



MASTERPLAN
VORBURG SCHLOSS NEUENBURG

ZEIT RAUM ORT

INHALT

I.	ANALYSE	8
I.1	ANLASS UND ZIEL DES MASTERPLANS	8
I.2	AUSGANGSLAGE.....	9
I.3	LIEGENSCHAFT SCHLOSS NEUENBURG	10
I.4	NUTZUNG UND ERSCHLIESSUNG DER GESAMTANLAGE	15
I.4.1	Nutzung	15
I.4.2	Erschließung.....	16
I.5	HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER VORBURG	21
I.6	ELEMENTE DER VORBURG.....	24
I.6.1	Ringmauer.....	25
I.6.2	Bereich Bergfried III	26
I.6.3	Bereich »Lange Scheune«	28
I.6.4	Vorburghof mit zentraler Wegkreuzung	30
I.6.4.1	Barocktor	31
I.6.4.2	Freifläche ehemaliger Domänen-Schafstall.....	31
I.6.4.3	Bergfried II	32
I.6.4.4	Freifläche Küchenmeisterei.....	33
I.6.5	Domänenhof.....	34
I.6.5.1	Domänen-Pferdestall.....	35
I.6.5.2	Domänen-Scheune	36
I.6.5.3	Domänen-Kuhstall	37
I.6.5.4	Domänen-Pächterwohnhaus	38
I.6.6	Bereich Neubauerngehöfte	40
I.6.7	Burgumfeld	42
I.6.7.1	Nördlicher Berghang	42
I.6.7.2	Östliches Vorfeld	42
I.6.7.3	Südöstlicher Graben	43
I.6.7.4	Südlicher Berghang.....	43
I.6.8	Wegoberflächen	44
I.6.9	Flächenermittlung und Potenzial.....	49
I.7	RAUMANALYSE	52
I.7.1	Gegenstand und Methode der Raumanalyse	52
I.7.2	Analyse räumlicher Sequenzen	53
I.7.2.1	Räumliche Sequenz A.....	53
I.7.2.2	Räumliche Sequenz B.....	57
I.7.3	Räumliche Einzelanalysen	61
I.7.3.1	Burgumfeld	61
I.7.3.2	Vorburg	64

I.8	ÖFFENTLICH-RECHTLICHE PLANUNGSVORGABEN	70
I.8.1	Landes- und Regionalplanung	70
I.8.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010	70
I.8.1.2	Regionaler Entwicklungsplan Planungsregion Halle	71
I.8.1.3	Geltender Regionaler Entwicklungsplan.....	71
I.8.1.4	Fortschreibung Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle	72
I.8.2	Planungen der Stadt Freyburg.....	73
I.8.2.1	Flächennutzungsplan	73
I.8.2.2	Bebauungspläne.....	74
I.8.2.3	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Altstadt Freyburg.....	74
I.8.2.4	Erhaltungssatzung	74
I.8.3	Schutzgebiete	75
I.8.3.1	Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“	75
I.8.3.2	Landschaftsschutzgebiet „Unstrut-Triasland“	75
I.8.3.3	Schutzgebiet nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH)	75
I.8.4	Altlasten.....	76
I.9	TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR.....	78
I.9.1	Verkehrliche Erschließung.....	78
I.9.2	Anlagen und Angebote für Freizeit, Erholung und Sport	80
I.9.3	Beherbergung.....	80
I.9.4	Kultur und Landschaft.....	81
I.10	MARKTANALYSE.....	84
I.10.1	Kulturtourismus allgemein.....	84
I.10.1.1	Kontext und Begriff	84
I.10.1.2	Touristischer Wettbewerb	84
I.10.1.3	Touristische Potenziale von Burgen, Schlössern und Herrensitzen.....	85
I.10.1.4	Zielgruppen	86
I.10.2	Regionale Tourismusstatistik Sachsen-Anhalt.....	87
I.10.3	Saale-Unstrut-Tourismus	87
I.10.3.1	Themenmarketing Saale-Unstrut-Tourismus	88
I.10.3.2	Ausblick.....	89
I.10.4	Stadtmarketing Freyburg	91
I.10.5	Angebote Schloss Neuenburg	92
I.10.6	„Was machen denn die anderen so?“	96
I.11	SWOT-ANALYSE SCHLOSS NEUENBURG.....	107
I.12	POTENZIALE DER VORBURG.....	108

II.	ENTWICKLUNG SZENARIEN	114
II.1	PLANUNGSGRUNDSÄTZE.....	114
II.2	ENTWICKLUNG SZENARIEN	116
II.2.1	Szenario Vorschlag 1: Höfische Kultur	117
II.2.1.1	Ansatzpunkte Höfische Kultur.....	118
II.2.1.2	Anker- und Komplementärangebote Höfische Kultur	119
II.2.2	Szenario Vorschlag 2: Zeitschichten	120
II.2.2.1	Ansatzpunkte Zeitschichten	121
II.2.2.2	Anker- und Komplementärangebote Zeitschichten	122
II.2.3	Gegenüberstellung Stärken der Szenarien.....	123
II.3	GRUNDIDEEN ZUR RÄUMLICHEN UMSETZUNG DER SZENARIEN.....	124
II.3.1	Räumlich-bauliche Leitbilder	124
II.3.1.1	Ausgangslage	124
II.3.1.2	Umgang mit dem Bestand	124
II.3.1.3	Zonierung und Struktur	125
II.3.1.4	Übergänge und Grenzen.....	125
II.3.2	Gestalterische Leitbilder.....	126
II.3.2.1	Gestalterische Leitbilder -Städtebau.....	126
II.3.2.2	Gestalterische Leitbilder -Architektur	127
II.4	DISKUSSION DER VORSCHLÄGE 1 UND 2, FESTLEGUNG DES ENDGÜLTIGEN SZENARIOS	128
III.	NUTZUNGSKONZEPT	134
III.1.	GRUNDLEGENDE ÜBERLEGUNGEN ZU EINZELNEN NUTZUNGSELEMENTEN	134
III.1.1	Zonierung der Bezahlbereiche.....	135
III.1.1.1	Bezahlbereich „Voll und ganz“	135
III.1.1.2	Bezahlbereich „Bestand plus“	136
III.1.1.3	Bezahlbereich „Halb und halb“	137
III.1.1.4	Vorzugsvariante Zonierung der Bezahlbereiche.....	138
III.1.2	Veranstaltungs- und Wohnbereiche.....	139
III.1.2.1	Großveranstaltungen	139
III.1.2.2	Veranstaltungsräume mit kleiner Außenfläche	140
III.1.2.3	Beherbergen, Pächterwohnen.....	141
III.1.2.4	Vorzugsvariante Veranstaltungs- und Wohnbereiche.....	142
III.1.3	Verkehr - Parken, Bus, Fußwege zum Schloss	143
III.1.3.1	Parken Bestand.....	143
III.1.3.2	Parken eingegrünt, zentral, integriert oder vergraben.....	144
III.1.3.3	Parken geteilt, dezentral oder „Ante portas“	145
III.1.3.4	Vorzugsvariante Parken	146
III.1.3.5	Halte- und Wendestelle für Reisebusse.....	147
III.1.3.6	Vorzugsvariante Halte- und Wendestelle für Reisebusse.....	148
III.1.3.7	Fußwege zum Schloss.....	149
III.1.3.8	Vorzugsvariante Fußwege zum Schloss.....	150

III. 2 RÄUMLICHE UMSETZUNG.....	151
III.2.1 Terrassierung.....	152
III.2.2 Plätze und Wege.....	152
III.2.3 Sichtbeziehungen.....	153
III.2.4 Versorgungs- und Rettungswege.....	153
III.3 NUTZUNGSELEMENTE.....	154
III.3.1 Besucher- und Informationszentrum.....	155
III.3.2 Turnierplatz.....	156
III.3.3 Neuer Turm - Bergfried II.....	157
III.3.4 Domänenhof - Gästebereich.....	158
III.3.5 Museumsdepot.....	159
III.3.6 Schlossgarten und Aussichtspunkt „Auf der Mauer“.....	160
III.3.7 Veranstaltungsgebäude - „Neues Zeughaus“.....	161
III.3.8 „Geschichtenturm“ - Bergfried III.....	162
IV. ARCHITEKTUR UND FREIRAUM.....	166
IV.1 BESUCHERFÜHRUNG.....	166
IV.1.1 Leit- und Informationssystem - Grundlagen.....	166
IV.1.2 Leit- und Informationssystem - Erweiterung.....	167
IV.1.3 Leit- und Informationssystem - Weitere Elemente.....	170
IV.1.4 Starke Orte.....	171
IV.1.5 Angebote für Kinder.....	172
IV.1.6 Barrierefreiheit.....	173
IV.2 GEBÄUDE UND FREIFLÄCHEN.....	174
IV.2.1 Planungsgrundsätze.....	174
IV.2.2 Übersicht der Planungsaufgaben.....	175
IV.2.3 Besucher- und Informationszentrum.....	176
IV.2.4 Turnierplatz und Siedlerhaus I.....	181
IV.2.5 Neuer Turm - Bergfried II.....	182
IV.2.6 Domänenhof.....	183
IV.2.6.1 Domänenhof - Pächterwohnhaus.....	184
IV.2.6.2 Domänenhof - Scheune und Kuhstall.....	185
IV.2.7 Osttor - Zugang zum Bezahlbereich.....	186
IV.2.8 Museumsdepot und Hausmeisterstützpunkt.....	187
IV.2.9 Schlossgarten.....	189
IV.2.10 „Geschichtenturm“ - Bergfried III.....	191
IV.2.11 Veranstaltungsgebäude - „Neues Zeughaus“.....	192
IV.2.12 Weitere Impressionen der neuen Vorburg.....	193
IV.3 Bauabschnitte und Baukosten.....	194
IV.3.1 Bauabschnitte.....	194
IV.3.2 Ermittlungsgrundlagen der Baukosten.....	194
IV.3.3 Kosten.....	195
IV.4 Weiteres Vorgehen - Handlungsempfehlungen.....	198
QUELLENVERZEICHNIS.....	200
ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	202