

## Aufgabenstellung für das Stadtentwicklungskonzept STEK Bitterfeld-Wolfen 2015-2025

### Inhalt

1. Projektbeschreibung für das Stadtentwicklungskonzept.....	2
1.1 Ausgangssituation .....	2
1.2 Erwartete Ziele.....	3
1.3 Zielgruppen und Kooperationen.....	3
1.4 Inhalt des Konzeptes und Kooperationen.....	3
1.5 Einbeziehung vorhandener Ergebnisse .....	5
2. Nachhaltigkeit des Projektes .....	5
3. Verwaltungspraxis und Öffentlichkeitsarbeit .....	5
4. Themenauswahl für die kommunalen Fachkonzepte.....	6

Stand September 2013

# 1. Projektbeschreibung für das Stadtentwicklungskonzept

## 1.1 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 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 Binnengärtenstr., 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 Innenstadtcentrums 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 der Stärkung der zentralen Orte in der Stadt ist seit 2008 in Bearbeitung. Die planungsrechtliche Absicherung könnten Ende dieses Jahr 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 wird die Stadt seit Ende 2011 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 und 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 Heraus-

forderung. Dieser Prozess hat automatisch Auswirkung auf die städtebauliche Struktur unserer Stadt, aber auch viele andere Bereiche des öffentlichen Lebens.

## 1.2 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 an den „Megatrend“ 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 werden, 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.

## 1.3 Zielgruppen und Kooperationen

Auf der Verwaltungsebene wurde diese Konzeption zur Erstellung des STEK Bitterfeld-Wolfen durch die Oberbürgermeisterin und die Geschäftsbereichsleiter bestätigt. Eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe zur Steuerung des Aufstellungsprozess wurde benannt.

Die Erstellung, insbesondere für den wohnungswirtschaftlichen Teil erfolgt in enger Abstimmung mit den 7 Wohnungsunternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft in der Stadt. Die Einbindung der Privateigentümer über den Verein Haus und Grund soll verstärkt werden. Ziel ist ein räumliches und wohnungsmarktbezogenes Entwicklungskonzept für das gesamte Stadtgebiet. Die organisatorische Steuerung übernimmt die kommunale Stadtentwicklungsgesellschaft STEG mbH. Die Auswahl der zu bearbeitenden Themenfelder für die kommunalen Fachkonzepte erfolgt durch die Geschäftsbereiche. Anschließend erarbeiten die Fachbereiche die konkreten Aufgabenstellungen. In Fortsetzung der Kommunikationsstrategie sollen Beteiligungsformate zur Ansprache der Bürgerschaft erfolgen.

## 1.4 Inhalt des Konzeptes und Kooperationen

Methodisch steht die neue Stadtentwicklungskonzeption auf drei Säulen.

Im Teil 1 **STEK - Wohnen und Stadtumbau** soll der Stadtumbau der letzten 15 Jahre grundlegend analysiert und die Marktinformationen transparent und leicht verständlich aufbereitet werden. Basierend auf den Vorgaben des GINSEK und der beiden STEKs aus Bitterfeld und Wolfen wird ein Umsetzungsbericht erarbeitet.

Dazu gehört auch eine quartiersgenaue Erhebung und Auswertung der Wohnungsmarktdaten (Steckbriefe). Gemeinsam mit der organisierten Wohnungswirtschaft und den privaten Eigentümern sollen in Quartiersgesprächen bzw. Stadtteilkonferenzen Vorstellungen über die zukünftigen Veränderungen entwickelt werden. Wobei die dörflich geprägten Gebiete der Stadt die gleiche Aufmerksamkeit erhalten, wie die „klassischen“ Stadtquartiere. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden ausgewertet und entsprechende gemeinsame Handlungsmöglichkeiten für die Stadtverwaltung und die Wohnungseigentümer formuliert und festgeschrieben.

Die staatliche Städtebauförderung zur Behebung städtebaulicher, funktionaler und sozialer Missstände wird einerseits immer mehr zurückgefahren, zum anderen differenziert sie sich in ihren Programmen immer weiter aus. Deshalb ist für das STEK Wohnen und Stadtumbau die Neudefinition der Förderkulisse im Stadtgebiet für die monetären Zuwendungen der staatlichen Städtebauförderung elementar.

Ziel ist ein räumliches und wohnungsmarktbezogenes Entwicklungskonzept für das gesamte Stadtgebiet.

- Umsetzungsbericht zum Stadtentwicklungskonzept GINSEK 2006
- Abgleich der unternehmerischen Ziele der Wohnungswirtschaft mit den Fachplanungen der Kommune
- Erarbeitung eines stadtteilgenauen und verbindlichen Leitbildes mit angepasster Förderkulisse
- Bürgerbeteiligung/öffentliche Kommunikation

Der Teil 2 **STEK - kommunale Fachkonzepte und Demografie-Check** betrachtet die übrigen, vom demografischen Wandel geprägten, kommunalen Handlungsfelder. Dazu werden aus dem kommunalen Aufgabenbereich ausgewählte Themen untersucht (siehe Anhang). Die kommunalen Fachkonzepte erfassen den Status-Quo und werden anschließend einem sogenannten Demografie-Check unterzogen. Dieser Demografie-Check prüft die oben genannten Bereiche dahingehend, ob die derzeitigen Weichenstellungen zukunftsfähig sind und positiv auf die Bevölkerungsentwicklung wirken können.

Ein weiteres zentrales Zukunftsthema stellt der Klimaschutz- bzw. die Klimaanpassung dar. Im Jahr 2012 hat der Stadtrat die energetische Stadterneuerung und den kommunalen Klimaschutz als ein Schlüsselprojekt der Stadtentwicklung Bitterfeld-Wolfen beschlossen. Hierzu wird eine Konzeption erarbeitet, die Handlungsfelder nennt und Maßnahmen beschreibt. Darauf aufbauend soll es möglich sein, eine kommunale Klimaschutz-Initiative zu starten.

Im Teil 3 **STEK - Dialog in der Stadt mit den Zukunftswerkstätten „Welcome to Bitterfeld-Wolfen“** wird die begonnene Kommunikationsstrategie der Stadt in konkrete Taten umgesetzt. Grundlage bildet die im Jahr 2012 fertiggestellte „Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel“<sup>1</sup>. Darin werden laufende Projekte und Vorhaben der Verwaltung auf ihre öffentliche Wirkung hin untersucht und bewertet bzw. neue „kommunikative Aktionen“ vorgeschlagen.

In verschiedenen Zukunftswerkstätten soll die neue Kommunikationsstrategie der Stadt weiter etabliert werden. Mit dem Motto „Welcome to Bitterfeld-Wolfen“ wird ein vorbehaltloser Willkommensgruß vermittelt und soll die Öffentlichkeit motivieren und sich für den Leitbildprozess der Stadt zu interessieren. In den existierenden Fokusgruppen wird gezielt weitergearbeitet. Durch differenzierte Interview-, Kommunikations- und Mobilisierungstechniken (wie z.B. Zukunftswerkstätten) werden weitere Teile der Bürgerschaft an der *Planung ihrer Stadt* beteiligt.

Der öffentliche Diskurs wird mit einer Auftaktveranstaltung eröffnet. Hier werden die geplanten Arbeitsschritte zum (Gesamt-) STEK Teil 1-3 offiziell vorgestellt. Als nachfolgende konkrete Beteiligungsangebote an die Bürgerschaft wären denkbar:

- öffentliche Vorstellung der planerischen Maßnahmen zum Einzelhandel bzw. der Stärkung der innerstädtischen Zentren, inkl. Angebote zur Beteiligung am Innenstadtmarketing
- stärkere Beteiligung der Öffentlichkeit an der Initiative „Campus Bitterfeld-Wolfen e.V.“
- bürgernahes Dialogangebot zusammen mit den Wohnungsunternehmen zum Thema: Mehrgenerationenstadt Bitterfeld-Wolfen: Wie lassen sich Kinder- und Familienfreundlichkeit mit Seniorenfreundlichkeit in Einklang bringen?
- Workshop: Sparen, Investieren, Wachsen? Welche Strategien braucht Bitterfeld-Wolfen auf dem Weg zu einer zukunftsfähigen Finanzsituation?
- Beteiligungsangebote an den derzeit laufenden städtebaulichen Planungsprozessen: Wettbewerb European 12; Teilräumliches Entwicklungskonzept „Südliche Bitterfelder

---

<sup>1</sup> Handbuch, Stand 2013, Verfasser: komet-empirica, Leipzig

Innenstadt“ bzw. noch nicht konkretisierte Planungsabsichten für die Anhaltsiedlung und Krondorf.

- Zukunftswerkstätten zur Beförderung der Engagementkultur in der Stadtgesellschaft

## **1.5 Einbeziehung vorhandener Ergebnisse**

### **GINSEK- 2006**

Das gemeinsame integrierte Stadtentwicklungskonzept (GINSEK) Bitterfeld, Wolfen und Greppin wurde zusammen mit den 4 größten Wohnungsunternehmen und der Stadtverwaltung auf- und im Jahre 2007 fertiggestellt. Es ist die erste wohnungswirtschaftliche Datengrundlage für das heutige Stadtgebiet.

### **7 Schlüsselprojekte der Stadtentwicklung - 2009**

Ausgehend von den IBA-Aktivitäten der Stadt wurden Schwerpunktthemen der Stadtentwicklung benannt. Daran schloss sich ein entsprechendes Handlungskonzept an, welches vom Stadtrat mit dem Beschluss 1-2009 bestätigt wurde. Beschlussgegenstand: „Festlegung von 7 Schlüsselprojekten zur Stadtentwicklung in Bitterfeld-Wolfen einschließlich Beschluss zur Erarbeitung eines Handlungsprogrammes für die jeweiligen Projekte“

### **Kommunikationsstrategie - 2012**

Die Kommunikationsstrategie der Stadt wurde untersucht und entsprechende Erfolgsfaktoren für ein vorausschauendes Demografie-Management identifiziert. Dieses Strategie- und Handlungskonzept soll nun schrittweise umgesetzt werden.

Andere Entwicklungskonzepte und Planungen innerhalb der Verwaltung sollen im Zuge der Erarbeitung des Teil 2 -kommunale Fachkonzepte analysiert und bewertet werden.

## **2. Nachhaltigkeit des Projektes**

Bisher bestehen noch keine Vorstellungen, wie die Ziele und Maßnahmen des STEK evaluiert werden sollen. Es wird Aufgabe der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe sein, hierzu eine Vorgehensweise vorzuschlagen und zusammen mit den Geschäftsbereichsleitern abzustimmen.

## **3. Verwaltungspraxis und Öffentlichkeitsarbeit**

Die Federführung zur Erstellung des STEK Bitterfeld-Wolfen übernimmt die OB Frau Wust zusammen mit dem Geschäftsbereichen. Diese verwaltungsinterne Arbeitsgruppe wird vom SB Planung koordiniert.

Ziel des STEK Bitterfeld-Wolfen ist es, die Kommunikationsprozesse innerhalb der Stadt auf eine höhere Ebene zu bringen (siehe STEK- Teil 3). Unverzichtbar ist dabei die Ermöglichung von persönlichen Kontakten in Workshops, Diskussionsforen, Gremiensitzungen, Bürgerversammlungen. Für bestimmte Alters- und Lebensstilgruppen hat vor allem das Internet eine große Bedeutung. Entsprechende Beteiligungsangebote sollen geschaffen werden. Wünschenswert ist es, die zu entwickelnden Strategien zu visualisieren. Denn durch lebendige Szenarien und anschauliche Bilder lassen sich auch emotionale Zugänge zu komplexen Zukunftsfragen schaffen.

## 4. Themenauswahl für die kommunalen Fachkonzepte

Aufgabengebiet/Handlungsfeld	Inhaltliche Zielstellung
Bildung / Jugend / Sport	<p><b>Ist Bitterfeld-Wolfen für junge Familien attraktiv? Sind Betreuungsangebote und Familienunterstützung besonders wichtig?</b></p> <p>Kindertagesstätten- und Grundschulnetz sichern und Anpassung an den Bedarf bei Berücksichtigung der demografischen Entwicklung</p> <p>Jugendbeteiligungsprozess weiterhin begleiten</p> <p>Erarbeitung eines Sportstättenkonzeptes unter der Berücksichtigung der tatsächlichen Bedarfe von Schulen und Vereinen unter Berücksichtigung der demografischen und finanziellen Situation</p>
Kultur und Tourismus	<p><b>Bitterfeld-Wolfen steckt voller Abwechslung: Industriestandort und touristische Attraktion! Kann der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor werden?</b></p> <p>Angebote aus Kultur und Freizeit sind entscheidende Bindungsfaktoren für junge Menschen</p> <p>Bündelung der aktiven Mitarbeit in den touristischen Gremien: Tourismusverband Anhalt-Dessau-Wittenberg, Zweckverband Bergbaufolgelandschaft Goitzsche, zur Umsetzung der Ergebnisse aus dem „Masterplan II Goitzsche“ 2011</p>
Bürgerfreundliche Verwaltung	<p><b>Wie viel Bürgerfreundlichkeit braucht eine Verwaltung?</b></p> <p>Weiterentwicklung eines kompakten Angebotes für die Bürger bei Aufrechterhaltung der Verwaltungsstandorte Bitterfeld und Wolfen</p>

Aufgabengebiet/Handlungsfeld	Inhaltliche Zielstellung
Haushalt der Stadt	Erhaltung einer lebenswerten Stadt trotz stetiger Haushaltskonsolidierung
Freiwillige Feuerwehr	Entwicklung der FFW auf der Grundlage der jeweiligen Ziele gemäß Bedarfs- und Risikoanalyse
EB „Stadthof“	Entwicklung des EB „Stadthof“ zu einem modernen kommunalen Dienstleister mit strategischen Schwerpunktaufgaben
Ordnung und Sicherheit	Schaffung eines hohen Grades an Ordnung und Sicherheit als weichen Standortfaktor für die städtische Entwicklung

Aufgabengebiet/Handlungsfeld	Inhaltliche Zielstellung
Kommunale Liegenschaften und Immobilien	<p>Bewertung und Einordnung der kommunalen Liegenschaften nach strategischen Kategorien (Kernbestand, Ausgliederung durch Verkauf etc.)</p> <p>Bewirtschaftungskonzept öffentlicher Grünflächen, insbesondere für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Parkanlagen</li> <li>• Spielplätze</li> <li>• Tiergehege</li> <li>• Friedhöfe</li> </ul>
Verkehrsplanung	Bewertung und Einordnung von Verkehrsinvestitionen um Stadtumbau-Kategorien erweitern (Verkehrsflächeninvestitionsprogramm)
Energie und Klima	Energetische Sanierungsziele, Öffentlichkeitsarbeit zu Klimaschutzprojekten
Wirtschaft, Arbeit, Marketing	Stärken/Schwächen & Chancen/Risikenanalyse für den Wirtschaftsstandort Verbesserung des Wirtschaftsmarketings

