



Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld - Wolfen
Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Dorferneuerungsplan - Fortschreibung



Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt**

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, A. Fritzsche

Stand: 20. Juli 2009

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Anlass der Planung	3
2.0 Allgemeines	3
3.0 Stand der Dorferneuerungsplanung	4
4.0 Abgleich der Zielstellung	10
5.0 Maßnahmen	12
6.0 Fotostreifzug durch Thalheim	20



1.0 Anlass der Planung

Thalheim wurde im Jahre 1997 in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurde der Dorfentwicklungsplan für die damalige Gemeinde Thalheim im Jahr 1997/98 erstellt, in dessen Ergebnis ein Leitbild für Thalheim erarbeitet wurde. Die zur Umsetzung dieses Leitbildes erforderlichen Einzelmaßnahmen wurden unter Berücksichtigung der jeweiligen Prioritäten näher definiert.

Aufgrund der in den letzten 10 Jahren bereits durchgeführten öffentlichen Maßnahmen und der Herausbildung des Industriegebietes Wolfen – Thalheim das sich zwischen dem Chemie Park Bitterfeld – Wolfen, Arial A, und dem neu entstandenen Technologie Park Mitteldeutschlands, durch optimal entwickelte Kriterien die Ansiedlung eines Großinvestors, der Guardian Flachglas GmbH und weitere leistungsfähige innovative Unternehmen des Mittelstandes erfolgreich durchgeführt worden.

Unter Beachtung der starken Industrieansiedlung in dieser Region und der damit verbundenen positiven Entwicklung des Arbeitsmarktes mit der Schaffung von Arbeitsplätzen, hat der Ortsteil Thalheim beschlossen, das Leitbild zu überprüfen und ggf. an die aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen. Zugleich erfolgt ein Abgleich der damalig definierten mit den bereits durchgeführten öffentlichen Baumaßnahmen, unter gleichzeitiger Überprüfung der aufgestellten Prioritätenliste.

2.0 Allgemeines

Thalheim ist ein Ortsteil der Stadt Bitterfeld – Wolfen in der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft im Landkreis Anhalt – Bitterfeld im Südosten des Landes Sachsen – Anhalt. Der Ortsteil liegt zwischen Dessau – Rosslau und Halle (Saale) am Rande des Chemieparks Bitterfeld – Wolfen. Die sehr gute verkehrsgeographische Lage zeichnet sich durch die westlich des Ortes verlaufende Bundesautobahn A 9 von Berlin nach Nürnberg mit der Anschlussstelle Wolfen in ca. 4 km Entfernung aus.

Der Anschluss bietet auch gute Möglichkeiten der Fernverbindungen durch die nahegelegene A 14 und A 38. Regional ist der Ortsteil durch die Bundesstraße 184 Bitterfeld – Dessau erschlossen.

Von dem Ortsteil Thalheim sind auch die Anschlussstellen an die Bundesstraße B 183, B 183 n und B 100 in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die Kreisstraßen 2055 und 2056 führen direkt durch den Ortsteil Thalheim. Es werden die nahen zwischenörtlichen Verkehrsbeziehungen gewährleistet.

Die Zugangsstellen zum Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn AG, dem Bahnhof Wolfen und Bitterfeld an die Bahnstrecke Leipzig – Bitterfeld – Dessau liegen ca. 4 und 7 km entfernt. Weitere Streckenverbindungen sind nach Wittenberg, Berlin - Halle, Magdeburg, Hannover und Rostock.

Der Flughafen Leipzig / Halle ist in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Durch die gute Erreichbarkeit der Oberzentren Dessau - Rosslau, Halle und Leipzig in max. 40 min. und die Einbindung Thalheims in das ÖPNV – Angebot ist die Möglichkeit der Integration des Ortsteiles in alle Belange des öffentlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Lebens gegeben.

Bodenfunde im Dorfkern Thalheims weisen auf eine frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit hin. Erstmals wurde die Gemeinde Thalheim 1388 urkundlich erwähnt. Mit Sicherheit

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

kann davon ausgegangen werden, dass Thalheim wesentlich älter ist, da der Bau der heute unter Denkmalschutz stehenden Feldsteinkirche um 1200 bis 1260 datiert ist.

In Thalheim dominierte bis Mitte des 19. Jahrhunderts bei allen Wechselfällen der Geschichte der Bauernstand die Entwicklung. An den damaligen Verhältnissen gemessen war Thalheim von stattlicher Größe. Seine Ausdehnung parallel zum Brödelgraben umfasste im wesentlichen die heutige Rudolf – Breitscheid - Straße, die Sandersdorfer Straße und den Thälmannplatz als Zentrum.

Mit der sprunghaften Industrialisierung des Gebietes Bitterfeld – Greppin - Wolfen unterlag dann Thalheim anderen Entwicklungseinflüssen. So wandelte sich der Charakter des ehemals reinen Bauerndorfes in ein durch Landwirtschaft und Wohnbereich für Industriebeschäftigte geprägten Ort.

In unmittelbarer Nähe von Thalheim befindet sich auch das geflutete Restloch des Tagebaus der Goitzsche, das mit seinem großen Freizeit- und Erholungsangebote genutzt werden kann.

Der Ortsteil Thalheim mit seinen 1 536 Einwohnern (Stand: 31.12.2008) ist Bestandteil der Stadt „Bitterfeld – Wolfen“.

In der neuen Stadt Bitterfeld – Wolfen sind mit der Gebietsänderung am 1. Juli 2007 folgende Gemeinden und Städte zusammengeschlossen worden: die Stadt Bitterfeld

- die Stadt Bitterfeld
- die Stadt Wolfen, einschließlich Reuden und Rödgen mit Zschepkau
- die Gemeinden Thalheim, Greppin und
- die Gemeinde Holzweißig aus der Verwaltungsgemeinschaft „Bitterfeld“

Die Stadt Bitterfeld – Wolfen ist Trägergemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Bitterfeld – Wolfen zu der die Gemeinden Friedersdorf und Mühlbeck gehören.

Durch die Gebietsreform am 01. Juli 2007 wurde aus den Landkreisen Bitterfeld und Köthen und Teilen des Landkreises Anhalt - Zerbst der neue Landkreis Anhalt-Bitterfeld gebildet.

Mit in Kraft treten der Gebietsreform am 01. September 2009 zählt als neuer Ortsteil von Bitterfeld - Wolfen die Gemeinde Bobbau.

3.0 Stand der Dorferneuerungsplanung

Seit dem Jahr 1997 sind zahlreiche öffentliche Maßnahmen über das Dorferneuerungsprogramm in der Gemeinde gefördert worden.

Insgesamt hat der Ortsteil Thalheim in den Jahren 1998 bis 2004 investive Maßnahmen mit einem Volumen von über 2.562,87 T € durchgeführt.

Dabei waren Fördermittel der Dorferneuerung mit ein wichtiger Eckpfeiler bei der Finanzierung, die sich in Bauleistungen für 1.812,87 T € und in Betreuungsleistungen auf. Zusätzlich war und ist die Gemeinde stetig bemüht, die breit gefächerten Förderprogramme zur Umsetzung ihrer Zielvorstellungen zu nutzen.

Im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes und seiner Fortschreibung wurde und wird immer weiter angestrebt, eine abgestimmte Mischung der Funktionen "Wohnen - Gewerbe/Industrie - landwirtschaftliche Nutzung - Freizeit/Erholung - Natur in Thalheim umzusetzen, d. h. es muss und soll die Individualität und Einmaligkeit Thalheims erhalten bleiben und sensibel weiterentwickelt werden. Ziel ist es, mit "weichen

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Standortfaktoren" die innerörtlichen öffentlichen Bereiche und das Umfeld der Gemeinde erheblich aufzuwerten.

Neben den öffentlichen Maßnahmen wurden von 1998 bis 2002 im Laufe der Dorferneuerung ca. 45 private Maßnahmen gefördert, mit einem Investitionsvolumen von über 750,00 T €

Übersicht durchgeführter Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung Thalheim

Mit diesen Mitteln wurden folgende Maßnahmen realisiert:

1. Erarbeitung des DE-Planes
2. Betreuungsleistungen
3. Ausbau der R.- Breitscheid - Straße (komplett)
4. Ausbau der Straßenseitenräume der Sandersdorfer Straße und Teile des Thälmannplatzes
5. Grunderwerb Sandersdorfer Straße
6. Gestaltung des Festplatzes
7. Platzgestaltung an der Feuerwehr
8. Umbau der ehem. Gas- Trafo – Station

Erhalt, Pflege und Entwicklung der dorftypischen, ortsbildprägenden Bausubstanz (Sanierung / Werterhaltung / Erneuerung der Bausubstanz) Umnutzung von Scheunen und Nebengebäuden zur Wohnnutzung / Wohnhöfe

1. Wolfener Straße / Ecke Greppiner Straße
 - * ehemalige Dampfmolkerei (1909) - Fachwerkgebäude
 2. Rudolf – Breitscheid - Straße
 - * Erhaltung und Wiederherstellung des Straßenraumes (Straße und Straßenseitenraum) einschließlich Radweg bis Ortsausgangsschild Richtung Sandersdorf
 - * Erhalt dorftypischer Gebäude und Hofanlagen
- Nr. 28a: Umnutzung Scheune/Stallgebäude zu Wohnzwecken



Rudolf-Breitscheid-Straße 1999



Ausgebauter Straßenraum der Rudolf-Breitscheid-Straße

3. Thälmannplatz:

- * Kirche (erbaut um 1260) steht unter Denkmalschutz
Friedhofsmauer wurde erneuert
Kriegerdenkmal wurde saniert



- * Gestaltung des gesamten Thälmannplatzes im Bereich der Kirche/des Friedhofes, des Thalheimer Steines und der Gaststätte "Zur Eiche"
- * Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Wolfener Straße / Rudolf – Breitscheid – Straße / Thälmannplatz
- * Sanierung und Gestaltung der ehemaligen Gas- Trafo-Station (im Volksmund "Kleine Kirche") unter Regie des Heimatvereines



Gas-Trafo – Station vor Umbau



Nach Umbau ist die Gas-Trafo – Station ein ortsbildprägender Bau

- * Nr. 11: Sanierung Wohngebäude und Ausbau Nebenanlage (Stallgebäude) zu Wohnzwecken
- * Nr. 12: Sanierung Wohngebäude und der Hofzufahrt

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

- * Nr. 13: "Alices Ruine" Sanierung des Wohngebäudes, Umbau ehemaliger Gaststätte zu Wohnraum, Abriss des Saalruine, Hof- und Nebengebäudegestaltung und –sanierung



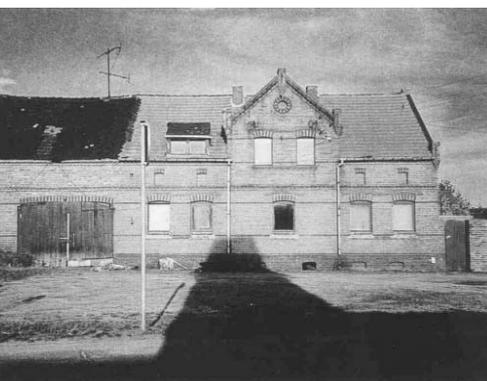
Vor Umbau „Alices Ruine“ 1999



Nach Umbau „Alices Ruine“ 2009

Haus Zsamann, Sanierung des

Wohngebäudes und Umbau der



vor Umbau „Haus Zsamann“ 1999



Nach Umbau „Haus Zsamann“ 2009

4. Sandersdorfer Straße / Bettelweg

- * Wiederherstellung des Straßenseitenraumes
- * Nr. 27a u. 28: Teilung großer Hofstellen und Umnutzung von Scheunen und Nebengebäuden zu Wohnzwecken
- * Nr. 33: Erhalt dorftypischer Hofzufahrtsbereiche



Sandersdorfer Straße 1999



Sandersdorfer Straße 2009

Baulückenschließung / Abrundungsbebauung mit ortstypischen Bauformen

1. Rudolf – Breitscheid - Straße

- * Nr. 1: Lückenbebauung

- * Wohngebiet "Zum Feldrain" mit Einfamilienhäusern, Reihenhausbebauung und Doppelhäusern sowie Stadtvillen mit Geschossunterlagerungen

2. Sandersdorfer Straße

- * Nr. 10: Lückenbebauung

3. Thälmannplatz

- * Nr. 8b: Lückenbebauung

4. Ackerstraße / Bettelweg

- * Vereinfachtes B-Plan-Verfahren / Wohnbebauung durch Grundstücksteilung

5. Martha - Brautzsch – Straße / Rödgener Straße

- * Lückenbebauung

6. Greppiner Straße

- * B-Plan-Gebiet TH 7 als Ergänzungs- und Abrundungsbebauung

Grüngestaltung und Entwicklung

Erhaltung und Pflege des Grünzuges Brödelgraben, einschließlich der Teiche
Aufwertung und Erhaltung dorftypischer Grünanlagen

1. Brödelgraben

- * Aufnahme des wetterbedingten Oberflächenwassers und Ableitung

- * Entwicklung des "gewässerbegleitenden" Gehölzsaumes

- * Waldteich (Aufnahme des Niederschlagswassers vom Betriebsgelände des Flachglaswerkes) Brödelgraben dient als Überlauf

- * Gänseteich - Tränke (beide sind mit dem Brödelgraben durch ein Überlaufrohr verbunden)

- * Kuhteich (auf Reudener Flur, ist ausgetrocknet)

2. Rudolf – Breitscheid - Straße

- * ca. 20 Baumneupflanzungen und Neuanlage der umfangreichen seitlichen Rasenflächen der Straße im Rahmen der Dorferneuerung sowie Teilsanierung des vorhandenen Baumbestandes

- * Anlage einer Rondellfläche mit Begrünung.

3. Sandersdorfer Straße

- * ca. 20 Baumneupflanzungen und Ergänzung des vorhandenen Rasenbestandes um ca. 700 m²

- * Anlage des Kreuzungsbereiches Sandersdorfer Straße / Wolfener Straße einschließlich Zierbepflanzung

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

4. Thälmannplatz
 - * Anlage von ca. 200 m² Zierstrauchpflanzungen und 10 Baumpflanzungen im zentralen Bereich der Gemeinde
 - * Anlage einer dörflichen Platzfläche mit Begrünung am Übergang zur Heideloher Straße
5. Festplatz Thalheim
 - * Pflanzung von 23 Bäumen und Anlage von ca. 860 m² Zierstrauchfläche
 - * Herstellung einer begrünten Sichtschutzwand
6. Feuerwehrezufahrt Wolfener Straße
 - * Begrünung mit Gehölzen und Rasen
7. Deponie Thalheim
 - * Nach Verfüllung und Abdeckung der Deponie Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie Anlage von Landschaftsrasen mit Wildkräutern
8. Thalheim -Nord "Zum Feldrain"
 - * Anlage von ca. 10.000 m² wohnungsnaher Grünanlage mit 2 Spielplätzen im Wohngebiet
 - * weitere Anlage von mind. 1000 m² Landschaftshecke und mind. 25 Baumpflanzungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Wohngebietsentwicklung
9. Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße (TH 1.2) einschl. Guardian- u. Stakendorfer Straße
 - * realisierte Anlage von ca. 110.000 m² Landschaftsgehölzpflanzungen und ca. 150.000 m² Landschaftsrasen
 - * Pflanzung von 300 hochstämmigen Eichen und ca. 200 sonstigen hochstämmigen Laubbäumen (als Ausgleich u. Ersatz)
 - * Anlage und Begrünung von Sichtschutzwällen (Kirschberg)
10. Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße (TH 1.5)
 - * begonnene Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen und teilweise realisiert:
 - ca. 37.400 m² Landschaftsgehölzpflanzungen
 - ca. 46.000 m² Landschaftsrasen
 - ca. 260 hochstämmige Bäume
11. Erhaltung, Ergänzung und Pflege der Ortsrandbegrünung sowie diverse beachtenswerte Betriebsbegrünungen in Eigeninitiative der angesiedelten Unternehmen

Das Profil der gewerblichen Wirtschaft Thalheims wurde vornehmlich durch Logistik, Handel / Gastronomie und Handwerk sowie durch überörtliche Dienstleistungen bestimmt. Es lag immer im Interesse der Entwicklung des Dorfes, für die bestehenden Betriebe die Bedingungen zu erhalten und zu verbessern.

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Mit der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe in den B-Plan-Gebieten TH 1.2; 1.3 und im Bereich des Technologie Parks „Mitteldeutschlands“ auf Thalheimer Gemarkung, hat sich zu 2003 die Anzahl der Beschäftigten für die Gemeinde Thalheim verdoppelt. Das heißt aber nicht, dass alle Arbeitnehmer ihren Wohnsitz in Thalheim haben.

Positiv wirkte sich die Entwicklung trotzdem auf die Gemeinde aus. Die Anzahl der ansässigen Gewerbetreibenden in der Ortslage hat sich stabilisiert und durch die Aufstellung eines Rahmenplanes und Weiterentwicklung zum B-Plan wird die ehemalige LPG-Anlage am Ortsrand zu einem attraktiven kleinen Gewerbestandort entwickelt, der jetzt schon reges Interesse findet. Damit wird auch ein wichtiger Punkt des Dorferneuerungsprogrammes realisiert. Eine nur teilweise und ungeordnet genutzte Brache wird einer optimalen Zweckbestimmung zugeführt.

Zur Zeit sind u.a. folgende Kleingewerbe in Thalheim ansässig:

Bäcker, Fleischer, Friseur, Kosmetik, Fußpflege, Gastronomie, Versicherungen, Kfz-Zubehör, Kfz-Handel, Kleinkraftreparatur, Hansa Großhandel, Fahrschule, Zoohandel, Reiterbedarf, Zierfischzucht, Zahnarzt.

Im Juni 2000 wurde im Rahmen der Landesinitiative LOCALE ein integriertes Entwicklungskonzept für die VG Wolfen/Thalheim mit dem OT Reuden, der Gemeinde Salzfurkapelle und der Gemeinde Bobbau erstellt, welches vom ALFF als Fördergrundlage für die Förderrichtlinie - Dorfentwicklung - anerkannt wurde. Nach dem Ausscheiden aus dem Dorferneuerungsprogramm war somit der nahtlose Übergang in das Dorfentwicklungsprogramm möglich.

4.0 Abgleich der Zielstellung und Entwicklung

Das im Dorferneuerungsplan definierte Leitbild für Ortsteil Thalheim umfasste die Bereiche Wohnen und Arbeiten, Infrastruktur sowie Umwelt und Kultur mit folgendem Inhalt:

- Moderner Wohnstandort mit historisch gewachsenen Strukturen im Randbereich von Bitterfeld - Wolfen
- Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe und Dienstleistern unter gleichzeitiger Verbesserung der Infrastruktur
- Die Ansiedelung von Gewerbe- und Industrieflächen durch Maßnahmen zu fördern, die ein gesundes Wohnen und Arbeiten ermöglichen
- Entwicklung des Ortskernes zu stärken
- Eine bedarfsgerechte Grundversorgung zu gewährleisten und Funktionsschwächen in der Infrastruktur zu beheben.
- Entwicklung des Bereiches Fremdenverkehr und Ausbau des Freizeitangebotes durch die Renaturierung der Goitzsche.

Die Zielausrichtung der Gemeinde hat weiterhin Bestand.

Die Rahmenbedingungen zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten und der Eigenentwicklung des Ortsteiles sowie der zukünftige Ausbau des Freizeit- und Erholungsangebotes am Sportplatz bildeten damals wie auch heute die Grundlage der Dorferneuerungsplanung.

Heute ist der Thalheimer Sportverein mit seinen 295 Mitgliedern fester Bestandteil des kulturell- sportlichen Lebens im Ortsteil.

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Im Kreisentwicklungsprogramm des Landkreises Bitterfeld von 1995 wurden als spezifische Zielstellungen u. a. ausgewiesen:

* besondere Entwicklungsaufgabe der Gemeinde: Gewerbe

Diese Zielstellung entsprach der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen (als Standort Wolfen/Thalheim) östlich des Brödelgrabens sowie die Möglichkeit der Gewerbeansiedlung im Dorfgebiet. Unter diesen Maßgaben und Voraussetzungen wurden ein gemeinsamer Flächennutzungsplan (1994) für die Gemeinde Thalheim und die Stadt Wolfen erstellt, der auch bei der Dorferneuerungsplanung ab 1996/1997 als eine Grundlage berücksichtigt wurde.

Mit der Ansiedlung solartechnischer Betriebe auch westlich der Sandersdorfer Straße gelegene Technologie Parks „Mitteldeutschlands“ mit den B-Plänen TH 1.5 und Sonnenallee Mitte. Mit großem Interesse und Engagement wurde von den Einwohnern Thalheims die geplante und umgesetzte industrielle Entwicklung verfolgt. In den öffentlichen frühzeitigen Bürgerbeteiligungen wird besonderes auf die Umlandgestaltung Wert gelegt, um doch den unverwechselbaren Dorfcharakter - Ansiedlung entlang des Brödelgrabens - zu erhalten.

Zum nachhaltigen Schutz der Wohnbebauung Thalheims vor Immissionen wurde im Rahmen der Planungen der Bebauungsgebiete von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, bestimmte Betriebe und Anlagen auszuschließen bzw. die Ansiedlung nur unter strengster Einhaltung notwendiger und geforderter Schutzanlagen zu genehmigen.

Gewerbeansiedlungen in der Gemeinde Thalheim:

1.	Guardian: Flachglas GmbH	1997	Feierliche Eröffnung des Unternehmens 300 Arbeitnehmer
2.	Q-Cells AG:	2000	Ansiedlung in der Gemarkung Thalheim 40 Arbeitnehmer
		2002	Erweiterung des Unternehmens ca. 800 Arbeitnehmer
3.	Folienwerk GmbH:	2002	Einweihung des Werkes 140 Arbeitnehmer
4.	Herotron: Technologies GmbH	2004	Inbetriebnahme 30 Arbeitnehmer
		2006	Baubeginn 2. Ausbaustufe
5.	CSG Solar AG:	2006	Eröffnung ca. 350 Arbeitnehmer
6.	EverQ Solar AG:	2006	Eröffnung
7.	Cobb Germany AVIMEX GmbH	2002	(ehem. Geflügelzuchtanlage WIMEX): Inbetriebnahme Export von Bruteiern
8.	Oeko-Baustoffe:		Lager
9.	Fa. Grams:		überdachter Schießplatz

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Die Nachfragen und der zukünftige Bedarf an Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen außerhalb des eigentlichen Dorfgebietes waren die Grundlage der Entscheidungen der Gemeinde Thalheim fast zeitgleich aus dem FNP die Bebauungspläne

TH 1.1 GE nördlich der Wolfener Straße

TH 1.2 GE südlich Wolfener/Thalheimer Str. und

TH 1.3 Industrie Park Wolfen- Thalheim

zu entwickeln.

Damit sollte auch die Voraussetzung für die Schaffung dringend benötigter Arbeitsplätze gegeben werden.

Auf dem Gebiet von ca. 120 ha in der Gemarkung von Thalheim haben sich mehrere Unternehmen der Solarindustrie angesiedelt. Die Firma Q – Cells AG als Europas bedeutendster Solarzellenhersteller, die Sovello AG und die CSG Solar AG stellen beide seit 2006 Solarmodule und –zellen unter Anwendung neuer Techniken her. Auch der US – amerikanische Glashersteller Guardian Industries hat hier sein größtes ostdeutsches Glaswerk angesiedelt. Eine noch verfügbare Fläche von ca. 1 ha kann in Thalheim gewerblich genutzt werden.

Der Ortsteil Thalheim ist ein beliebtes Wohngebiet. Durch den umfangreichen Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern und der in unmittelbarer Nähe befindlichen größeren Anzahl von Arbeitsplätzen ist die Einwohnerzahl deutlich angestiegen. Der Charakter des Ortsteils kann so dargestellt werden, dass neben ländlichen Zügen auch die Industrieentwicklung unübersehbar ist.

Dieser Trend spiegelt sich anhand der statistischen Zahlen wieder. Der Vergleich der Einwohnerzahlen belegt, entgegen dem abnehmenden Trend in Sachsen-Anhalt, dass die Zahlen mit 1.536 (Stand: 31.12.2008) davon 769 männlich und 767 weiblich, gegenüber 1.391 (Stand: 31.12.1996) davon 670 männlich und 721 weiblich sogar zugenommen haben. Im Vergleich dazu stieg die Anzahl der angemeldeten Gewerbebetriebe im selben Zeitraum von 55 (1997) auf 74 (2009).

Heute bilden Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe für den Ort eine wichtige wirtschaftliche Komponente. Die Erweiterung dieser Wirtschaftsbasis zur Ansiedlung weiterer Betriebe bleibt Ziel des Ortsteiles.

5.0 Maßnahmen

Auf der Grundlage des Bestandsabgleiches und der Entwicklungsziele wurde das Maßnahmenkonzept überarbeitet und fortgeschrieben.

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen sind ergänzt und durch neu aufgenommene Maßnahmen als Bestandteil des Maßnahmenkataloges des Dorfentwicklungsplanes von 1997 in Fortschreibung zu sehen. Der räumliche Förderbereich wurde dabei beibehalten und erweitert.

Auf Grund der Industrieansiedlung und -entwicklung in den letzten beiden Jahren hat sich für die Gemeinde Thalheim auch die Entwicklung des Dorfes tendenziell verschoben. Der Wohnbaustandort "Zum Feldrain" füllt sich zusehends, die Bevölkerungsanzahl wächst ständig und der Kindergarten ist ausgelastet.

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Die neuen Ziele zur weiteren Entwicklung der Gemeinde müssen sich den Erfordernissen anpassen, ohne dass der Charakter des Dorfes verloren geht. Thalheim muss erlebenswert werden, ein Erlebnisdorf, eine Symbiose von Arbeiten und Leben.

Leben, d.h.: ansprechender Wohnraum und gepflegtes Wohnumfeld

Versorgungseinrichtungen, Medizinische Einrichtungen, Ganztageeinrichtungen für Kinder, Erweitertes Freizeit- und Fitness-Angebot (Trimm – Dich - Pfad, Walking - Strecken, Fitness-Club, Reitmöglichkeiten etc.) der Ausbau des Gemeindezentrums und die Errichtung eines Informations- und Bürgerbüros in Thalheim sind wichtige Punkte zur Schaffung eines gepflegten Umfeldes.

Maßnahmen zur Strukturverbesserung sind weiterhin in der gesamten Ortslage notwendig. Als vorrangig sind Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Infrastruktur, der Grünordnung, des Tourismus und der ortsbildprägenden Bausubstanz unter Wahrung des dörflichen Charakters zu sehen.

Bei den neu aufgenommenen Maßnahmen handelt es sich vorwiegend um Infrastrukturmaßnahmen wie der dorfgerechte Ausbau des restlichen Ernst-Thälmann-Platzes im Ortsmittelpunkt am Kirchplatz, der Wolfener Straße und Zschepkauer Straße als Ortsdurchfahrtsstraßen, Rad- und Gehweganbindungen zu Industriebetrieben, sowie die Sanierung von gemeindeeigenen Objekten.



Ernst- Thälmann - Platz hinter der Kirche



am Hundesportplatz

Gemeinde Thalheim Zusammenstellung der Fördermittel aus dem Dorferneuerungsprogramm im öffentlichen und privaten Bereich bis 2003 / 2004

Maßnahmen	Fördermittel		Eigenmittel T €	Gesamt- investitionssu- mmen T €	Ausführungs- jahr
	Dorferneueru- ng T €	Arbeitsamt T €			
Dorfentwicklungsplan	24,54	0,00	6,14	30,68	1997
Betreuungsleistungen	3,53	0,00	0,87	4,40	1998
Betreuungsleistungen	3,27	0,00	0,82	4,09	1999
Ausbau R.- Breitscheid- Str. , 1. BA	51,13	442,27	216,28	709,67	1999
Betreuungsleistungen	2,66	0,00	1,38	4,04	2000
<i>Förderpause</i>					2001
Betreuungsleistungen	2,40	0,00	2,80	56,20	2002
Sandersdorfer Straße, 1. BA Nebenanlagen	158,40	111,20	153,50	423,10	2002
Platzgestaltung Feuerwehr	11,80	5,50	8,00	25,30	2002
Sandersdorfer Straße, 2. BA Nebenanlagen	158,430	111,250	173,22	442,900	2003
Sandersdorfer Straße Grunderwerb	7,97	0,00	6,92	14,89	2003
Gestaltung Festplatz	96,92	0,00	41,54	138,46	2003
Umbau ehem. Gas-Trafo- Station	5,57	0,00	4,57	10,14	2004
Zwischensumme	526,62	670,22	616,04	1.812,87	
Summe Gemeinde	526,62	670,22	616,04	1.812,87	
Private Maßnahmen	210,00	0,00	540,00	750,00	
Summe	736,62	670,22	1.156,04	2.562,87	

Die neu aufgenommenen Maßnahmen wurden mit den Positionsnummern 1 bis 16 bezeichnet, und in dem beiliegenden Lageplan dargestellt.

Pos.	Maßnahmenbeschreibung	Grobkosten- schätzung
6.	<p>Zufahrt Hundesportplatz Anbindung an die Reudener Straße, Ausbau mit Betonfahrspuren und geschotterten Ausweichbuchten, Bankett und Zwischenraum mit Schotterbefestigung, Baulänge: 340 m Breite: je 0,80 m Gesamtbreite: 4,00 m Randbegrünung</p>	45.000,00 €
7.	<p>Ernst-Thälmann-Platz Erneuerung nördlicher Straßenseitenraum, Erneuerung Gehweg Baulänge: 215 m Ausbaubreite: ca. 2,00 m Platzgestaltung : Grundhafter Ausbau der Zufahrten und Errichtung von Stellflächen, Entwässerung Anschluss an vorhandenen Kanal, Randbegrünung</p>	120.000,00 €
8.	<p>Sanierung Friedhofsmauer Ausführung in Anlehnung an fertiggestellte Abschnitte Baulänge : ca. 40,00 m Höhe : ca. 1,50 m Innerhalb der Mauer Rollkiesbett mit Rasenkantenabstellung, Steinmaterial: Porphyrt Format: wie vorhanden</p>	28.000,00 €

Pos.	Maßnahmenbeschreibung	Grobkosten- schätzung
9.	<p>Wolfener Straße Erneuerung beidseitiger Straßenseitenraum von Rudolf-Breitscheid-Str. bis Ortsausgang Erneuerung Geh- / Radweg beidseitig, Baulänge: 321 m Nordseite 349 m Südseite Ausbaubreite Geh- / Radweg: wie vorhanden: 2,00 bis 2,70 m Erneuerung Grundstückszufahrten der Anwohner, Freiwillige Feuerwehr-Zufahrt sowie 2 Stück Bushaltestellen, Erneuerung Bord- und Rinnenanlage des Straßenkörpers Randbegrünung</p>	210.000,00 €
10.	<p>Zschepkauer Straße Seitenraumgestaltung (Ostseite) Errichtung eines Geh- und Radweges Grundhafter Ausbau der Einfahrten und Stellflächen Baulänge: 313 m Breite Geh-/Radweg: ca. 2,70 m Neuordnung der Entwässerung Beleuchtung, Randbegrünung</p>	160.000,00 €
11.	<p>Verbindungsweg Ernst-Thälmann-Platz zur Gartenstraße Gehwegausbau Baulänge: 65,00 m Breite: ca. 1,20 m</p>	9.000,00 €
12.	<p>Schlippe von Zschepkauer Straße zum Verbindungsweg Grundhafter Ausbau Baulänge: ca. 35,00 m Breite: ca. 4,50 m Beleuchtung, Randbegrünung</p>	

25.000,00 €

Pos.	Maßnahmenbeschreibung	Grobkosten- schätzung
13.	Weiterführung des Radweges von Greppiner Straße bis Aufbindung Kreisel ab bzw. auf die Stakendorfer Straße Ausbau in einer beiderseits mit Bäumen bepflanzten Trasse, Errichtung von Stellflächen an der Kleingartenanlage Baulänge: 490 m Breite: 2,0 m mit 0,50 m Bankett Deckenbelag: Asphalttragdeckschicht Gesamtbreite der Befestigung: 3,00 m für Unterhaltungs- und Pflegearbeiten	125.000,00 €
14.	Radweg von Parkplatz Q – Cells bis Anbindung Sandersdorfer Straße Ausbau in einer beiderseits mit Bäumen bepflanzten Trasse, teilweise Errichtung eines Grabendurchlasses Baulänge: 380 m Breite: 2,0 m mit 0,50 m Bankett Deckenbelag: Asphalttragdeckschicht Gesamtbreite der Befestigung: 3,00 m für Unterhaltungs- und Pflegearbeiten	82.000,00 €
15.	Verbindungsweg von Feldrain bis August-Bebel-Platz Errichtung eines Geh- und Radweges Baulänge: ca. 120 m Breite: 2,00 m Deckenbelag: Asphalttragdeckschicht Randbegrünung, Beleuchtung	55.000,00 €
16.	Errichtung einer Überdachung von Tennisplatzanlage zur Sporthalle mit Umkleidekabinen Rundbogenüberdachung Dacheindeckung: Acrylglas Tragkonstruktion: Profilstahl verzinkt Seitenwand: als Wetterschutz aus Alublech Baulänge: ca. 85,00 m	

Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Breite: ca. 1,40 m
Höhe: ca. 3,20 m

67.000,00 €

6.0 Fotostreifzug durch Thalheim



Nach Umbau der Kreuzungsbereich an der Kirche



Platzbereich in der Rudolf – Breitscheid - Straße



Rudolf – Breitscheid - Straße



Kirche im Ortsmittelpunkt



Ortsteil Thalheim, Stadt Bitterfeld – Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Bürgerbüro Thalheim

Tennisplätze



Ernst- Thälmann - Platz



Teich an der Wolfener Straße



Feuerwehr Thalheim



geplanter Ausbau zum Rad- Gehweg am Feldrain



Jugendclub



Sporthalle und Bürgerbüro

