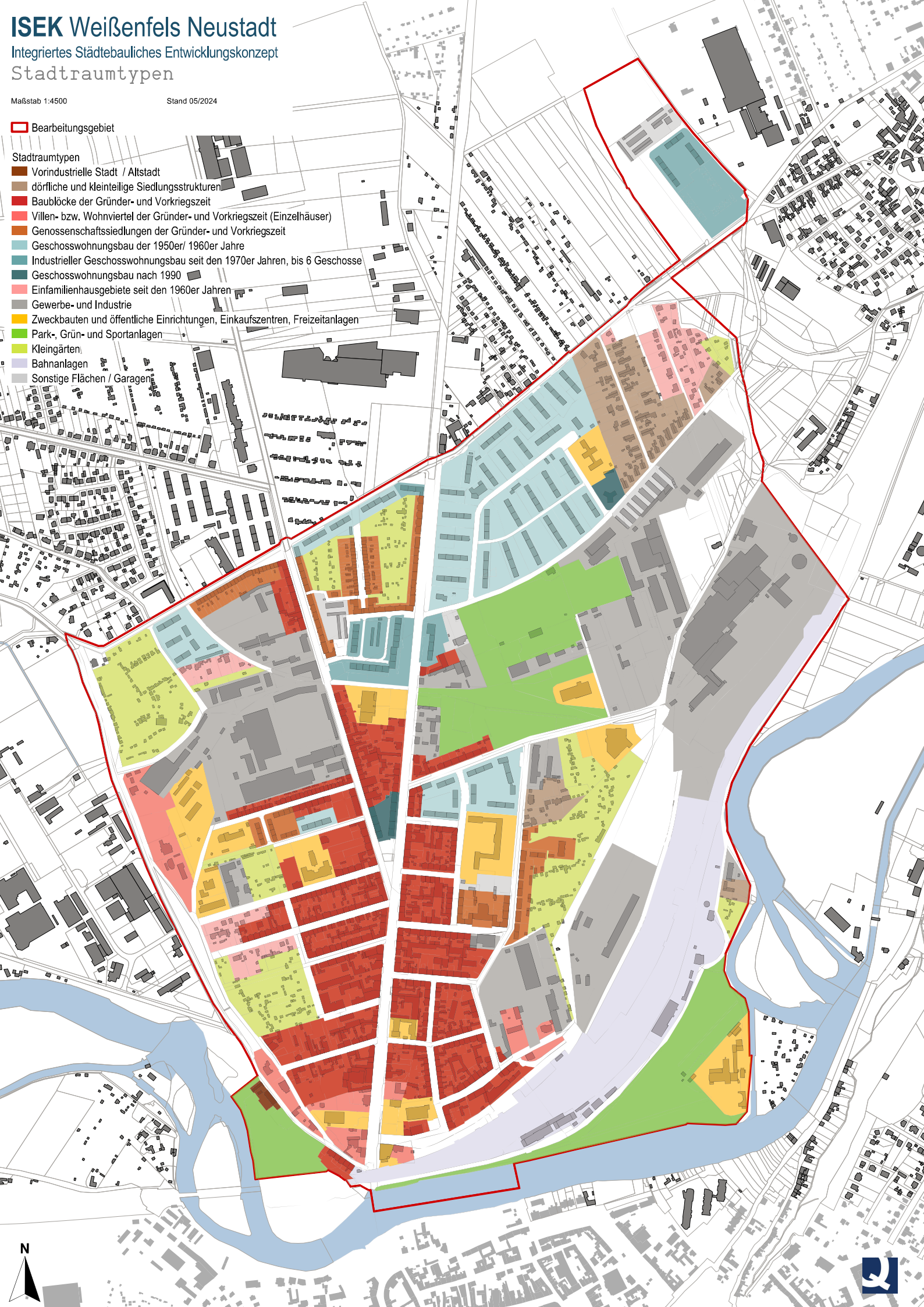
Stadttraumtypen

Maßstab 1:4500 Stand 05/2024

 Bearbeitungsgebiet

Stadttraumtypen

-  Vorindustrielle Stadt / Altstadt
-  dörfliche und kleinteilige Siedlungsstrukturen
-  Baublocke der Gründer- und Vorkriegszeit
-  Villen- bzw. Wohnviertel der Gründer- und Vorkriegszeit (Einzelhäuser)
-  Genossenschaftssiedlungen der Gründer- und Vorkriegszeit
-  Geschosswohnungsbau der 1950er/ 1960er Jahre
-  Industrieller Geschosswohnungsbau seit den 1970er Jahren, bis 6 Geschosse
-  Geschosswohnungsbau nach 1990
-  Einfamilienhausgebiete seit den 1960er Jahren
-  Gewerbe- und Industrie
-  Zweckbauten und öffentliche Einrichtungen, Einkaufszentren, Freizeitanlagen
-  Park-, Grün- und Sportanlagen
-  Kleingärten
-  Bahnanlagen
-  Sonstige Flächen / Garagen



ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Bauzustand und Leerstand

Maßstab 1:4500 Stand 05/2024

- Bearbeitungsgebiet
- Bauzustand**
- sehr gut
- gut
- mittel
- schlecht
- sehr schlecht
- unbekannt
- nicht betrachtet
- Leerstand Schraffur**
- Leerstand
- Teil-Leerstand



ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Gebäudenutzung und Leerstand

Maßstab 1:4500 Stand 05/2024

-  Bearbeitungsgebiet
- Nutzung EG
-  Wohnen
 -  Kultur/Freizeit
 -  Handel
 -  Verwaltung
 -  Soziale Infrastruktur
 -  Beherbergungsbetrieb
 -  Gastronomie
 -  Gewerbe/Dienstleistung/Büro
 -  Garage/Lager/Sonstiges
 -  unbekannt
 -  Infrastruktur
 -  nicht betrachtet
- Leerstand Schraffur
-  Leerstand
 -  Teil-Leerstand



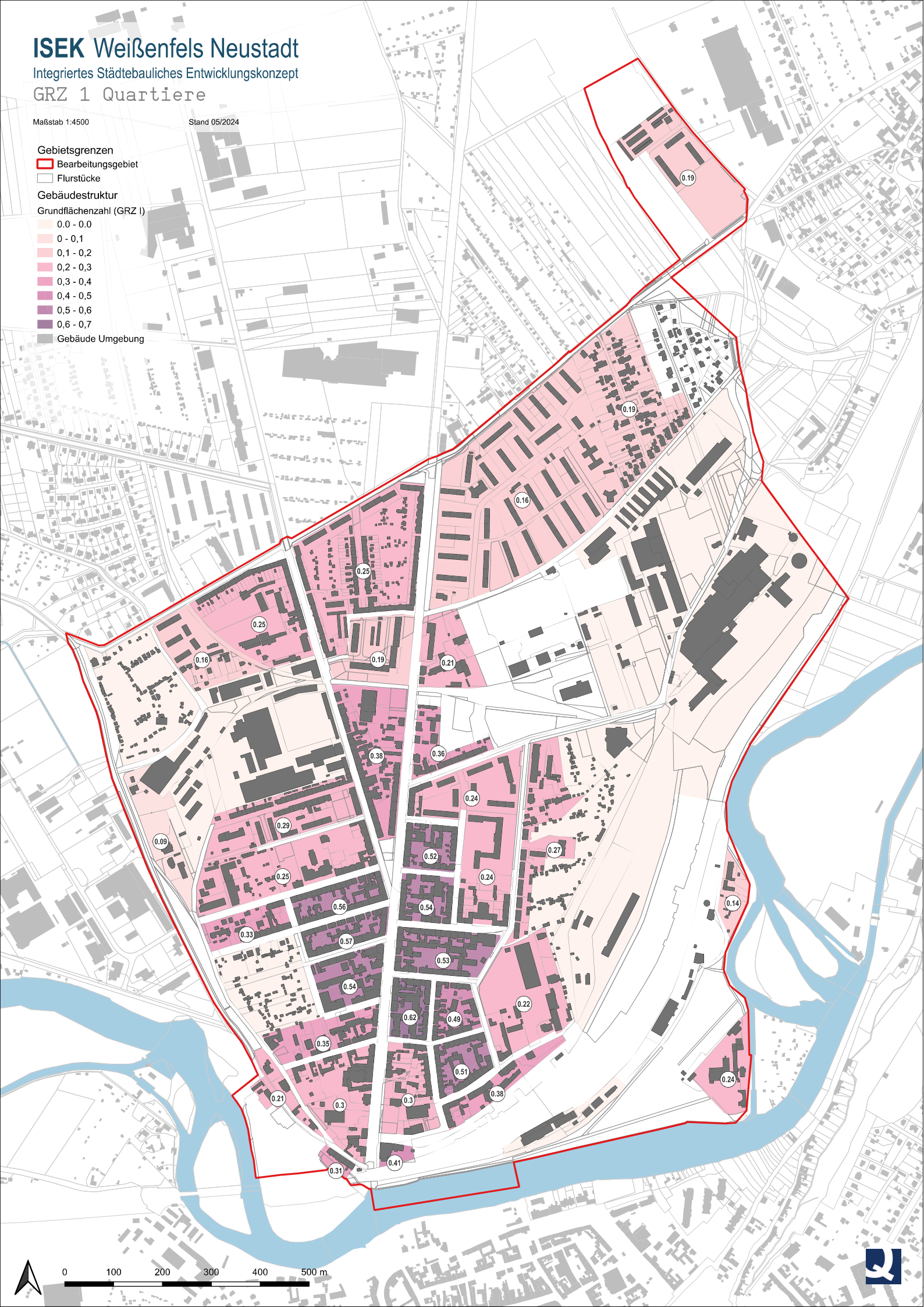
ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

GRZ 1 Quartiere

Maßstab 1:4500 Stand 05/2024

- Gebietsgrenzen**
- Bearbeitungsgebiet
 - Flurstücke
- Gebäudestruktur**
- Grundflächenzahl (GRZ I)
- 0.0 - 0.0
 - 0 - 0.1
 - 0.1 - 0.2
 - 0.2 - 0.3
 - 0.3 - 0.4
 - 0.4 - 0.5
 - 0.5 - 0.6
 - 0.6 - 0.7
- Gebäude Umgebung



0 100 200 300 400 500 m



ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Freiraumtypen

Maßstab 1:4500

Stand 05/2024

Bedeutende Freiräume

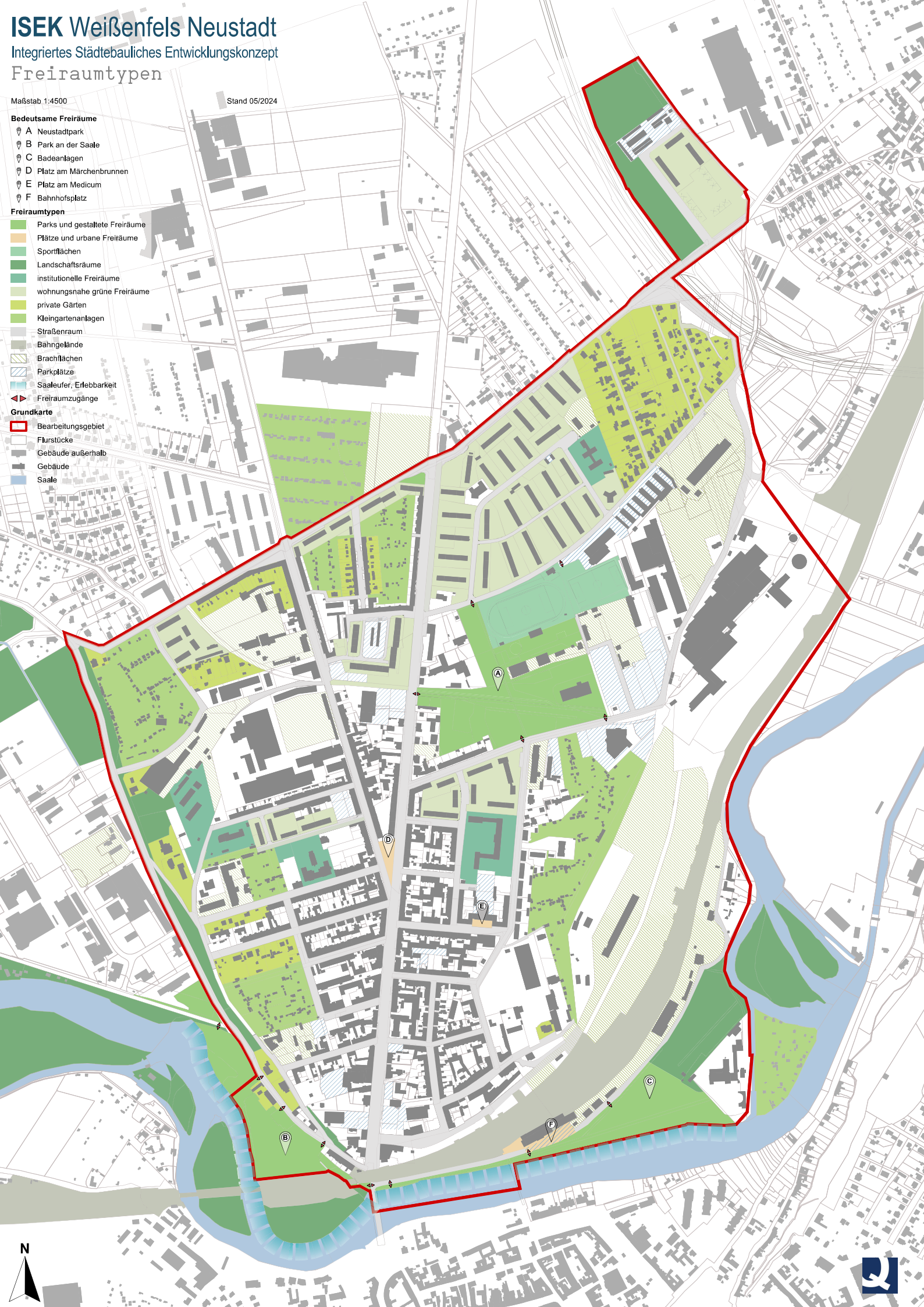
- A Neustadtpark
- B Park an der Saale
- C Badeanlagen
- D Platz am Märchenbrunnen
- E Platz am Medicum
- F Bahnhofplatz

Freiraumtypen

- Parks und gestaltete Freiräume
- Plätze und urbane Freiräume
- Sportflächen
- Landschaftsräume
- institutionelle Freiräume
- wohnungsnahe grüne Freiräume
- private Gärten
- Kleingartenanlagen
- Straßenraum
- Bahngelände
- Brachflächen
- Parkplätze
- Saaleufer, Erlebbarkeit
- Freiraumzugänge

Grundkarte

- Bearbeitungsgebiet
- Flurstücke
- Gebäude außerhalb
- Gebäude
- Saale



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Werte und Potentiale

Stand 05/2024

-
- gute Bausubstanz; guter / sehr guter Bauzustand
 Denkmalstatus: Einzeldenkmal / Denkmalensemble
 Funktion: Gemeinbedarf und Kultur
 stadtbildprägend mit Fernwirkung
 sanierte Straßen
 Fuß- und Radwegeverbindung
 Fußwegeverbindung
 Radweg (separat geführt)
 Parks und gestaltete Freiräume
 Sportflächen
 Landschaftsräume
 wohnungsnah grüne Freiräume
 private Gärten
 Kleingartenanlagen
 Freiraumzugänge
 Spielplatz
 Saaleufer, Erlebbarkeit
 wohnungsnaher Gewerbestandort
 Flächenpotential Gewerbe
 Nachverdichtungspotential
Grundkarte
 Bearbeitungsgebiet
 Flurstücke
 Gebäude
 Saale



ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Mängel und Konflikte

Maßstab 1:4500 Stand 05/2024

- gefährdete Bausubstanz: schlechter / sehr schlechter Bauzustand
- Nutzungsmangel: Leerstand / Teilleerstand
- Nutzungskonflikt: Belichtung und Belüftung
- stadtbildprägend mit negativer Fernwirkung
- hoher Sanierungsbedarf Straße (Fahrbahn und Gehweg)
- Gestaltungsmangel Freiraum: öffentlich / privat
- Brachfläche / Baufücke
- Verkehrsbelastung (Lärm)
- Barriere (Bahn)
- Engstelle / "Nadelohr"
- fehlende Raumkante
- fehlende Wegebindung

- Grundkarte**
- Bearbeitungsgebiet
 - Flurstücke
 - Gebäude
 - Saale

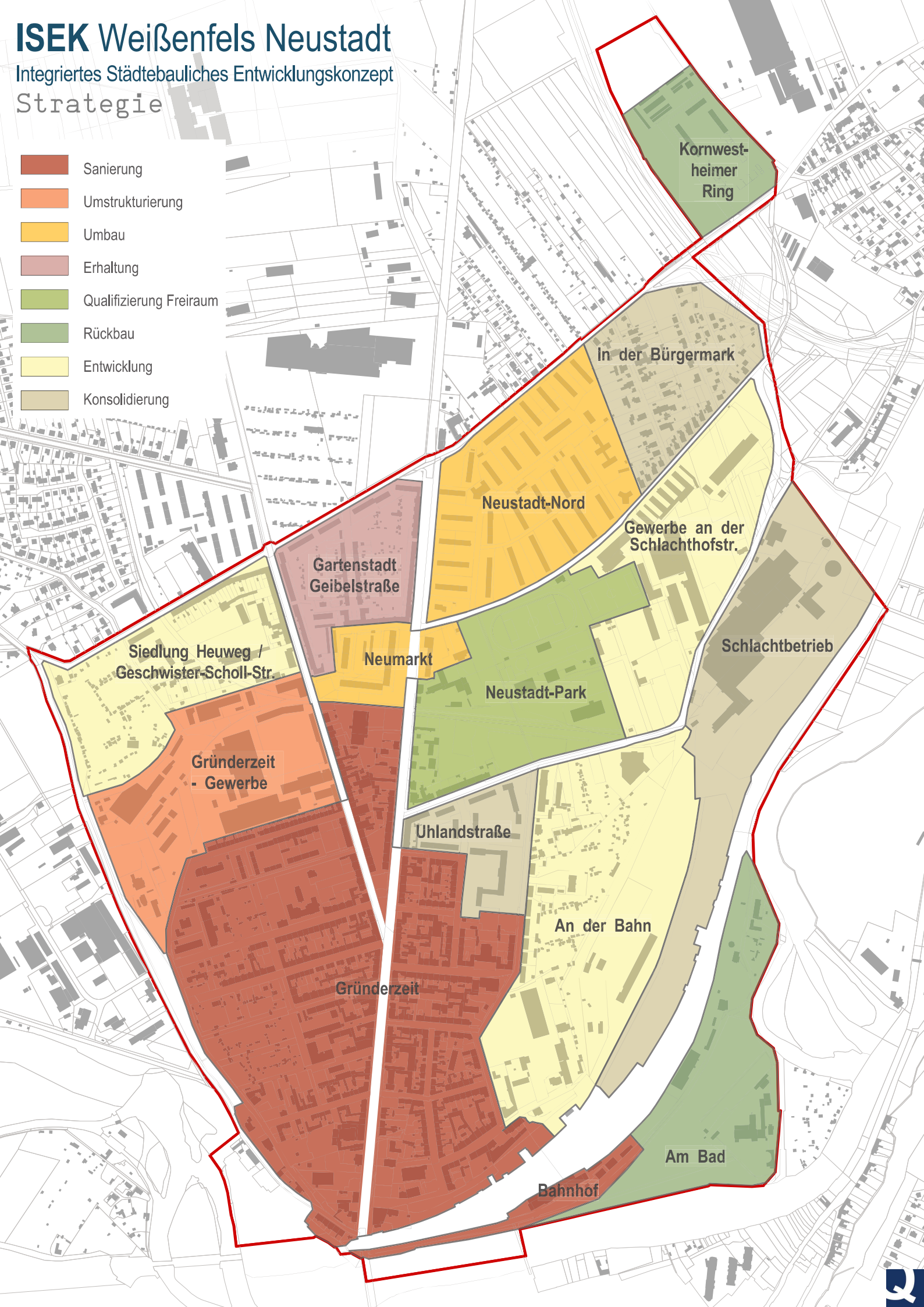


ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Strategie

- Sanierung
- Umstrukturierung
- Umbau
- Erhaltung
- Qualifizierung Freiraum
- Rückbau
- Entwicklung
- Konsolidierung



ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Gebietsgrenzungen

-  aktuelle Fördergebietsabgrenzung (seit 2020):
Lebendige Zentren - Teilbereich Neustadt
Größe: 192,2 ha
-  Empfehlung Fördergebietsabgrenzung neu:
"Sozialer Zusammenhalt" (Maßnahmegebiet nach § 171e BauGB)
Größe: 97,6 ha
-  Empfehlung Umgriff Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB
(ggf. anschließend Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB)
Größe: 46,4 ha

Stand 08/2024



ISEK Weißenfels Neustadt

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Maßnahmen im Fördergebiet

Stand 08/2024

