

Workshopreihe „Architektur an den Seen“
2. Workshop am 28.01.2009

Planungen am Nordufer des in Flutung befindlichen Zwenkauer Sees

Exposé

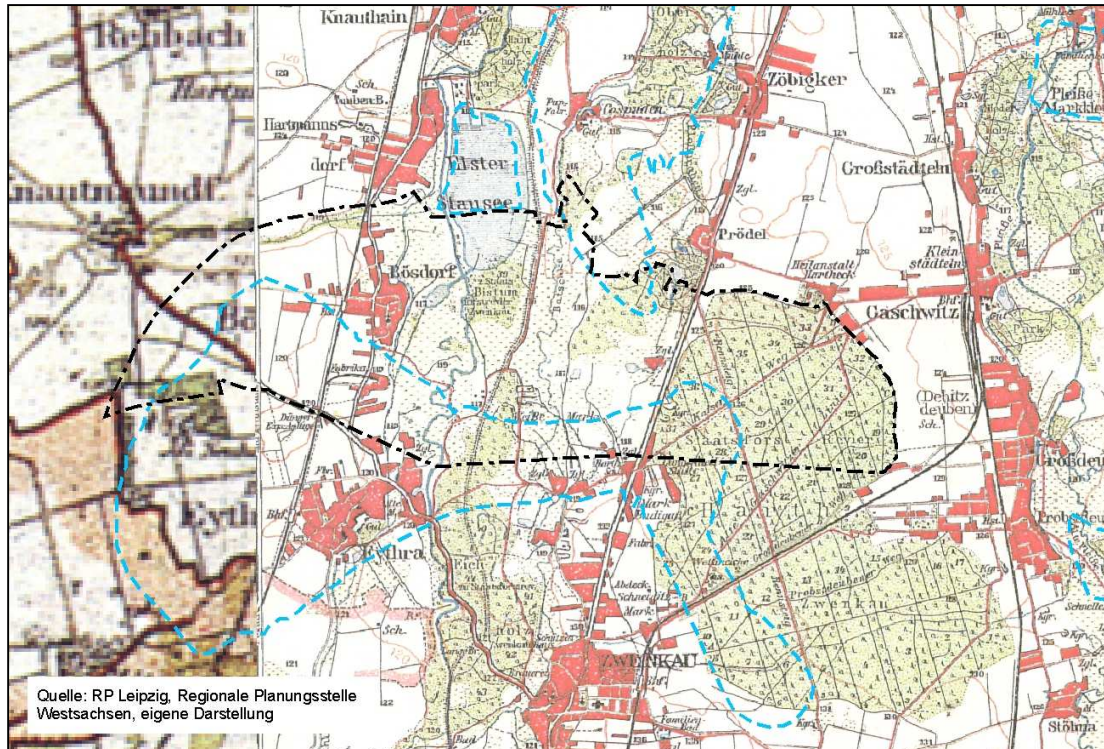


Neue Harth



Zweckverband Planung
und Erschließung

- Vorzeitige Einstellung des Tagebaus 1999 ohne die ursprünglich geplante Inanspruchnahme der Stadt Zwenkau nach Bürgerprotesten



Gebiet des Zweckverbandes 1938 mit heutiger Verbandsgrenze und Umgriff der (künftigen) Seen

4. Derzeitiger Charakter des Gebietes

Nördlich der BAB A 38:

- fertig gestellte Bergbaufolgelandschaft mit Elsterstausee und Cospudener See (450 ha, freigegeben seit 2000, eines der beliebtesten Naherholungsziele der Region Leipzig)
- Vergnügungspark BELANTIS (eröffnet 2003; 550.000 Jahresbesucher aus einem Einzugsbereich von bis zu 200 km)

Südlich der BAB A 38:

- Kippenlandschaft im Umbau: Flutung des Zwenkauer Sees (bis ca. 2013; 9,7 km²), Böschungssanierung und Geländemodellierung (Abschluss 2009)
- Teilweise attraktiver bis zu 25jähriger Waldbestand
- Umbau der Landschaft und Flutung des Sees vor Ort erfahrbar durch Fahrgastschiff

5. Planungen für das Nordufer des Zwenkauer Sees

- Erarbeitung eines Masterplanes (s. Anlage 1) für den gesamten Zwenkauer See durch den Zweckverband 2005, in Abstimmung mit der SSZ (s.7.)
- Geplante Nutzungen: Seebrücke, Badestrand, Sportanlagen, Vereinshäfen, Hotel, Feriendorf und Campingplatz am Nordufer; Hafen am Südufer

- Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“ für Nordufer im Aufstellungsverfahren (s. Anlage 2)

6. Grundidee des B-Plans und mögliche Ansätze für den Architekturworkshop

Mit der direkten Autobahnanbindung, der bequemen Erreichbarkeit der Stadt Leipzig, der Nähe zu Belantis und der zukünftigen Kanalanbindung in Richtung Cospudener See bietet das Nordufer des Zwenkauer Sees ideale Voraussetzung für größere Freizeiteinrichtungen, welche auch auf überregionale Besucher/Tourismus setzen.

Grundidee

Der Bebauungsplan Neue Harth-Süd legt ganz bewusst nur eine "Grundlinie" vor und verzichtet auf eine detaillierte Festsetzung von Gestaltungselementen. Ergänzend zum B-Plan soll jedoch für potentielle Investoren ein Gestaltungshandbuch als Bestandteil des städtebaulichen Vertrages aufgenommen werden. Über die Gestaltung der Gebäude soll in einem Gestaltungsbeirat entschieden werden, wenn konkrete Investoren gefunden sind, welche die Sondergebiete mit Leben füllen möchten.

Festgesetzt wurde die Abfolge von bestimmten Freizeitnutzungen von West nach Ost entlang einer "Perlenschnur" mit einer zentralen Erschließungsachse bis zum Fähranleger. Hier soll es mit einer Seebrücke mit zwei möglichen Etagen und einem benachbarten 6-geschlossigen Hotel zwei markante städtebauliche Punkte geben. Aufgrund der Erfahrungen an anderen Seen soll an dieser Achse trotz der exponierten Lage nicht gänzlich auf Parkierungsflächen verzichtet werden. Östlich von dieser Erschließungsachse soll der öffentliche Verkehr auf die Anlieger (Feriendorf) eingeschränkt werden.

Westlich der Erschließungsachse ist ein öffentlicher Strandbereich mit angegliedertem Sportpark vorgesehen, welcher dazu beitragen soll, dass die Ganzjahresnutzung des Gebietes erhöht wird. Konkrete Sportnutzungen wurden auch hier ganz bewusst nicht vorgeschrieben, um auf die sich entwickelnde Nachfrage reagieren zu können.

Anknüpfungspunkte für den Architekturworkshop

Da die zentrale Erschließungsachse zur Seebrücke funktionell als Herz des Entwicklungsgebietes am Nordufer betrachtet werden kann, wäre neben den im Feriendorf geplanten schwimmenden Häusern auch der Bereich der Seebrücke ein interessantes Feld für den Architekturworkshop "Architektur an den Seen". Hier sollte es nicht nur um die Frage der Gestaltung der Seebrücke gehen, sondern um die Erlebbarkeit der zentralen Achse als Ganzes. So muss es auch Ziel sein, den direkt an die zentrale Erschließungsachse angrenzenden Sportpark nicht als reine Funktionsgebäude, sondern als Eingang zum Nordufer angemessen zu gestalten. Falls es für notwendig erachtet wird, sollten die Nutzungen gemäß Bebauungsplan auch anders angeordnet/ergänzt werden, um dies im Rahmen des weiteren Planverfahren zu berücksichtigen/zu diskutieren.

Es ist ausdrücklich erwünscht, dass die im B-Plan festgesetzten Nutzungsarten (Positionierung/ Platzierung/ Entwicklungspotential/ Konfliktpotential etc.) und Festsetzungen (GFZ/ GRZ/ Geschossigkeit) kritisch bewertet werden. Wenn es für erforderlich gehalten wird, kann das bestehende städtebauliche Konzept überarbeitet werden (Neuanordnung der Nutzungen bei quantitativer Beibehaltung der Flächennutzungen → keine deutliche Vergrößerung/ Verkleinerung von Bauflächen, Grünflächen, Wald etc.) Hierbei sind architektonische/ wirtschaftliche und funktionale Anforderungen zu berücksichtigen. Hier stellt sich z.B. die Frage der Optimierbarkeit der schwimmenden Häuser (eingeschossige schwimmende Häuser wirtschaftlich und funktional sinnvoll?)

Des Weiteren sind Lösungsansätze zur Herstellung und Pflege attraktiver öffentlicher Verkehrsanlagen und Grün-/Strandflächen mit langfristig kalkulierbarem, vertretbarem Unterhaltungsaufwand wünschenswert. Unter Berücksichtigung begrenzter Mittel der verantwortlichen Kommunen sind Anreizsystemen notwendig, die weit über die Begründung "von einer intakten Umwelt haben auch die Unternehmer etwas" hinaus gehen.

7. Projektpartner des Zweckverbandes Neue Harth

- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbh (LMBV): Bundeseigenes Unternehmen zur Sanierung der Tagebaulandschaft, Flutung der Restlöcher sowie Anlage einer Grundinfrastruktur wie Wirtschaftswege und Brücken
- Freistaat Sachsen/Landesdirektion Leipzig: wichtigster Fördermittelgeber
- Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG (SSZ): Eigentümerin der Uferflächen des Zwenkauer Sees

8. Kontakt/weitere Informationen

Zweckverband Neue Harth
Geschäftsführer Kai Braun
Neues Rathaus Leipzig
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig
Tel.: 0341/ 123-4876
Fax: 0341/ 123-4930
E-Mail: kai.braun@leipzig.de
Homepage: www.neue-harth.de

