

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das
Erhaltungsgebiet „Altstadt Coswig (Anhalt)“

Sachstand



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Erhaltungsgebiet „Altstadt Coswig (Anhalt)“

Auftraggeber: Stadtverwaltung Coswig (Anhalt)
Fachbereich Bauwesen und Umwelt

Ansprechpartner: Michael Sonntag
Tel.: 034903 610418
m.sonntag@coswig-online.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331 20 15 10
fax 0331 20 15 111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner: Hathumar Drost . hathumar.drost@complangmbh.de
Ann-Kristin Havermann . ann-kristin.havermann@complangmbh.de
Martina Kleinwächter . martina.kleinwaechter@complangmbh.de

Stand: 18. September 2014

Aufbau

- 1 Anlass und Ziel
- 2 Vorgehensweise
- 3 Zusammenfassende Bestandsbewertung
- 4 Leitbild
- 5 Städtebauliches Entwicklungskonzept
- 6 Detailplanungen
- 7 Ausblick und weiteres Vorgehen

1 Anlass und Ziel

Die historische Altstadt der Stadt Coswig (Anhalt) gehört zu den Zeugnissen der wechselvollen Geschichte des heutigen Sachsen-Anhalts. Landschaftlich reizvoll an der Elbe thronen zentrale Gebäude, wie die St. Nicolai Kirche, das Rathaus und das historische Schloss – ehemaliger Witwensitz des Fürstentums – oberhalb der grünen Uferwiesen. Die Stadt verfügt über ein prägnantes Ortsbild mit geschlossenen Straßenräumen, da die meisten historischen Gebäude noch erhalten sind. Auch der Marktplatz und die gegenüberliegende Friederikenstraße als verkehrsberuhigte Zone mit ehemals dichtem Einzelhandelsbesatz bieten großes Potenzial, den historischen Stadtkern wieder mit Leben zu füllen. Eine Wiederbelebung des Stadtschlusses würde – gerade auch für Besucher – die Attraktivität des Ortes erhöhen und die Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Stadt stärken.

Die Bewahrung des bauhistorischen Erbes, die zeitgemäße Nutzung des Bestandes und die angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen sind Herausforderungen, denen sich die Stadt Coswig (Anhalt) in den nächsten Jahren widmen muss. Dabei geht es – gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Abwanderungstendenzen und des wirtschaftlichen Umschwungs – um nicht weniger als um die Stabilisierung des städtischen Lebens, das von Wohnen, Handel und Dienstleistungen, Bildung und Gesundheit, in zunehmendem Maße aber auch vom Tourismus geprägt ist.

Eine wichtige Voraussetzung hierfür war die Aufnahme des Erhaltungsgebietes in das Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz im Jahr 2007. Die Stadt Coswig (Anhalt) hat nach der begonnenen Stadtsanierung Anfang der 1990er Jahre und der Aufnahme des Erhaltungsgebietes im Altstadtbereich in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz die Chance, mit Hilfe eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die Erneuerungsmaßnahmen ganzheitlich zu strukturieren und die historische Altstadt zukunftsfähig zu machen. Zusätzlich strebt die Stadt Coswig (Anhalt) die Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost an. Durch aktuelle Schwierigkeiten, wie dem Sanierungsstillstand am Schloss und dem wieder verschobenen Bau der Ortsumgehung zur Entlastung der Bundesstraße B 187 hat sich die Situation in den letzten Jahren weiter verschärft.

Nicht alle für die weitere Stadtentwicklung sinnvollen Maßnahmen werden sich ausschließlich aus Fördermitteln der Bund-Länder-Programme Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau Ost finanzieren lassen. Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) gilt es vielmehr,

für den historischen Stadtkern und die angrenzenden Quartiere ein zukunftsfähiges und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept zu entwickeln, das im besten Sinne, d.h. auch im Hinblick auf Förderung und Finanzierung integriert ausgerichtet ist. In diesem Zusammenhang kommt - neben der öffentlichen Förderung - insbesondere der Investitionsbereitschaft privater Akteure eine wichtige Bedeutung zu.

2 Vorgehensweise (bis September 2014)

complan Kommunalberatung wurde im Oktober 2013 von der Stadt Coswig (Anhalt) mit der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt.

Im ersten Arbeitsschritt erfolgte das Auftaktgespräch am 08.10.2013 mit den zuständigen Mitarbeitern des Fachbereiches Bauwesen und Umwelt, in dem die Rahmenbedingungen und grundsätzlichen Ziele des ISEK abgesteckt wurden. Umfassendes Analysematerial, das auch eine Bestandserhebung aller Gebäude im Untersuchungsgebiet umfasste, wurde dem Bearbeiterteam zur Verfügung gestellt.

Während mehrerer Vor-Ort-Begehungen wurden neben der Gebäudesubstanz insbesondere die öffentlichen Räume intensiv betrachtet, ihre Charakteristiken aufgespürt und erste Einschätzungen zu Fehlentwicklungen getroffen.

Das ISEK basiert auf einer engen Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Bauwesen und Umwelt. Neben Abstimmungen in dieser „kleinen Runde“ wurden weitere Fachämter, die Bürgermeisterin und ein Vertreter des Sanierungsbeauftragten in regelmäßigen Abständen informiert und mit ihnen die Inhalte diskutiert. In diesem Rahmen konnten gemeinschaftlich im Detail zu betrachtende Stadträume festgelegt werden und im weiteren Verlauf die Planungen diskutiert werden. Um fachlich fundierte Aussagen treffen zu können, wurden außerdem Gesprächstermine mit externen Behörden wie dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einem Experten für Verkehrsplanung wahrgenommen.

Für den Abschluss des ISEK steht eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Coswigs aus. Im Anschluss daran lässt sich das Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung definieren sowie ein Maßnahmenkatalog und das Umsetzungskonzept erstellen.

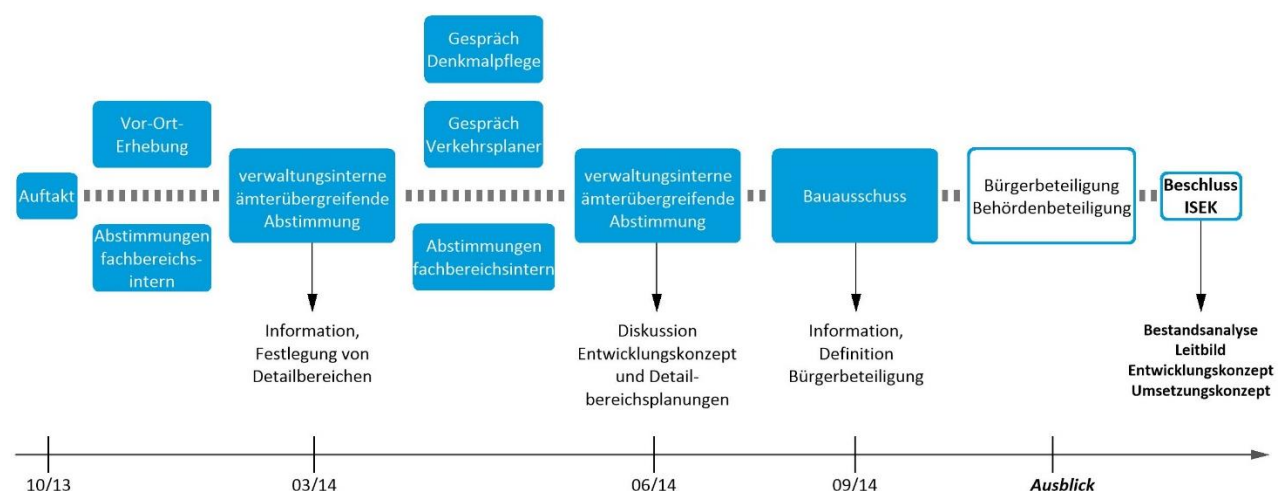


Abb. 1: Ablaufschema Stand September 2014

3 Zusammenfassende Bestandsbewertung - SWOT-Analyse

Auf der Basis von Grundlagendaten wie dem Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004 und dessen Fortschreibung (2011), dem Einzelhandelskonzept (2007), intensiven eigenen Recherchen und mehreren Vor-Ort-Erhebungen wurde eine sektorale Bestandsanalyse, d.h. eine Betrachtung unterschiedlicher städtebaulich relevanter Themenfelder durchgeführt. Im Ergebnis der städtebaulichen Problem- und Potenzialanalyse wurde eine Stärken- und Schwächenanalyse erarbeitet und die sich daraus ergebenden Chancen und Risiken abgeleitet. Die Analyse bildet den Ausgangspunkt für das städtebauliche Entwicklungskonzept.

Zusammenfassung der zielleitenden Erkenntnisse:

Stadtbild	
STÄRKEN > Landschaftlich reizvolle Lage an der Elbe > Kleinteiliger historischer Stadtgrundriss und Einzigartigkeit der geschlossenen Straßenzüge > „Aufreihung“ von zahlreichen Baudenkmälern und Gebäuden mit besonders hohem denkmalpflegerischen und baukulturellen Wert entlang der Schloßstraße: „Perlenkette“ > Blickbeziehungen auf historische Gebäude durch Nord-Süd-Straßenzüge	SCHWÄCHEN > Unattraktive Stadteingänge > Fehlende Erlebbarkeit der historischen Bauten > Teilweise erhebliche Baumängel bei stadtbildprägenden Gebäuden > Starker Aufwuchs der Vegetation verhindert Sichtachsen auf Elbseite
Verkehr	
STÄRKEN > Gute überregionale Anbindung für den motorisierten Individualverkehr > Bahnhof in fußläufiger Verbindung zur Altstadt > Überregionale Anbindung an den Schienenverkehr über Lutherstadt Wittenberg	SCHWÄCHEN > Hoher Anteil von gebietsfremden Durchgangsverkehrs > teilweise schlechte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln > Fehlendes Wegeleitsystem zwischen der Verbindungsachse Bahnhof - Friederikenstraße - Markt - Elbe > Kein intuitives Parkleitsystem, insbesondere Spiellücke nicht auffindbar > Sicherheitsdefizite für Radfahrer > Einbahnstraßenregelung erzeugt weite Wege

Öffentlicher Raum	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
> Kompaktes und multifunktionales A-Zentrum > Zentraler, räumlich gefasster Marktplatz als Veranstaltungsort > Ausreichend kostenlose Parkmöglichkeiten > Vorhandene verkehrsberuhigte Zone (Friederikenstraße)	> Kaum barrierearme Wegeführungen > Altstadtring: Mangelhafter baulicher Zustand Straßenzügen/ Gehwegbereiche > Untergenutzte Potenzialflächen in zentralen Bereichen (hinter dem Amtshaus, ehem. Keramikfabrik) > Marktplatz: Kaum Belebung und geringe Anziehungskraft > Geringe Aufenthaltsqualität im Schillerpark, auf dem Hubertusplatz, in der Friederikenstraße > Fehlende Querungsmöglichkeiten auf dem Innenstadtring für Fußgänger

Öffentliche und private Infrastruktur (Zentrumsfunktion)	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
> Sekundarschule > Kindergarten Mozartstraße fußläufig erreichbar > Neubau der Mehrzweckhalle, Zugänglichkeit auch für Vereine > Schloßstraße: Drogeriefilialist als Kundenmagnet > Rathaus und Verwaltung als zentrale Anlaufpunkte > Lindenhof > Stadtkirche Sankt Nicolai > Seniorentreff im Klosterhof	> Bisherige Grundschule am Schillerpark ohne Nutzung > Ladenlokale: hohe Leerstandsquote > Starker Rückgang bei inhabergeführten Geschäften > Friederikenstraße: Fehlender Magnetbetrieb

Wohnen	
STÄRKEN > Qualitätsvolles Wohnen in den ruhigen Lagen entlang der Elbe (Ober- und Unterfischerei) > Verhältnismäßig kostengünstige Mieten und Grundstückspreise > Hoher Anteil an selbstgenutztem Eigentum	SCHWÄCHEN > Hohe Wohnungsleerstandquote > Unzureichendes Angebot an zentralem Wohnraum für Familien > Sehr hohe Lärm- und Schadstoffbelastung (insbesondere im Umfeld des Innenstadtrings) > Sanierungsrückstand sehr vieler Gebäude hinsichtlich Bautechnik und Energieeffizienz > Fehlende Barrierefreiheit innerhalb der Wohngebäude sowie im Wohnumfeld

Tourismus	
STÄRKEN > Attraktive Wander- und Radwege entlang der Elbe > Reformationsgeschichtlich bedeutende Orte insbesondere Sankt Nicolai > Bedeutende touristische Anlaufpunkte: Klosterhof mit Stadtmuseum, Gartenhaus mit Kunstaussstellungen, Simonetti-Haus > Nähe zu UNESCO-Welterbestätten in Dessau, Wittenberg und Wörlitz > Kombination aus Landschaft und (Bau-) Kultur	SCHWÄCHEN > Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten nicht ausreichend > Geringe Möglichkeiten zur Einkehr und Verpflegung > Fehlende Zugänglichkeit Schloss

Chancen und Risiken	
CHANCEN	RISIKEN
> Bedeutung Coswigs in der Reformationsgeschichte herausarbeiten > Erhöhtes Besucheraufkommen durch kulturelle Veranstaltungen im Reformationsjahr 2017 > Umnutzung von Brachflächen und bedarfsgerechte Umwandlung von leerstehenden Wohnungen und Gebäuden > Qualifizierung der öffentlichen Grünflächen > Belebung des Marktplatzes durch Kulturveranstaltungen, Wasserspiel > Aufwertung des Stadtbildes durch attraktive Vorgartengestaltung, öffentliche Durchwegungen ermöglichen > Geplante Musikschule > Attraktiver Lebensort für älter werdende Bevölkerung > Touristische Vermarktung der „Perlenkette“ an der Schloßstraße	> Fortschreitender Bevölkerungsrückgang und zunehmende Abwanderung der Bevölkerung und damit verbundene Wohnungsleerstände > Verfall der Bausubstanz und damit Verlust des baukulturellen Erbes > Außenwahrnehmung: Durchfahrtsort zwischen Dessau-Roßlau und Lutherstadt Wittenberg > Funktionalitätsverlust Friederikenstraße > Bürger verlieren das Interesse an „ihrer“ Stadt - Identitätsverlust > Verbleibender Einzelhandel muss schließen > Zunehmende Verkehrsbelastung führt zu Verlust der Wohnqualität

Kernaussagen für Coswig (Anhalt)

Durch die Lage an der Elbe und in der Region besteht für Coswig (Anhalt) eine hervorragende Ausgangslage für eine stärkere Einbindung in übergeordnete Bezüge.

Die Stadt Coswig (Anhalt) verfügt über sehr hohe baukulturelle Werte in einer einzigartigen Stadtstruktur.

Coswig (Anhalt) bietet mit seiner Funktion als Zentrum und den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten das Potenzial für eine hohe Lebensqualität.

4 Leitbild

Das Leitbild mit den Leitsätzen für die Altstadt von Coswig (Anhalt) leitet sich im Wesentlichen von den Kernaussagen ab.



5 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Aus der Bestandsanalyse und dem Leitbild ergeben sich auf verschiedenen Ebenen Handlungserfordernisse, die unter den folgenden Themen gebündelt werden können. Diese sind die Grundlage für die Definition der konkreten Maßnahmen und das Umsetzungskonzept.

- > Zeitgemäße Verkehrslösungen (schrittweise)
- > Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen
- > Attraktivitätssteigerung Wohnstandort
- > Qualifizierung öffentlicher Raum
- > Gewinnung, Lenkung und Information von Besuchern
- > Baukulturelle Inwertsetzung

5.1 Handlungsfeld Zeitgemäße Verkehrslösungen

Handlungserfordernisse:

- > Verkehrsberuhigung besonders im sensiblen Bereich der Schloßstraße und publikumswirksame Nutzungen im Umfeld, hier: Aufhebung der Einbahnstraße B 187 Im Anschluss an den Bau der Ortsumfahrung B 187n
- > Verbesserung Parken für Anwohner und Auswärtige
- > Aufbau eines Parkleitsystems
- > Vereinbarkeit von Barrierearmut und historischen Materialien
- > Anbindung wichtiger Orte an das fußläufige Wegenetz
- > Ausbildung einer Auftaktsituation zur Friederikenstraße von Norden kommend und als räumliches Verbindungselement zum Bahnhof

5.2 Handlungsfeld Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen

Handlungserfordernisse:

- > Sicherung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots innerhalb der Altstadt
- > Vermeidung und Beseitigung von Leerstand
- > Integration Altstadtmagnet
- > Dauerhafte Sicherung des Schulstandortes Sekundarschule
- > Unterbringung der Musikschule im ehemaligen Grundschulgebäude
- > Generationenübergreifende und zentrumsnahe Treffpunkte einrichten

5.3 Attraktivitätssteigerung Wohnstandort

Handlungserfordernisse:

- > Stärkung der Wohnfunktion in zentralen Bereichen
- > Eigentümermotivation hinsichtlich der Sanierung
- > Ausrichtung der Wohnangebote auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen wie Senioren, Singles oder Familien
- > Nachnutzungskonzepte für leergefallene Wohngebäude
- > Gezielte Ansprache der Akteure am Wohnungsmarkt

5.4 Handlungsfeld Qualifizierung öffentlicher Raum

Handlungserfordernisse:

- > Zentrale Mitte um das Rathaus barrierearm und verkehrsberuhigt gestalten
- > Hohe Aufenthaltsqualität durch ansprechende Außenraumgestaltung und publikumswirksame Nutzungen im Umfeld Schloßstraße
- > Umgestaltung der Friederikenstraße als Erlebnisraum (Zonierung, Ermöglichung von Außen-gastronomie)
- > Ausbau des Netzes öffentlicher Plätze und Grünanlage (Bereich hinter dem Amtshaus, Schil-lerpark, Lindenhof, Hubertus-Platz, rund um das Schloss)
- > Angebote für verschiedene Alters- und Nutzergruppen im öffentlichen Raum

5.5 Handlungsfeld Gewinnung, Lenkung und Information von Besuchern

Handlungserfordernisse:

- > Aufwertung des Bereichs hinter dem Amtshaus als „Empfangssituation“ für Besucher
- > Vermarktung der Coswiger Sehenswürdigkeiten („Perlenkette“)
- > Durchführung von Veranstaltungen mit Bezug zum Reformationsjubiläum Luther 2017, ggf. in Zusammenarbeit mit Lutherstadt Wittenberg
- > Verbesserung gastronomisches Angebot und Übernachtungsangebote
- > Beschleunigung der Vorgänge beim Schloss: Südflügel als Impuls für die weitere Entwicklung
- > Sicherung der Zugänglichkeit des Schlosses für alle: Besucher wie Bewohner Coswigs (Café und Veranstaltungsräume im Südflügel etc.)

5.6 Handlungsfeld Baukulturelle Inwertsetzung

Handlungserfordernisse:

- > Vermittlung der Erfordernisse von Erhalt und Pflege des baukulturellen Erbes
- > Qualitätsvolle Beispielvorbaben
- > Einbindung von Kindern und Jugendlichen
- > Veranschaulichen von Stadtgeschichte durch Aktionen, Informationen und Veranstaltungen
- > Sicherung bedrohter Gebäudesubstanz

6 Detailplanungen

Die Detailpläne befinden sich im Anhang.

6.1 Schloßstraße im Bereich Markt

In einer **kurz- bis mittelfristigen Umsetzungsstufe** wird die Straßenraumbreite analog zum bereits umgebauten Teil der Zerbster Straße bis zum Schloss auf 6,50 m verkleinert. Dadurch ergibt sich eine einspurige Fahrbahn mit Angebotsstreifen für Radfahrer sowie das straßenbegleitende Parken (Längsparker). In Folge dessen ergibt sich auf der Nordseite der Schloßstraße ein großzügiger Raum bis zur Gebäudekante. Dieser wird durch gestalterische Akzente im Gehwegbelag sinnvoll in einen Geschäftsbereich, eine sog. Laufzone und einen großzügigen Aufenthaltsbereich gegliedert.

In der zweiten, **langfristigen Umsetzungsstufe** (nach dem Bau der Ortsumfahrung) wird die Schloßstraße für den Zweirichtungsverkehr geöffnet. Durch die Verlagerung der Längsparker können sich dann zwei Autos innerhalb des Straßenraums von 6,50 m begegnen. Auf einer Länge vom westlichen Ende des Marktes bis zum Amtshaus sollen eine Aufpflasterung der Fahrbahn und die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (Schritttempo) erfolgen, wodurch sich ein großräumiger Platzbereich ergibt, an den auch die Friederikenstraße angeschlossen ist. Bereits im Zuge der ersten Umsetzungsstufe könnte die Bushaltestelle in den zentralen Bereich vor dem Rathaus verlegt werden, was eine zusätzliche Beruhigung des fließenden Verkehrs bewirkt.

6.2 Bereich hinter dem Amtshaus

Der Bereich hinter dem Amtshaus ist ein wichtiger Bereich im Gefüge der Stadt, denn er stellt durch seine Lage Richtung Elbaue und als Teil des historischen Zentrums die Visitenkarte der Stadt dar. Er wird zukünftig als Park & Bike-Parkplatz sowie als Aufenthaltsfläche Besuchern und Bewohnern der Stadt Coswig (Anhalt) zur Verfügung stehen. In Zukunft ist es gut denkbar an dieser Stelle Möglichkeit zur Unterbringung von bis zu 60 Pkw und zwei bis drei Wohnmobilen anzubieten. Diese Parkierungsflächen orientieren sich im südlichen Bereich zur Elbauenlandschaft hin und sind so anzuordnen, dass Landschaftsblicke vom Amtshaus aus freigehalten werden. Die Zufahrt erfolgt idealerweise über das Grundstück Am Markt 12, dessen Gebäude vor einiger Zeit abgerissen werden musste. Momentan ist der Keller durch ein leichtes Material verfüllt und als Rasenfläche angelegt. Topografisch betrachtet liegt das Grundstück deutlich über dem Niveau des provisorischen Parkplatzes. Um die historische städtebauliche Kante wieder herzustellen, wird die Schaffung einer baulichen Torsituation vorgesehen, die als Zufahrt zum Parkplatz dient. Daran angebunden könnte ein kleiner Kiosk errichtet und ein WC integriert werden, so dass der sich abbildende Platz hinter dem Amtshaus eine größere Belebung erfährt. Die vorhandenen Grünflächen vor dem Gartenhaus werden erweitert. Im südlichen Bereich ist ein Spielplatz angedacht. Das Parken von Bussen wäre in diesem Bereich, wegen des enormen Platzbedarfs nicht angemessen. Parkplätze für Busse können straßenbegleitend in der Schloßstraße angeboten werden. Für Radfahrer sollen Fahrradboxen zur Verfügung gestellt werden.

6.3 Schlossumfeld

Das Schloss, eines der Hauptelemente der „Perlenkette“, befindet sich derzeit in einem sehr maroden Bauzustand. Zwar liegen Nutzungs- und Sanierungskonzeptionen durch die private Eigentümerin

vor, seit Jahren herrscht allerdings Stillstand anstatt dass Maßnahmen umgesetzt werden. Vorgesehen ist die Sanierung des Coswiger Schlosses in kleinen Teilschritten, wobei der erste Schritt die Herstellung des Südflügels darstellen sollte. Dieser Gebäudeteil soll auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Grundlegend sieht das Nutzungskonzept hauptsächlich kulturelle Veranstaltungen in Form von Musik und Ausstellungen für ein internationales Publikum vor.

In diesem Zusammenhang, aber auch weil der das Schloss umgebende Bereich zur Zeit über keine angemessene Gestaltungsqualität verfügt, strebt die Stadt Coswig (Anhalt) die zügige Aufwertung des Schlossumfeldes an.

Wesentliche Aspekte bei der Gestaltung des Schlossumfeldes:

- > Ausbildung eines engmaschiges Wegenetzes, barrierearm und in gutem Zustand: Anpassung vorhandener Wege und Schaffung neuer Verbindung zwischen Schloßstraße und Elbe östlich des Schlosses
- > Umgang mit den Gegebenheiten wie Hochwassergefahr, Geländeaufschüttungen, Bausubstanz: standortgerechte Pflanzenauswahl, Fortführung der Geländemodellierung, Rückbau störender und baufälliger Gebäude wie Schuppen, Garagen und anderer Nebengebäude
- > Ausrichtung der Gestaltung auf unterschiedliche Nutzergruppen wie Kinder und Jugendliche, Senioren, Radfahrer und Spaziergänger: punktuelle Ausstattung mit Spielgeräten, Sitzmöglichkeiten, ausreichend Wegebreiten, ebene Wegeoberflächen etc.
- > Schaffung von Aufenthaltsorten: Café, Informations-Bereiche, Aussichtspunkte
- > Zugänglichkeit des Schlosses auch für Bewohner oder Touristen mit Kurzaufenthalten in Coswig (Anhalt) ermöglichen: Südflügel mit Aussichtsterrasse und Kunstcafé
- > Künstlerische Interventionen auch außerhalb der Innenräume: Bespielung des Schlossinnenhofes sowie des Schlossgrabens
- > Erfahrbarkeit des Schlosses von der Stadtseite: Nachdenken über Baumstandorte entlang der Nordfassade, Gestaltung eines attraktiven Umfeldes für das vorhandene Eiscafé

6.4 „Am Flieth“

Für den östlichen Altstadteingang wird eine Kreisverkehrslösung verfolgt, um hier eine Auftaktsituation zu ermöglichen. Der Kreisverkehr eröffnet eine einfache Möglichkeit zur Befahrung der Schloßstraße im Zweirichtungsverkehr, welche mit der langfristigen Umsetzungsstufe für den zentralen Bereich der Schloßstraße umgesetzt werden soll (s.o.). Die daran angrenzenden Flächen und betroffenen Verkehrsströme werden in die Gesamtplanung des Flieth miteinbezogen. Insbesondere wird untersucht, ob und inwiefern die Flächen des ehemaligen Keramikwerkes über eine sinnvolle Erschließungsvariante zugänglich gemacht und als Stellplatzflächen für Anwohnerparken genutzt werden können.

7 Ausblick und weiteres Vorgehen

- > Festlegung der Form der Bürgerbeteiligung
- > Vorstellung und Beschluss des ISEK-Entwurfs politisches Gremium
- > Durchführung Bürgerbeteiligung
- > Festlegung von Prioritäten und Maßnahmen für das Umsetzungskonzept
- > Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- > Anpassungen im ISEK
- > Beschluss des ISEK durch den Stadtrat

Anhang - Kartenübersicht

Coswig Übersichtskarte

Altstadt Stadtbild

Altstadt Denkmale

Altstadt Wohnumfeld

Altstadt Stärken

Altstadt Schwächen

Altstadt Städtebauliches Entwicklungskonzept

Detail Schloßstraße, mittelfristige Variante

Detail Schloßstraße, langfristige Variante

Detail Bereich hinter dem Amtshaus Variante 1

Detail Bereich hinter dem Amtshaus Variante 2

Detail Schlossumfeld