

### 1.5.3 Besonderheiten der Stadtteile, Festlegung von zu untersuchenden Schwerpunktgebieten

Die Bewertung der Stadtteile aus Sicht der organisierten Wohnungswirtschaft gibt einen Überblick über die prioritären Entwicklungsgebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte liegen in der Anpassung der vorhandenen Wohnungsbestände an die sich entwickelnde Bewohnerzahl und die Altersstruktur der Bewohner. Dabei ist die Schaffung von zukunftsfähigem Wohnraum für Familien mit Kindern ein besonderer Schwerpunkt. Dafür stehen die geplanten Abbruch- und Umbaumaßnahmen aber auch die ausgewiesenen Neubaustandorte.

Die Siedlungsgebiete der Stadt und der eingemeindeten Dorflagen sind ohne Ausnahme stabil, letztere werden durch das Dorferneuerungsprogramm weiter unterstützt.

Das Durchschnittsalter der Bewohner ist auch in diesen Gebieten hoch, jedoch werden freie Gebäude an neue Eigentümer verkauft oder übergeben und stabilisieren somit die Dorfgemeinschaft.

Es besteht ein guter Zusammenhalt der Bewohner, Nachbarschaften funktionieren und das Gemeinwesen wird von den Bewohnern aktiviert.

Die städtischen Wohngebiete haben sich in den letzten 10 Jahren gut entwickelt, es sind viele Millionen an Investitionen in Gebäude und Infrastruktur geflossen, welches sich positiv auf die Wohnzufriedenheit in vielen Bereichen ausgewirkt hat.

Es gibt jedoch problematische Bereiche, in denen sich die negative Bewohnerentwicklung und die Altersstruktur besonders auswirken oder wo es noch einen erheblichen Entwicklungsbedarf gibt. Für diese Gebiete ist der Einsatz besonderer finanzieller Mittel bis 2025 weiter notwendig und vorgesehen. Dies betrifft auch Bereiche, die aktuell nicht als Fördergebiete ausgewiesen werden können. Dort gilt es weiter zu prüfen ob in Zukunft, durch angepasste Richtlinien, die Ausweisung als Fördergebiet bzw. die Unterstützung mit punktueller Förderung möglich ist. **Die Fördergebiete sind in den Karten 8, 8.1, 8.2 ersichtlich darunter auch Wolfen-Steinfurth und Wolfen-Altstadt.**

Zu den prioritären Entwicklungsgebieten der organisierten Wohnungswirtschaft zählen die nachfolgend beschriebenen Stadtteile bzw. statistischen Gebiete mit den benannten Schwerpunktaufgaben:

#### 0101 Anhaltsiedlung

Diese Siedlung am Rande des Ortsteils Bitterfeld hat durch die Investitionen der GWG e.G. einen sichtbaren Aufschwung erfahren. In den nächsten Jahren geplante Sanierungen des Unternehmens werden die Stabilität des Gebietes weiter stützen.

Notwendig ist der Rückbau einzelner, nicht vermarktungsfähiger Gebäude des Typs Q 6. Für diese Gebäude sollten im Förderprogramm Stadtumbau Ost, Fördermittel zum Abriss akquiriert und die entsprechenden Abbrüche realisiert werden.

Eine Unterstützung darüber hinaus wird als nicht notwendig bis 2025 eingeschätzt wenn die jetzigen Voraussetzungen der Infrastruktur (Schule, KiTa, Einkaufseinrichtungen) bestehen bleiben. Zur