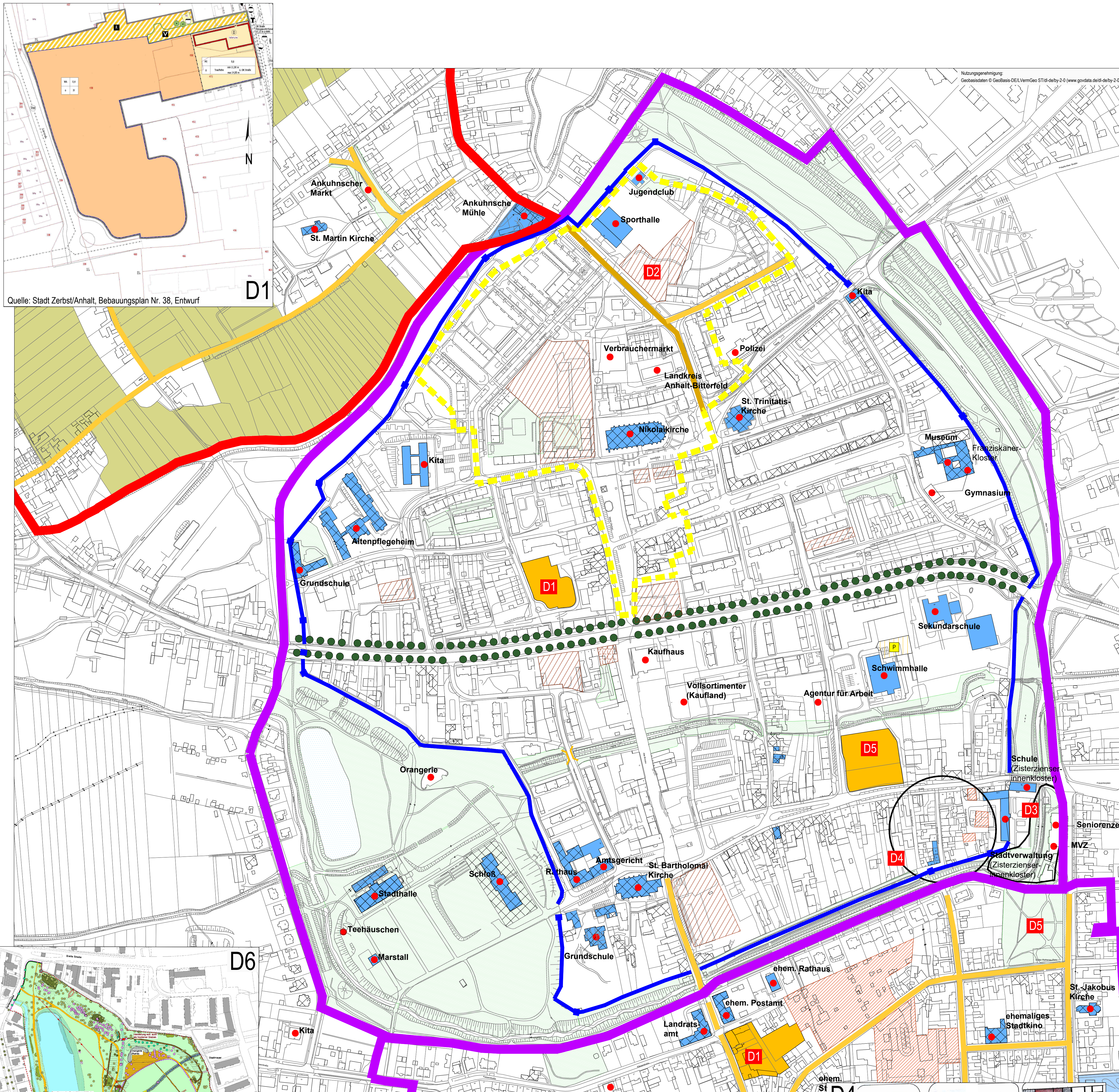




Quelle: Stadt Zerst/Anhalt, Bebauungsplan Nr. 38, Entwurf



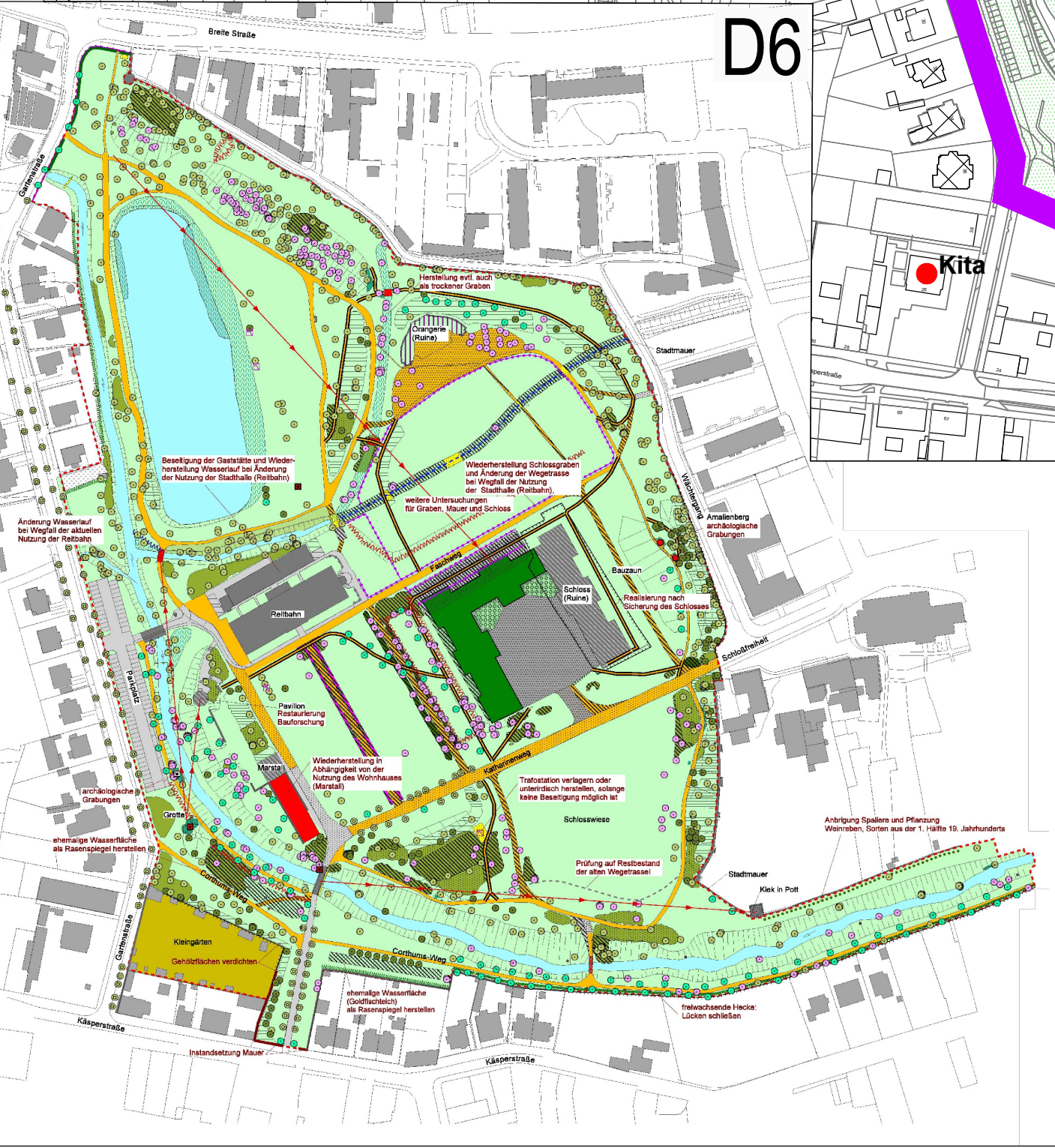
Quelle: StadtLandGrün, Entwurf



Quelle: FELDMANN Büro für Architektur & Tragwerksplanung



Quelle: Sanierungskonzept für das Sanierungsgebiet Altstadt



Quelle: Denkmalspflegerische Rahmenkonzeption Schloßgarten Zerst

Umstrukturierungsbereiche und Entwicklungsziele

Stadtbaugebiet mit Förderkulisse

Empfehlungen für das Programmgebiet Innenstadt/ Mitte

- Erhalt der Stadtstruktur durch weitere Gebäudemodernisierung und -sanierung
- Erhalt stadtbildprägender und überwiegend denkmalgeschützter Gebäude sowie erhaltenwerter Grün- und Freiräume
- Reduzierung des Leerstandes und Nutzung der Brachflächen
- Maßnahmen zur Aufwertung als Wohn-, Gewerbe-, Arbeits-, Bildungs-, Kultur- und Tourismusstandort
- Steuerung Einzelhandel zur Belebung Innenstadt
- Wohnumfeldverbesserung, Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Grünanteils
- stärkere Durchmischung der Bevölkerungsstruktur durch Schaffung verschiedener Wohnraumangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen
- gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung der öffentlichen Verkehrswege (besonders B184) zur Minimierung von Emissionen und Belastungen
- Verbesserung der klimatischen Ausgleichsfunktionen der öffentlichen Räume durch Entsiegelung, Begrünung, naturnahe Gestaltung der Grün- und Freiräume sowie angepasste Gestaltung des urbanen Lebensraums zur Verbesserung des Stadtklimas (z.B. durch Dach-/ Fassadenbegrünung, Regenrückhaltung)
- Einsatz modernster Technologien im Rahmen der energetischen Sanierung und Modernisierung
- Nutzung regenerativer Energien zur Stromgewinnung in Abstimmung mit Belangen des Denkmal- und Naturschutzes

Maßnahmen

- Rückbau von Gebäudesubstanz
- Bestandserhaltung, Sanierung, Modernisierung
- Flächenrevitalisierung
- Flächenpotential für Eigenheimbau
- Flächenpotential für MFH mit Funktionsunterlagerung
- Berücksichtigung Denkmalschutz
- Gestaltung Wohnumfeld / Freianlagen
- Baumpflanzung
- Schaffung von Parkmöglichkeiten
- Straße / Weg mit dringendem Sanierungsbedarf
- Straße / Weg mit Ausbaubedarf
- Brücke Sanierung / Instandsetzung
- Quartiersbelebung / Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Stadtmauer



Zerst/Anhalt

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept einschließlich der Ortschaften

Stadtbaugebiet mit Förderkulisse - Innenstadt/ Mitte

Maßstab 1 : 2 500

Datum September 2026

Projektnummer 25-600

Plan-Nr. 2



Händelstraße 8
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 0