

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



## Beschlussantrag Nr. : 254-2009

09.09.2009

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Federführende Stelle ist:** SB Stadtplanung

### Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	23.09.2009			
Bau- und Vergabeausschuss	07.10.2009			
Haupt- und Finanzausschuss	08.10.2009			
Stadtrat	14.10.2009			

### Beschlussgegenstand:

Präzisierung/Fortschreibung der Entwicklungsziele für die Gesamtmaßnahme "Dichterviertel" im OT Bitterfeld

### Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Präzisierung der Entwicklungsziele gegenüber den Festlegungen des GINSEK für die Gesamtmaßnahme "Dichterviertel" als Handlungsgrundlage für alle am Prozess der Entwicklung beteiligten Akteure und Institutionen.

### Begründung:

Das ca. 18 ha große Dichterviertel umfasst den nördlichen Teil der Altstadt im Ortsteil Bitterfeld. Durch seine integrierte Lage, die räumliche Nähe zum Stadtteilzentrum Bitterfeld und die gute Einbindung in zentrale Freiräume und Landschaftsbereiche der Stadt ist es eines der Gebiete, welches sich auch in Zukunft positiv entwickeln kann und vorrangig aufgewertet werden sollte. Im GINSEK 2006 wird das Dichterviertel als stabiles Gebiet der zweiten Priorität bzw. als mittleres Quartier mit starker Bindungswirkung eingestuft. Dennoch ist die Bevölkerungsentwicklung und der demografische Wandel auch in diesem Wohngebiet spürbar. Ein Bevölkerungsverlust von ca. 26 % zwischen 1990 und 2005 und die zunehmende Überalterung zwang auch in diesem Gebiet zu Überlegungen hinsichtlich des Stadtumbaus. Die ehemalige Stadt Bitterfeld hat im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes 2001 dieses Gebiet bereits als prioritäres Gebiet ausgewiesen. Mit der Festlegung im GINSEK wurde dies jedoch anders bewertet.

Die Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen beantragte für dieses Gebiet Rückbaufördermittel, welche mit Bescheid vom 20.11.2007 bewilligt wurden. In den Jahren 2005 bis 2008 gab es weitere Sanierungsaktivitäten verschiedener Wohnungseigentümer, die zu einer Stabilisierung des Gebietes beitrugen.

Es zeichnet sich aber ab, dass nur durch ein gemeinsames Wirken eine positive Entwicklung des Wohngebietes in den kommenden Jahren ermöglicht werden kann.

Im Jahre 2008 wurden bereits erste Gespräche zwischen der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen e.G. (WSG), der Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G. (WGB), der NEUBI mbH Bitterfeld, der Investorengruppe HORUS/Facta Invest GmbH, der EWN mbH und der Stadt Bitterfeld-Wolfen geführt mit dem Ziel, im Rahmen eines EXWOST-Forschungsvorhabens den Umbau des Gebietes als Eigentümerstandortgemeinschaft zu untersuchen. Nachdem das Vorhaben im Rahmen EXWOST unberücksichtigt blieb, wurde vereinbart, ein Stadtteilentwicklungskonzept zu erarbeiten. Dies ist im Sinne des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt, da die zukünftige Förderung im Rahmen Stadtbau nur noch auf Grundlage von gemeinschaftlichen Konzepten erfolgen soll. Vorausgesetzt, dass in diesen Konzepten entsprechende Maßnahmen definiert werden können, welche der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen und darüber hinaus das Wohnumfeld aufwerten. Mit der Erarbeitung wurde das Büro für Urbane Projekte aus Leipzig unter der Leitung von Frau Prof. Dr. Iris Reuther gemeinsam beauftragt.

In dem als Entwurf vorliegenden Stadtteilentwicklungskonzept, welches sich derzeit in der Endabstimmung der Beteiligten befindet, sind die Schwerpunkte definiert und mit Maßnahmen unteretzt, welche von der Eigentümerstandortgemeinschaft selbst erarbeitet wurden und zukünftig gemeinschaftlich umgesetzt werden sollen. Maßnahmen der Stadt sind hierbei z. B. die Aufwertung der öffentlichen Freiräume, der Verkehrsanlagen, die Aufwertung bzw. Neuanbindung an den Naturraum Leineau/Muldeau, sowie Ordnungsmaßnahmen. Hierzu können auch für Maßnahmen im privaten Bereich (z.B. weitere einzelne Rückbaumaßnahmen u.a.m.), nach Bestätigung durch das Land Fördermittel beantragt werden.

Nach Befürwortung des Stadtteilentwicklungskonzeptes durch die Eigentümerstandortgemeinschaft wird dieses dem Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt. Da jedoch eine erstmalige Beantragung zur Aufnahme in das Stadtbauprogramm für das PJ 2010 bis zum 15.10.2009 zu erfolgen hat, eine Bestätigung jedoch erst Ende Oktober/Anfang November diesen Jahres durch die Partner erfolgt, kann zu diesem Zeitpunkt nur auf den vorliegenden Arbeitsstand, welcher zwischen allen Partnern abgestimmt ist, verwiesen werden.

### **Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):**

GO LSA

### **Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?**

216-2001/ 2001 Erstellung Stadtentwicklungskonzept  
50-2002/ 2002 Maßnahmen Stadtentwicklungskonzept  
202-2003/ 2003 Erhaltungssatzung Dichterviertel

### **Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?**

**b) aufzuheben?**

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

### **Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) einmalig:** keine

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)**

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

Nach Vorlage und Bestätigung des Maßnahmekataloges erfolgt eine Konkretisierung mit entsprechenden Kostenschätzungen zum Beschluss über das Stadtteilentwicklungskonzept.

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **254-2009**

**Anlagen:**

Anlage 1 Betrachtungsraum Dichterviertel

Anlage 2 Lage in der Stadt Bitterfeld-Wolfen