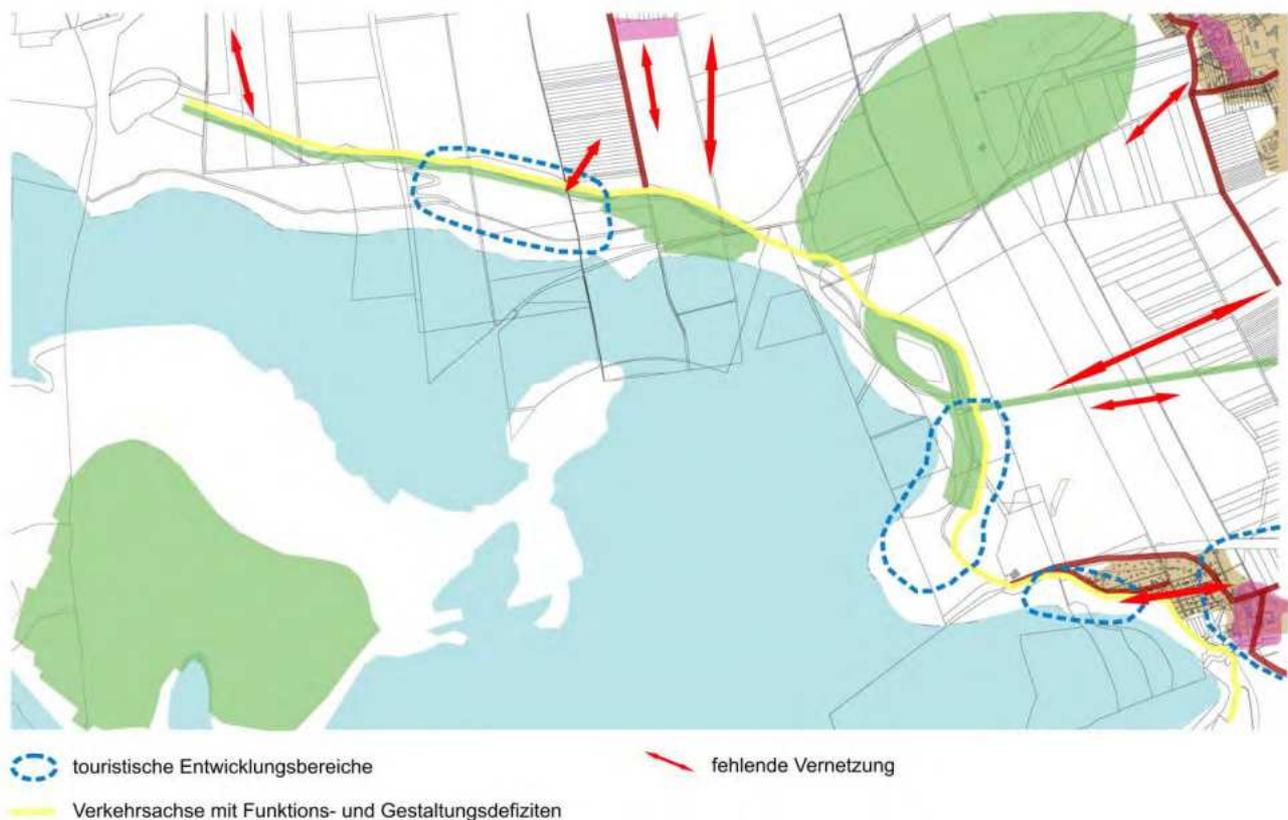


Die Landzunge westlich von Frankleben ist durch ihre Lage der idealste Bereich mit den besten Bedingungen für Surfer. Der örtliche Badestrand in Frankleben selbst sollte keine überörtliche Bedeutung erhalten. Ein größerer überörtlicher Badestrand östlich der Halde Blösien ist nur schwer umsetzbar, da dieser keinen unmittelbaren Kontakt zu Frankleben mit den sensiblen Dorfstrukturen aufweisen darf und keine erhöhte Kollisionsgefahr mit Surfern an der Landzunge entstehen darf. Der weitere Bereich bis zur Halde Blösien ist bereits Naturschutzgebiet bzw. entwickelt sich zu einem geschützten Biotop. Südlich von Neumark Nord sind Bedingungen für einen Entwicklungsbereich vorhanden. Die Böschungen sind nicht zu steil, die Grünstrukturen sind noch unterentwickelt und über Neumark Nord ist eine erste Anbindung bereits vorhanden.

Diese notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind nur mit hohem Aufwand herstellbar, sind aber für das Funktionieren des Gesamtbereiches zwingend erforderlich. Die folgende Abbildung zeigt entwicklungsfähige Flächen und die damit notwendigen Vernetzungsstrukturen.



Zone Braunsbedra/Neumark

Die Stadt Braunsbedra ist als eine der größten Anrainerkommunen ein wichtiger Bestandteil in der Entwicklung des Geiseltalsees. Die Kernbereiche der ehemaligen beiden Siedlungskörper Bedra und Braunsdorf liegen aber nicht unmittelbar am Wasser. Diese Siedlungsbereiche werden durch die Halde und durch den großen Gleiskörper der Eisenbahn voneinander getrennt. Die Anbindung erfolgt über eine Erschließungsstraße am Industriestandort in Krumpa vorbei und durch den kleinteiligen Ortsteil Neumark. Die wassertouristischen Einrichtungen von Braunsbedra werden daher am Ufer von Neumark entwickelt und umgesetzt.

In den letzten Jahren wurde eine umfangreiche und qualitativ hochwertige Marina geplant, die sich in ihrer Darstellung nicht an der Marina in Mücheln orientiert. Für den ersten Bauabschnitt wurden bereits alle Infrastrukturmaßnahmen begonnen und befinden sich mit der Seebrücke kurz vor der Fertigstellung.

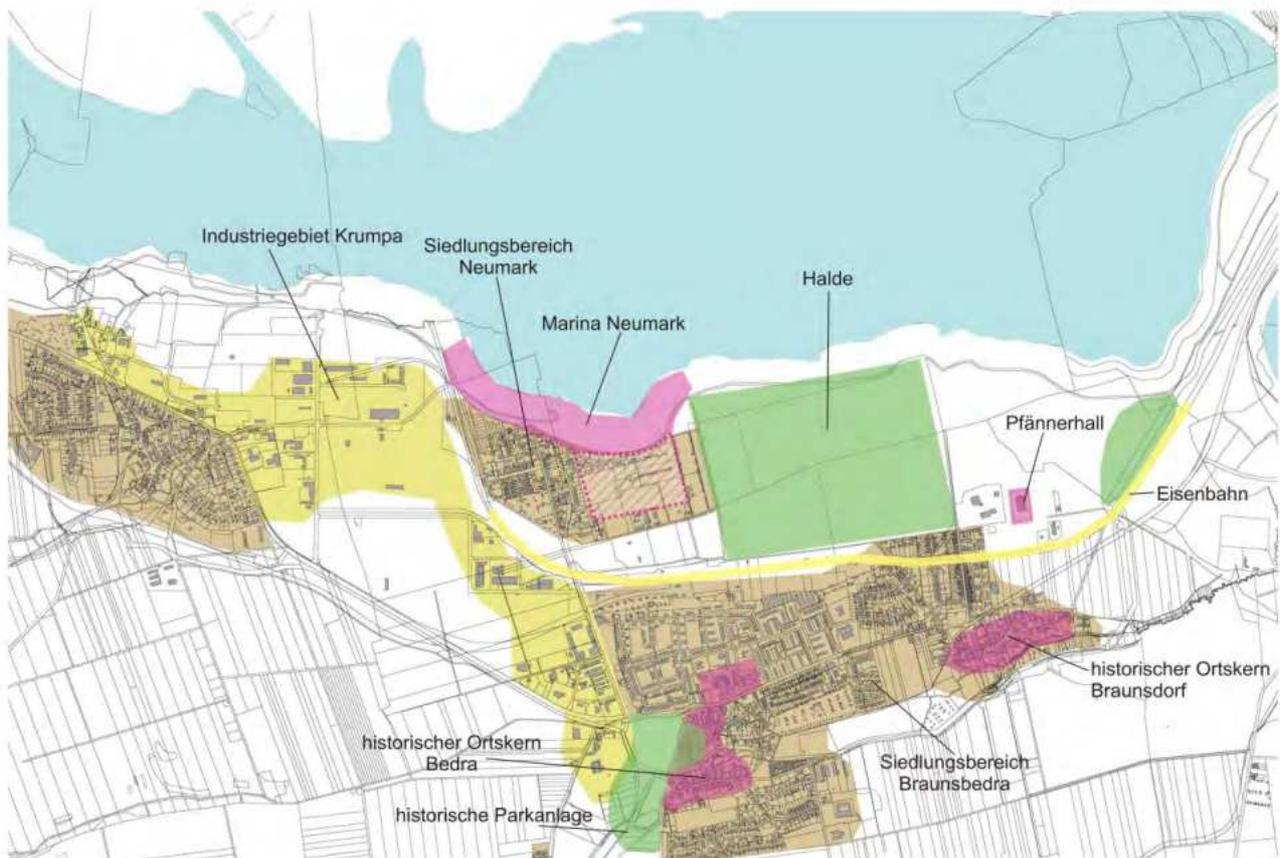


Marina Braunsbedra 1. BA

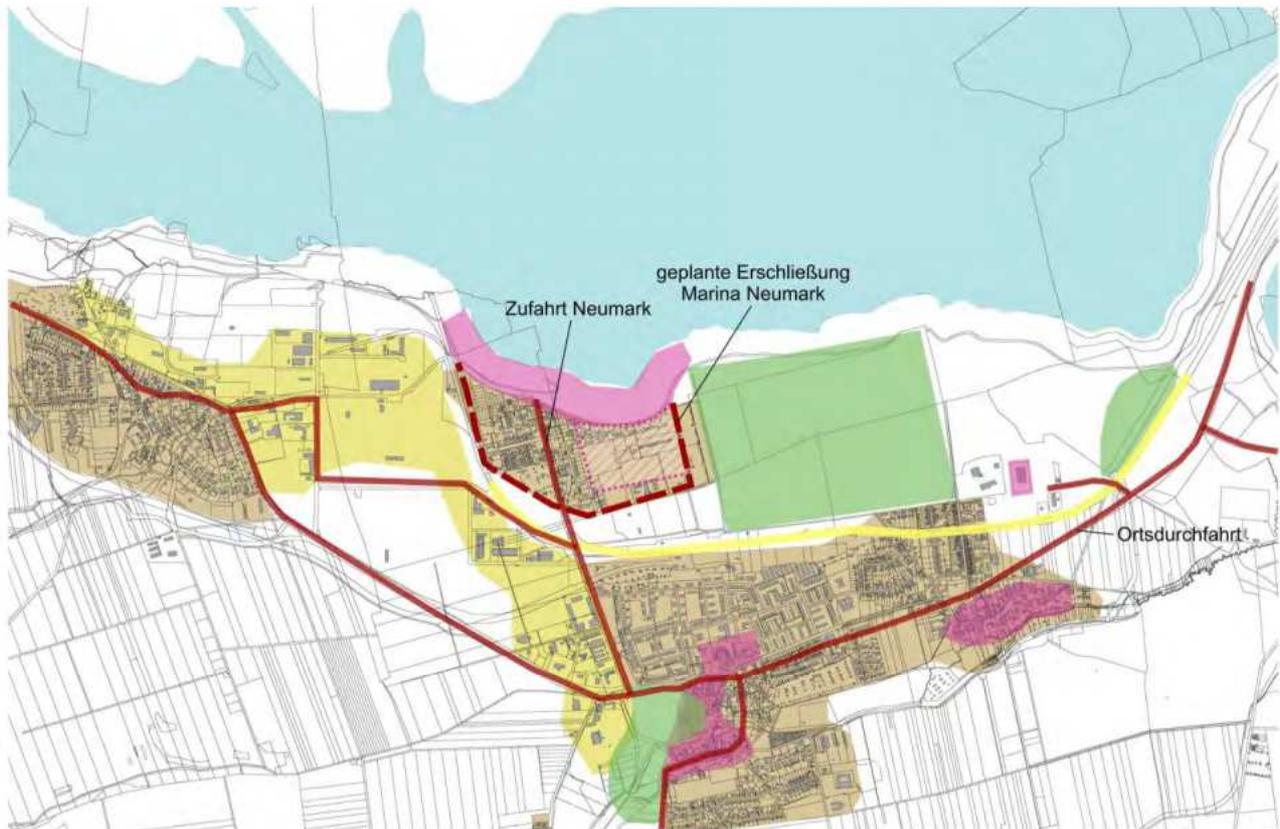


Entwicklungsbereich 2. BA Marina Braunsbedra

Die Planung umfasst noch einen weiteren Bauabschnitt, der sich mit Ferienhäusern in Richtung Halde entwickeln soll. Als Verkehrskonzept für Neumark soll außerdem eine U-förmige Struktur um den Siedlungskörper von Neumark entstehen, damit die inneren Siedlungsstrukturen des Ortsteils nicht überfordert werden.



Dieser sehr intensive Umbau in Neumark mit dieser hohen Qualität ist so zu entwickeln, dass nicht ein isolierter Bereich am Geiseltalsee entsteht, sondern die Stadt Braunsbedra insgesamt davon profitiert und von der positiven Entwicklung auch als Wohnstandort partizipieren kann. Der Kulturstandort Pfännerhall ist auf der anderen Seite der Halde gelegen und weist die gleichen Vernetzungsprobleme wie der Ortsteil Neumark auf.

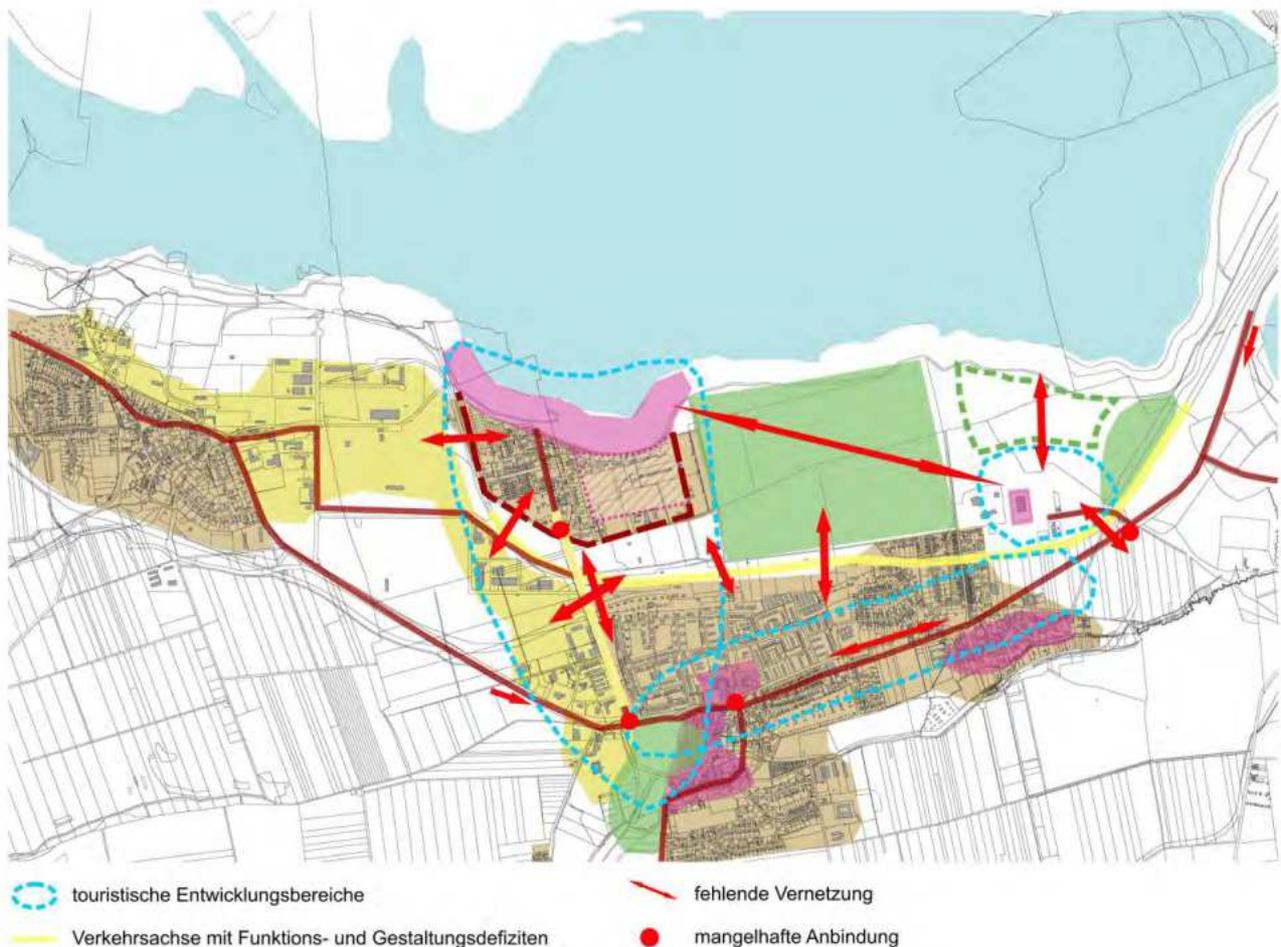


Das größte Defizit ist jedoch die Gestaltung der vorhandenen Anbindung von Neumark an die Ortsdurchfahrt in Braunsbedra. Eine klare Zielführung zu den touristischen Bereichen ist nicht ablesbar in den städtischen Strukturen bzw. für Ortsunkundige kaum auffindbar. Die Qualität und der Standard entsprechen nicht einer touristischen Erschließung. Die unmittelbare Nähe zum Industriegebiet erschwert zusätzlich eine positive touristische Wahrnehmung. Die Kreuzung nach Neumark selbst ist nicht adäquat gestaltet, da ein Gast nicht erkennen kann, dass dies die Zufahrt zur Marina und damit zum touristischen Highlight ist.



Des Weiteren ist für eine nachhaltige touristische Entwicklung die Gestaltung bzw. das Ortsbild entlang der Ortsdurchfahrt insgesamt ungenügend. Dieser sehr lange Siedlungskörper hat eine Vielzahl von unterschiedlichen Strukturen, der an vielen Stellen ungeordnet ist. Die Abfolge der städtischen Räume zum Zentrum erfolgt inhomogen und erzeugt keine Aufenthaltsqualität. Dieser Straßenzug ist in seinem Charakter ausschließlich als reine Durchgangsstraße gestaltet. Eine gestaltete Vernetzung mit den Wohnbereichen und historischen Siedlungsbereichen ist nicht vorhanden. Damit die Stadt Braunsbedra als attraktiver Ort wahrgenommen wird, ist eine Vielzahl von Umbaumaßnahmen notwendig. Die Vernetzung der Siedlungskörper, die Einbeziehung der Parkstrukturen und die Anbindung von Neumark sind dabei besonders relevant.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass eine adäquate Anbindung von Neumark sowie eine hochwertige Gestaltung der Ortsdurchfahrt für eine touristische Entwicklung fehlen. Die Ortsdurchfahrt zerschneidet die städtischen Strukturen und reagiert kaum auf die städtischen Belange. Dieser umfangreiche Veränderungsprozess ist gleichzeitig auch für die weitere positive Entwicklung des gesamten Geiseltalsees notwendig.



3. Strategie- und Maßnahmenkonzept

3.1 Touristische Grundausrichtung und Profilierung

Auf Basis der in Kapitel 2.3 erläuterten touristischen Rahmenbedingungen und Potenziale sowie unter Berücksichtigung der im Tourismuswirtschaftlichen Gesamtkonzept für die Gewässerlandschaft im mitteldeutschen Raum vorgesehenen thematischen Profilierung für das Cluster Geiseltal ist die touristische Grundausrichtung der Geiseltalseen und deren Profilierung festzulegen.

Als vergleichsweise junge Wasserlandschaft kann das Gebiet um den Geiseltalsee im Gegensatz zu den zahlreichen anderen Bergbauseen in der Region Leipzig/Halle eine naturräumlich abwechslungsreiche und attraktive Umgebung mit naturnahen Bachtälern, zusammenhängenden Grünstrukturen und einer vielgestaltigen Hügellandschaft aufweisen. Ein erheblicher touristischer Standortvorteil der Geiseltalseen und insbesondere des Geiseltalsees sind die räumlich unmittelbar an das Gewässer angrenzenden Siedlungsbereiche, die nicht nur eine bessere Erschließung der Wasserfläche, sondern auch eine direkte Verknüpfung von Wasser- und (Klein)Stadterlebnis ermöglichen.

Dass vor allem mit Merseburg, Mücheln und der Goethestadt Bad Lauchstädt drei Städte mit besonderer Kulturhistorie und entsprechenden architektonischen Zeugnissen fast unmittelbar an das Gewässer angrenzen, stellt im Zusammenhang mit den gut erhaltenen dörflichen Strukturen und Höfen im Umfeld ein touristisches Alleinstellungsmerkmal in der mitteldeutschen Gewässerlandschaft dar und muss unbedingt bei der weiteren touristischen Erschließung und Entwicklung berücksichtigt werden.

Ebenso für die touristische Profilierung zu beachten ist die räumliche Nähe zum Kernbereich der Saale-Unstrut-Region sowie der Weinanbau am neu entstandenen Haldenufer des Geiseltalsees. Beides hebt die Geiseltalseen, wie auch die Vielzahl der Fossilfunde aus dem mittleren Eozän, von den ehemaligen Braunkohlenlagerstätten in Mitteldeutschland ab.

Als weitere Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmale kommen die wasser- und freizeitsportlichen Nutzungsmöglichkeiten hinzu, die mit entsprechenden Maßnahmen zu erhalten bzw. weiter zu verbessern sind. So eignet sich der Geiseltalsee aufgrund seiner Größe, windbegünstigten West-Ost-Ausdehnung und umgebenden Topografie hervorragend als wassersportliches Segel- und Surfrevier sowie wegen der guten Wasserqualität auch sehr gut für Baden, Tauchen und Angeln, während der Runstedter und Großkaynaer See eher Potenzial für sanften Tourismus mit einer umweltschonenden bzw. evtl. auch eingeschränkt alternativen wassersportlichen Nutzung haben. Der Hassesee, der sich wegen seiner geringen Größe nicht für Wassersport eignet, sich dafür aber bereits seit den 1980er-Jahren zu einem beliebten Erholungsgebiet entwickelt hat, sollte aufgrund der verschärften Wettbewerbssituation zukünftig eher als verkleinerte, aber feine Naherholungssoase etabliert werden.

Vor diesem Hintergrund wurde für den Geiseltalsee eine touristische Grundausrichtung und Profilierung festgelegt, auf deren Grundlage die weitere touristische Erschließung und Entwicklung zu planen und umzusetzen ist. Da die touristische Entwicklung und Bedeutung des Geiseltalsees in Hinsicht auf Infrastruktur, Angebotsvielfalt und tourismuswirtschaftlicher Bedeutung ungleich größer und prägender für das Umland als die der anderen drei kleineren Seen des Geiseltaler Seenkomples ist, wird für sie im Rahmen dieses Masterplanes nur ein touristisches Kurzprofil ohne weitere Untersetzung festgelegt.

Der Geiseltalsee –

der größte künstlich geschaffene See Deutschlands

Hervorragende Bedingungen für Wassersport, Baden, Kultur- und Naturerleben, aktive Erholung und Weingenuss

- das Segel-, Surf- und Tauchparadies Mitteldeutschlands
- ungetrübtes Badevergnügen an gut erreichbaren und ausgestatteten Stränden für den örtlichen und überörtlichen Bedarf
- einzigartige kulturhistorische Erlebnisse in gut an- und eingebundenen Städten, Dörfern und Höfen
- verträgliches Miteinander von Tourismus und Natur-/Landschaftsschutz
- hervorragende Bedingungen für Radfahrer, Reiter, Wanderer, Pilgerer und Spaziergänger
- ein mit allen Sinnen genießbares Weinerlebnis

Runstedter See

Nutzungsreduzierter Landschaftssee mit sanftem Tourismus und umweltverträglichen wassersportlichen Nischenangeboten

Großkaynaer See

Nutzungsreduzierter Landschaftssee mit sanftem Tourismus

Hassensee

Kleiner Bade- und Naherholungssee mit bedarfsangepasster Infrastruktur

Auf Basis dieser touristischen Grundausrichtung und Profilierung lassen sich im Sinne einer besseren Operationalisierung konkrete Entwicklungsziele und Handlungsprämissen für die weitere touristische Erschließung und Entwicklung des Geiseltalsees ableiten.

- Entwicklung und Profilierung des Geiseltalsees als gemeinsamer Entwicklungsraum und eine in sich funktionierende Einheit
- Keine touristische Überfrachtung des Geiseltalsees und Vermeidung eines fortdauernden Baustellencharakters
- Stärkung der touristischen Wahrnehmung und des Wiedererkennungswertes
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses von Natur(schutz)räumen und touristisch genutzten Räumen
- Bedarfsorientierte Herstellung und Erweiterung touristischer Infrastruktur mit Schwerpunkt auf die touristischen Hauptzielgruppen der Segler, Surfer, Taucher, Badebesucher, Pferdeliebhaber und Fossilieninteressierten
- Vernetzung der touristischen Einrichtungen und Anlagen untereinander
- Optimierung der Anbindungen an die Anliegerstädte und angrenzende Sehenswürdigkeiten sowie Einbindung der umliegenden Dörfer und Höfe
- Schaffung eines gut angebundenen Badestrandes für den überörtlichen Bedarf der Städte Merseburg, Goethestadt Bad Lauchstädt und der Region Halle
- Verkehrliche Erschließung des nordwestlichen Seeufers
- Anpassung der städtebaulichen Bestandsstrukturen an die neuen touristischen Strukturen sowie weitere Aufwertung der Ortsbilder unter Erhaltung des historischen Bestandes

3.2 Gestaltungsgrundsätze und -ziele

Die folgenden stichpunktartigen allgemeinen städtebaulichen Zielstellungen sollen die Grundlage in der Ausgestaltung der Planungen darstellen und die bereits festgelegten Vorstellungen ergänzen.

- Bewahrung der Landschaftsstruktur
- Verbesserung der Zugängigkeit der Seenstruktur
- Qualifizierungen der Landschaftsräume
- Stärkung der Erlebbarkeit der Seelandschaft
- Herstellung urbaner Sequenzen im Uferbereich
- Gestaltung einladender Auftaktbereiche
- Ausbildung zentraler Eintrittskorridore
- Qualifizierung von Standorten
- Nutzungsgerechte Entwicklung lärmsensibler Lagen
- Herausstellung markanter Stadtbausteine/Leitbauten
- Inszenierung bedeutender Naturräume

- Stärkung von Sichtbeziehungen in die Landschaft
- Offenlegung von landschaftsprägenden Grünzügen
- Schaffung von Zufahrts- und Erschließungsmöglichkeiten zur städtebaulichen Qualifizierung
- Festlegung von Nutzungsgebieten zur Profilierung von Standorten
- Vernetzung von Stadt und Seenlandschaft
- Minimierung der Eingriffe in den Naturbestand
- Durchgängige Gestaltungsprinzipien

Methodische Herangehensweise zur Charakterisierung/Entwicklung des Stadt- bzw. Landschaftsraumes

Neben der Bestimmung funktionaler Gesichtspunkte zur Gestaltung des Raumes gilt es, im Rahmen zukünftiger Entwicklungsaktivitäten das touristische Profil des Standortes am Geiseltalsees zu stärken und die Raumstruktur vor allem entlang der Marinas sinnlich erfahrbar zu machen.

Diese Uferbereiche sind durch viele unterschiedliche Landschaftscharaktere gekennzeichnet. Zum einen gibt es steinerne Uferböschungen ohne Bewuchs, zum anderen auch Bereiche mit Waldbestand. Einige Bereiche sind bereits zugängige Anschlussstellen für die bereits entstandenen Nutzungen. Andere sind nicht zugängige unbenutzte Grünzonen.

Um diese vorhandenen Landschaftspotenziale unter gleichzeitiger Entwicklung der Uferzonen zu erhalten, ist es notwendig, die Uferbereiche in ihrer Landschaftsqualität zu bewerten und in sich zu differenzieren. Aus dieser Analyse lassen sich verschiedene Gestaltungsintensitäten ableiten und es entsteht die Makrostruktur der Entwicklungsflächen.

In diesem kohärent zu gestaltenden Entwicklungsband sind die Raumsequenzen „Stadtraum“, „Landschaftsraum“ und „Naturraum“ unter Berücksichtigung des Bestandes festzulegen und bilden die Grundlage für die notwendige Gestaltungsintensität.

Im Fokus steht außerdem die Verbesserung der Orientierung innerhalb der jeweiligen Uferbereiche. Darüber hinaus ist es Ziel, die Adresswirkung einzelner Lagen, insbesondere von Standorten, deren Bedeutung für den Wandel der Landschaft kennzeichnend sind, zu stärken.

Die notwendige Schaufensterfunktion zur Wiedererkennung des Sees und die innere Orientierung sind eng verbunden mit der Bildung stadträumlicher Qualitäten. Zur Förderung des einheitlichen Charakters an den „Uferpromenaden“ werden für in diesem ersten Schritt verschiedene Typologien zur räumlichen Gestaltung des „neuen Stadtraumes“ aufgezeigt.

Die Wahrnehmbarkeit angrenzender Standorte wird maßgeblich durch die Geometrie des Wegeverlaufes beeinflusst. Je nach Krümmung/Formung der Wegeführung wird der Blick direkt auf angrenzende „Stadträume“ gelenkt.

Im Zuge der Verbesserung der Raumqualität spielen diese „Zonen erhöhter Wahrnehmung“ eine übergeordnete Rolle. In diesen Lagen werden im Rahmen ihrer Entwicklung erhöhte Anforderungen an die Gestaltung des Stadtraumes gestellt.

Typologien zur räumlichen Gestaltung

Für diese stadt- und landschaftsräumlichen Situationen wurden exemplarisch Zielstellungen für die Festlegung der Lage und Ausformung der Wegebeziehung sowie der angrenzenden Hochbauten entwickelt. Die Begründung dieser Typologienfestlegung wird aus den folgenden Analogien abgeleitet.

Typologie Parallele

An geraden Teilabschnitten ist die Sichtbarkeit paralleler Standorte nur eingeschränkt möglich. Der Blick des Passanten ist eher auf den Horizont der Promenade konzentriert.

Zur Verbesserung der Adresswirkung einzelner Standorte an geraden Streckenabschnitten gilt es, die Wahrnehmbarkeit von Standorten durch besondere stadträumliche Gesten zu erhöhen. Beispielsweise vermögen Baukörper, die räumlich zur Uferpromenade ausgerichtet sind oder Hochpunkte entlang des Weges ausbilden, den Blick auf sich zu ziehen.

Typologie Reihe

Zur Förderung der Adresswirkung ist an kurvenreichen Teilabschnitten die Einsehbarkeit angrenzender Standorte in den Außenbereichen der Wegkrümmung besonders gut. Da der Blick des Passanten automatisch auf den bebauten „Stadtraum“ gelenkt wird, sind besondere Anforderungen an die Ausbildung einer prägnanten Uferkante zu stellen. Dies wird beispielsweise durch eine Reihung ähnlich anmutender Gebäudetypen ermöglicht.

Typologie Dominante

An Streckenabschnitten mit einem besonders gekrümmten Wegeverlauf wird ausnahmsweise der Blick des Fußgängers von der Ferne auf die Innenseite der Kurvenlage fokussiert.

Standorte an derartigen Lagen sind meist von weiter Entfernung einsehbar, eine erhöhte Wahrnehmbarkeit kann nur durch die Ausbildung einer baulich markanten Geste ermöglicht werden, beispielsweise durch die Errichtung eines ausdrucksvollen Hochpunktes.

Typologie Stadträume

Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung sind diese Sequenzen besonders in Wert zu setzen, um die Identität stiftende Wirkung der Seenlandschaft zu verbessern. Ziel ist es, den urbanen Charakter dieser Sequenzen hervorzuheben, die angrenzende Uferstruktur in den Blick zu rücken, um so den Orten ein eigenes Gesicht am Ufer zu geben und die Vernetzung zur historischen Struktur zu stärken.

Möglichkeiten bestehen zum einen durch die Aufwertung bestehender Standorte und durch die Entwicklung und Umnutzung von Flächen, die das Potenzial besitzen, in Zukunft das Bild der Seenlandschaft zu ergänzen. Um die Wahrnehmbarkeit dieser Lagen zu verbessern, ist ein spezifischer Umgang in der Ausgestaltung der Randlagen und in der Ausbildung der seeräumlichen Kante erforderlich.

Die Profilierung der Auftaktbereiche (Eingangszone) soll in erster Linie das Ziel haben, den Blick in die Landschaftsräume zu öffnen und Teilbereiche besonders in Wert zu setzen (z. B. Herstellung/Freischnitt der Sichtachse zum Wasser und zu räumlichen Dominanten).

Neben der gestalterischen Aufwertung dieser Lagen als Visitenkarte des Geiseltalsees dient die Ausbildung von Eintrittskorridoren dazu, eine Verbesserung der Orientierungswirkung durch eine prägnante Gestaltung der Eingänge herbeizuführen und damit den Wiedererkennungswert der Orte zu verbessern.

In diesem Zuge gilt es ebenso, die Signifikanz von Anschlussstellen zu erhöhen und deren wesentliche Verknüpfungsfunktion herauszustellen. Ziel ist, eine gestalterische Aufwertung des Außenraumes in diesen Lagen, beispielsweise durch eine qualitative Verbesserung der Randgestaltung über das Straßenbegleitgrün hinaus, herbeizuführen.

Im Rahmen der Stärkung der „Schaufensterfunktion“ entlang der bestehenden Straßen sind für die Bildung Identität stiftender Raumsequenzen eine ganze Reihe an Gebäuden/Brücken etc. vom Weg aus sichtbar, wie beispielsweise das Eisenbahnviadukt in Mücheln. Diese städtebaulichen Markanten gilt es, entlang des Mobilitätsbandes bewusst in den Blick zu rücken und ihre Identität stiftende Wirkung zur Verbesserung der Orientierung entlang des Raumbandes zu fördern.

Im Rahmen der Umsetzung wird es darauf ankommen, die Sichtschneisen auf diese prägenden Stadtelemente offen zu halten. In diesen Bereichen ist die Ausführung der Randbereiche offen oder transparent zu gestalten. Im Rahmen der Instandhaltungsmaßnahmen ist auf einen regelmäßigen Rückschnitt des Bestandsgrüns zu achten.

Folgende stadtplanerische Werkzeuge sind für die Herstellung der Planungsansätze aus den theoretischen Typologieansätzen maßgebend.

ZEIGEN

In diesen Lagen gilt es, die Wahrnehmbarkeit von Standorten oder landschaftlichen Lagen zu verbessern, indem die Randbereiche von zu hohem Grünbewuchs freigehalten werden.

INSZENIEREN

An besonderen Standorten, die für das Bild des Sees bedeutend sind, gilt es, die Aufmerksamkeit bewusst auf diese Gebiete zu lenken, indem die Sicht auf den Standort freigehalten und der Blick mittels klar gesetzter Attraktionspunkte geführt wird.

QUALIFIZIEREN

In verschiedenen Situationen, in denen der Stadtraum aufgrund der rückseitigen Ausrichtung von Gebäuden wenig Qualität zu bieten hat, gilt es, die Einsehbarkeit von Standorten nicht zu fördern, sondern die Randlagen durch eine intensive Ausbildung des „Bestandsgrüns“ zu qualifizieren.

TRANSFORMIEREN

In einzelnen Bereichen, in denen die bestehende Nutzung aufgrund hoher Nutzungskonflikte sukzessive zurückgenommen wird, gilt es, für die an dem Standort projektierte Nutzung die Randlagen entsprechend zu qualifizieren.

3.3 Räumlich-funktionales Grundkonzept

Allgemeine Entwicklungsansätze

Eine erfolgreiche touristische Entwicklung des Geiseltalsees und des angrenzenden Umfeldes setzt ebenso eine angemessene Berücksichtigung der Vielzahl von natürlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen voraus, wie eine Beachtung der Ansprüche von Gästen und Besuchern im Bade-, Wasser- und Erholungstourismus. Aufgrund der räumlichen Nähe von See und Siedlungskörpern sind verstärkt auch städte- und landschaftsplanerische Aspekte zu berücksichtigen, da die touristische Erschließung von Teilbereichen das unmittelbare Wohn- und Lebensumfeld von vielen Einwohnern beeinflusst.

Der vorhandene naturnahe und überwiegend ruhige Charakter des Geiseltalsees und ihrer angrenzenden Uferbereiche soll auch bei einer zukünftig verstärkten touristischen Entwicklung erhalten bleiben. Um aber auch dem vorhandenen Bedürfnis nach erlebnisorientierter Erholung am Wasser nachzukommen, wird eine Aufteilung in naturnahe und erlebnisorientierte Bereiche vorgeschlagen bzw. die bereits entstandenen Areale diesbezüglich eingeordnet. Aus diesem Grund sollen die stadt- und siedlungsnahen Bereiche verstärkt mit Freizeit-, Erholungs- und Gastronomieeinrichtungen ausgestattet werden, während der größere restliche Teil als Rückzugsgebiet für Ruhesuchende und Naturliebhaber zu erhalten und weiterzuentwickeln ist.

Als Zentren für die erlebnisorientierten Bereiche sind die Marina Mücheln bis zum Badestrand in Stöbnitz, die Marina in Neumark und ein überörtliches Zentrum zum Baden und Surfen bei Frankleben vorgesehen. Mit der Neuerrichtung und Weiterentwicklung von Bestandsanlagen für Gastronomie, Sport und Freizeit (u. a. auch einer Freilichtbühne) entwickeln sich diese Bereiche zu einem Anziehungspunkt für Bewohner und Gäste. Dabei ist es wichtig, bereits getroffene Planungsansätze nicht infrage zu stellen, sondern diese so weiterzuentwickeln, dass die vorhandenen Defizite mit den richtigen Maßnahmen behoben werden und sich kohärente Stadträume bzw. feingliedrige Vernetzungsstrukturen herausbilden können.

Der bestehende Naturraum ist nicht mit touristischen Erholungsangeboten zu überlasten, sondern durch gezieltes Management in seiner Besonderheit zu schützen und weiterzuentwickeln. Bei einer angemessenen Einbeziehung der lokalen Bevölkerung und Wirtschaft an der Planung und Ausführung der Tourismusaktivitäten können auch die sozialen und wirtschaftlichen Aspekte von Nach-

haltigkeit ausreichend berücksichtigt werden. Beim Bau neuer touristischer Infrastrukturen sollen umweltverträgliche und ressourcenschonende Techniken eingesetzt werden.

Eine proportionale Einteilung und klare Strukturierung der Entwicklungszonen sollen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem „Neuen und historischen Bestand“ wahren. Nicht ausgewogene Entwicklungsstrukturen erzeugen meist negative Entwicklungen in den historischen Kernbereichen der Anrainerkommunen.

Die Verbesserung der Wiedererkennung des Planungsgebietes insgesamt ist ebenfalls als allgemeine Zielstellung zu begreifen, die Herausbildung von Landmarks ist dabei notwendig. Die fast fertiggestellte Seebrücke mit der geplanten Lichtanimation in Neumark ist dafür bereits bestens geeignet, reicht jedoch nicht aus. Daher ist vor allem im Bereich Mücheln der Wiedererkennungswert zu steigern.

Die Entwicklung aller Bereiche am Wasser ist durch Ausbildung unterschiedlicher Qualitäten und Zielgruppenausrichtungen nicht einer inneren Konkurrenz ausgesetzt, vielmehr entsteht so ein flächendeckendes Bedienen von vielen Zielgruppen. Dieser Prozess hat bei der Entwicklung der Hauptbereiche in Mücheln und Braunsbedra bisher selbstverständlich eingesetzt, jedoch ist jede Neuentwicklung auf die Belange des gesamten Organismus zu prüfen.

3.4 Detaillierung und Maßnahmen in den räumlichen Hauptentwicklungsbereichen

Zone Mücheln-Stöbnitz

Die „Bucht“ bedarf vor allem einer Herstellung von neuen Vernetzungsstrukturen. Da dieser Bereich als eine neue Entwicklungszone zusammenhängend wirken soll, ist es notwendig, ihn als urbanes Lebenszentrum am Wasser zu entwickeln. Dabei muss er in sich städtebaulich und wirtschaftlich tragfähig ausgestaltet werden. Der neue Stadtraum muss eine Vielzahl an Nutzungen und Funktionen aufweisen. Die Hauptnutzung Freizeit, Sport, Kultur und Tourismus steht dabei im Vordergrund und muss die Stadt Mücheln sowie den Ortsteil Stöbnitz mit dem Wasser vereinen und in seiner Gestaltung einen überregionalen Wiedererkennungswert entwickeln.

Für die nachhaltige Entwicklung dieses Bereiches sind folgende übergreifende Planungsgrundsätze festgelegt:

- offen gestalteter Stadt- und Uferbereich ohne Abgrenzungen und Barrieren
- klare Zuordnung der einzelnen Nutzungseinheiten zur Vermarktung bzw. Betreuung in einem gesamtgestalterischen und funktionalen Gefüge
- Beachtung des nachhaltigen und ökologischen Ansatzes sowie Einordnung der Entwicklungsstrukturen in das Landschaftsbild
- Herausbildung einer wassernahen Entwicklungsachse (Uferpromenade)
- kurze und attraktive Anbindung für Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Mücheln
- neue qualitative Anbindung des Motorisierten Individualverkehrs

Als grundlegende Maßnahme im Bereich Stöbnitz ist die Umgestaltung der Zufahrt zum Tauchzentrum und zum Badestrand nezugestalten. Die Straßenraumgestaltung im Bereich der industriellen Altstandorte ist dabei auf die neuen Freizeitbelange (Fahrradwege, Straßengrün etc.) anzupassen bzw. umzugestalten (siehe Planung im Anhang). Gleichzeitig sind an den Wegkrümmung zielführende Landmarks herzustellen, die eine automatische Zielführung für Gäste und Bewohner ermöglichen und somit die Distanzen in der Wahrnehmung verkürzen (siehe beispielhafte Abbildung).



Diese Aufwertung der Zufahrt ist für weitere Qualifizierung bzw. Entwicklung und Erweiterung des Badestrandes und des Wassersportzentrums in Stöbnitz notwendig. In den Plänen zur weiteren Entwicklung sind flächenseitige Kapazitäten für die weiteren Entwicklungen dieses Teilbereiches am Wasser aufgezeigt. Diese beinhalten auch Flächen für die Erweiterung des Campingplatzes und die Herstellung eines Kletterwaldes. Bei der Gestaltung ist es wichtig, Gebäude am Wasser umzusetzen, die einen hohen Anspruch an Gestaltung haben, damit dieser Bereich als Zentrum für Wassersport eine attraktive Adresse ist (siehe beispielhafte Abbildung).





Zur Sicherstellung einer hohen Qualität ist es wichtig, dass nutzungsbedingte Probleme nicht entstehen. Daher ist für emissionsintensive Veranstaltungen, die nicht in der Marina in Mücheln direkt durchgeführt werden können, eine temporär nutzbare Veranstaltungsfläche im rückwärtigen Bereich des Campingplatzes vorgesehen.

Um eine Vernetzung in der Bucht zur Marina Mücheln und zum Ortsteil Stöbnitz herzustellen, ist es notwendig, die Ränder des Siedlungsbereichs neuzugestalten/städtebaulich zu ergänzen bzw. eine Verlängerung des Siedlungskörpers in Stöbnitz an den Rundweg herzustellen (siehe Plan im Anhang). Die dabei entstehende Querachse zwischen dem Ortsteil Stöbnitz und dem Rundweg ermöglicht, die lange räumliche Trennung der erlebnisorientierten Bereiche zu unterbrechen. Die Herstellung eines neuen Aussichtspunktes (siehe Beispiel oben) sollte dabei entstehen, da aus dieser Position ein wunderbarer Ausblick über den gesamten südlichen Geiseltalsee möglich ist.

Die Herausbildung neuer Wohnstrukturen stärkt die Entwicklung der Ortslage in Stöbnitz allgemein und erzeugt vor allem aber eine nachhaltige Verbindung zu der Tourismusentwicklung insgesamt. Zur weiteren Distanzminimierung, aber auch zur Stärkung der Wahrnehmung des gesamten Bereiches als Stadtkörper ist es notwendig, weitere Ferienhäuser am Rundweg „an der Uferpromenade“ zu entwickeln. Daher ist eine Reihung von ca. 20 Ferienhäusern zwischen Stöbnitz und der Marina Mücheln Teil der Planung. Die Stärkung der Verbindung zwischen Mücheln und Stöbnitz wird zusätzlich durch einen rückwärtigen Gewerbestandort für wasseraffines Gewerbe (Bootshallen etc.) ergänzt.

Im Bereich der Marina Mücheln ist vor allem die Anbindung über einen zusätzlichen Kreisverkehr direkt am Ortseingang herzustellen. Auf dem Weg zur Zufahrt ist der Abbruch der Bestandgebäude (ehemalige Fischfabrik) oberstes Ziel, um einen adäquaten Zugang zur Marina zu gewährleisten. Die dadurch entstehenden Flächen sollten als Wohnstandort für Bewohner der Stadt Mücheln entwickelt werden (siehe Plan im Anhang). Um eine tourismusstärkende Wahrnehmung zu erzeugen, ist direkt am Knickpunkt zum Wasser (erster Blickkontakt zur Marina) ein Hotelstandort vorgesehen. Dieser ermöglicht eine städtebauliche Torsituation und erzeugt dabei automatisch den Übergang zum Zentrum am Wasser in Mücheln. Die Distanz des Hotels für eine wirtschaftlich nachhaltige Anbindung an die Stadt ist ebenfalls noch gegeben und die Belange einer Hotelentwicklung (eigener Badestrand, Restaurant am Wasser etc.) können auch verwirklicht werden.

Die eigentlich geplante Marina ist in ihren Grundzügen nicht wesentlich zu ändern, jedoch sollte bei der weiteren Umsetzung sehr viel Wert auf die Gestaltung von städtischen Räumen gelegt werden.

Die Herstellung einer sehr guten Anbindung der Stadt an die Marina über ein Rundwegesystem ist die dringendste Aufgabe bei der weiteren Entwicklung. Die bestehenden Strukturen (B-Plan) der Marina werden durch Neugestaltungen von Wegführungen und Platzgestaltungen hinterm Viadukt sowie am Geiseleinlauf bis zum Kreisverkehr und Bahnhof neugestaltet und als Grünzüge mit einem Skulpturenpark ergänzt. Diese neuen Entwicklungsachsen zum Wasser werden gleichzeitig ergänzt durch neue Bebauungsstrukturen, die eine Wahrnehmung des Bereiches stärken sollen.

Östlich vom Kreisverkehr ist ebenfalls für Besucher ein erster Parkplatz vorgesehen, der ein zielgerichtetes „Ankommen“ ermöglicht. Die Herstellung einer überörtlichen Touristinformation an dieser wichtigen Stelle ist ebenfalls Teil der Planung. Im weiteren Verlauf der Achse zum Wasser sind Baukörper für ein Fahrradhostel direkt angrenzend zum Rundweg vorgesehen. Das Ende dieser Achse wird durch die Errichtung eines Wasserpavillons abgerundet. Diese öffentlichen Nutzungen schaffen den Charakter eines Stadtparks, der sich zum Wasser und zur Marina hin entwickelt und somit den Charakter eines zusammenhängenden Siedlungskörpers erzeugt.

Damit dieser überörtliche Standort in der Entwicklung des Geiseltalsees auch richtig in Szene gesetzt wird, sind zusätzlich die Gestaltung des Viaduktes als Landmark sowie eine hohe Wasserfontäne an der Marina mit Teil der Planung (siehe Planzeichnungen und folgende Beispielabbildungen).





Zone Mücheln-Stöbnitz (Teilbereich Halbinsel)

Im Bereich der Halbinsel ist der wassertouristische Entwicklungsbereich nicht weiterzuentwickeln, lediglich sollten die Bestandswege erneuert werden, damit eine Zugängigkeit für Naturliebhaber ermöglicht wird. Der Ausbau des Boots- und Schiffsanlegers sowie die Weiterentwicklung/der Umbau der Schutzhütte des Interessenverbandes sind jedoch für eine nachhaltige Wissensvermittlung für Besucher und Kinder Teil der weiteren Entwicklung. Ein öffentlicher Zugang zur Insel mit den geschützten Tierarten ist nicht vorgesehen bzw. beabsichtigt. Jedoch können geführte Touren mit Beschränkungen als Naturerlebnis zur Naturschutzstation entwickelt werden. Diese sind in Abstimmung mit der zuständigen Umweltbehörde (Naturschutz) abzustimmen.



Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungssteuerung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan

Bergaufgelandschaft Geiseltalseen

Kernbereich 01 - Mücheln/Stöbnitz

Übersichtslageplan

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB01/BL.01 - Lageplan

M 1: 12.500



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH





Landkreis Saalekreis
Referat Verwaltungsverwaltung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan Bergaufgelandschaft Geiseltalseen

Kernbereich 01 - Mücheln/Stöbnitz
Gestaltungsplan - Anbindung Stöbnitz

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB01BL_02-1
M 1:4.000



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Ausbau Radwegenetz
- Anbindung Halles Klopfbau
- ca. 3,4 km

Straßenraumgestaltung
- Grünzug mit Blickachse
zum Landmark

Landmark

Landmark

Campingplatz

STÖBNITZ



Landkreis Saalekreis
Referat Verwaltungssteuerung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan

Bergbaufolgelandschaft Geiseltalseen

Kernbereich 01 - Mücheln/Stöbnitz

Gestaltungsplan - Anbindung Mücheln

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB01BL_02-2

M 1:4.000



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mittelddeutschland GmbH

L178

Straßenbaumaßnahme
Herstellung Kreisverkehr

Neubau Bootshalle

Neubau Hotel

Wohnbau-Standort

Marina Mücheln

Neubau Wasserpavillon

Freiflächen-gestaltung

Bikepoint

Touristinformation

Sichtachse

Platzgestaltung

Straßenbaumaßnahme
Herstellung Kreisverkehr

MÜCHELN

L178





Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungsverwaltung/Wirtschaft
 Domplatz 9 · D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan
 Bergbaufolgelandschaft Geiseltauern

Kernbereich 01 - Mücheln/Stöbnitz
 Gestaltungsplan - Strandbereich Stöbnitz

Plan-Nr.: MP-Geiseltauern - KB01/BL.03
 M 1:2.500



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungsverwaltung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan

Bergaufgelanderschaft Geiseltaußen

Kernbereich 01 - Mücheln/Stöbnitz

Gestaltungsplan - Anbindung Ortsmitte Stöbnitz

Plan-Nr.: MP-Geiseltaußen - KB01/BL_04

M 1: 3.000



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Aufwertung Uferbereich
 Sichtverbindung Ortszentrum -
 Uferbereich Freizeitanlagen

Neubau Ferienhaussiedlung
 ca. 20 Ferienhäuser
 Gesamtareal ca. 9.800 m²

Hotelstrand

Neubau Hotel
 mit Zugang zum Strand
 Gesamtareal ca. 13.700 m²

Grundstückerschließung
 Erweiterung Gewerbestandort
 Fläche ca. 9.700 m²

Neubau Bootshalle
 ca. 4.500 m² Halle und
 Freifläche

Straßenbaumaßnahme
 Herstellung Kreisverkehr

Grundstücksfreilegung
 Abriss Fabrikfabrik
Wohnbau-Standort
 ca. 20 Wohnhäuser
 Gesamtareal ca. 21.550 m²





Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungssteuerung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan

Bergbaufeldlandschaft Geiseltalseen

Kernbereich 01 - Mücheln/Stöbnitz

Gestaltungsplan - Ortszentrum und Marina Mücheln

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB01/BL_05

M 1:3.000

STAND: März 2015



KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH





Naturschutzstation als
Lehr- und Informationspunkt
(Bestand)

Weiterentwicklung Schutzhütte
als zentraler Anlauf- und Veranstaltungsort

Erweiterung Boots-
und Schiffsanleger



Landkreis Saalekreis
Referat Verwaltungsverwaltung/Wirtschaft

Domplatz 9 · D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan
Bergaufgellandschaft Geiseltalseen

Kernbereich 01 - Müchein/Stöbnitz
Gestaltungsplan - Naturschutzstation

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB01/BL.07
M 1:2.500



STAND: März 2019

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Zone Halde Klobikau

Der notwendige Ausbau der Zufahrt auf die Halde und der Zugang bis zum Aussichtsturm können nur über einen Ausbau der vorhandenen Wegebeziehung aus naturschutzrechtlicher Sicht entstehen. Die Nutzbarkeit der Erschließungsstraße ist dafür ausschließlich für Fahrradfahrer, Fußgänger und für Versorgungsfahrzeuge (inkl. Geiseltalexpress) vorgesehen. Da die öffentliche Erschließung der Halde zum Großteil aus Richtung Wünsch vorgesehen ist, müssen die Zugangsstraßen und der öffentliche Parkplatz am Haldenfuß erneuert bzw. erweitert werden.

Nach der vollständigen Nutzbarkeit der Wasserfläche ist direkt am Haldenfuß als Verlängerung ein Schiffsanleger für private Boote und für den Fahrgastschiffsverkehr herzustellen. Durch die attraktive Lage des Gastronomiestandortes auf der Halde und zur Sicherstellung des Standorts insgesamt sind eine Umgestaltung und ein Ausbau des Winzerpavillons mit Teil des Masterplans. Dieser Bereich hat bei einer guten Erschließung und Gestaltung (siehe folgende Musterabbildungen) das Potenzial, ein touristisches Ausflugsziel mit hoher Strahlkraft für die gesamte Region zu sein.



Um einen Zugang auch für ältere und gehandicapte Personen sicherzustellen, ist auch als weiteres touristisches Highlight die Errichtung einer Gondelbahn vorgesehen. Die Strecke verläuft dabei entlang der Bestandsstraße und soll drei Stationen haben; die erste direkt am Wasser am Schiffsanleger, eine zweite als Mittelstation am Parkplatz und die dritte auf der oberen Ebene der Halde. Zur besseren Attraktivität und Vernetzung des Standortes auf der Halde ist es ebenfalls notwendig, die Besucherfrequenz am Aussichtsturm zu erhöhen. Dafür sind umfangreiche Aufwertungen der Wanderwege zwischen Aussichtsturm und Weinbau vorgesehen. Ein Ausbau des Rad- und Fußweges sowie der Ausbau einer Zufahrtstraße für Versorgungsfahrzeuge sind wichtige Maßnahmen zur Aktivierung des Standortes als Ausflugsziel.

Jedoch muss dafür der Aussichtsturm im Bestand saniert und durch weitere freizeitaffine Nutzungen ergänzt werden, damit der Standort in seiner Anziehungskraft insgesamt gestärkt wird. Daher sind Flächen für einen neuen Abenteuerspielplatz sowie die Errichtung eines Bergpavillons mit Aussichtsplattform ebenfalls Teil der Aufwertungsmaßnahme am Aussichtsturm. Im Bergpavillon ist ein Gastronomiebetrieb integriert, der eine kleine Grundversorgung sicherstellen soll. Außerdem ist durch die tolle Aussicht auf den Geiseltalsee die Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft sehr gut sichtbar. Daher ist ein Ausstellungsbereich zur Bergbaugeschichte der Halde im Pavillon vorgesehen.



Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungssteuerung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan
 Bergbaufeldlandschaft Geiseltalseen

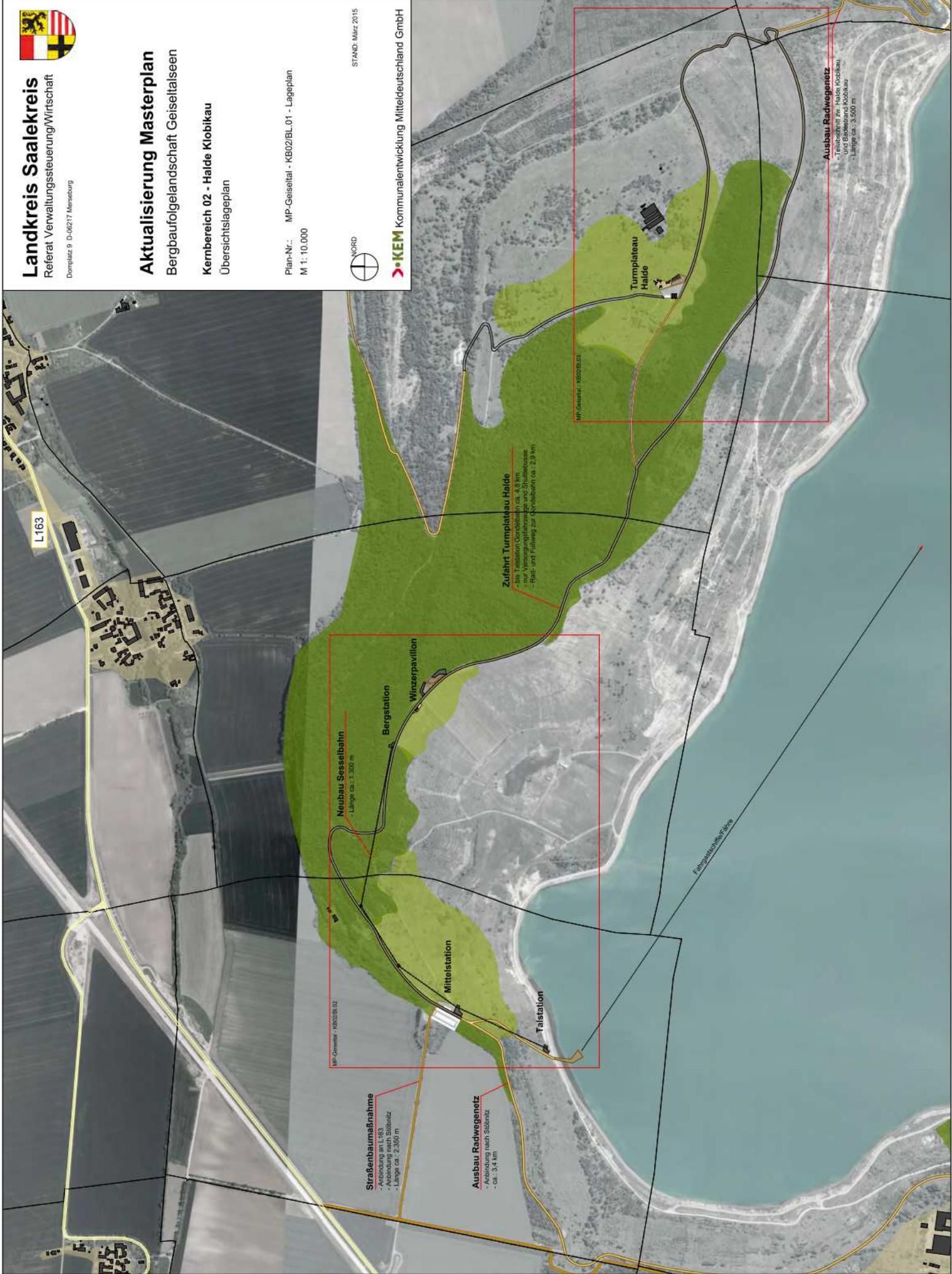
Kernbereich 02 - Halde Klöbikau
 Übersichtslageplan

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB02/BL.01 - Lageplan
 M 1: 10.000



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



MP-Geiseltal - NB02/BL.02

Straßenbaumaßnahme
 - Abbiegung an L163
 - Abbiegung nach Sibomitz
 - Länge ca. 2.300 m

Ausbau Radwegnetz
 - Anbindung nach Sibomitz
 - ca. 0,4 km

Neubau Sesselbahn
 - Länge ca. 1.300 m

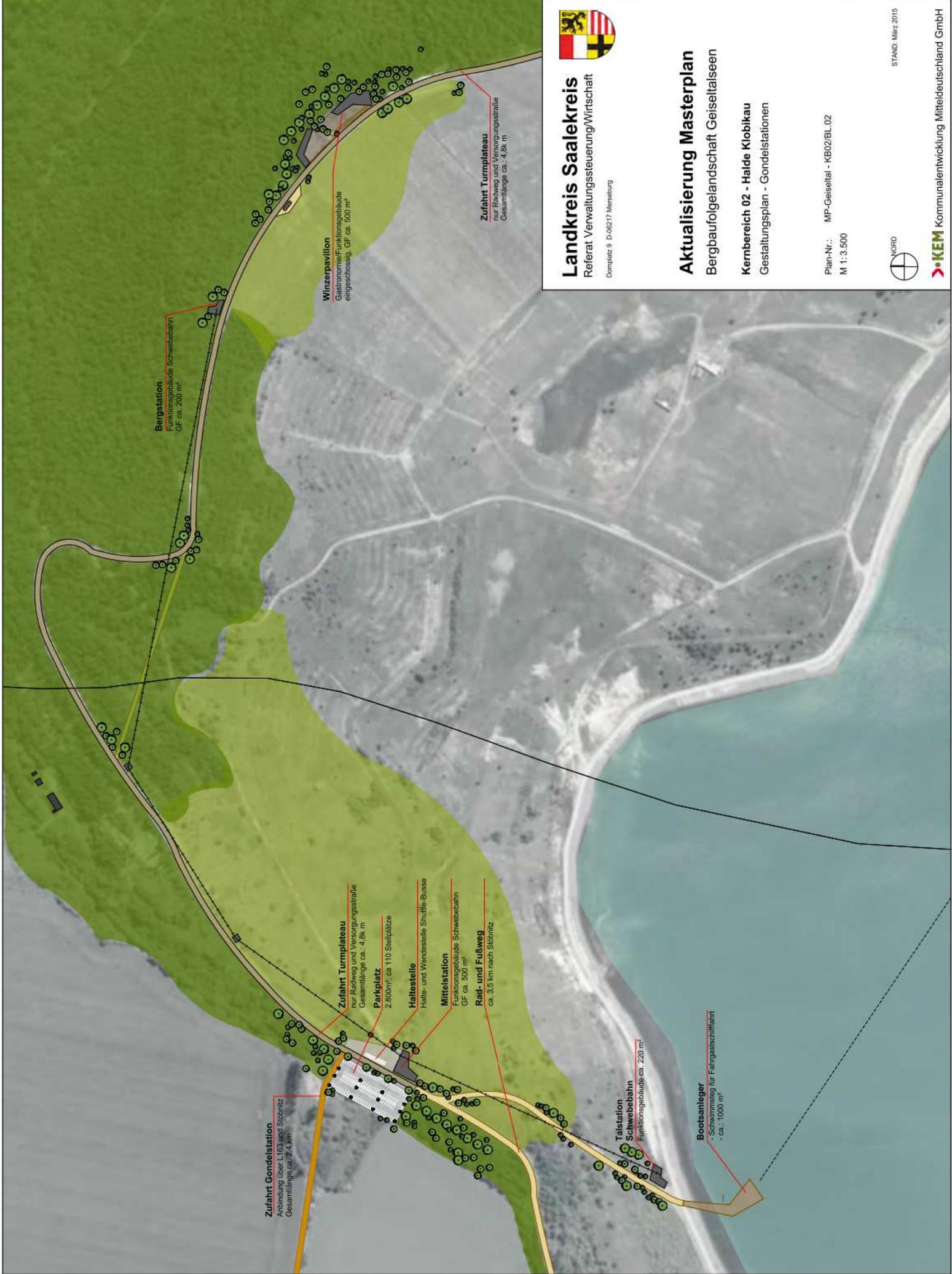
Zufahrt Tumplateau Halde
 - im Terrain Oberboden ca. 2,0 km
 - im Terrain Unterboden ca. 2,0 km
 - Berg- und Fußweg zur Seilbahn ca. 2,0 km

Tumplateau Halde

Ausbau Radwegnetz
 - Trassenführung zw. Halde Klöbikau
 und Biederstedt Klöbikau
 - Länge ca. 3.500 m

L163

Ergebnis der Geländeauswertung



Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungsverwaltung/Wirtschaft

Domplatz 9 · D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan
 Bergbaufeldlandschaft Geiseltauern

Kernbereich 02 - Halde Klobikau
 Gestaltungsplan - Gondelstationen

Plan-Nr.: MP-Geiseltauern - KB02/BL.02
 M 1:3.500



STAND: März 2015



Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungsverwaltung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan

Bergaufgelanderschaft Geiseltalseen

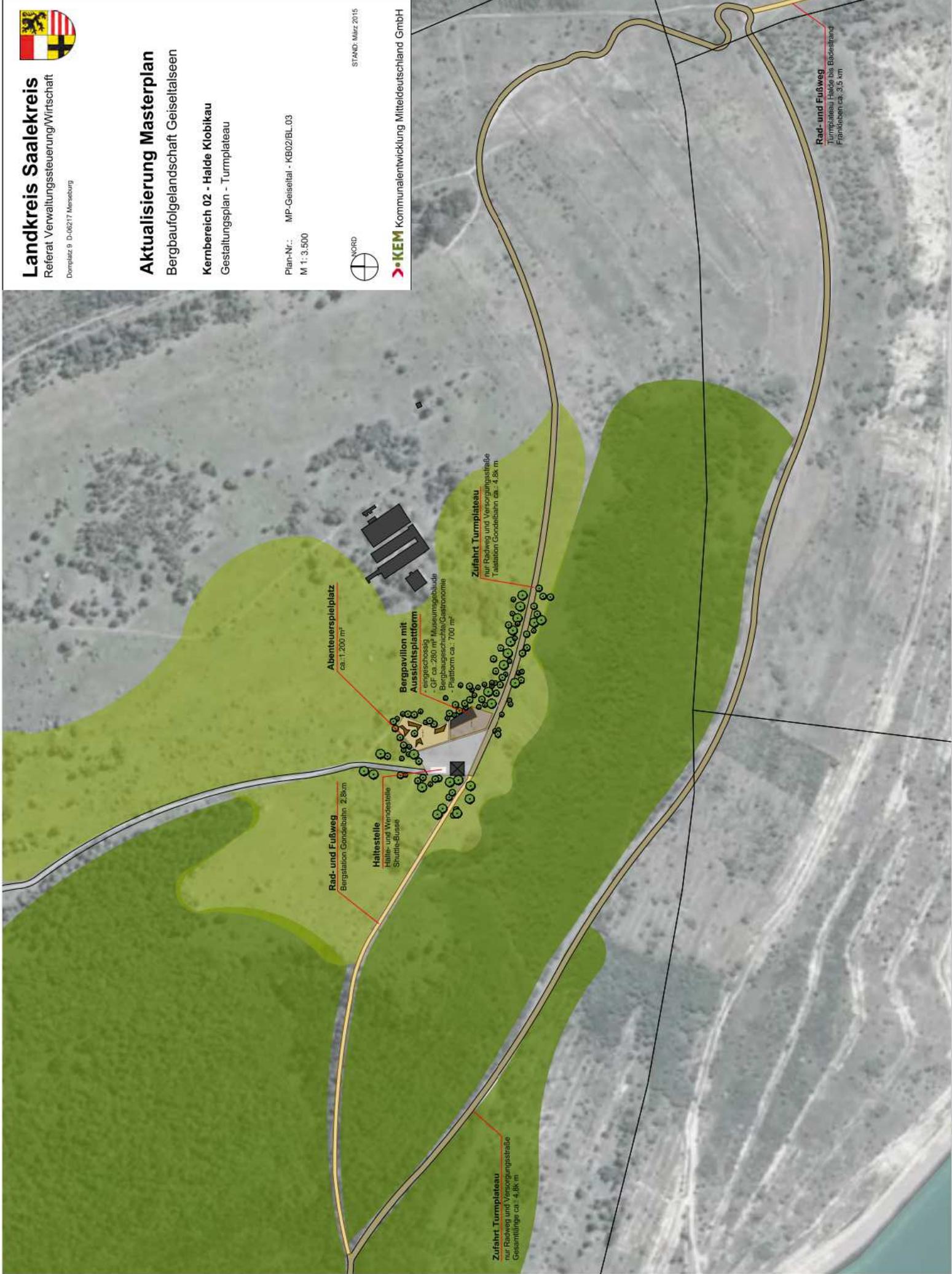
Kernbereich 02 - Halde Klöbikau
 Gestaltungsplan - Turmplateau

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB02/BL_03
 M 1: 3.500



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Abenteuerspielfeld
 ca. 1.200 m²

**Bergpavillon mit
 Aussichtsplattform**
 - eingeschossig
 - GF ca. 280 m² Museumsgebäude
 - Bergbaugeschichte/Gastronomie
 - Plattform ca.: 700 m²

Zufahrt Turmplateau
 nur Fußweg und Versorgungstraße
 Talsation Gondelbahn ca.: 4,8 km

Rad- und Fußweg
 Bergstation Gondelbahn 2,8km

Haltestelle
 Halte- und Windmühle
 Shuttle-Busse

Zufahrt Turmplateau
 nur Fußweg und Versorgungstraße
 Gesamtlänge ca.: 4,8 km

Rad- und Fußweg
 Turmplateau Halde bis Bödesstand
 Pfaffenbeim ca.: 3,5 km

Zone Frankleben/Neumark Nord

Damit der große Besucherstrom aus Merseburg und den nördlichen Städten und Gemeinden einen attraktiven und adäquaten Zugang zum Wasser/Baden erhält (siehe ebenfalls Kapitel 2.4), ist ein überörtlicher Badestrand zwischen der Halde Blösien und der Halde Klobikau vorgesehen.

Dieser Standort ist durch seine Lage südlich von Neumark Nord, seinen topografische Verhältnisse und durch die kaum entwickelten Grünbereiche besonders gut geeignet. Der Standort selbst ist außerdem vom Siedlungskern Frankleben ausreichend entfernt, um den bereits negativen Auswirkungen bei der weiteren Ortsentwicklung entgegen zu wirken.

Diese große überregionale Freizeiteinrichtung ist die größte Neuentwicklung im nördlichen Teil des Geiseltalsees und besteht aus einem Badestrand für Familien und Kinder sowie einem textilfreien Badebereich. Um klare Zonierungen im Wasser zur restlichen Wasserfläche zu gewährleisten, sind mehrere Wasserplateaus um diesen Bereich als feste Einbauten im Wasser vorgesehen (siehe ebenfalls folgende Plandarstellung). Da diese große Einheit autark funktionieren muss, sind alle notwendigen Funktionsgebäude sowie gastronomischen Einrichtungen und ausreichend Pkw-Stellplätze sowie ein Schiffsanleger für die Fährschiffahrt mit vorgesehen. Ein durchgehendes einheitliches Gestaltungsdesign sollte bei der weiteren Entwicklung und Umsetzung entstehen, damit ein hoher Wiedererkennungswert erzielt wird (siehe Beispielbilder) und somit eine gute Vermarktung gewährleistet ist.



Die notwendige Verkehrserschließung aus Merseburg wie auch aus Klobikau (Goethestadt Bad Lauchstädt) ist bei der Entwicklung die größte Herausforderung. Die vorgeschlagene Trassenführung (siehe Plan im Anhang) verläuft aus Richtung Goethestadt Bad Lauchstädt über Klobikau und westlich an Neumark Nord vorbei in direkter Linie zum See. Die Erschließung aus Merseburg ist durch die notwendige Überquerung der Autobahn A 38 nur über den Ort Blösien möglich. Um jedoch diese Ortslage nicht zu überlasten, da der vorhandene Straßenbestand für diese Nutzungsfrequenzen nicht ausgelegt ist, ist eine Ortsumfahrung im Masterplan mit vorgesehen. Die genaue Lage der Infrastrukturerschließung sollte jedoch in einem gesonderten Gutachten abschließend geprüft werden.



Als zweiter großer Entwicklungsbereich im nördlichen Gebiet des Geiseltalsees ist die Entwicklung eines überregionalen Surfspots vorgesehen. Durch die hervorragenden Bedingungen zum Surfen vor Ort ist es notwendig, dieser touristischen Zielgruppe einen besonderen Anlaufpunkt am Geiseltalsee zu bieten. Die ins Wasser ragende Landzunge westlich von Frankleben ist durch die Wind- und Wasserverhältnisse der beste Standort für eine derartige Entwicklung. Gleichzeitig wird durch die Trennung dieser Nutzungseinheit vom eigentlichen Badebetrieb eine bessere Sicherheit gewährleistet. Dieser Bereich soll ebenfalls für diese Nutzungsgruppe als autarker Standort mit allen notwendigen Funktions- und Dienstleistungseinrichtungen entwickelt werden, damit ein wirtschaftlich nachhaltiger Standort entstehen kann. Gleichzeitig soll dieser Standort für die jüngeren Zielgruppen ausgerichtet werden. Daher werden auch gastronomische Einrichtungen (Strandbar etc.) sowie ein Beachvolleyballfeld mit integriert.



Die Nähe zur Hochschule aus Merseburg (ca. 15 min per Fahrrad) ist für eine derartige konsequente Entwicklung ebenfalls ausschlaggebend. Um eine in sich erlebbare Struktur am Wasser entlang zu entwickeln, ist es sinnvoll, dieselben Gestaltungsprinzipien wie bei dem familienorientierten Badestrand anzuwenden. Es soll eine abwechslungsreiche Abfolge von touristischen Einrichtungen am Rundweg des Sees westlich von Frankleben entstehen, die ebenfalls für die Bürger von Merseburg einen attraktiven Bereich am Wasser ermöglicht. Eine parkähnliche attraktive Erschließung für Fahrradfahrer und Fußgänger entlang des Geiselablaufes in die Innenstadt von Merseburg sowie eine zusätzliche Erschließung über Blösien sind ebenfalls zu entwickeln (siehe Beispielabbildung).



Die Erschließung des Surfspots ist ebenfalls neu zu errichten und sollte nicht über die Ortslage von Frankleben entwickelt werden (siehe folgenden Erschließungsplan), da eine verkehrliche Überlastung der Ortslage zu verhindern ist. Der Badestrand in Frankleben ist ausschließlich als örtlicher Badestrand weiterzuentwickeln. Die damit landschaftlich erlebbaren Räume zwischen der Ortslage Frankleben und den neuen Nutzungseinheiten am Wasser sind in ihrer Grünausstattung durch weitere Anpflanzungen qualitativ weiterzuentwickeln.

Diese ganzheitliche Aufwertung dieses Bereiches mit dem gleichzeitigen schonenden Umgang der unmittelbaren bestehenden Ortsbereiche stärkt die touristische, aber auch die Wohnumfeld-Qualität dieser Siedlungskörper nachhaltig. Der Ausbau/Neubau der verkehrlichen Erschließung aus Merseburg und in Richtung Goethestad Bad Lauchstädt ist für diese notwendige Entwicklung jedoch der Ausgang jeglicher Maßnahmen.



Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungssteuerung/Wirtschaft

Dornplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan

Bergbaufeldlandschaft Geiseltalseen

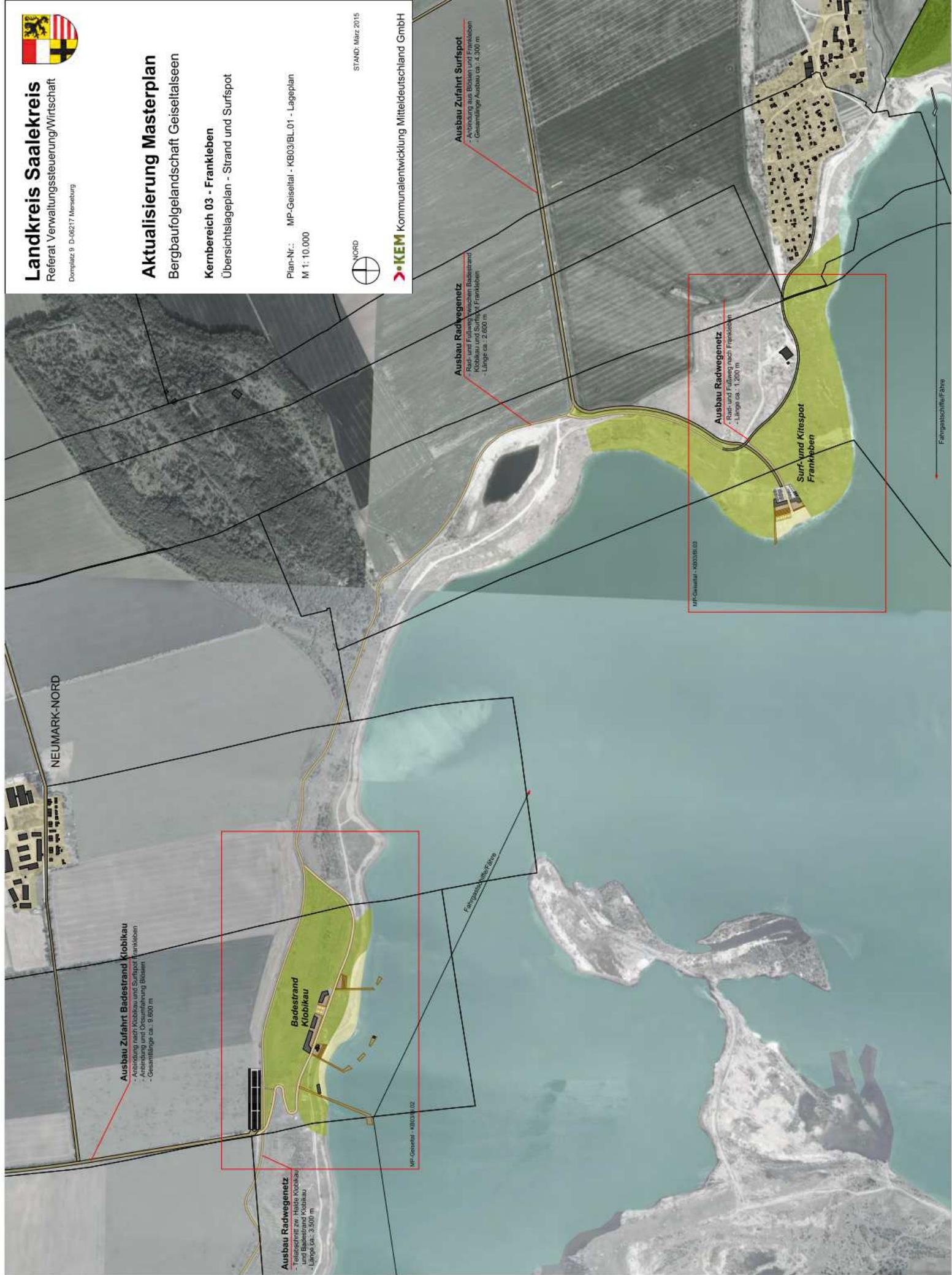
Kernbereich 03 - Frankleben
 Übersichtslageplan - Strand und Surfsport

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB03/BL_01 - Lageplan
 M 1: 10.000



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Ausbau Zufahrt Badestrand Klobikau
 - Abklärung nach Klobikau und Surfsport Frankleben
 - Anbindung und Ortsanbindung Bikes
 - Gesamtlänge ca. 8.600 m

Ausbau Radwegenetz
 - Teileschnitt zw. Halde Klobikau
 und Badestrand Klobikau
 - Länge ca. 3.500 m

**Badestrand
 Klobikau**

Ausbau Radwegenetz
 - Rad- und Fußweg zum Badestrand
 Klobikau und Surfsport Frankleben
 - Länge ca. 2.650 m

Ausbau Zufahrt Surfsport
 - Anbindung zur Bösau und Frankleben
 - Gesamtlänge Ausbau ca. 4.300 m

Ausbau Radwegenetz
 - Rad- und Fußweg nach Frankleben
 - Länge ca. 1.200 m

**Surf- und Kitespot
 Frankleben**

NEUMARK-NORD

MP-Geiseltal - KB03/BL_02

MP-Geiseltal - KB03/BL_03

Fahrgastschiff/Fähre



Landkreis Saalekreis
 Referat Verwaltungssteuerung/Wirtschaft

Domplatz 9, D-06217 Merseburg

Aktualisierung Masterplan

Bergaufgelandschaft Geiseltalseen

Kernbereich 03 - Frankleben
 Gestaltungsplan - Badestrand

Plan-Nr.: MP-Geiseltal - KB03/BL.02
 M 1: 2.500



STAND: März 2015

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Straßenbaumaßnahme
 Anbindung nach Kriebitzkau (4,4 km)
 Anbindung nach Blößen (4,3 km)

Parkplatz
 ca. 7.200 m², 260 Stellplätze

Rad- und Fußweg
 Tempelplatz Kriebitzkau ca. 3,5 km

Rad- und Fußweg
 Surfspot Frankleben ca. 2,0 km

Gastronomie | Shop | Funktionsgebäude
 eingeschossig
 GF ca. 900 m²

Pavillon | Pergola
 überdachter Freisitz
 GF ca. 300 m²

Funktionsgebäude
 für FFK-Bereich, Rettungsstelle
 GF ca. 400 m²

FKK-Strand
 Terrasse | Liegewiese | Badestrand
 GF ca. 6.500 m²

Bootsverleih
 Stieg | Bootshaus | Strand
 ca. 1.500 m²

Fähranleger

Kinder-Badebereich
 Terrasse | Badestrand
 ca. 2.500 m²

Badeplattform
 mit Sprungturm
 ca. 200 m²

Badebereich
 Liegewiese | Badestrand
 ca. 12.500 m²