

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Erweiterung Innenstadt“ im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ in der Kreisstadt Merzig, Kernstadt
Billigung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sowie
Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 28.05.2025
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Merzig (Anhörung)	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	Ö
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig nimmt das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Erweiterung Innenstadt“ der Kreisstadt Merzig, bestehend aus dem Rahmenplan, dem Erläuterungsbericht mit Inhalten der Vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht, zustimmend zur Kenntnis.

Weiterhin beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Merzig die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 137 und 139 BauGB zu dem Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Erweiterung Innenstadt“ Kreisstadt Merzig, durchzuführen. Die Verwaltung wird entsprechend beauftragt, die Beteiligung vorzubereiten und durchzuführen.

Sachverhalt

Das Stadtzentrum von Merzig stellt bereits heute einen attraktiven Standort zum Einkaufen, Wohnen, Arbeiten und zur Freizeitgestaltung dar. Dies liegt zum einen in den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten begründet. Zum anderen wirken sich die Lage am Seffersbach und unweit der Saar, das angrenzende

Freizeit-, Sport- und Naherholungsgebiet „Saarpark“, die Nähe zu Frankreich und Luxemburg sowie die guten Verkehrsanbindungen positiv auf die Attraktivität Merzigs aus. Die in der Innenstadt zu verzeichnenden Entwicklungen und Anstrengungen der letzten Jahre (u.a. Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Stadtparks, Altstadtplatzes und am Seffersbach, Bau eines Wohnparks in der Hochwaldstraße, Rückbau- und Neubaumaßnahmen auf dem ehem. Markthallenareal) gilt es fortzusetzen. Die Merziger Innenstadt ist ein Aushängeschild – sie repräsentiert die Kreisstadt für Besucher nach außen und ist eine Visitenkarte der eigenen Bürger und Gewerbetreibenden. Mit dem vorliegenden ISEK „Erweiterung Innenstadt“ soll – in Ergänzung zum ISEK „Innenstadt Merzig“ (2023), das u.a. das an das Stadtzentrum angrenzende Freizeit-, Sport- und Naherholungsareal „Saarpark“, den Hauptbahnhof und den Bahnhofpunkt „Stadtmitte Merzig“, die Trierer Straße als Zufahrtsbereich zum Stadtzentrum, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und das Gewerbegebiet Rieffstraße umfasst – das eigentliche Stadtzentrum von Merzig insbesondere als attraktive und grüne Einkaufsstadt am Wasser sowie als Wohn- und Arbeitsstandort nachhaltig gestärkt und weiterentwickelt werden.

Handlungserfordernisse sowie Aufwertungs- und innerstädtische Entwicklungspotenziale zeigen sich insbesondere in den Bereichen Brauerstraße mit Umfeld (u.a. Christian-Kretzschmar-Platz, Rathausplatz, ehem. Markthallenareal) und im Verbund mit der Merziger Fußgängerzone (auch angesichts des zunehmenden Onlinehandels) sowie entlang des Seffersbachs (u.a. Gustav-Regler-Platz). Hinzu kommen vereinzelte Leerstände, teilweise baulich-gestalterische Mängel sowie Handlungsbedarf in Bezug auf die Gestaltung des öffentlichen und privaten Raums (u.a. Zufahrts- und Eingangsbereiche zum Stadtzentrum, innerörtliche Wegeverbindungen, Parkplätze, Gebäudevorflächen). Mit Unterstützung der Bund-Länder-Städtebauförderung möchte sich die Kreisstadt Merzig auf den Weg machen, ihr Stadtzentrum fit für die Zukunft zu machen. Eine weitere Aufwertung unserer lebendigen und lebenswerten Innenstadt mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und einer hohen Aufenthaltsqualität ist das Ziel. Zudem soll das Stadtzentrum als Wohn- und Arbeitsstandort weiter an Attraktivität gewinnen. Nicht zuletzt gilt es bei allen Maßnahmen den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung entsprechend Rechnung zu tragen und eine ökologisch orientierte Planung zu forcieren.

Die Basis hierfür bildet das im Jahr 2014 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (SEKO) für die Gesamtstadt. Hierauf sowie auf dem an die Gebietskulisse angrenzenden ISEK „Innenstadt Merzig“ (2023) aufbauend soll nun für das Merziger Stadtzentrum ein Rahmenplan, ein so genanntes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), entwickelt werden.

Dieses Konzept ist Fördervoraussetzung im Programm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ und zeigt für den zentralen Innenstadtbereich von Merzig ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenbündel für die nächsten 10 bis 15 Jahre auf. Das Konzept stellt gewissermaßen den „roten Faden“ der Innenstadtentwicklung dar und dient der Kreisstadt als Orientierungsrahmen. Der räumliche Geltungsbereich des ISEKs mit einer Größe von ca. 20,7 Hektar umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan (Quelle: Kreisstadt Merzig; Geobasisdaten, @ LVGL MZG 17/11) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Da die Kreisstadt Merzig bereits im Jahr 2015 mit der Gesamtmaßnahme „Merzig Innenstadt (West)“ in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ (seit 2020: „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“) aufgenommen wurde, wird daher parallel zur bisherigen Gesamtmaßnahme - in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Städtebauförderung - eine neue Gesamtmaßnahme aufgelegt, die über den weiteren Zeithorizont von ca. 15 Jahren verfügt. Das Entwicklungskonzept enthält auch Bausteine einer vorbereitenden Untersuchung nach § 141 Abs. 2 Baugesetzbuch

(BauGB). Das ISEK-Gebiet soll als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden. Der Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wurde bereits in der Sitzung vom 19.12.2024 getroffen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf das Klima:

Da durch die Sanierungsmöglichkeiten insbesondere auch energetische Verbesserungen gefördert werden, führt dies zu positiven Auswirkungen auf das Klima.

Anlage/n

- 1 ISEK Bericht (öffentlich)
- 2 Rahmenplan (öffentlich)
- 3 Kostenfinanzierung (öffentlich)
- 4 LAGEPLAN (öffentlich)