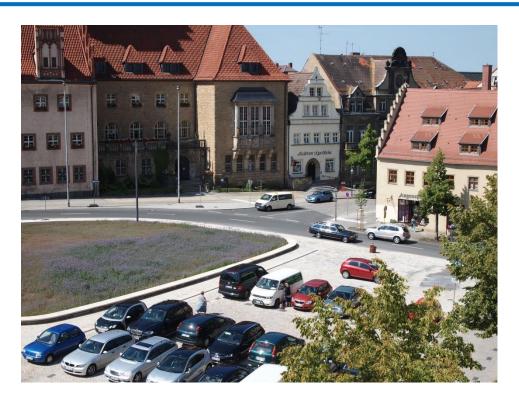
Workshop: Impulse für die Revitalisierung der Innenstädte – ZIZ im Kontext: Schlüsselprojekte der Innenstadtstärkung in Zeitz am 12.10.2023 in Zeitz



Christian Villiers,
Fachbereich Technisches ZeitzSG Stadtentwicklung - Altmarkt 16 – 06712 Zeitz

Workshop: Impulse für die Revitalisierung der Innenstädte – ZIZ im Kontext: Schlüsselprojekte der Innenstadtstärkung in Zeitz am 12.10.2023

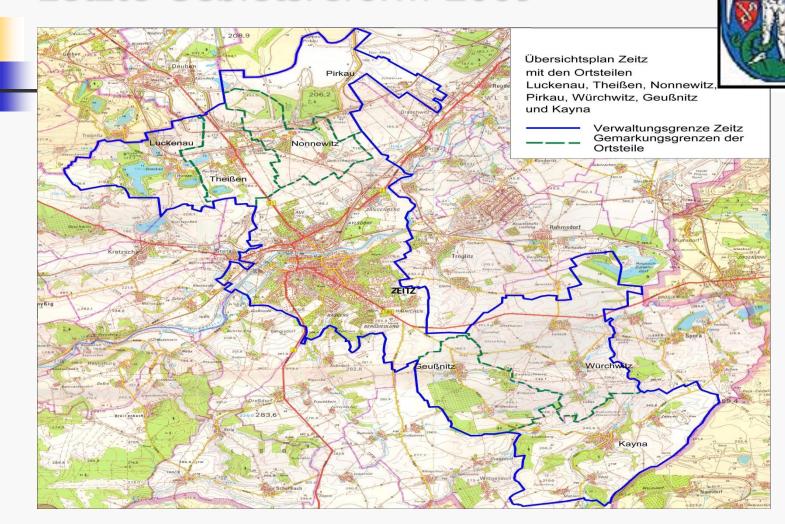
Zeitz im Dreiländereck



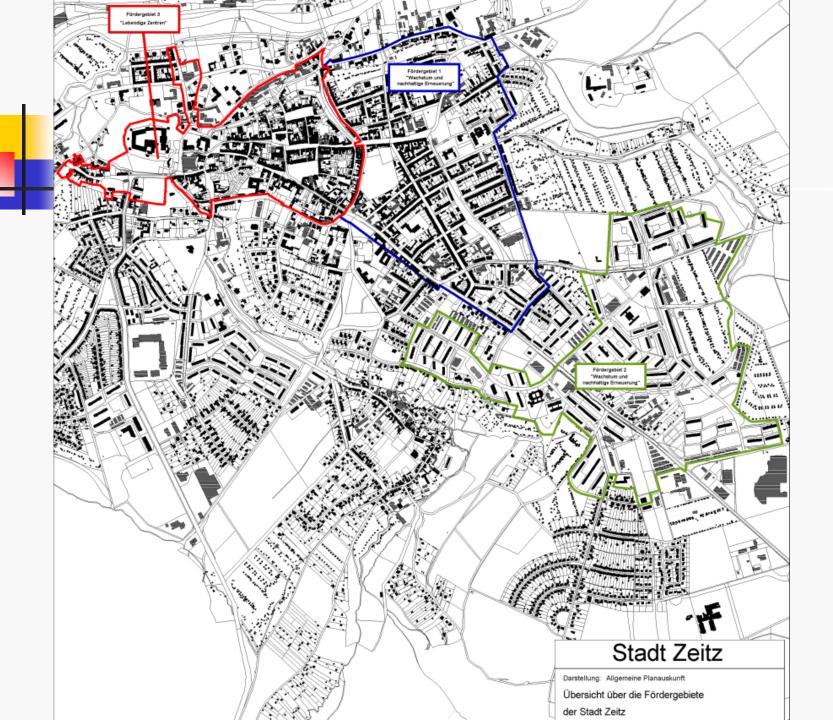


Sachsen Anhalt Alt mark Sachsen

Letzte Gebietsreform 2009



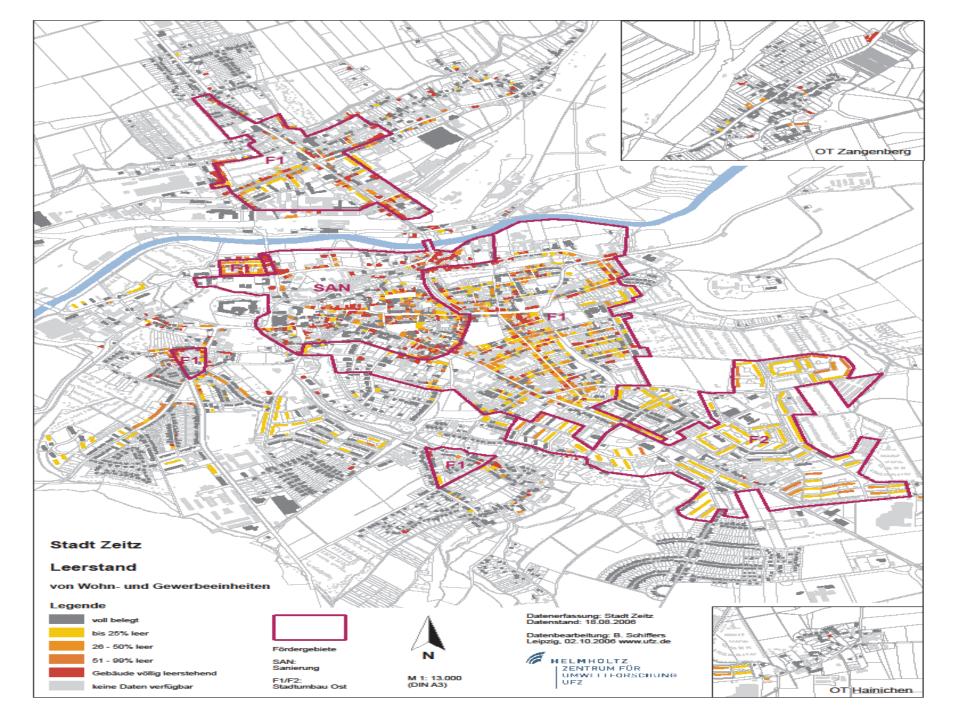
Workshop: Impulse für die Revitalisierung der Innenstädte – ZIZ im Kontext: Schlüsselprojekte der Innenstadtstärkung in Zeitz am 12.10.2023



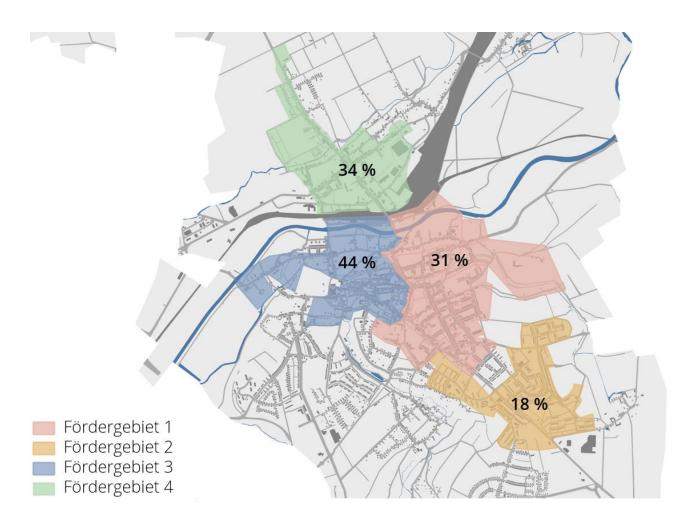
Bevökerungsentwicklung in Zeitz

1831 – 9.769	Einwohnerinnen und Einwohner
1933 – 35.604	Einwohnerinnen und Einwohner
1946 – 39.581	Einwohnerinnen und Einwohner
1950 – 46.762	Einwohnerinnen und Einwohner
1981 – 44.031	Einwohnerinnen und Einwohner
1984 – 43.454	Einwohnerinnen und Einwohner
1995 – 36.195	Einwohnerinnen und Einwohner
2009 - 25.904	Einwohnerinnen und Einwohner
2011 – 31.021	Einwohnerinnen und Einwohner
2014 - 29.952	Einwohnerinnen und Einwohner
2015 - 29.830	Einwohnerinnen und Einwohner
2016 - 29.552	Einwohnerinnen und Einwohner
2017 - 29.364	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.5.2017)
2019 – 28.512	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 30.9.2019)
2020 - 28.109	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.7.2020)
2021 - 27.766	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.10.2021)
2022 - 27.636	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 28.2.2022)
2022 - 27.905	Einwohnerinnen und Einwehner (Stand: 20.4.2022)
	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 30.4.2022)
2023 - 28.911	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 30.4.2023)
2023 - 28.943	Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 30.9.2023)

Anmerkung: 2010 erfolgte die letzte Gebietsreform



Letzte Leerstandserfassung nach Fördergebieten 2018



Stand : Nov. 2018 Bearbeitung : Timourou

Beispiele aus dem Programm aktive Ortsteilzentren



Im Wesentlichen wurden Fördermittel aus dem ASO – Programm zur Schaffung von Baulücken und Stellplätzen sowie zur Begrünung im öffentlichen Raum verwendet





ZIZ im Kontext: Schlüsselprojekte der Innenstadtstärkung





Zeitz. Scharrenstraße. Aufn. 1937



Scharrenstr. 7 – 11 Vorher - nacher

Neue Beispiele in Zeitz aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz





Abb. oben links: Instandsetzung der Michaeliskirche – Abb. oben rechts: Modernisierung und Instandsetzung des ehemaligen Franziskanerklosters für eine zukünftige Nutzung als evangelische Grundschule.

Beide Projekte sind für die zukünftige Entwicklung der Stadt Zeitz enorm wichtig, jedoch binden diese für Zeitz großen öffentlichen Vorhaben sehr viel Fördermittel, sodass für die leerstehenden und verfallenen Gebäude der Privateigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung nicht genügend Mittel übrig bleiben.

Zeitz, August - Bebel - Straße im Fördergebiet 1

vorher: linkes Foto und nach der Instandsetzung (Foto rechts) mit Förderung aus dem Programm Stadtumbau – Ost (Sicherung)







Zeitz, Rosa – Luxemburg – Str. 1-3 (Straßenseite) nach der Modernisierung und Instandsetzung 2014



Zeitz, Rosa – Luxemburg – Str. 1 – 3, Rückseite nach der Modernisierung und Instandsetzung – Die Balkone fehlen aufgrund einer Nachbarklage des Eigentümers vom verwahrlosten Eckgrundstück, links im Bild (Nov. 2013)



Zeitz, Rosa – Luxemburg – Str. 1 – 3 / Ecke Theodor-Arnold-Promenade

Links : Der Balkonanbau konnte nach Aufhebung des Baustopps fertiggestellt werden Rechts : Die Rückseite des Verwahrlosten Einzeldenkmals (Fotos: Juli 2014)



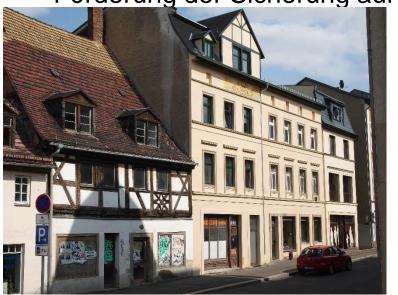


Fall - Beispiel 2: Im Fördergebiet 1 (Aufwertung durch Modernisierung und Instandsetzung der Vorderhäuser) gibt es eine hohe Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern an der Durchführung des Stadtumbauprozesses. Ein Eigentümer blockiert erforderliche Aufwertungen und Wohnumfeldverbesserungen durch Klagen. Dies führte zu unnötigen Verzögerungen im Fördermittelabfluss. Dieser Eigentümer kommt auch seinen Instandhaltungspflichten nicht nach. Sein Denkmal ist leerstehend und verfällt. Hier wird die Anwendung eines Modernisierungs – und Instandsetzungsgebotes nach § 177 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft.





Förderung der Sicherung auf dem Grundstück Kalkstraße 35







Modernisierung und Instandsetzung sowie Energetische Sanierung des ehemaligen ZeKiWa - Werkes, Umnutzung als Stadtarchiv, Geschwister – Scholl – Straße 16







Modernisierung und Instandsetzung sowie Energetische Sanierung des ehemaligen ZeKiWa - Werkes, Umnutzung als Stadtarchiv, Geschwister – Scholl – Straße 16











Workshop: Impulse für die Revitalisierung der Innenstädte – ZIZ im Kontext: Schlüsselprojekte der Innenstadtstärkung:

Modernisierung und Instandsetzung der Denkmale Rahnestraße 6,7 und 8





Fotos: C. Villiers, März 2020 – oben links: Leerstand, Verfall und Lärmbelastung wg. Durchgangsverkehr in der Rahnestraße – oben rechts: Michaeliskirchhof und Fischraße; hinten folgt die Rahnestr.

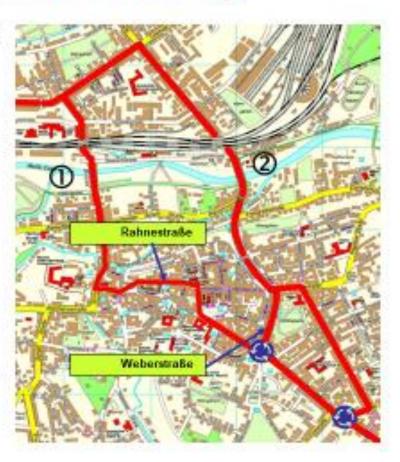
Gegenwärtige Trassenführung

 Die gegenwärtige Trassenführung der B 180 durch den Innenstadtbereich Zeitz erfolgt durch Trennung in zwei unterschiedliche Trassen:

Aus Richtung Naumburg	Aus Richtung Altenburg	
kommend ①	kommend ②	
Naumburger Straße Schädestraße Badstuberworstadt Schlossstraße Domherrenstraße Nicolaiplatz Rahnestraße Braustraße Fischstraße Kalkstraße Altenburger Straße Geußnitzer Straße	Geußnitzer Straße Kleefeldplatz Gleinaer Straße August-Bebel-Straße Schützenstraße Wendischer Berg Wasservorstadt Aue-Brücke Donalisstraße Naumburger Straße	

Quelle: Stadt Zeitz: Beschlussvorlage zur Änderung der Verkehrsführung der B 180 vom 24.01.2005.

 Die Aufteilung in zwei Trassen ist nicht orientierungsfreundlich für Touristen und verursacht Umwege innerhalb des Stadtgebietes.



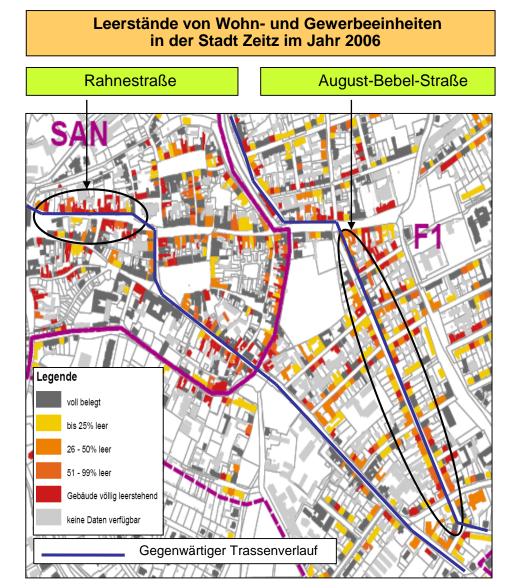
Quelle: Stadtplan Zeitz - MaBstab 1:10.000, Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH, 6. Auflage, Fellbach.

Gegenwärtige Trassenführung

- Der mit Trennung in zwei Trassen verbundene Einbahnstraßenverkehr hat aufgrund der Verkehrslärmbelastung besonders im Bereich August-Bebel-Straße und Rahnestraße zu hohen Wohnungsleerständen geführt.
- Des Weiteren beeinträchtigen zum Teil enge Fahrbahnprofile aufgrund der Denkmaleigenschaft der Häuser, wie z. B. in der Fischstraße den Verkehr, insbesondere den Schwerlastverkehr.

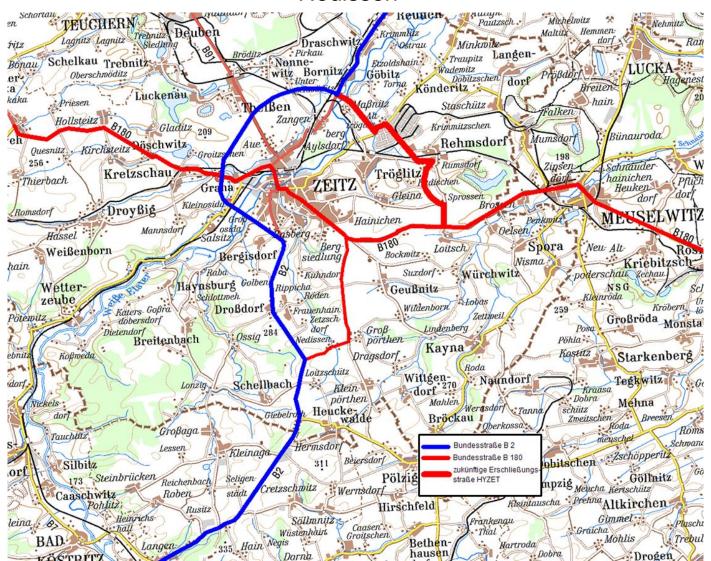


Fischstraße



Ziel der Stadt Zeitz:

Nutzung vorhandener Straßen zur Verteilung des Durchgangsverkehrs und Verlagerung der durch die Innenstadt führenden Bundesstraßen auf vorhandene Trassen als Umgehungsstraßen - Umfahrung über Tröglitz und Nedissen





3. Erweiterung des Grüngürtels als Freiflächenverbund um die alte Stadtmauer

Abbruch Dietrich – Bonhoeffer – Straße 76 -79 in Zeitz – Ost, Foto: Juli 2018



Wohnungsleerstand

2001: Leerstand: ca. 30 %

2008: 5.035 Wohneinheiten (WE) - Leerstand: 22,9 % - Sachsen - Anhalt 17 %

2011: 2.956 Wohneinheiten (WE) - Leerstand, : 14,8 % (nach Zensus 2011)

Bewilligungen aus Städtebauförderprogrammen für die Stadt Zeitz von 2009 - 2019

Jahr	Städtebaulicher Denkmalschutz (STD)	Aktive Ortsteizentren (ASO)	Stadtumbau - Ost (STUO FG1) Gründerzeitquartier Aufwertung	Stadtumbau - Ost (STUO FG3) - Sanierungsgebiet Aufwertung
Summe 2019	217.600,00	0,00	175.500,00	0,00
Summe 2018	140.000,00	365.200,00	0,00	506.900,00
Summe 2017	790.000,00	462.000,00	2.537.820,00	2.794.736,93
Summe 2016	852.000,00	691.800,00	894.000,00	42.000,00
Summe 2015	849.380,00	306.825,00	1.090.000,00	128.900,00
Summe 2014	670.000,00	906.675,00	1.232.500,00	0,00
Summe 2013	822.000,00	1.489.510,00	1.946.475,00	0,00
Summe 2012	1.046.620,00	1.275.790,00	1.022.235,00	0,00
Summe 2011	731.080,00	290.000,00	285.850,00	231.300,00
Summe 2010	612.000,00	0,00	834.480,00	0,00
Summe 2009	753.000,00	0,00	585.136,00	0,00
Summe Gesamt	7.483.680,00	5.787.800,00	10.603.996,00	3.703.836,93

Zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben in der Stadterneuerung in den Maßnamegebieten bedarf es einer stabilen Kontinuität der Höhe der zu beantragenden und bewilligenden Fördermittel, einschließlich der haushaltmäßigen Absicherung der dafür erforderlichen Eigenanteile.

Ausblick – Ziele – zukünftige Prioritäten

- Vergabe von Städtebaufördermitteln im Wettbewerb zu besonders günstigen Konditionen schaffen Möglichkeiten für mittelgroße und kleinere Städte auch größere Projekte "zu stemmen".
- Zur Reduzierung des Leerstandes in den Altbauquartieren bedarf es weiterhin der Förderung zur Modernisierung und Instandsetzung wie es bisher im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz möglich war.
- In Zeitz müssen besonders in den Fördergebieten mehr die erhaltenswerten Gebäude der Privateigentümer Priorität bekommen.
- Die Leerstandsreduzierung kann in Zeitz nur in einem erfolgreichen Zusammenwirken von Stillegung und Abbruch dauerhaft nicht mehr gebrauchter Gebäude bzw. durch Sicherung sowie Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Gebäude in Altbauquartieren mit geschlossener Bauweise erfolgen.
- Dafür bedarf es der Gebietsabgrenzung zur Prioritätensetzung.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit