

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



09.09.2013

**Beschlussantrag Nr. : 095-2013**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung  
**Budget / Produkt:** 43/ 53.10.01

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Bitterfeld	21.08.2013			
Ortschaftsrat Thalheim	28.08.2013			
Ortschaftsrat Wolfen	28.08.2013			
Ortschaftsrat Greppin	02.09.2013			
Ortschaftsrat Rödgen	02.09.2013			
Ortschaftsrat Holzweißig	03.09.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	04.09.2013			
Ortschaftsrat Bobbau	05.09.2013			
Stadtrat	11.09.2013			

## **Beschlussgegenstand:**

Aufstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Bitterfeld-Wolfen 2015-2025

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufstellung des "Integrierten Stadtentwicklungskonzept Bitterfeld-Wofen (STEK) 2015-2025" als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 11) in Verbindung mit § 171 b BauGB.

1. Mit dem STEK wird das Ziel verfolgt, Fachplanungen, Handlungsprioritäten und Investitionen verschiedener Verwaltungseinheiten in Bezug auf ihre stadtentwicklungsrelevanten Ziele und Wirkungen aufeinander abzustimmen und in einer fachübergreifenden Strategie zu bündeln. Das STEK ist als Beurteilungsgrundlage in die mittelfristige Finanz- und Fördermittelplanung der kommenden Jahre einzubeziehen.
2. Die Aspekte des sozialen und demografischen Wandels der Stadt finden im STEK eine besondere Berücksichtigung. Dazu werden entsprechende Fachkonzepte erarbeitet. Bitterfeld-Wolfen wurde hierzu vom Land Sachsen-Anhalt als modellhafte Kommune ausgewählt und finanziell unterstützt.
3. Die Aufstellung des STEK wird gemäß der Gliederung (STEK Teil 1-3) in Anlage 1 erfolgen. Der Bearbeitungszeitraum wird mit 14 Monaten nach Aufstellungsbeschluss festgelegt.

4. Nach Fertigstellung des Konzeptes sollen sich:
  - die stadtentwicklungsrelevanten Investitionen am STEK orientieren,
  - die Fördermittelbeantragung und -verwendung (z.B. Stadtumbau Ost) daran ausrichten,
  - zusätzliche Fördermöglichkeiten gezielt erschlossen werden,
  - die Vorgaben des STEK in der Beteiligungsrichtlinie der städtischen Unternehmen wiederfinden und
  - weitere vertiefende teilräumliche Konzepte erarbeitet werden.
5. Das STEK Teil 1 - Wohnen und Stadtumbau wird das GINSEK 2006 ersetzen.
6. Die räumliche Förderkulisse für die Städtebauförderung soll gemäß den Ergebnissen des STEK-Prozesses angepasst werden. Fördermittel für Gebäudeerhaltung oder -rückbau sind entsprechend der neuen Zielkategorien einzusetzen.
7. Die wohnungswirtschaftliche Raumbesichtigung (die sog. Stadtteil-Steckbriefe) dienen als Grundlage des Monitorings im STEK und sollen kontinuierlich fortgeschrieben werden.

### **Begründung:**

#### Ausgangssituation

In den letzten 5 Jahren konzentrierte sich die kommunale Stadtentwicklung in Bitterfeld-Wolfen auf verschiedene Baumaßnahmen in den Schwerpunkträumen Wolfen und Bitterfeld, wie z.B:

- den Neubau des Mehrgenerationenhauses als offenen Tagestreffpunkt in Wolfen-Nord sowie den Umbau der Weinbergstr. 21 zu einer Begegnungsstätte der Ernst-Thronicke-Stiftung,
- die Neuerschließung - Leopoldstraße im südlichen Bitterfeld, den Ausbau des 2. Teilstücks der Walther-Rathenau Str. (mit Abriss des KIZ) sowie den Neubau des Kreisverkehrs in Wolfen-Nord,
- die Sanierung der Kitas Kuschelburg, Bergmännchen und Farbklecks, der Grundschule Holzweißig sowie den Neubau der Kita Traumzauberbaum, den Ersatzneubau der Kita Buratino und
- die Sanierung der Turnhalle im Binnengärtenzentrum, der Weinbergturnhalle und des Sportplatzes der ..E.- Weinert Grundschule.

Des Weiteren wurde die Umsetzung der Stadtumbauziele aus dem GINSEK vorangetrieben und der Rückbau von insgesamt ca. 6.600 Wohnungen und diversen Schul- und Kindergartengebäuden realisiert. Im Jahr 2010 wurden die IBA-Aktivitäten mit einem Stadtratsbeschluss zu den 7 Schlüsselprojekten der Stadtentwicklung und einer finalen Ausstellung im neuen Rathaus abgeschlossen. Dazu gehörte auch die Wiedernutzung des Denkmals 041 als Rathaus und der Start einer sog. Campus-Initiative zur Entwicklung des ehemaligen Eingangsbereiches der Filmfabrik (Schlüsselprojekt Nr. 2). Mit dem städtebaulichen Wettbewerb „Innenstadt zum Stadthafen“ und der Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens zur Errichtung eines Innenstadtcampus konnte eine wichtige städtebauliche Weichenstellung für die Entwicklung der Bitterfelder Innenstadt vorgenommen werden. (Schlüsselprojekt Nr. 1)

Zudem gründete sich im Dichterviertel eine von Immobilieneigentümern besetzte Eigentümer-Standortgesellschaft. Diese übernimmt die koordinierende und kooperative Steuerung der Stadterneuerungsaktivitäten im Viertel. Das bewegende Thema zur Sicherung einer Nahversorgung durch den Einzelhandel und die Stärkung der zentralen Orte in der Stadt ist seit 2008 in Bearbeitung. Die planungsrechtliche Absicherung könnte Ende dieses Jahres wieder fortgesetzt werden.

Damit hat sich die Stadtentwicklung stark auf die Stadtplanung, auf den Stadtumbau und die Entwicklung von verkehrlichen Infrastrukturen fokussiert und es gelang eine konstruktive Begleitung des strukturellen Wandels in der Stadt, wodurch sich Bitterfeld-Wolfen auch bei der Landesverwaltung und dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr sowie im Vergleich mit anderen Mittelstädten einen guten Namen gemacht hat.

Doch der soziale und der demografische Wandel ist vielschichtiger. Welche Instrumente und Maßnahmen lokal geeignet sind, um den demografischen Wandel zu gestalten (und nicht nur zu verwalten), kann noch immer nicht abschließend beantwortet werden. Dazu wurde die Stadt den Jahren 2011 und 2012 hinsichtlich einer konstruktiven Kommunikationsstrategie der Stadt im demografischen Wandel von einem externen Büro beraten. Die Entscheidungsträger, Unternehmer, Interessengruppen und engagierten Bürger der Stadt sollen befähigt werden, die Entwicklungsmöglichkeiten im demografischen Wandel nicht nur negativ zu bewerten. Es geht darum, Potenziale vor Ort, neue Trends und innovative Ansätze für die Identitätsentwicklung und Imagebildung zu erkennen und Unternehmer sowie Bürger besser in eine neue Engagementkultur einzubeziehen.

Doch auch die Wohnungswirtschaft und die Regulierung des Wohnungsmarktes werden nach wie vor im Mittelpunkt stehen. Durch die zu geringe Zuwanderung neuer Bewohner und der immer höher werdenden Lebenserwartung steht Bitterfeld-Wolfen vor einer immensen Herausforderung. Dieser Prozess hat automatisch Auswirkung auf die städtebauliche Struktur unserer Stadt, aber auch viele andere Bereiche des öffentlichen Lebens.

Erwartete Ziele:

Ziel der neuen Stadtentwicklungskonzeption (STEK) wird es daher sein, ein Paket an Masteraufgaben zu definieren, das in der Lage ist, die Stadt Bitterfeld-Wolfen zukunftsfähig zu machen. Dabei findet der demografische Wandel ganz selbstverständlich seine Berücksichtigung. Die Frage, welche Anpassungsstrategien in Bitterfeld-Wolfen notwendig bzw. geeignet sind, muss im STEK beantwortet werden. Demografische Prozesse sind träge und bedürfen eines entsprechenden Bewusstseins der Akteure in der Stadt und langfristig gedachter Maßnahmen. Untersetzt mit einem Maßnahmenkatalog sollen sowohl die Potentiale unserer Stadt und Entwicklungen für die nächsten Jahre aufgezeigt als auch in einem breiten öffentlichen Dialog diskutiert werden. Zum Schluss soll daraus ein Leitbild entstehen, welches unsere Stadt als modernen und für alle Generationen geeigneten Wohn-, Arbeits- und Erholungsstandort über regionale Grenzen hinweg darstellt.

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

GO LSA  
BauGB

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

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

**Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)**

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

**Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) Untersachkonten: 52990.40030**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in €einmalig: Kostenschätzung ca. 125.696 €brutto (siehe Anlage 2), davon 80.000 Euro Fördermittel von Bund und Land (Förderung von Maßnahmen für die Gestaltung des Demografischen Wandels in S-A)**

**d) Folgekosten in €nach Jahresscheiben:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **095-2013**

**Anlagen:**

Anlage 1 Aufgabenstellung zum STEK

Anlage 2 Kostenschätzung