

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Ortschaftsrat Wolfen führte seine 6. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Montag, dem 24.11.2014, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Puschkinstraße 3, Städtisches Kulturhaus, Konferenzraum, von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

André Krillwitz

###### Mitglied

Michael Baldamus  
Ines Chlebowski  
Gerhard Hamerla  
Günter Herder  
Dr. Siegfried Horn  
Bernd Kosmehl  
Dieter Krillwitz  
Sandor Kulman  
Martina Römer  
Dr. Horst Sendner  
Birgit Todorovic  
Christel Vogel  
Barbara Werner  
Walter Zeller

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Regina Elze

MA SB Stadtplanung

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Marko Roye  
Dr. Dr. Egbert Gueinzus  
Jens Tetzlaff  
Dr. Holger Welsch

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Montag, den 24.11.2014, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.  
Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

**Bestätigte Tagesordnung:**

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Bericht des Ortsbürgermeisters zur Ausführung gefasster Beschlüsse und aktuelle Mitteilungen aus Dienstberatungen mit der Oberbürgermeisterin	
4	Anregungen und Anfragen durch die Mitglieder des Ortschaftsrates	
5	Informationen zum aktuellen Stand des Stadtentwicklungskonzeptes BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
6	Einwohnerfragestunde für die in der Ortschaft wohnenden Einwohner/innen der Stadt	
7	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>Ortsbürgermeister, Herr Krillwitz</b>, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest. Es sind zu Beginn 15 stimmberechtigte Mitglieder anwesend; somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Der <b>Ortsbürgermeister</b> beantragt, unter dem TOP 9 Herrn Schmidt von der Fa. ISM Solar GmbH &amp; Co. KG und Frau Ladde vom Ingenieurbüro Ladde Rederecht zu erteilen. Dazu gibt es keinen Widerspruch. Des Weiteren teilt er mit, dass die Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.14 auf die nächste Ortschaftsratssitzung verschoben wird, da diese noch nicht unterschrieben vorliegt. Somit entfällt der TOP 3 der heutigen Sitzung; die nachfolgenden TOPs verschieben sich entsprechend. Die Tagesordnung wird in der geänderten Fassung bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Bericht des Ortsbürgermeisters zur Ausführung gefasster Beschlüsse und aktuelle Mitteilungen aus Dienstberatungen mit der Oberbürgermeisterin</b></p> <p>Der <b>Ortsbürgermeister</b> informiert, dass die nächste Beratung mit der Oberbürgermeisterin am 01.12.14 stattfindet. Er wird danach wieder darüber berichten.</p> <p>Zur Problematik Beschilderung Einfahrt zum Wohngebiet „Lange Feld“ in Reuden bemerkt der Ortsbürgermeister, dass er darüber mit einem Verkehrsunternehmen gesprochen hatte. Man wird einen Vor-Ort-Termin arrangieren und der Verwaltung danach einen Lösungsvorschlag unterbreiten.</p> <p><b>Herr Zeller</b> bemerkt, dass die Beschilderung, wenn man aus dem Wohngebiet „Lange Feld“ herausfährt, zwar korrekt ist, allerdings nicht, wenn man von Wolfen aus nach Reuden fährt und dabei ein Fahrzeug aus dem Wohngebiet herauskommt. Dann wäre die Situation, vor allem für Fremde, nicht überschaubar.</p>	
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Anregungen und Anfragen durch die Mitglieder des Ortschaftsrates</b></p> <p>Auf Nachfrage von <b>Herrn Herder</b> im Zusammenhang mit dem Stadt-Status Wolfen, wo die Grenzen des Stadtgebietes liegen, bemerkt der Ortsbürgermeister, dass er die Problematik in der Beratung mit der OB am 01.12.14 ansprechen wird.</p>	
<p><b>zu 5</b></p>	<p><b>Informationen zum aktuellen Stand des Stadtentwicklungskonzeptes</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ortsbürgermeister, Herr Krillwitz</b>, informiert, dass der GF der WBG, Herr Voigt, zur Problematik aufgrund einer Aufsichtsratssitzung der Stadtentwicklungsgesellschaft heute nicht anwesend sein kann.</p> <p><b>Frau Elze, MA SB Stadtplanung</b>, erläutert den aktuellen Sachstand zum Stadtentwicklungskonzept (STEK). Dieses wird aus zwei Teilen bestehen,</p>	

und zwar einem politischen Teil und dem Teil Fachkonzepte, bei dem es um die weichen Standortfaktoren in der Stadt geht. Der wohnungspolitische Teil des Konzeptes wird durch die Wohnungsunternehmen bestimmt.

Frau Elze geht sodann mittels einer Powerpoint-Präsentation auf die Gesamtproblematik ein (*siehe Anlage zur Niederschrift*). Sie erläutert u.a., dass sich das gesamte STEK auf statistische Zahlen beruft. Der jüngste Stadtteil ist die Kraftwerkssiedlung im OT Bitterfeld, der älteste der I. WK in Wolfen-Nord. Hinsichtlich der Einwohnerentwicklung in der Stadt werden in puncto Zuzüge das Musikerviertel im Krondorfer Gebiet im OT Wolfen sowie die Kraftwerkssiedlung im OT Bitterfeld genannt; ein leichter Anstieg ist im Bereich um die Goitzsche zu verzeichnen. Die höchsten Verluste an Einwohnern gibt es mit 18 % in Wolfen-Nord. Lt. einer Erhebung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahre 2008 zur Bevölkerungsentwicklung wird es im Jahr 2025 voraussichtlich nur noch 35.859 Einwohner in der Stadt Bitterfeld-Wolfen geben. Jüngste Prognosen besagen, dass sich die Einwohnerzahlen noch weiter verringern werden und die Bevölkerung immer älter wird.

Hinsichtlich der Wohnungsleerstände ist in der Wolfener Altstadt ein Rückgang zu verzeichnen, des Weiteren im Musikerviertel und im Dichterviertel im OT Bitterfeld. Ansonsten steigt der Wohnungsleerstand in den übrigen Stadtteilen, wobei in der Gagfah-Siedlung im OT Greppin ein Leerstand von über 30 % zu finden ist.

Aus den vielen Gesprächen mit den Wohnungsunternehmen haben sich 10 Stadtgebiete herauskristallisiert, die besonders betrachtet werden, d.h. wo es besonders gut läuft oder problematisch ist, wo Fördermittel möglicherweise zum Einsatz kommen sollen und wo Wohnungsbestände der Wohnungsgesellschaften vorhanden sind. Im OT Wolfen betreffen dies die Wolfener Altstadt, das Krondorfer Gebiet und in Wolfen-Nord der mittlere Teil (inkl. Wolfen-Nord West) sowie der östliche Teil.

Ferner erläutert **Frau Elze**, dass für die einzelnen Stadtgebiete sogenannte „Steckbriefe“ erarbeitet wurden, die Kriterien beinhalten, wie Einwohnerzahlen, Altersdurchschnitt, Wohnungsbestände, Leerstände, Rückbauziele, vorhandene spezielle Einrichtungen etc.), worauf sie sodann näher eingeht.

**Frau Vogel** verlässt gegen 17:35 Uhr die Sitzung; somit sind 14 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Ferner verlassen gegen 17:45 Uhr Frau Römer und Herr Hamerla die Sitzung; somit sind 12 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Der **Ortsbürgermeister** betrachtet für den OT Wolfen als sogenannten Knackpunkt, wie die Entwicklung in Wolfen-Nord weitergehen soll. Seiner Meinung nach machen es sich die Wohnungsunternehmen dort zu einfach, indem sie den Abriss von Wohnblöcken favorisieren. Er sieht daher den Ortschaftsrat bzw. den Stadtrat in der Pflicht, der WBG „Hausaufgaben aufzugeben“, dass sie ihre Unternehmensstrategie ändert. So könnten z.B. auch, wie es die Wohnungsgenossenschaft z.B. in Sandersdorf praktiziert, obere Stockwerke der Blöcke zurückgebaut werden, worauf **Frau Elze** aus der Stadtumbaukonferenz informiert, dass die Wohnungsgenossenschaft Wolfen auch in Wolfen-Nord beabsichtigt, in dieser Richtung an den Blöcken etwas zu tun, was allerdings sehr kostenintensiv sei.

**Herr Dr. Sendner** ist der Meinung, dass Wolfen-Nord zwar über eine gute Infrastruktur verfügt, allerdings mangelt es dort vor allem an qualitativ hochwertigem Wohnraum.

Ferner bemerkt er, dass im STEK vorrangig vom Wohnungsbestand der Wohnungsgesellschaften, der ca. 50 % beträgt, gesprochen wird; man sollte sich s.E. allerdings auch um die Privaten kümmern. Er fragt in dem Zusammenhang nach dem städtebaulichen Sanierungskonzept, worauf Frau Elze äußert, dass die Förderung für Sanierungsgebiete grundsätzlich ausläuft. Die Fördergebiete, die mit Auflagen verbunden sind, werden langsam abgewickelt, je nachdem wie die Sanierungsziele entwickelt wurden.

*Frau Chlebowski verlässt gegen 17:50 Uhr die Sitzung; somit sind 11 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.*

**Herr Baldamus** verweist auf das Dorferneuerungsprogramm im Hinblick auf die Ortsteile Reuden, Rödgen und Zschepkau und ist der Meinung, dass noch andere Wohngebiete mit dörflichem Charakter vorhanden sind, wie z.B. Wolfen-Steinfurth. Gibt es hierfür auch entsprechende Möglichkeiten der Förderung?

**Frau Elze** weist darauf hin, dass die Dorferneuerung eigentlich nur für Dörfer gedacht ist. Reuden, Rödgen und Zschepkau waren hier herausgefallen, da diese im Jahre 2005 bereits eingemeindet wurden. Da diese Ortsteile allerdings immer zu den Dörfern gehörten, hat man für diese im Hinblick auf das Dorferneuerungsprogramm nochmals Anträge auf Förderung gestellt.

**Herr Kosmehl** bemerkt, dass man daran unbedingt festhalten sollte, worauf **Frau Elze** auf die Schwierigkeiten hinweist, dass es sich bei den Fördermitteln für die Dorferneuerung um EU-Mittel handelt.

*Herr Baldamus verlässt gegen 18:00 Uhr die Sitzung; somit sind 10 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.*

Für **Herrn Herder**, ist nicht klar erkennbar, welche Wohngebiete zu den zukunftssträchtigen zählen. Im Krondorder Gebiet sollen z.B. die Wohnungszuschnitte nicht mehr zeitgemäß sein; dasselbe trifft s.E. auch auf den I. WK in Wolfen-Nord zu, wo keine Wohnungszuschnitte im großen Stil verändert werden, um junge Leute anzulocken. Wo aber die besten Wohnungszuschnitte vorhanden sind, wie in Wolfen-Nord West, zieht sich die WBG aus diesem Areal zurück. Bei Auszug von Mietern aus diesen Wohnungen werden diese einfach nicht mehr angeboten. Ferner moniert er, dass unter 5 € pro qm keine Wohnungen mehr in Wolfen-Nord vermietet werden. Die Aufnahme von Asylbewerbern würde s.E. den Leerstand ebenso reduzieren. Die Wohnungsgenossenschaft wolle allerdings keine Wohnungen für Asylbewerber anbieten, obwohl der Landkreis die Mieten zahlen würde. Er sieht hier eine verfehlte Wohnungsmarktpolitik. Das Geld wird für Abrissmaßnahmen verwendet und die noch vorhandenen Wohngebiete werden nicht aufgewertet, sondern weiter vernachlässigt, vor allem im IV. WK in Wolfen-Nord. Hier sollten zumindest von der Wohnungsgenossenschaft gewisse Zeichen gesetzt werden. Im STEK werden s.E. die hausgemachten Defizite lediglich fortgeschrieben. Wenn nichts für die Realisierung getan wird, dann bleibt das STEK nur auf dem Papier.

**Herr Krillwitz, D.**, der die Meinung vertritt, dass das STEK lediglich eine Auflistung des derzeitigen Ist-Zustandes darstellt, hofft, dass die Stadtentwicklungsgesellschaft bzw. alle, die an dem Konzept arbeiten, die Wirtschaftlichkeit nicht außen vor lassen sollten. Er hält es für dringend erforderlich, dass sich die Wohnungsunternehmen und alle Beteiligten an einen Tisch setzen, die Probleme aufarbeiten und gemeinsam die

	<p>Entwicklung vorantreiben.</p> <p><b>Herr Dr. Sendner</b> unterstreicht, dass er einen entscheidenden Punkt an der Verbesserung der Wohnungsqualität sieht. Er nennt als klassisches Beispiel die Kraftwerkssiedlung im OT Bitterfeld, wo ein Investor Wohnungen modernisiert hat. Die Käthe-Kollwitz-Straße und das Musikerviertel im OT Wolfen sind Wohngebiete, die von der Bevölkerung angenommen wurden, obwohl die Mieten deutlich höher liegen. Das Wohngebiet Wolfen-Steinfurth sei ebenso stabil, da die Leute, die dort wohnen, etwas dafür tun.</p> <p><b>Herr Krillwitz, D.</b> ergänzt, dass das Wohnumfeld ebenso eine wichtige Rolle spielt, wobei er als Beispiele auch das Musikerviertel im OT Wolfen sowie die Kraftwerkssiedlung und das Dichterviertel im OT Bitterfeld anführt.</p> <p><b>Frau Elze</b> gibt zu bedenken, dass man als Verwaltung den Wohnungsunternehmen gegenüber nichts vorschreiben könne. Es werden sich allerdings gewisse Veränderungen ergeben, so man als Stadt mitziehen wird. Für jedes der Stadtgebiete gibt es einen Maßnahmenplan, wo enthalten ist, welche Maßnahmen bis zum Jahre 2025 angegangen werden sollen; es stehen auch geschätzte Summen dahinter. Die Verwaltung beabsichtigt, im Januar mit dem STEK in den Stadtrat zu gehen. Das Problem sei, dass man die neue „Förderkulissee“ beschließen muss, ansonsten erhalten die Wohnungsunternehmen keine Gelder mehr. Der Teil „Fachkonzepte“ spielt dabei eine entscheidende Rolle.</p> <p>Der <b>Ortsbürgermeister</b> gibt zu Protokoll, dass man zwar auf die Wohnungsgenossenschaft als Stadt keinen Einfluss hat, allerdings auf die Wohnungs- und Baugesellschaft, den man auch geltend machen sollte, was in der Vergangenheit viel zu selten passiert sei, wie z.B. im Falle der Mieterhöhungen. Er sieht auch die OB, die in der Gesellschafterversammlung vertreten ist, in der Pflicht.</p> <p><b>Herr Krillwitz, D.</b> bemerkt, dass man in gewissen Abständen über das Stadtentwicklungskonzept im Ortschaftsrat wieder berichten sollte, d.h. was wurde umgesetzt und was hat sich geändert.</p> <p><b>Herr Herder</b> fragt, wie es in der Problematik, insbesondere im Sinne von Bürgerbeteiligung, weiter- geht, bevor der Beschluss zum STEK im Stadtrat gefasst werden soll.</p> <p><b>Frau Elze</b> bemerkt, dass der wohnungspolitische Teil des Konzeptes, wie bereits erläutert, zunächst zur Beschlussfassung anstehen wird. Dazu soll im Januar, spätestens im März, ein entsprechender BA im Stadtrat eingebracht werden, womit der Stadtrat zunächst den bis dahin vorliegenden Stand des STEK (Teil 1) billigen soll. Danach ist vorgesehen, mit Teilen des STEK auch in die Öffentlichkeit zu gehen.</p> <p>Der <b>Ortsbürgermeister</b> dankt abschließend Frau Elze für ihre Ausführungen.</p>	
<p>zu 6</p>	<p><b>Einwohnerfragestunde für die in der Ortschaft wohnenden Einwohner/innen der Stadt</b></p> <p>Es werden keine Anfragen gestellt.</p>	

zu 7	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b>  Der <b>Ortsbürgermeister</b> schließt gegen 18:30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.	
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

gez.  
André Krillwitz  
Ortsbürgermeister

gez.  
Ilona Bütow  
Protokollantin