

STADT WOLMIRSTEDT

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage		öffentlich
-------------------------	--	-------------------

Beschluss-Nr.: 350/2014-2019	Datum: 19.08.2016	Zeichen: FB 2/Stadtentwicklung
--	-----------------------------	--

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Organ/Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	05.09.2016	13	8	/	/
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.09.2016	11	6	/	/
Stadtrat	15.09.2016	16	20	/	1

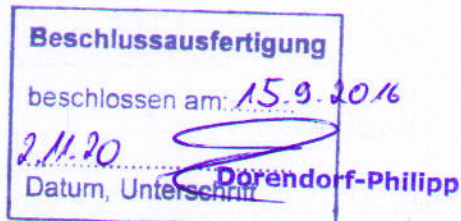
Betreff:

Grundsatzbeschluss über die städtebauliche Entwicklung des Areals des Stadions des Friedens

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt, das Areal des Stadions des Friedens wie folgt zu entwickeln:

- familiengerechte bzw. barrierefreie Wohnanlage in Kombination mit generationsübergreifender Freizeitanlage



Bürgermeister	Fachbereich II	einreichender Fachdienst		
		Stadtentwicklung		
 M. Stichnoth	M. Cassuhn	 D. Bunk		

Sachdarstellung:

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 24.03.2016 als Standort für eine zentrale Freisportanlage das Stadion „Glück auf“ im Küchenhorn festgelegt. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 stellte in den durchgeführten Recherchen ein erhebliches Überangebot an Sportplätzen fest. Da die Stadt auf Grund der demographischen Entwicklung zukünftig nur noch eine Freisportanlage betreiben wird, steht eine Entscheidung über die künftige Nutzung der nicht mehr benötigten Anlagen zur Diskussion.

Das Stadion des Friedens befindet sich in zentraler Innenstadtlage an der Rögätzer Straße. Die nähere Umgebung ist gekennzeichnet durch eine gemischte Wohnbebauung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Verwaltungsgebäude des Landkreises Börde sowie eine Gaststätte mit Kegelbahn. Im Süden des Sportplatzes ist der städtische Friedhof gelegen.

Zur weiteren Nutzung des Geländes wurden zwei Varianten näher untersucht.

I. Entwicklung des Sportplatzgeländes zu einer generationsübergreifenden Freizeitanlage

Um die Attraktivität der Stadt Wolmirstedt zu erhöhen, bedarf es der Entwicklung weicher Standortfaktoren, die u. a. das Freizeitangebot betreffen.

Im Stadtentwicklungskonzept 2030 wurde ein Spielplatzdefizit in der Kernstadt festgestellt. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels besteht zunehmend ein Bedarf an Möglichkeiten für den selbstorganisierten Freizeit- und Gesundheitssport gegenüber dem Vereins- und Wettkampfsport. Dieser privat betriebene Sport macht in vergleichbaren Städten 2/3 der sportlichen Aktivitäten aus. Entsprechend braucht es multifunktionale offene Flächen, die spontan genutzt werden können. Eine Möglichkeit, dieser Nachfrage zu entsprechen, ist die Schaffung einer generationsübergreifenden Freizeitanlage, die von jedem - vom Kleinkind über Jugendliche bis zu Erwachsenen und der älteren Generation - genutzt werden kann. Eine Anlage dieser Art wäre ein Beitrag zur Gesundheitsvorsorge aller Bevölkerungsschichten.

Die bereits bestehenden befestigten Flächen und die vorhandene Infrastruktur bieten ein gutes Potenzial zur weiteren Gestaltung solch einer Anlage. Darüber hinaus sind ausreichend Stellplätze im vorderen Bereich vorhanden. Ein Rückbau der befestigten Flächen kann somit vermieden werden.

In der Kernstadt unterhält die Stadtverwaltung momentan 12 Spielplätze in unterschiedlicher Ausstattung. Vor dem Hintergrund immer knapper werdender Kassen ist auch das Betreiben der Spielplätze immer weiter zu optimieren. Hier bietet sich die Chance zum dauerhaften Erhalt des benötigten Spielplatzangebotes mit einer hohen qualitativen Ausstattung. Dieses Konzept bietet die Möglichkeit, kleinere Anlagen aufzugeben und zurückzubauen. Frei werdende Flächen stünden einer neuen Nutzung zur Verfügung.

II. Entwicklung des Standortes als Eigenheimstandort

Die zentrale Standortlage begründet den Alternativvorschlag, das Gebiet als Eigenheimstandort zu entwickeln. Nach wie vor besteht eine große Nachfrage nach Grundstücken zum Bau von Einfamilienhäusern.

Das Grundstück selbst umfasst eine Fläche von 22.152 m² und bietet eine Kapazität von ca. 20 - 26 Eigenheimbauplätzen für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser.

Die Realisierung des Standortes bedarf einer inneren Erschließung und kann aus wirtschaftlichen Gründen nur durch einen Erschließungsträger erfolgen. Zur Schaffung des Bau- und Planungsrechts ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der gemeinsam mit einem potenziellen Investor zu entwickeln wäre.

Die Abwägung beider Varianten erfolgte unter Berücksichtigung der derzeitigen Entwicklung folgender Eigenheimstandorte:

- „An der alten Kegelhalle“
- Lindhorster Weg Teil D
- Angerstraße
- Gänsebreite – letzter Bauabschnitt
- Teilfläche des ehemaligen Kreiskrankenhauses.

Da sich bereits die o. g. Eigenheimstandorte teilweise in der planungsrechtlichen Vorbereitung befinden, schlägt die Verwaltung eine Kombination von I + II vor. Hierbei soll bei der Wohnbebauung der Schwerpunkt auf eine familiengerechte bzw. barrierefreie Bebauung gelegt werden. Gerade in Bezug auf die räumliche Nähe zur Innenstadt und zu den Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus/Bahn) stellt die Bebauungsform eine nachhaltige Entwicklung der Fläche dar.

Die finanziellen Auswirkungen können zu diesem Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

- ☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht
☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für

Finanzielle Auswirkungen?

☒ ja ☐ nein

1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro:	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung: im Haushalt ☐ ja ☐ nein
im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2015
Produktkonto:

Anlagen: Lageplan des Standortes