



Bitterfeld-Wolfen

Wir haben den Bogen raus.

**Stadtentwicklungskonzept der
Stadt Bitterfeld-Wolfen**

STEK 2015-2025

Stadtentwicklungskonzept 2015 – 2025 (STEK 2015-2025) der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bearbeitet durch: Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen

Unterstützt durch das Programm des Landes Sachsen-Anhalt zur Förderung von
Maßnahmen für die Gestaltung des demografischen Wandels

Inhaltsverzeichnis

Vision	5
Teil 1 Wohnen und Stadtumbau	9
1 Umsetzungsbericht zum bisherigen Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2006 12	
1.1 Vorbemerkungen, Zielstellung aus GINSEK 2006.....	12
1.2 Wohnungswirtschaftliche Betrachtungen und Ziele aus Sicht der organisierten Wohnungswirtschaft	49
2 Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau, Prioritäten	67
2.1 Investitionsschwerpunkte 2013-2025 der organisierten Wohnungswirtschaft in Schwerpunktgebieten	67
2.2 Investitionsschwerpunkte der Stadt	68
Teil 2 Fachkonzepte	70
3 Thesen zur Stadtentwicklung	73
4 Bildung / Jugend / Sport / Touristik.....	75
4.1 Schulen	75
4.2 Kindereinrichtungen.....	78
4.3 Jugendeinrichtungen.....	81
4.4 Sporteinrichtungen	84
4.5 Kultur/Tourismus	91
5 Kommunale Liegenschaften	97
5.1 öffentliche Anlagen	97
5.2 Garagenkomplexe	103
5.3 Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz	104
5.4 öffentlich-rechtliche Verfahren nach dem BauGB und FlurbG.....	107
6 Verkehr	108
6.1 Infrastruktur	108
6.2 Verkehrsplanung	113
6.3 Gesamtübersicht / Pilotprojekte.....	122
6.4 Leitbild.....	125
7 Wirtschaft/Marketing.....	126
7.1 Industrie und Gewerbe als Herz der Stadt – Kontinuität und Wandel	126
7.2 Marketing	147

7.3	Einzelhandel	148
7.4	Anregungen aus den öffentlichen Beteiligungen.....	152
7.5	Fazit - Strategische Ansätze zur Standortentwicklung.....	154
8	Freiwillige Feuerwehren	157
9	Energie und Klimaschutz	160
10	Maßnahmeplanung und Leitbild.....	161
10.1	Entwicklungsschwerpunkte zur städtebaulichen Zielstellung	161
10.2	Förderkulisse 2015-2025, Maßnahmeplan für die Gesamtstadt.....	163
11	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.....	173
11.1	Kurzbericht der Bürgerbeteiligungen in Bitterfeld und Wolfen	173
11.2	Beteiligung der Öffentlichkeitsarbeit, Ortsbürgermeister und Fraktionen	174
12	Anlagen	175

Vision

In der Zeit seit der Bildung der Gemeinsamen Stadt haben wir viele Veränderungen erfahren. Zeiten des Aufschwungs wurden abgelöst von Krisen, wobei die Krise in der Solarbranche für die Stadt auch bittere finanzielle Einbußen bedeutete, an denen sie bis heute und auch zukünftig zu tragen hat.

Prägend für diesen Zeitraum ist der demografische Wandel mit einer stetigen Veralterung der Bevölkerung und dem anhaltenden Bevölkerungsverlust. Dieser ebbt seit einiger Zeit ab. Bevölkerungsverluste sind jetzt fast ausschließlich nur noch der natürlichen Altersstruktur geschuldet. Seit 2013 kann der Ortsteil Stadt Bitterfeld sogar wieder einen leichten Bewohneranstieg verzeichnen. Dies zeigt, dass die in den vergangenen Jahren festgelegten Maßnahmen greifen.

Darauf gilt es aufzubauen und mutig nach vorn zu schauen.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 und den dazugehörigen Maßnahmenplänen soll ein schlüssiges Gesamtbild kreiert werden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen strebt an, als wegweisendes Beispiel dafür voran zu gehen, wie mit dem demografischen Wandel umgegangen und der seit Anfang der neunziger Jahre verfolgte und eingeschlagene Transformationsprozess weiter erfolgreich umgesetzt werden kann.

Dafür muss das Bewusstsein für vorhandene Potenziale geschärft werden um diese aussichtsreich zu nutzen.

Voran zu stellen sei die innerstädtische Entwicklung.

Die Bemühungen, in den Zentren attraktive Bereiche zu gestalten, um das innerstädtische Leben zu aktivieren, sind weiter voranzutreiben. Innenstädte leben von Handel, Dienstleistungen, kulturellem und gastronomischen Flair. Auch wenn der Bau der Goitzsche Arkaden in der Bitterfelder Innenstadt gescheitert ist, sollte an der grundsätzlichen Ausrichtung und dem Willen zur Entwicklung einer attraktiven Innenstadt im einzigen urbanen Zentrum unserer Stadt festgehalten werden. und der Dies gilt auch für die Wolfener Innenstadt und für den zentralen Bereich von unserer Nordstadt. Wir sind und bleiben jedoch eine polyzentrale Stadt. Daher müssen wir verinnerlichen, dass jeder zentrale Bereich seine den vorhandenen Typologien eigene Entwicklung erfahren wird. Dies gilt auch für die dörflich geprägten Zentren unserer weiteren Ortsteile.

Oberste Aufgabe der Stadt ist die Daseinsvorsorge für ihre Bürger. Es gilt, die Verfügbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und den Bedarf an sozialen Einrichtungen zu klären und ein Ungleichgewicht auszubessern. Jeder Bürger soll die Dinge des persönlichen Bedarfs zumindest in den innerstädtischen Bereichen fußläufig erledigen können. Durchgängig wird dies nicht für jeden Bürger erreichbar sein, an Optimierungen muss ständig gearbeitet werden.

Unklare Situationen im Umland sind zu bereinigen und Splittersiedlungen zu verhindern. Die Entwicklung der Stadt muss von außen nach innen erfolgen.

Der Rückbau von vom Leerstand geprägten Gebieten, die Aufgabe von nicht nachgefragtem Wohnraum und Randsplittersiedlungen kostet Mut, birgt aber auch das Potenzial für die Anbindung vorhandener Grünzüge und Grüngürtel an die Landschaft. Damit wird das innerstädtische Klima nachhaltig verbessert.

Der Bedarf an Wohnraum kann zum großen Teil durch Entwicklung im Innenstadtbereich(Nachverdichtung) gedeckt werden. Der leichte positive Trend der

Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Stadt Bitterfeld ist neben der fortschreitenden Sanierung im Altbaubestand auch auf die Möglichkeit der Neubebauung in attraktiven Wohnlagen in Seenähe zurückzuführen. Dies bedeutet auch, mögliche Flächenreserven für den individuellen Wohnungsbau vorzuhalten.

Nicht jeder kann sich aber ein eigenes Heim leisten. Daher ist es auch erforderlich, ausreichend Flächen für preiswerteren und dennoch dem heutigen Standard entsprechendem Wohnraum vorzuhalten und dies in Bereichen vorhandener Stadtteile, die nachhaltig und langfristig als gesichert angesehen werden.

Dies wird dazu beitragen, attraktiver Wohnungsstandort für die Bevölkerung aller Altersklassen zu sein. Ziel muss sein, Fachkräfte als Einwohner für die Stadt zu gewinnen, was wiederum Unternehmen langfristig an die Stadt bindet.

Neben der guten wirtschaftlichen Entwicklung erlebt die Stadt den aufkommenden Tourismus.

Hier ist es notwendig, Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten um weiter attraktiv zu bleiben und diese Branche voran zu bringen. Aufmerksamkeit muss generiert werden, die Zusammenarbeit auf überörtlicher Ebene ist dringend notwendig.

Das Wegenetz, bestehend aus ÖPNV und Individualverkehr muss gemeinsam mit dem Aufgabenträger erhalten und weiter qualifiziert und an die umliegenden Schnittstellen angebunden werden um nicht zuletzt auch als Alterswohnsitz für die stetig älter werdende Bevölkerung attraktiv zu sein.

Nicht vergessen werden dürfen die jüngsten Bewohner unserer Stadt, denn sie sind unsere Zukunft.

Glücklicherweise kann jedem Kind ein Platz in einer KiTa zur Verfügung gestellt werden, allerdings stellt sich die Verteilung der freien KiTa-Plätze in den einzelnen Ortsteilen sehr unterschiedlich dar. Schon heute besteht im Norden der Stadt zeitweise ein Überangebot, wogegen im Süden der Stadt, v.a. im Ortsteil Stadt Bitterfeld oftmals Plätze fehlen. Traditionell werden jedoch in der Stadt auch ca. 100 Kinder aus anderen Gemeinden betreut. Die demografische Entwicklung- auch in den umliegenden Gemeinden- wird dazu führen, dass sukzessive in allen Ortsteilen ausreichend freie Plätze und darüber hinaus zur Verfügung stehen werden. Spielplätze und Jugendeinrichtungen sind flächendeckend vorhanden, es mangelt aus Kostengründen jedoch an der Qualität. Veränderungen dahingehend, dass weniger Einrichtungen, diese dafür in guter Qualität vorgehalten werden, sind dringend angeraten.

Die Verkehrsinfrastruktur in unserer Stadt ist geprägt von einem gut ausgebauten Hauptverkehrsnetz und perfekten Anbindungen an Autobahnen, Schienenverkehr und dem Flughafen Leipzig-Halle. Daneben gibt es aber einen erheblichen Nachholbedarf im Bereich der Anliegerstraßen. Jedoch ist gerade das vorhandene Netz an Bundes-, Kreis- und kommunalen Hauptverkehrsstraßen Grundlage für eine weitere positive Entwicklung des größten Industriestandortes in Sachsen-Anhalt. Daher steht der Erhalt und die Verbesserung des Hauptverkehrsnetzes im Vordergrund. Im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten sind Investitionen in Anliegerstraßen vor allem in Gebieten durchzuführen, die nachgefragt sind. Gleiche Prioritäten sind auch für das Straßenbegleitgrün sowie für die öffentlichen Grünflächen im Stadtgebiet zu setzen.

Zur Umsetzung der Ziele braucht es kreative und vorausschauende Konzepte und das Bewusstsein, dass Stadtentwicklung ein stetiger Prozess ist, der die Bereitschaft erfordert, an

definierten Zielen festzuhalten, nachhaltig und langfristig zu entwickeln, dies in Abständen zu überprüfen und ggf. umzudenken.

Rückbau ist nicht als Negativmerkmal zu sehen, sondern als Chance, frei werdende Flächen zur Qualitätssteigerung der vorhandenen und zu erhaltenden Gebiete zu nutzen.

Ausgewiesene prioritäre Gebiete - Gebiete mit erheblichen städtebaulichen Mängeln und daraus folgendem Entwicklungsbedarf - werden in der Maßnahmenplanung konkret behandelt.

Bitterfeld-Wolfen hat in den letzten 25 Jahren einmaligen Wandel vollzogen. Jeder Gedanke, jede Idee, jedes Konzept muss ausgerichtet sein, diesen Wandel fortzuführen unter den schwierigen Bedingungen des anhaltenden demografischen Wandels, der schwierigen wirtschaftlichen Situation der Kommunen und der damit erforderlichen Anpassung der gesamten kommunalen Infrastruktur mit dem Ziel des Erhalts und der qualitativen Verbesserung von nachhaltig gesicherten Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Weniger ist mehr, dies war der Grundgedanke des IBA-Beitrages Bitterfeld-Wolfens und ist als Leitgedanke aktueller denn je. Das STEK ist Grundlage für den Weg von Bitterfeld-Wolfen in die Zukunft, ist Grundlage für die weitere beachtenswerte Entwicklung des Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandortes im Herzen Mitteldeutschlands.



Bitterfeld-Wolfen

Wir haben den Bogen raus.

STEK 2015-2025

Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Teil 1 Wohnen und Stadtumbau

Bearbeitet durch:

Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen

Unterstützt durch das Programm des Landes Sachsen-Anhalt zur Förderung von
Maßnahmen für die Gestaltung des demografischen Wandels

Stadtentwicklungskonzept 2015-2025

Teil 1 Wohnen und Stadtumbau

Fortschreibung des Gemeinsamen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Bitterfeld, Wolfen und Greppin 2006 (GINSEK 2006)

Aufgabengliederung, Inhaltsverzeichnis

1. Umsetzungsbericht zum bisherigen Stadtentwicklungskonzept GINSEK 2006

- 1.1 Vorbemerkungen, Zielstellung aus dem GINSEK 2006
 - 1.1.1 geleistete Städtebauförderung der letzten 15 Jahre in Bitterfeld-Wolfen
 - 1.1.2 stadtteilbezogene Rückbauprojektion GINSEK 2006 im Vergleich zu den geleisteten Abrissen bis Dezember 2013
 - 1.1.3 Leerstand, Einwohnerentwicklung, Altersstruktur (1998) 2007 bis 2013 nach statistischen Gebieten, Karten und Auswertung
 - 1.1.4 Wohnungsneubau Prognose 2025, Umsetzung bis 2013 weitere Planung bis 2025
 - 1.1.5 Stadtteilbezogene Steckbriefe mit sozial und wohnungsmarkbezogenen Daten
- 1.2 Wohnungswirtschaftliche Betrachtung und Zielstellungen aus Sicht der organisierten Wohnungswirtschaft
 - 1.2.1 Vorbemerkungen
 - 1.2.2 Zusammenfassung der Gesprächsergebnisse mit der organisierten Wohnungswirtschaft
 - 1.2.3 Besonderheiten der Stadtteile, Festlegung von zu untersuchenden Schwerpunktgebieten
 - 1.2.4 Erfassung der unternehmerischen Ziele der organisierten Wohnungswirtschaft und der kommunalen Fachplanungen

2. Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau, Prioritäten

- 2.1 Investitionsschwerpunkte der organisierten Wohnungswirtschaft in Schwerpunktgebieten 2013-2025
- 2.2 Investitionsschwerpunkte der Stadt

Kartenverzeichnis:

Teil 1 Wohnen und Stadtumbau

- 1 Bestand Fördergebiete
- 1.1 Übersicht Fördergebiete OT Bitterfeld
- 1.2 Übersicht Fördergebiete OT Wolfen
- 2 Gebäudeabbrüche Wolfen-Nord bis 2014
- 3 Wohnungsleerstand in den prioritären statistischen Gebieten 2013
- 4 Wohnungsleerstandsentwicklung in den prioritären statistischen Gebieten 2006-2013
- 5 Einwohnerentwicklung 2007-2013
- 6 Durchschnittsalter 2013
- 7 Bauleitplanung mit Wohnnutzung
- 8 Neuordnung der Fördergebiete
- 8.1 Neuordnung der Fördergebiete OT Wolfen, Thalheim, Bobbau
- 8.2 Neuordnung der Fördergebiete OT Bitterfeld, Holzweißig, Greppin
- 9 Maßnahmeplan 2025 (ohne Karte)
- 9.1 Maßnahmeplan 2025 – Wolfen-Nord
- 9.2/9.C Maßnahmeplan 2025 – Krondorfer Gebiet und Campus
- 9.3/9.4 Maßnahmeplan 2025 – Gagfah Greppin und Anhaltsiedlung
- 9.5 Maßnahmeplan 2025 – Nördliche Innenstadt / Dichterviertel
- 9.6/9.8 Maßnahmeplan 2025 – Mittlere Vorstadt und Länderviertel
- 9.7 Maßnahmeplan 2025 – Innenstadt und Goitzsche
- 9.9 Maßnahmeplan 2025 – Südliche Innenstadt
- 9.10 Maßnahmeplan 2025 – Kraftwerksiedlung

Vorwort

Mit der Erarbeitung des **GINSEK 2006** der damals selbstständigen Orte Bitterfeld, Wolfen und Greppin wurde ein großer Schritt in Richtung gemeinsames agieren in einer bereits durch die Industrieansiedlungen eng verbundenen Region unternommen.

Konsequenterweise ist im Jahr 2007 aus dem Zusammenschluss der Orte Bitterfeld, Wolfen, Holzweißig, Greppin und Thalheim –Bobbau kam 2009 dazu – die gemeinsame Stadt Bitterfeld-Wolfen entstanden.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen 2015-2025 (**STEK 2015-2025**) soll die zukünftige Entwicklung der Stadt unter dem Gesichtspunkt: „**Was kann und muss getan werden, um diese Stadt auch zukünftig lebenswert zu gestalten?**“ dargestellt werden.

Das **STEK 2015-2025** knüpft dabei an das **GINSEK 2006** an.

Bitterfeld-Wolfen erlebt in den letzten Jahren einen durchgreifenden Strukturwandel.

Die Chemieregion wurde nachhaltig durch die Ansiedlung von Technologieunternehmen und den sich entwickelnden Tourismus an der Goitzsche geprägt.

Durch die großen wirtschaftlichen Probleme einiger Unternehmen in der Vergangenheit, ist auch die Finanzsituation der Stadt in Schieflage geraten. Verstärkt wird dies durch den demografischen Wandel – stetig abnehmende und zunehmend veralternde Bevölkerung.

Die Wohnungsunternehmen reagieren darauf bisher vorrangig mit Wohnungsrückbau, zukünftig werden jedoch auch Überlegungen zur Verbesserung und Anpassung der Wohnungen an die Bevölkerungsstruktur notwendig sein. Damit einher gehen muss die Anpassung der gesamten Infrastruktur.

Im Zuge der Erarbeitung des **STEK 2015-2025** wurden ausführliche Interviews, Gesprächs- und Diskussionsrunden mit den Wohnungsunternehmen, den politischen Vertretern und verschiedener Bevölkerungsgruppen geführt.

Die Ergebnisse sind in dieses Konzept eingeflossen.

1 Umsetzungsbericht zum bisherigen Integrierten Stadtentwicklungskonzept GINSEK 2006

1.1 Vorbemerkungen, Zielstellung aus GINSEK 2006

Als gesamtstädtische Zielvorstellungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen benennt das Gemeinsame integrierte Stadtentwicklungskonzept (GINSEK 2006) nachfolgende Schwerpunkte für die Entwicklung der Bitterfelder Innenstadt und Wolfen:

(Auszug aus GINSEK 2006 Pkt. 1.3 Handlungskonzepte und Schwerpunkte):

- Weiterentwicklung der Stadt als komplexer Arbeits-, Wohn- und Freizeitstandort mit dem Goitzschensee als wertvolles, neues Potential
- Für den **Schwerpunktraum Bitterfelder Innenstadt** soll die neue Einheit von Arbeit, Wohnen, zentralen Diensten, Freizeit und Landschaft durch attraktive Wege miteinander verknüpft werden. Der Altbauelerstand soll schrittweise im Rahmen der Stadterneuerung abgebaut werden. Die sperrigen Plattenbauten in der Innenstadt sollen so umgebaut werden, dass die Innenstadt wieder als zusammenhängendes Ganzes erlebt werden kann.
- Die **gesamtstädtischen Zielvorstellungen der Stadt Wolfen** bestehen aus 4 wesentlichen Punkten:
 - zielgerichtete Industrieansiedlung an der A 9 (Micro-Tech-Park)
 - Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes als Ganzes
 - Erhalt von Wolfen-Nord als funktions- und lebensfähiger Stadtteil
 - Verstärkung der interkommunalen Kooperation vor allem in Zusammenarbeit mit der Stadt Bitterfeld
- Für den **Schwerpunktraum Wolfen-Nord** soll der Stadtteil als preiswerte Alternative für ein ruhiges Wohnen weiter entwickelt und die entstehenden Rückbauflächen großflächig begrünt werden.

1.1.1 geleistete Städtebauförderung der letzten 15 Jahre in Bitterfeld-Wolfen

In Anrechnung aller Fördergebiete und Maßnahmen hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen im Zeitraum von 1992 bis 2013 **56.897.000€** Fördermittel durch das Land Sachsen-Anhalt und den Bund zur Verfügung gestellt bekommen.

Davon wurden bis Dezember 2013 **19.300.000€** für den Rückbau von Wohngebäuden bei einer 100% Förderung verwendet.

Die verbleibenden **37.597.000€** wurden an investiven Mitteln in den 11 Fördergebieten eingesetzt. (Darin enthalten sind die jeweils notwendigen finanziellen Eigenanteile der Stadt.)

Schwerpunktmäßig wurden neben der Erarbeitung grundlegender Entwicklungskonzepte Maßnahmen aus den Bereichen Kinder, Jugend, Sport und Verkehrsinfrastruktur sowie Stadtkernsanierung mit den Fördermitteln unterstützt.

Die nachfolgende Liste gibt einen Einblick über die Verwendung der zur Verfügung gestellten Mittel, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Bitterfeld	<p>Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Raumnutzungskonzept Innenstadt, Ernst-Reuther-Haus, Fassadensanierung Wohnhaus Burgstr. 6, Neubau KiTa „Traumzauberbaum“, Begegnungsstätte Ernst-Thronicke-Haus, Binnengärtenzentrum, Diesterwegschule, Jugendclubhaus, Sanierung Walther-Rathenau-Straße, Gesundheitssportzentrum Am Theater 8, Stadtkernsanierung mit den Gebäuden Burgstr. 6,7,19 und Walther-Rathenau-Str. 2 und 68, Umgestaltung Dichterviertel ab 2014, Ausbau Bismarckstraße, verkehrstechnische Erschließung Bitterfeld-Süd, Modernisierung verschiedener Grundschulen</p>
Wolfen	<p>Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Neubau Wochenmarktgelände Wolfen-Nord, verschiedene Wohnumfeldmaßnahmen, Neubau Mehrgenerationenhaus, Neubau KiTa Buratino, Sanierung Grundschule Steinfurt, Wegebau Wolfen-Nord, Kita Kuschelburg, KiTa Farblecks, Jugendclub 83, Jugendclub „Roxy“, Sporthalle am Jugendclub 84, Christophorushaus, Neubau Seniorenresidenz, Anbau Balkone und Aufzüge im WK1, Rückbau von ca. 6.500 WE, Rückbau 2 KiTa, Rückbau von 6 Schulen, Kreisverkehr Dessauer Allee und a.m.</p>

Die komplette Zusammenstellung der verwendeten und bis 2013 bestätigten Fördermaßnahmen steht im Anhang 1 zur Verfügung.

Die folgenden **Karten Nr. 1, 1.1 und 1.2** zeigen alle Fördergebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit der Darstellung der zur Verfügung gestellten Förderprogramme.

1.1.2 stadtteilbezogenes Rückbauprojektion GINSEK 2006 im Vergleich zu den geleisteten Abrissen bis Dezember 2013

Auf Basis des im **GINSEK 2006** verorteten strategischen Entwicklungsmodells bis 2020 wurden die in diesem Zeitraum vom Markt zu nehmenden Wohnungen mit einer Gesamtzahl von **3.946 WE** beziffert.

In den Jahren 2005 bis 2013 wurden davon bereits folgende Abbrüche realisiert:

Quelle eigene Statistik

Wolfen-Nord	3.401 WE
Musikerviertel	80 WE
OT Wolfen gesamt	3.481 WE
<hr/>	
Dichterviertel Bitterfeld	26 WE
Innenstadt	49 WE
Mittlere Vorstadt	2 WE
Kraftwerkssiedlung	21 WE
OT Bitterfeld gesamt	98 WE
<hr/>	
Bitterfeld-Wolfen gesamt	3.579 WE

Aus den vorliegenden Daten kann die Erfüllung der im **GINSEK 2006** geplanten Abbrüche in der Stadt Bitterfeld-Wolfen als erfolgreich bewertet werden.

Bei der Verteilung der Abbrüche auf die einzelnen Gebiete ist der OT Bitterfeld unterrepräsentiert.

Der OT Wolfen mit der Siedlung Wolfen-Nord trägt die notwendigen Reduzierungen des Wohnungsbestandes in der Stadt überproportional. (von 2000-2013 wurden in Wolfen-Nord insgesamt 5.955 WE rückgebaut!)

Ein räumlicher Überblick über die abgebrochenen Wohngebäude in Wolfen-Nord ist in der folgenden **Karte Nr. 2** festgehalten.

1.1.3 Leerstand, Einwohnerentwicklung, Altersstruktur (1998) 2007-2013 nach statistischen Gebieten

Trotz der enormen Abbrüche lag der durchschnittliche Leerstand bei der organisierten Wohnungswirtschaft im Jahr 2013 bei 26%. Der höchste Leerstand ist mit 31% im statistischen Gebiet Wolfen-Nord (Mitte, West) zu verzeichnen.

Gegenüber der Erfassung zum **GINSEK 2006** ist in 8 von 10 untersuchten statistischen Gebieten der Leerstand in den Gebäuden der organisierten Wohnungswirtschaft angestiegen.

Im Jahr 2013 gab es im gesamten Stadtgebiet 28.006 Wohnungen.

(Quelle statistisches Jahrbuch Dez. 2013)

Auf die organisierte Wohnungswirtschaft entfielen davon 13.606 Wohnungen, von denen 3.518 Wohnungen leer standen. (Meldung der Wohnungsunternehmen)

Auf dem privaten Wohnungsmarkt gab es 14.390 Wohnungen, davon standen geschätzte 10%, also 1.439 Wohnungen leer.

Insgesamt war damit 2013 ein Leerstand von 4.957 Wohnungen zu verzeichnen, was hochgerechnet auf den Gesamtwohnungsbestand einer Leerstandquote von 17,70% entsprach.

Die Verteilung der Leerstände im Stadtgebiet ist in den **Karten Nr. 3 und 4** dargestellt.

2013 lebten in den 28.006 (davon abgezogen 4.957 Leerstand) Wohnungen insgesamt 42.293 Einwohner, woraus sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,83 Bewohnern/Wohnung ergibt.

Einwohnerentwicklung sowie Durchschnittsalter der Bevölkerung ist den **Karten Nr. 5 und 6** zu entnehmen.

Die Prognose des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt zur Einwohnerentwicklung erwartet für das Jahr 2025 noch 35.000 Einwohner in Bitterfeld-Wolfen.

Bei einer angenommenen verbleibenden Haushaltsgröße von 1,83 Bewohnern je Wohnung würde sich der benötigte Wohnraum in Bitterfeld-Wolfen auf ca. 19.200 Wohnungen im Jahr 2025 reduzieren was einen Leerstand von ca. 8.000 Wohnungen bedeuten würde.

Mit der zu erwartenden Verringerung der Haushaltsgrößen auf Grund der Überalterung der Bewohner stellt sich diese Situation etwas besser dar. Rechnet man mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,5 - 1,6 Bewohnern je Wohnung, so liegt der Bedarf an Wohnraum bei etwa 22.000-23.000 Wohnungen im Jahr 2025, was wiederum einen Leerstand von ca. 5000-6000 Wohnungen bedeuten würde.

Fazit: Mit weiter fallenden Einwohnerzahlen verstärkt sich bis zum Jahr 2025 der Leerstand erheblich und wächst auf ca. 5.000-8.000 WE an.

Die Beseitigung dieser überschüssigen 5000 Wohneinheiten würde ein Kostenvolumen von mindestens 20.000.000 € bis zum Jahr 2025 erfordern, vorausgesetzt, dass die prognostizierte Einwohnerentwicklung zutrifft.

Die zu erwartende Verteilung dieser Leerstände wird erheblich von der Attraktivität der einzelnen Wohngebiete abhängen. Nach wie vor sind die höchsten Leerstände in den Plattenbaugebieten der Stadt zu erwarten.

Tabelle1 Einwohnerverluste nach statistischen Gebieten 1997-2013

statist. Gebiet		1997/98	EW 2007	EW 2013	EW Verlust 1997-2013	EW Verlust/ Zuwachs 2007-2013
501	Wolfen-Süd	428	375	364	64	-11
502	Altstadt	6.153	5.289	4.915	1.238	-374
503	Musikerviertel	521	529	642		+121
504/05	Krondorf und West	2.969	2.694	2.368	601	-326
506	Steinfurt	1.559	1.397	1.334	225	-63
507	Wolfen-Nord (Ost)	3.139	2.717	2.379	760	-338
508/09	Wolfen-Nord (Mitte, West)	23.123	9.056	6.215	16.908	-2.841
510	GE Reudener Str.	nicht relevant				
511	Reuden	k.A.	k.A.	598		
512	Rödgen	k.A.	255	234		-21
513	Zschepkau	k.A.	144	137		-7
Wolfen gesamt ohne 510-513		37.892	22.057	19.186	50,37%	-13,12%
101	Anhaltsiedlung	k.A.	2019	1.753	k.A.	-266
102	Dichterviertel	k.A.	2.194	2.306	k.A.	+112
103	Dessauer Vorstadt	k.A.	1.781	1.642	k.A.	-139
104	Auensiedlung	k.A.	2.603	2.665	k.A.	-62
105	Innenstadt	k.A.	2.308	2.034	k.A.	-251
106	mittlere Vorstadt	k.A.	1.012	968	k.A.	-44
107	Gartenstadt Süd	k.A.	554	558	k.A.	+4
108	Länderviertel	k.A.	1.572	1.452	k.A.	-120
109	Kraftwerkssiedlung	k.A.	1.162	1.312	k.A.	+150
Bitterfeld* gesamt		16.948	15.205	14.690	13,33%	-3,39%

Quelle statistischer Jahresbericht Wolfen 2013

*Im OT Bitterfeld sind nur die Gebiete erfasst, in denen aufgrund eines erheblichen Wohnungsbestandes der organisierten Wohnungswirtschaft gesicherte Daten vorliegen.

Im Vergleich zum OT Wolfen ist die Einwohnerentwicklung im OT Bitterfeld moderater ausgefallen.

Der OT Bitterfeld hat in ca. 15 Jahren einen Gesamtverlust von 13,33 % zu verzeichnen.

Gegenüber dem OT Wolfen ist das einer, allein dem Strukturwandel in der Region geschuldeter Einwohnerrückgang.

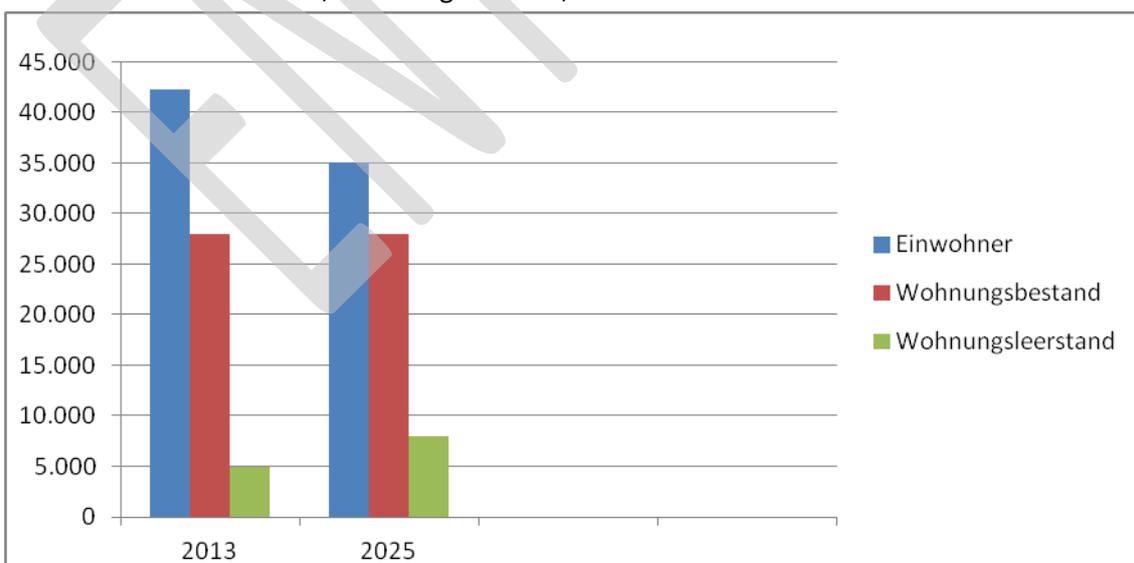
Tabelle 2 Einwohnerentwicklung in den OT Bitterfeld und Wolfen im Vergleich



Quelle: statistischer Jahresbericht Stadt Wolfen 1997, statistisches Jahrbuch Bundesrepublik 1997, statistische Jahrbücher Bitterfeld-Wolfen 2007 und 2013

Sehr deutlich wird hierbei die unterschiedliche Entwicklung der beiden OT Bitterfeld und Wolfen. Unabhängig von den enormen Bewohnerverlusten der letzten 15 Jahre werden sich nach der Prognose des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt bis zum Jahr 2025 die Einwohnerverluste weiter fortsetzen. Diese geht von 35.000 Einwohnern im Jahr 2025 aus. Mit dieser Prognose wächst die Zahl der leerstehenden Wohnungen im gesamten Stadtgebiet auf 5000-8000 WE an.

Tabelle 3 Einwohner, Wohnungsbestand, Leerstand 2013-2025 Gesamtstadt

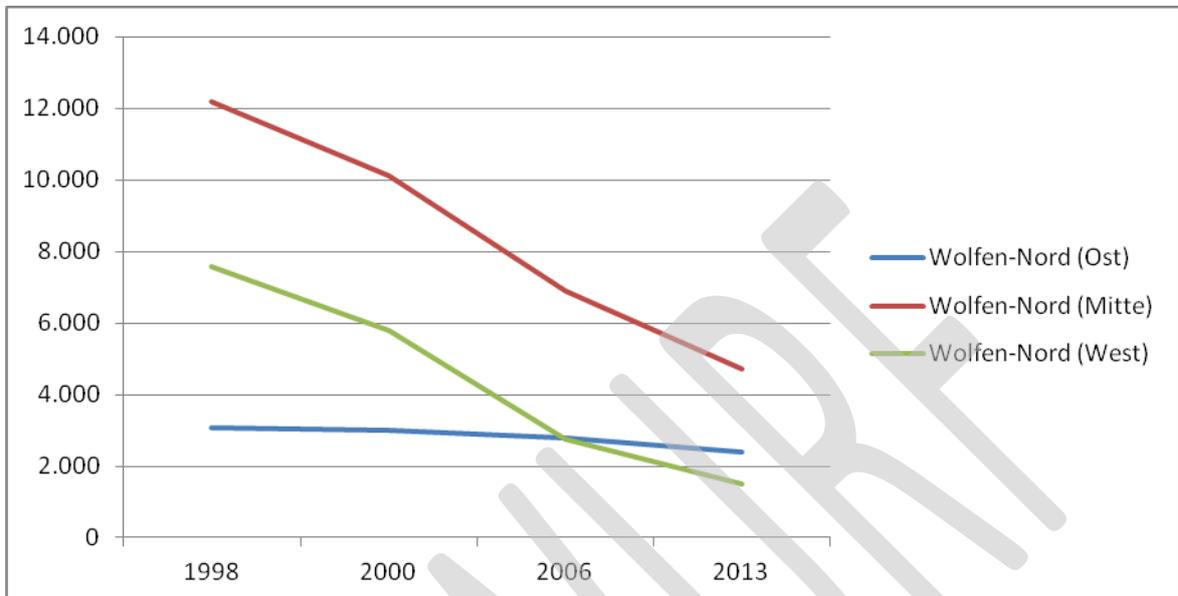


Quelle Monitoring Stadt Bitterfeld-Wolfen, Prognose statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2010

Die Leerstandsproblematik stellt sich in den einzelnen statistischen Gebieten unterschiedlich dar. Den meisten Leerstand haben nach wie vor die Plattenbaugebiete in Wolfen-Nord und Krondorf. Hier ist auf Grund des hohen Durchschnittsalters der Bewohner mit weiterem Anstieg zu rechnen.

Ein besonderer Schwerpunkt bezüglich der Bevölkerungsentwicklung liegt in Wolfen-Nord.

Tabelle 4 Grafik Einwohnerentwicklung Wolfen-Nord 1998-2013



Quelle: statistischer Jahresbericht Stadt Wolfen 1997, statistisches Jahrbuch Bundesrepublik 1997, statistische Jahrbücher Bitterfeld-Wolfen 2007 und 2013

Der OT Wolfen hatte im Zeitraum von 15 Jahren einen Bevölkerungsverlust von 50,37 % (vorrangig in Wolfen-Nord) zu verkraften.

Die überdurchschnittlichen Bewohnerverluste haben den Ausschlag für die zwischen 2000 und 2013 erfolgten Abbrüche von ca. 6.000 WE gegeben.

Innerhalb Wolfen-Nords gestalten sich die Leerstände im Bereich „Ost“ moderat. Das resultiert im Wesentlichen aus dem hohen Anteil der betagten Bewohner, die wesentlich weniger mobil als die jüngere Bevölkerung sind.

Das Durchschnittsalter in diesem Stadtteil liegt bei 61 Lebensjahren.

In den Bereichen Wolfen-Nord (Mitte und West) ist der größte Einwohnerverlust der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu verzeichnen. Die Einwohnerzahlen haben sich hier mehr als halbiert.

Durch die in den kommenden Jahren geplanten Abbrüche erfolgt eine gewisse Kompensation in diesen Stadtgebieten.

Die Erfahrungen der letzten 10-13 Jahre zeigt einen verlangsamten Anstieg der Leerstände. Die großen Bewohnerverluste in den Jahren nach 1997 haben sich auf geringere Werte eingeepegelt. Die mobile Bevölkerung dieser Stadtteile ist zu einem überwiegenden Teil in andere Wohngebiete, ins Umland oder in andere Bundesländer umgezogen.

Die in diesen Gebieten verbliebene Bevölkerung besteht zu einem großen Teil aus älteren Bewohnern (siehe Karte Nr. 6 Durchschnittsalter in statistischen Gebieten) oder finanziell schwächeren Bevölkerungsschichten.

Von 1.268 arbeitslosen Bewohnern im OT Wolfen im Jahr 2013, lebten 814 Bewohner in Wolfen-Nord, das sind 64,2 % aller Arbeitslosen des OT Wolfens.

Fazit:

In allen statistischen Gebieten ist bis zum Jahr 2025 mit einer Verringerung der Einwohnerzahlen zu rechnen.

Ausnahmen können, bei weiterer positiver Entwicklung, die Gebiete von der Innenstadt des OT Bitterfeld bis zur Goitzsche darstellen. Hier werden neue Ansiedlungen und Modernisierungen der Bestände vorbereitet. Die Attraktivität der Wohnlagen ist in Verbindung mit dem Goitzschensee gewährleistet. In diesen Bereichen werden für junge Bewohner und Familien ideale Wohnverhältnisse zur Verfügung stehen.

Der enorme Bevölkerungsverlust in Wolfen-Nord hat zu einer erheblichen Segregation der Bewohner geführt. Ergebnisse sind ein hoher Anteil älterer Bewohner und ein überdurchschnittlicher Anteil an erwerbslosen Bewohnern und trotz der bereits realisierten Abrisse ein überdurchschnittlich hoher Leerstand.

1.1.4 Wohnungsneubau Prognose 2025, Umsetzung bis 2013, weitere Planung bis 2025

Neben den notwendigen Abbrüchen in den Plattenbaugebieten der Stadt ist die Erschließung neuer Wohngebiete und damit die Errichtung von zukunftsfähigen Wohnformen ein weiterer Schwerpunkt der Stadtentwicklung.

In der Diskussion mit den Ortsbürgermeistern ist besonders die Errichtung von Eigenheimstandorten in bereits erschlossenen Gebieten thematisiert worden.

In Randbereichen des Plattenbaugebietes Wolfen-Nord könnten nach Abbruch nicht mehr vermietbarer Gebäude neue Eigenheimflächen entstehen, die von der vorhandenen Erschließung und den Nahversorgungseinrichtungen des Stadtteils partizipieren. Darüber hinaus kann der Zuzug jüngerer Familien eine Kompensation des Altersdurchschnitts bewirken und den Stadtteil längerfristig stabilisieren.

Besonders in den Randbereichen zur Ortslage Bobbau werden dieser Strategie große Chancen eingeräumt.

Ein erster Schritt wird mit der Bebauung des Geländes der ehemaligen „Anne Frank“ Schule eingeleitet (Bebauungsplan in Aufstellung).

Die Stadt hat in den Jahren von 1992 bis 2013 für 16 neue Wohngebiete Bebauungspläne aufgestellt.

Davon ist die Bebauung in 8 Gebieten abgeschlossen. Weitere 2 Bebauungspläne sind in Vorbereitung.

Die beschlossenen bzw. in Vorbereitung befindlichen Bebauungspläne weisen ein Neubaupotential von ca. 370-500 Wohnungseinheiten aus. (**siehe Karte Nr. 7**)

1.1.5 stadtteilbezogene Steckbriefe mit sozial- und wohnungsmarktbezogenen Daten

Die Analyse der statistischen Daten in Verbindung mit den Ergebnissen der Gespräche mit Vertretern der Wohnungsunternehmen und der Ortsbürgermeister ist in den nachfolgenden **Steckbriefen** der statistischen Gebiete (ausschließlich Gebiete mit Wohnbebauung) zusammengefasst.

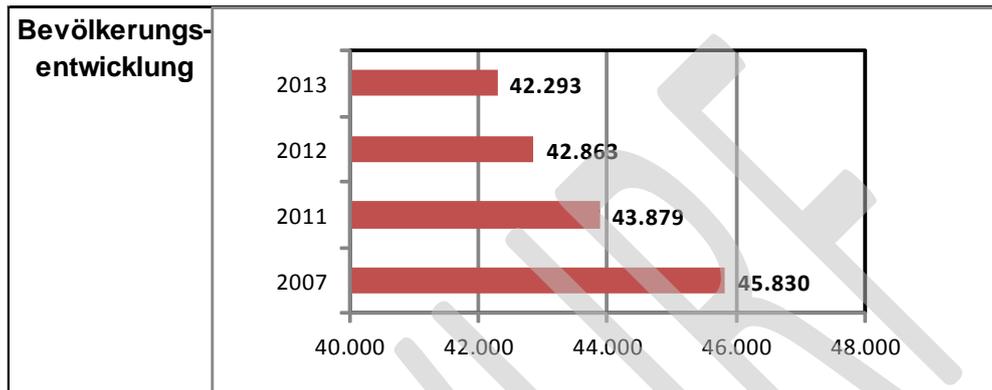
Die Betrachtung stellt den Ist-Zustand der jeweiligen Gebiete dar, die statistischen Werte sind auf Basis des Jahres 2013 aus den Angaben der statistischen Jahresberichte und dem Monitoring der Stadt Bitterfeld-Wolfen ermittelt.

Leider konnten einzelne Daten nicht durchgängig komplett aufgenommen werden, da sie nicht in der notwendigen Form zur Verfügung stehen.

Die vorliegenden Steckbriefe werden zum Bestandteil des Controllings der Verwaltung in den Folgejahren weitergeführt und aktualisiert.

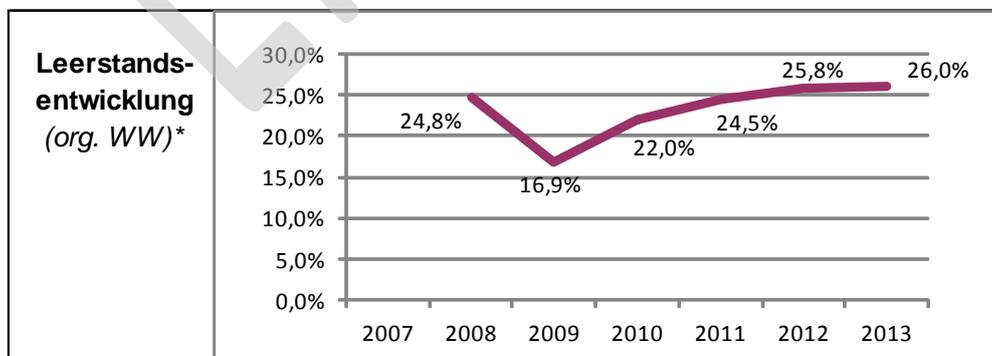
Steckbrief Bitterfeld-Wolfen gesamt

allgem. Daten <i>Stand 2013</i>	Einwohner	42.293
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	49
	Arbeitslosigkeit	10,2%
	Fläche	8.722 ha



Stadtumbau
Stand 2013

Wohnungsbestand gesamt	27.998
dav. Wohnungsbestand der org. WU	13.686
Wohnungsl Leerstand der org. WU	26,0%
Wohnungsabriss seit 2001	~ 6.600 WE
Förderprogramme	Stadtumbau Ost, Soziale Stadt, Aktive Stadt, Dorferneuerung, städtebaul. Sanierungsmaßnahmen
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	~ 50 Mio €

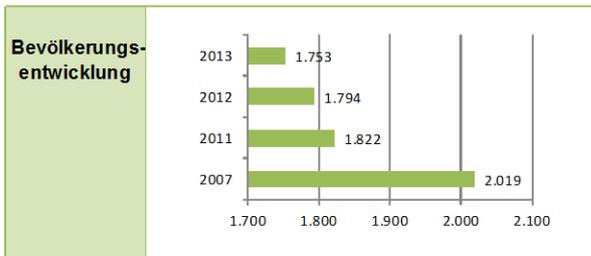


* In der Gesamtbilanz sind Wohnungsbestände der großen privaten Eigentümer Köpfe in der Kraftwerksiedlung und horus im Dichterviertel berücksichtigt.

Steckbrief 0101 "Anhaltsiedlung"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.753
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	52
	Arbeitslosigkeit	12,9%
	Fläche	39



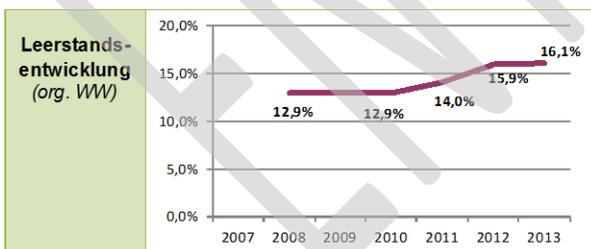
Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	95%
	WSG, NEUBI, GWG Bitterfeld, WGW	
	Wohnungsbestand (org. WW)	1.257
	Wohnungsleerstand (org. WW)	16,1%
	Wohnungsabriss seit 2001	70
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	67
	Förderprogramme:	Stadtumbau
	Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
60-70 % saniert, Eigenheime in gutem Zustand
Leerstand in unsanierten Gebäuden

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute Erschließung Nahverkehr, Verkaufseinrichtungen in der Nähe
gute Infrastruktur durch Schule und KiTa,
ruhiges Wohngebiet (ausgenommen Anhaltstraße)

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Abriss von 140 WE und weitere Sanierung der Bestände
Vorschlag zur Gründung einer Eigentümerstandortgemeinschaft

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen: KiTa "Nesthäkchen" Steubenstr. 11a
Schulen: GS Anhaltsiedlung, Steubenstr. 12
öffentliche Spielplätze:
Sportangebote: Turnhalle Anhaltsschule
Schießplatz "Diana" Anhaltstraße

Besonderes:
Jugend-Angebote:

Bewertung /Stadt-Teilprofil

erhaltungswürdiges Wohnquartier in periferer Lage

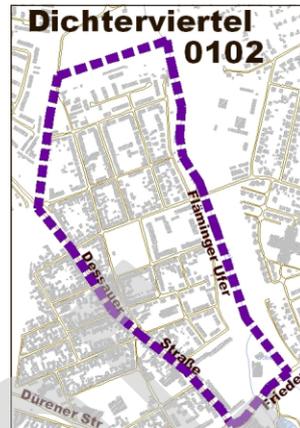
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Abrissförderung für 4-6 Jahre notwendig

Steckbrief 0102 "Dichterviertel"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	2.306
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	43
	Arbeitslosigkeit	16,1%
	Fläche in ha	39



Stadtumbau
Stand 2013

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	75%
WG Bitterfeld; WSG, NEUBL, HORUS*	
Wohnungsbestand (org. WW)	810
Wohnungsleerstand (org. WW)	15,0%
Wohnungsabriss ab 2001	43
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 202x	40
Förderprogramme:	Stadtumbau Ost
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	232.915 €

allgemeiner Sanierungsstand

75% des Bestandes sind saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)

ruhiges Wohnviertel mit hoher Qualität im Wohnumfeld

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:

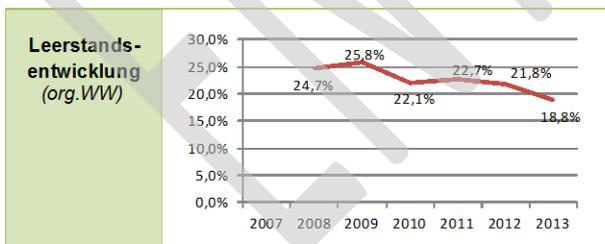
weitere Entwicklung der Bestände durch Eigentümer Standortgemeinschaft

Lustgarten, Holladen, Wohnungsumfeld, Hofgestaltung

geplante Maßnahmen der Stadt:

Lärmschutzwall

Ausbau Puschkinstraße, Goethestraße und Schillerstraße



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen: KiTa "Knirpsenland" Schreiberstr. 15

Schulen: keine

öffentl. Spielplätze: Theodor -Kömer-Platz, Lustgarten

Sportangebote:

Jugend-Angebote: Club "Linde", Dessauer Str.79

Besonderes: Haus d. Alltagsbewältigungen, Feldstraße
ESG Dichterviertel

Bewertung /Stadt-Teilprofil

Siedlungsgebiet mit guter Entwicklung, gute Lage zur Innenstadt und zur Naherholung

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

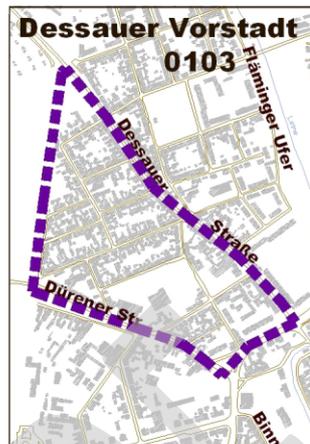
Fördergebiet Stadtumbau Ost

* Die HORUS GmbH hat in den letzten Jahren Wohnungsbestand erworben, diesen z.T. saniert bzw. rückgebaut.

Steckbrief 0103 "Dessauer Vorstadt"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.642
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	40
	Arbeitslosigkeit	16,2%
	Fläche in ha	20



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	20%
	NEUBU	
	Wohnungsbestand (org. WW)	229
	Wohnungsleerstand (org. WW)	20,5%
	Wohnungsabriss seit 2001	0
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	90
	Förderprogramme:	Stadtumbau
	Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0



allgemeiner Sanierungsstand
Privateigentum mit durchschnittlichem Sanierungsstand intensive Innenraumbebauung minder genutzt

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute Lage zur Innenstadt und Naherholung dicht bebautes Wohngebiet mit Nebengebäuden teilweise hoher Sanierungsbedarf

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Bestandserhalt und teilweise Verkauf

geplante Maßnahmen der Stadt:
Sanierung der Wohnstraßen

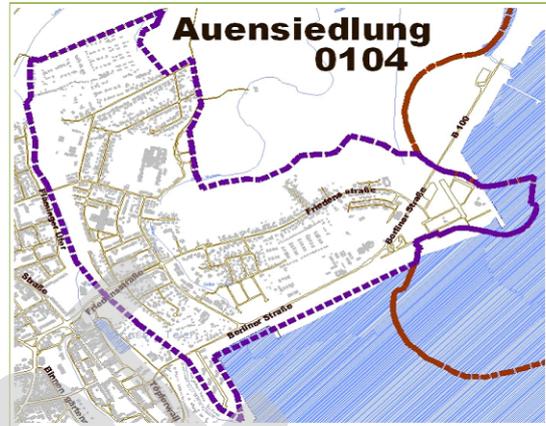
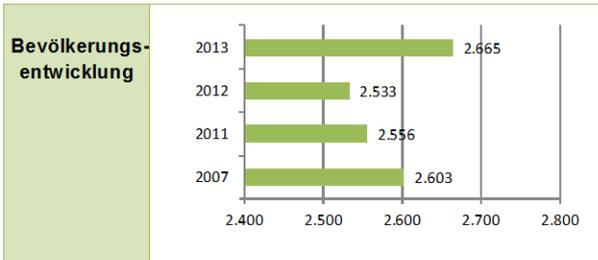
Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen:
 Sekundarschule: SekS "Helene-Lange", Dessauer Str. 9
 Grundschule: GS "Pestalozzi", Dessauer Str.9
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote: Weinbergturnhalle, Kegelbahn "Concordia"
 Brauereiturnhalle - Zweifelderhalle
 Besonderes: Sportbad "Heinz Deininger"

Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
erhaltungsfähiger Stadtteil mit Erneuerungsbedarf	Fördergebiet Stadtumbau Ost

Steckbrief 0104 "Auensiedlung"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	2.665
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	50
	Arbeitslosigkeit	5,3%
	Fläche in ha	204



Stadtumbau
Stand 2013

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	12%
NEUBU	
Wohnungsbestand (org. WW)	219
Wohnungsleerstand (org. WW)	9,1%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	16
Förderprogramme:	Stadtumbau
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

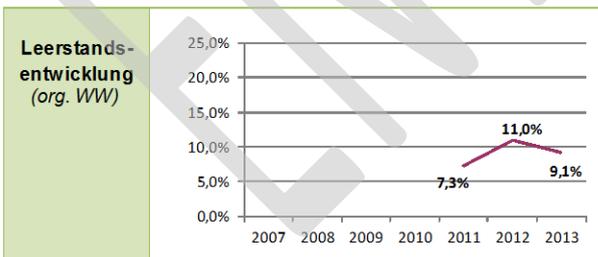
allgemeiner Sanierungsstand
sehr guter Sanierungsstand durch private Neubauten und Sanierung

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
Siedlungsstruktur mit sehr guter Wohnqualität durch Lage an der Goitzsche und Nähe zur Innenstadt

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Zukauf und Neubau von Wohngebäuden, Weiterentwicklung der Bestände, hohe Priorität beim Eigentümer

geplante Maßnahmen der Stadt:
Bebaungspläne und Neuerschließung von Bauland, Abriss der ehem. Molkerei
Knotenausbauten im Bereich der Berliner Straße

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen:
 Schulen: Förderschule "Erich-Kästner", Hahnstückenweg 4
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote: Turnhalle Förderschule Hahnstückenweg
 Jugend-Angebote:
 Besonderes: Wasserzentrum
 Gesundheitszentrum

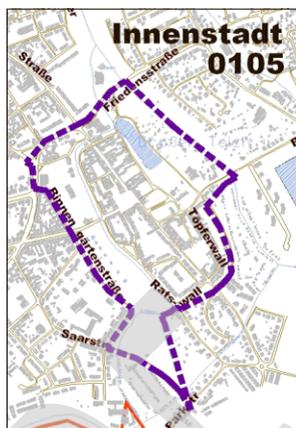
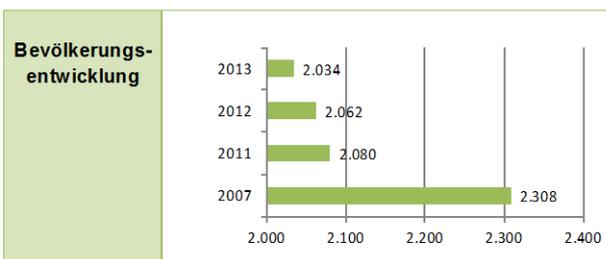


Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
zukunftsfähiges Wohngebiet mit hoher Lebensqualität und großem Potential für Eigentümer	nein

Steckbrief 0105 "Innenstadt"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	2.034
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	47
	Arbeitslosigkeit	16,1%
	Fläche in ha	44



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	65%
	NEUBU	
	Wohnungsbestand (org. WW)	916
	Wohnungseerstand (org. WW)	15,2%
	Wohnungsabriss seit 2001	65
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	114
	Förderprogramme:	Stadtumbau Ost Aktive Stadt Sanierungsförd.
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	6.189.527 €	

allgemeiner Sanierungsstand
ca. 60 % saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
Beste Wohnlage mit guter Infrastruktur und hohen Entwicklungschancen

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Neubau von ca. 200 WE,
weitere Sanierung und Entwicklung der Bestände,
Umsetzung des teilkonzeptionellen Entwicklungskonzeptes

geplante Maßnahmen der Stadt:
Sanierung der Straßen und Freiflächen,
Verbesserung der Anbindung an die Goitzsche,
Unterstützung privater Investitionen

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
Kindereinrichtungen: KiTa "Traumzauberbaum", Am Plan 1
Schulen:
öffentl. Spielplätze: Park "Grüne Lunge", Freilichtbühne, Tiergehege
Sportangebote:
Jugend-Angebote:
Besonderes: Kreismuseum, Galerie, Musikschule, Stadtbibliothek



Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
Prioritäres Entwicklungsgebiet mit hohem Potential	Fördergebiet Aktive Stadt

Steckbrief 0106 "Mittlere Vorstadt"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	968
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	35
	Arbeitslosigkeit	18,5%
	Fläche in ha	50



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	20%
	NEUBU	
	Wohnungsbestand (org. WW)	140
	Wohnungsleerstand (org. WW)	19,3%
	Wohnungsabriss seit 2001	2
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	29
	Förderprogramme:	Stadtumbau
Fördervolumen seit 2001 (Bund+Land)	0 €	

allgemeiner Sanierungsstand

ca. 40-50% bereits saniert
insbesondere in einzelnen Wohnlagen dringender Handlungsbedarf

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)

gute Wohnqualität in der Linden- u. Walther-Rathenau-Str. durch die Anbindung an Bahnhof und Innenstadt
Linden- und Walther-Rathenau-Straße gute Wohnqualität
restliches Gebiet hoher Umgestaltungs- und Entwicklungsbedarf

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:

keine Priorität, Verkauf von Beständen geplant

geplante Maßnahmen der Stadt:

Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes mit Festlegung der notwendigen Einzelmaßnahmen
(z.B. Schul- und Feuerwehrgebäude)



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:

Schulen:

öffentl. Spielplätze:

Sportangebote:

DRK-Kinder- u. Jugendtreff, Lindenstr.35

Jugend-Angebote:

Multikulturelles Jugendzentrum, Hinter dem Bahnhof 11

Besonderes:

Bahnhofsmission

Bewertung /Stadt- Teilprofil

in großen Teilen problematische Wohn- und Bebauungsstruktur, Lagegunst zur Innenstadt

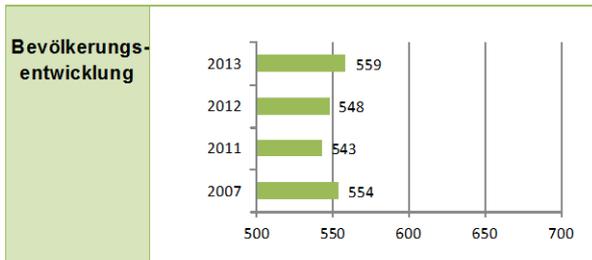
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Entwicklungskonzept
Fördergebiet Stadtumbau Ost
Stadtumbau Ost

Steckbrief 0107 "Gartenstadt Süd"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	559
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	51
	Arbeitslosigkeit	8,5%
	Fläche in ha	67



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	10%
	WSG, Neubi	
	Wohnungsbestand (org. WW)	34
	Wohnungsleerstand (org. WW)	52,9%
	Wohnungsabriss seit 2001	0
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
	Förderprogramme:	Stadtumbau
	Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

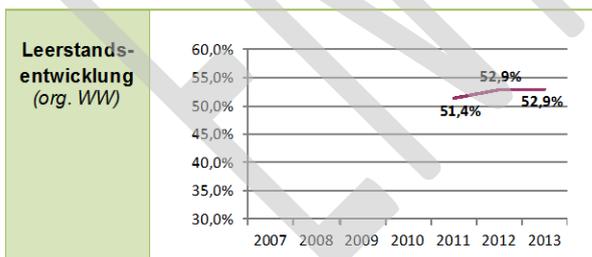
allgemeiner Sanierungsstand
sehr gute Sanierung des privaten Wohnungsbestandes

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
sehr gute Anbindung an Innenstadt und Naherholungsgebiet, gute Infrastruktur

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:

geplante Maßnahmen der Stadt:
Neuerschließung von Wohnbauflächen hoher Qualität

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: KiTa "Bussi Bär"
 Schulen:
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote: Sportpark Süd, Fritz-Heinrich-Stadion
 Jugend-Angebote:
 Besonderes:

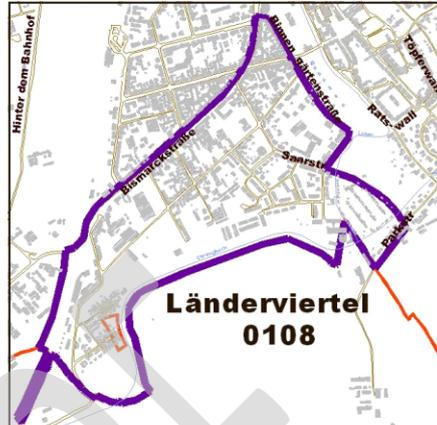


Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
beste Wohnlage am Naherholungsgebiet für privaten Wohnungsbau	Baulanderschließung

Steckbrief 0108 "Länderviertel"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.452
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	47
	Arbeitslosigkeit	15,8%
	Fläche in ha	65



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	40%
	WSG, NEUBL, WG Bitterfeld	
	Wohnungsbestand (org. WW)	368
	Wohnungsleerstand (org. WW)	20,4%
	Wohnungsabriss seit 2001	0
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	9
	Förderprogramme:	Stadtumbau
	Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

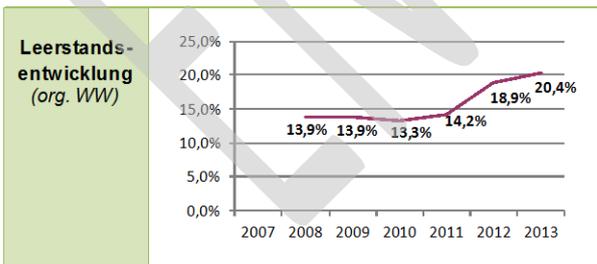
allgemeiner Sanierungsstand
fast 90% privater Wohnungsbestand
insgesamt ca. 70% mehrgeschossiger Wohnungsbau

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute Wohnlage mit guter Infrastruktur,
Problembereiche zwischen Bismarck- und Röhrenstraße

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
weitere Sanierung, Verkauf einzelner Bestände

geplante Maßnahmen der Stadt:
Entwicklungskonzept mit Maßnahmeplan erstellen

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: KiTa "St. Josef", Röhrenstr. 6a
 KiTa "Dürener Spatzennest", Saarstr. 12
 Schulen: Europagymnasium "Walther Rathenau"
 Sportangebote: Turnhalle Gymnasium
 Jugend-Angebote: Kinder- und Jugendtreff Lutherhaus
 Besonderes:
 öffentl. Spielplätze:



Bewertung /Stadt-Teilprofil

Zentrale Wohnlage mit Entwicklungspotential und Problembereichen

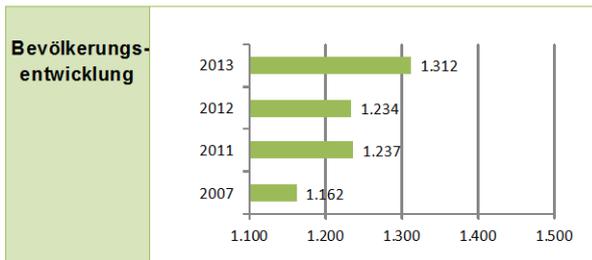
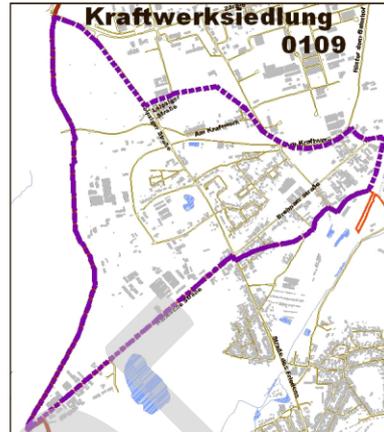
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Fördergebiet Stadtumbau Ost

Steckbrief 0109 "Kraftwerksiedlung"

OT Bitterfeld

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.312
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	44
	Arbeitslosigkeit	10,0%
	Fläche in ha	258



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	30%
	WSG, Neubü, Köppe*	
	WW+Köppe)	459
	Wohnungsleerstand (org. WW)	21,4%
	Wohnungsabriss seit 2001	14
	Ziel Rückbau gemäß GNSEK bis 2020	242
	Förderprogramme:	Stadtumbau
	Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	109.883,40

allgemeiner Sanierungsstand
80 % durch private Investitionen saniert
Abrissbedarf am westlichen Rand der Siedlung

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
periphere Lage mit Anschluss an größere Einkaufseinrichtung,
abgeschlossenes Wohngebiet
Wohnstraßen in schlechtem Zustand

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Sanierung mit dem 5. Bauabschnitt abgeschlossen
organisierte Wohnungswirtschaft Rückzug aus dem Gebiet

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: KiTa "Villa Sonnenkäfer"
 Schulen: Förderschule "An der Kastanie"
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote: Fesselflugplatz Hallesche Straße
 Jugend-Angebote:
 Besonderes:

Bewertung /Stadt-Teilprofil

Siedlungsgebiet mit mehrgeschossigem Wohnungsbau an der Stadtgrenze

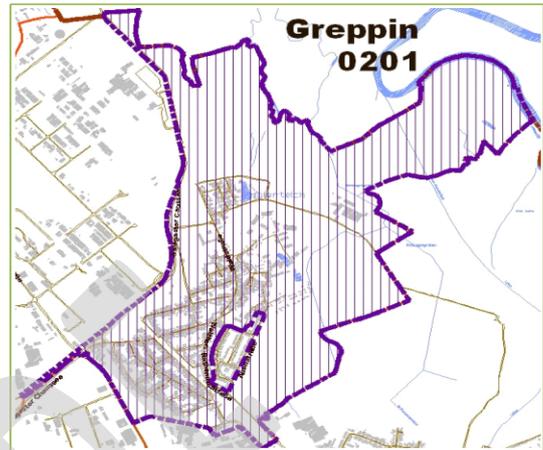
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Teilentlassung aus Sanierungsförderung

* Die Fa. Köppe hat in den zurückliegenden Jahren einen erheblichen Wohnungsbestand von der WSG erworben und diesen saniert.

Steckbrief 0201 "Greppin" (ohne Gagfah und Wachtendorf)

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.827
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	47
	Arbeitslosigkeit	7,1%
	Fläche in ha	322



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 202X	0
Förderprogramme:	Dorfneuerung
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
 Privateigentum in gutem Sanierungszustand

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
 gute dörfliche Gemeinschaft mit entsprechender Infrastruktur

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:

geplante Maßnahmen der Stadt:
 Veräußerung des ehemaligen Rathauses

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: KiTa "Zwergenland"
 Schulen: Grundschule Greppin
 Sportangebote: Sportplatz, Turnhalle, Kegelbahn
 Sportangebote: Fechthalle, Reitsportanlage
 Sportangebote: Hundsportplatz, Schießplatz, Anglerheim
 Jugend-Angebote: Jugendclub Greppin
 Besonderes: John-Schehr-Saal, Tiergehege

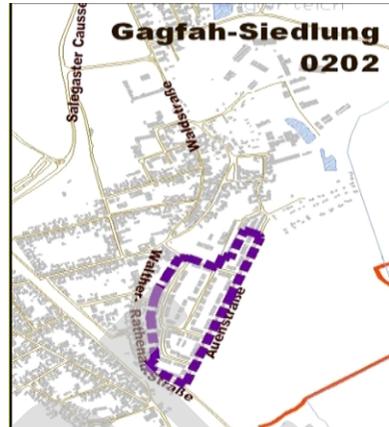
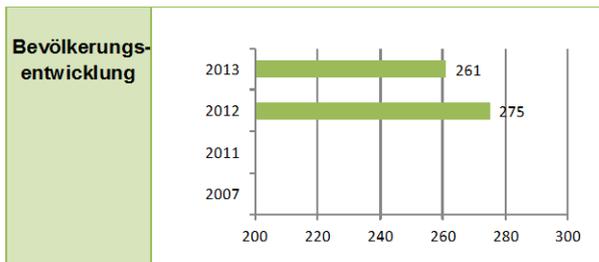


Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
integrierte, stabile Dorflage	Weiterführung Förderprogramm Dorferneuerung

Steckbrief 0202 "Gagfah Siedlung"

OT Greppin

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	261
	durchschn. Haushaltsgröße	1,2
	Durchschnittsalter	49
	Arbeitslosigkeit	7,1% *Greppin gesamt
	Fläche in ha	7



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	70%
	WSG	
	Wohnungsbestand (org. WW)	258
	Wohnungsl Leerstand (org. WW)	71,3%
	Wohnungsabriss seit 2001	0
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	165
	Förderprogramme:	Korferneuerung
	Fördervolumen seit 2001 (Bund/Land) in EUR	0

allgemeiner Sanierungsstand
30 % der Gebäude teilsaniert (privater Bestand)

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
Randlage zur dörflichen Gemeinschaft,
nahe städtische Infrastruktur

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Abriss von 258 WE

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:

Kindergarten:

Schulen:

Sportangebote:

Jugend-Angebote

Besonderes:

Bewertung /Stadt-Teilprofil

problematische Siedlung,
möglich: 1-geschossiger Neubau unter Nutzung der vorhandenen Erschließung

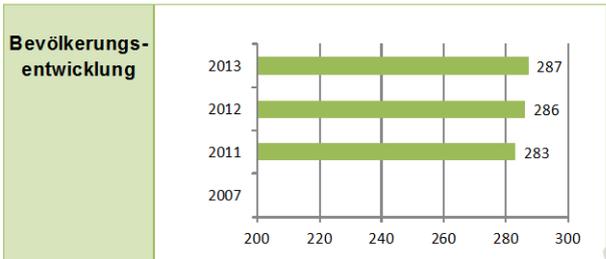
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Fördergebiet
Stadtumbau Ost
Abriss für 4-6 Jahre

Steckbrief 0203 "Wachtendorf"

OT Greppin

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	287
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5 *Greppin ges
	Durchschnittsalter	48
	Arbeitslosigkeit	7,1% *Greppin ges
	Fläche in ha	123



Stadtumbau
Stand 2013

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsl Leerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK 2020	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	
Förderprogramme:	Dorfneuerung
Fördervolumen seit 2001 (Bund/Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft

geplante Maßnahmen der Stadt:

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindergarten:
 Schulen:
 Kindereinrichtungen:
 Sportangebote:
 Jugend-Angebote:
 Besonderes: Bungalow Wachtendorf

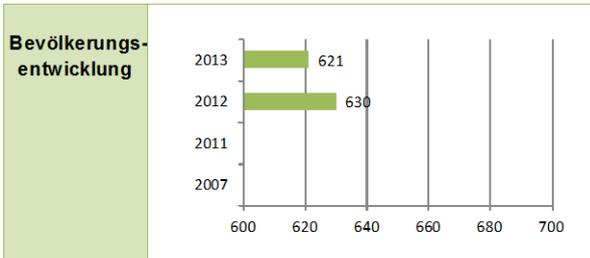
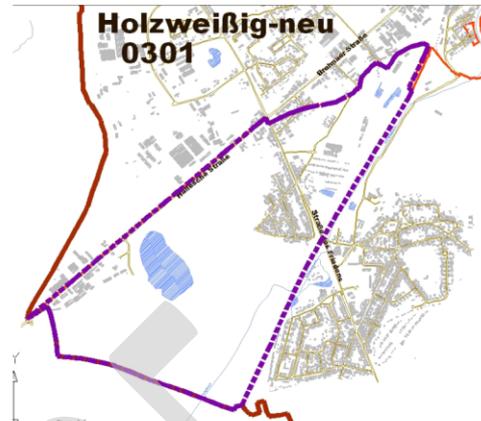


Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
dörfliche Siedlungslage, keine nennenswerte Infrastruktur	Weiterführung Förderprogramm Dorfneuerung

Steckbrief 0301 "Holzweißig Neu"

OT Holzweißig

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	621
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5 *Holzw. gesa
	Durchschnittsalter	48
	Arbeitslosigkeit	6,2% *Holzw. gesa
	Fläche in ha	174



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
	Wohnungsbestand (org. WW)	0
	Wohnungleerstand (org. WW)	
	Wohnungsabriss seit 2001	0
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	0
	Dorferneuerung	Dorferneuerung
	Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
Wohnbestand durchgängig gut saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute Wohnlage, profitiert von der Nähe der Einrichtungen im Ortsteil Bitterfeld

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

- Kindergarten:
- Schulen:
- Kindereinrichtungen:
- Sportangebote:
- Jugend-Angebote:
- Besonderes:

Bewertung /Stadt-Teilprofil

gute Wohnlage, profitiert von der Nähe der Einrichtungen im Ortsteil Bitterfeld

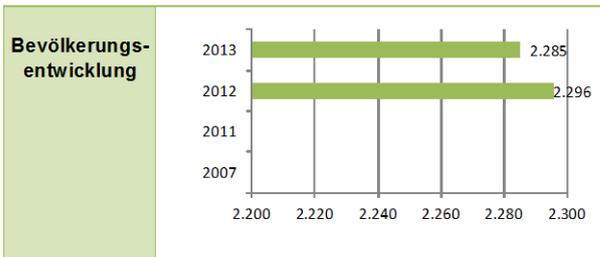
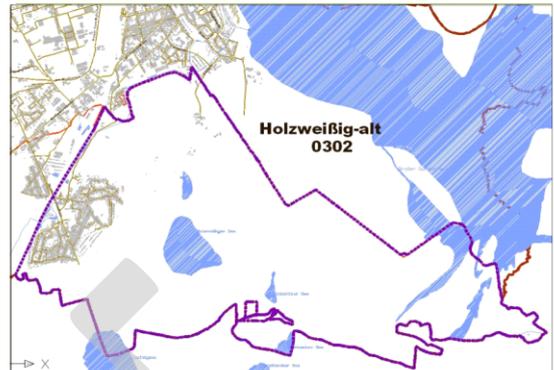
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Weiterführung
Förderprogramm
Dorferneuerung

Steckbrief 0302 "Holzweißig Alt"

OT Holzweißig

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	2.285
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5 *Holzw. gesa
	Durchschnittsalter	48
	Arbeitslosigkeit	6,2% *Holzw. gesa
	Fläche in ha	1.223



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	15%
WG Holzweißig	
Wohnungsbestand (org. WW)	220
Wohnungsl Leerstand (org. WW)	6,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	0
Förderprogramme:	Dorferneuerung
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
Wohnbestand durchgängig gut saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gut nachgefragter Wohnstandort mit Nähe zur Goitzsche
existentiell ist der Erhalt und die Belebung des C-Zentrums

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft

geplante Maßnahmen der Stadt:
Vermarktung des Rathauses



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

- Kindereinrichtungen: KiTa "Bergmännchen", Schulstr. 13a
- Schulen: Grundschule Holzweißig
- Sportangebote: Sportplatz, Kegelbahn, Turnhalle
- Sportangebote: Hundesportplatz
- Jugend-Angebote: Jugendclub, Hauptstr. 66
- Besonderes: Freilichtbühne

Bewertung /Stadt-Teilprofil

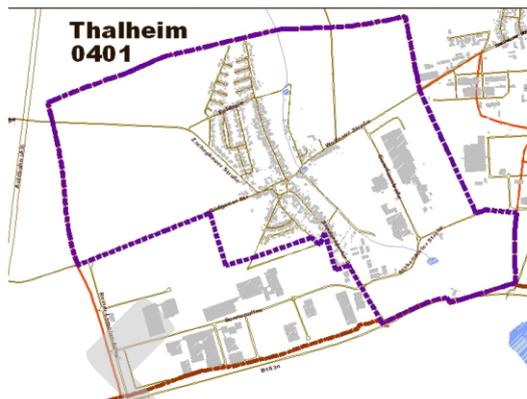
Dorflage gut entwickelt, Stadtteil mit Perspektive (Nähe zur Goitzsche)

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Weiterführung Förderprogramm Dorferneuerung

Steckbrief 0401 "Thalheim"

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.417
	durchschn. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	46
	Arbeitslosigkeit	1,8%
	Fläche in ha	450



Stadtumbau
Stand 2013

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsl Leerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	Dorfneuerun
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

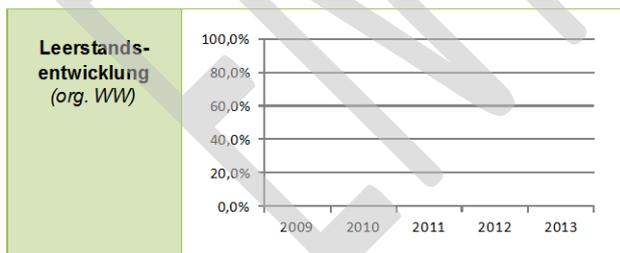
allgemeiner Sanierungsstand
80-90% der Wohnungsbestände wurden privat saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute dörfliche Infrastruktur mit vielen Angeboten

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: KiTa "Rotkäppchen" Heidelohr Str.2
 Jugend-Angebote: Jugendtreff Thalheim
 Sportangebote: Sportplatz, Turnhalle
 Hundsportplatz
 Besonderes: Freilichtbühne am Gemeindezentrum

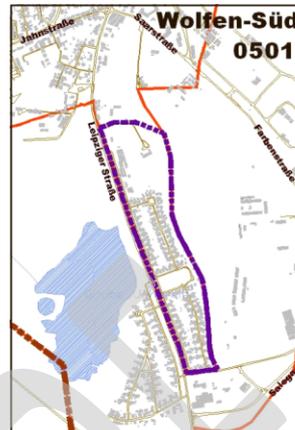


Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
eingemeindete Dorflage mit guter Perspektive	Weiterführung Förderprogramm Dorferneuerung

Steckbrief 0501 "Wolfen-Süd"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	364
	durchschn. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	53
	Arbeitslosigkeit	6,5%
	Fläche in ha	26



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	

allgemeiner Sanierungsstand
80-90% der Gebäude privater Eigentümer sind saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
ruhiges, abgeschlossenes Wohngebiet in der Randlage des Ortsteils Wolfen, dadurch weitere Wege zu zentralen Einrichtungen

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft
keine

geplante Maßnahmen der Stadt
keine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen:
 Kindergarten:
 Schulen:
 Sportangebote:
 Jugend-Angebote:
 Besonderes:

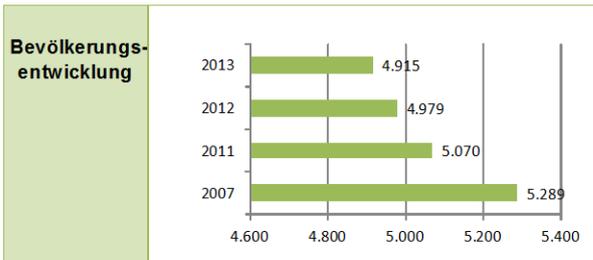
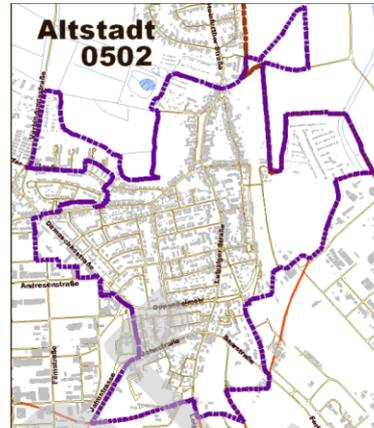


Bewertung /Stadt-Teilprofil stabiles Eigenheimgebiet	Handlungserfordernis für den Stadtumbau nein
--	---

Steckbrief 0502 "Wolfen Altstadt"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	4.915
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	49
	Arbeitslosigkeit	5,3%
	Fläche in ha	262



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	25%
	WSG, WBG	
	Wohnungsbestand (org. WW)	646
	Wohnungleerstand (org. WW)	18,1%
	Wohnungsabriss seit 2001	135
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	88
	Förderprogramme:	Stadtumbau
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0	

allgemeiner Sanierungsstand
70% des gesamten Wohnungsbestandes sind saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
sehr gute und nahe Infrastruktur mit vielfältigen Angeboten

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Verkauf bzw. weitere Sanierung der Bestände

geplante Maßnahmen der Stadt:
Umbau Bahnhofsvorplatz

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
Schulen: Förderschulen "Sonnenland" und "Anne Frank", evangelische Grundschule
öffentl. Spielplätze: Jahnstadion, Fußballstadion, Kunstrasenplatz
Sportangebote: Jahnsporthalle, Kegelbahn, Turnhallen, Windmühlenstr. und Robert-Koch-Str., Tennisanlage "Am Busch"
Besonderes:

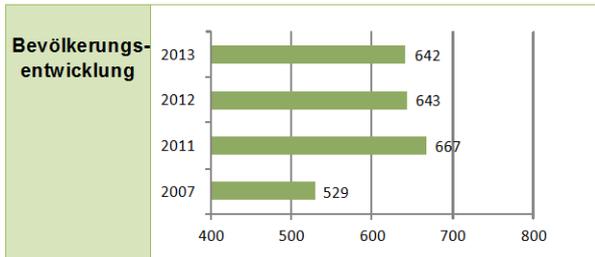


Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
Stadtteil mit Perspektive und Entwicklungspotential	nein

Steckbrief 0503 "Musikerviertel"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	642
	durchschn. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	47
	Arbeitslosigkeit	5,5%
	Fläche in ha	28



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	95%
WBG	
Wohnungsbestand (org. WW)	410
Wohnungsleerstand (org. WW)	16,3%
Wohnungsabriss seit 2001	80
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	Stadtumbau Ost
Fördervolumen seit 2001 (Bund/Land)	192.386,00

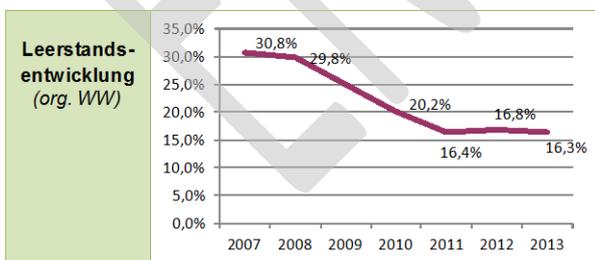
allgemeiner Sanierungsstand
Wohnungsbestand komplett saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute Wohnqualität,
ruhige Lage mit kompletter Infrastruktur im Umfeld

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine, nur infrastrukturelle Reparaturmaßnahmen

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen:
 Schulen:
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote:
 Jugend-Angebote:
 Besonderes:



Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
stabiles Wohngebiet	nein

Steckbrief 0504 "Wolfen-West"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	816
	durchschn. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	53
	Arbeitslosigkeit	5,6%
	Fläche in ha	35



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungseerbestand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund/Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
80% des privaten Wohnungsbestandes sind saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute teilweise ruhige Wohnlage,
gute Anbindung zur Infrastruktur

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen:
 Schulen:
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote:
 Jugend-Angebote: JC Phönix
 Besonderes:

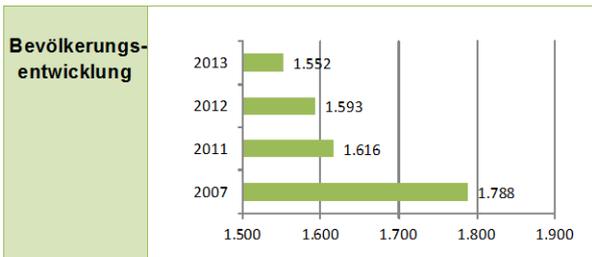


Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
stabiles Siedlungsgebiet	nein

Steckbrief 0505 "Kronendorfer Gebiet"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.552
	durchschn. Haushaltsgröße	1,3
	Durchschnittsalter	54
	Arbeitslosigkeit	11,6%
	Fläche in ha	33



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	98%
	WGW, WBG	
	Wohnungsbestand (org. WW)	1.283
	Wohnungsleerstand (org. WW)	22,8%
	Wohnungsabriss seit 2001	0
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
	Förderprogramme:	Stadtumbau
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0	

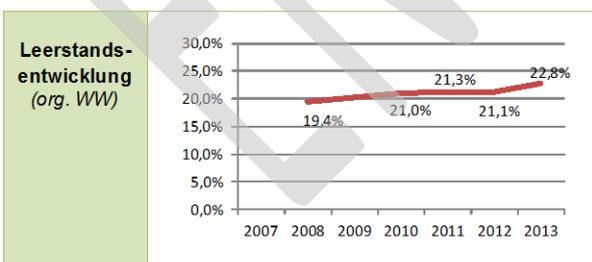
allgemeiner Sanierungsstand
unbefriedigend

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
fortschreitender Leerstand, ungenügende Verkehrserschließung, fehlende Parkplätze, lange Wege zu Versorgungseinrichtungen, aber Schule, KiTa, Gymnasium, Woliday vor Ort

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Abriss von 140 WE
Weiterentwicklung der Bestände

geplante Maßnahmen der Stadt:

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: KiTa "Fuhnetal", G.-Hauptmann-Str.23
 Schulen: GS "Erich-Weinert", Goethestr. 39
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote: Turnhalle GS Erich-Weinert
 Jugend-Angebote:
 Besonderes: Familien- und Freizeitbad "Woliday"
 Wohnheim "Haus Wichem"



Bewertung /Stadt-Teilprofil

problematischer Stadtteil,
stark alternde Bewohnerschaft steht im Mißverhältnis zu den vorhandenen Angeboten für Kinder und Jugendliche

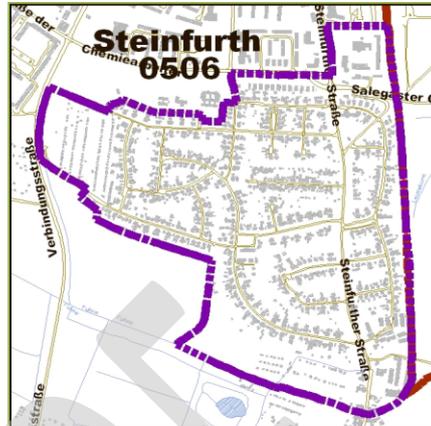
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Fördergebiet
Stadtumbau Ost

Steckbrief 0506 "Steinfurth"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.334
	durchschn. Haushaltsgröße	1,7
	Durchschnittsalter	52
	Arbeitslosigkeit	3,7%
	Fläche in ha	98



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
	Wohnungsbestand (org. WW)	0
	Wohnungsl Leerstand (org. WW)	
	Wohnungsabriss seit 2001	0
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
	Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund/Land)	0	



allgemeiner Sanierungsstand
insgesamt gut saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
innerstädtisch sehr gut nachgefragte abgeschlossene Siedlung ohne Leerstand mit Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen des Ortsteils

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

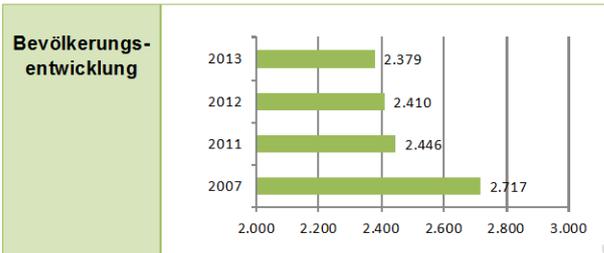
Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: KiTa "Pusteblume", Triftweg 27
 Schulen:
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote:
 Jugend-Angebote:
 Besonderes:

Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
stabile Eigenheimsiedlung	nein

Steckbrief 0507 "Wolfen-Nord (Ost)"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	2.379
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	61
	Arbeitslosigkeit	12,1%
	Fläche in ha	48



Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	100%
	WGW, WBG	
	Wohnungsbestand (org. WW)	1.825
	Wohnungseerstand (org. WW)	22,7%
	Wohnungsabriss seit 2001	144
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
	Förderprogramme:	Stadtumbau Soziale Stadt
Fördervolumen seit 2001 (Bund+Land)	2.016.926 €	

allgemeiner Sanierungsstand
Teilsanierungen mit weiterem Erneuerungsbedarf

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
gute Infrastruktur,
Probleme durch Zunahme der Leerstände

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
Abriss von mindestens 700 WE
weitere Entwicklung der verbleibenden Bestände

geplante Maßnahmen der Stadt:
Erneuerung der Wohnwege notwendig

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen: Integrierte KiTa "Kuschelburg"
 Integrierte KiTa "Farblecks"
 Schulen: GS "Steinfurth", Str.d. Chemiewerker 1
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote: Turnhalle GS Steinfurth
 Besonderes: kathol. Gemeindezentrum "E. Stein"
 Agentur "Mehrwert" Ernst-Toller-Str.



Bewertung /Stadt-Teilprofil

Plattenbausiedlung mit hohem Leerstand, Überalterung der Bewohner
weiterer Rückgang der Bevölkerung erwartet, problematisches Gebiet

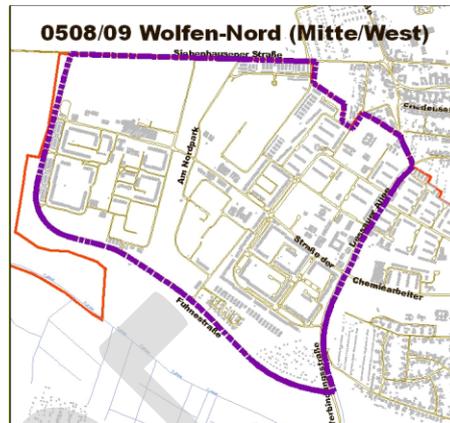
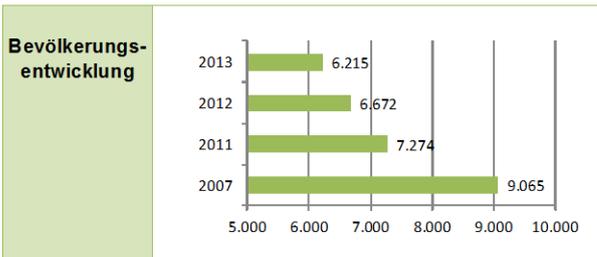
Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Förderungsbereich
Stadtumbau Ost
soziale Stadt

Steckbrief 0508/09 "Wolfen-Nord (Mitte/West)"

OT Wolfen

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	6.215
	durchschn. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	50
	Arbeitslosigkeit	14,9%
	Fläche in ha	183



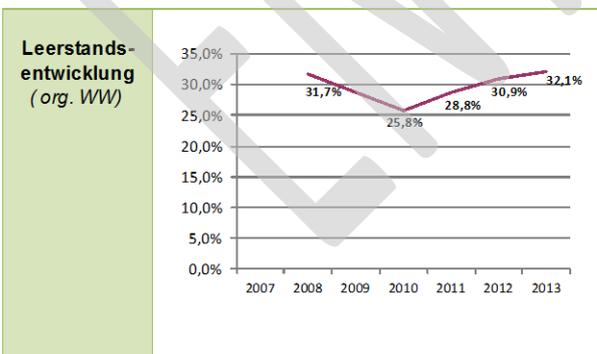
Stadtumbau Stand 2013	Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	99%
	WGW, WBG	
	Wohnungsbestand (org. WW)	5.358
	Wohnungsleerstand (org. WW)	32,1%
	Wohnungsabriss seit 2001	5.892
	Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	2.235
	Förderprogramme:	Stadtumbau Soziale Stadt
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	11.725.364 €	

allgemeiner Sanierungsstand
Teilsanierung ohne Veränderung der Wohnungsstrukturen

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
durch große Bewohnerverluste und 6000 WE Abriss problematische Wohnlage, erhebliche Segregation

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
weiterer Abriss von 1400 WE und gezielte Entwicklung der verbleibenden Bestände

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine Investitionen in ehem. WK 4.4
ggf. Abriss von städtischen Einrichtungen



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen: KiTa "Buratino", KiTa "Spatzennest", KiTa "Christophorushaus"

Schulen: Sekundarschule Wolfen-Nord

Sportangebote: Sportplatz/Sportzentrum am Nordpark, Turnhallen am Nordpark, an der Sekundarschule und am JC 84

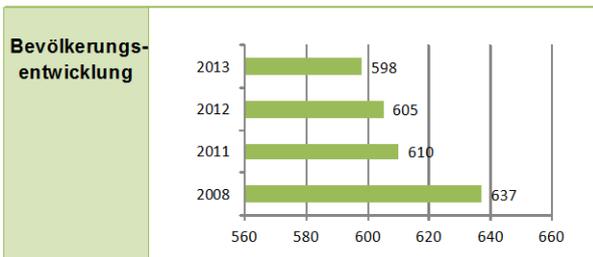
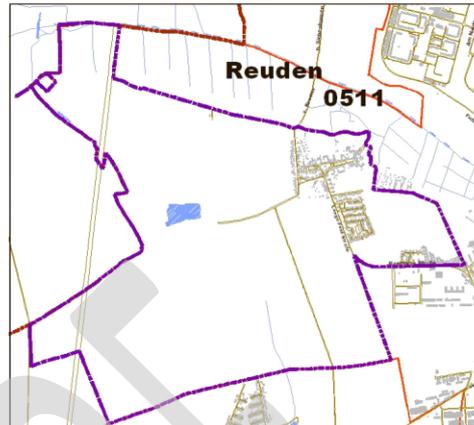
Jugend-Angebote: JC 83, JC 84, JugendTreff "Roxy", Jugendmigrationsdienst

Besonderes: Mehrgenerationenhaus, Str.d. Jugend 16, Nordpark mit Kletterfelsen und Skaterbahn

Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
sehr problematischer Stadtteil mit hohem Leerstand, hohem Altersdurchschnitt der Bewohner und sozialen Brennpunkten	Fördergebiet soziale Stadt Stadtumbau Ost

Steckbrief 0511 "Reuden"

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	598
	durchschn. Haushaltsgröße	1,8
	Durchschnittsalter	46
	Arbeitslosigkeit	1,4%
	Fläche in ha	614



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund/Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
gut, bis auf wenige Einzelobjekte saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
dörfliche Lage mit funktionierendem Gemeinwesen

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
Weiterführung der Sanierung der Dorfstraße

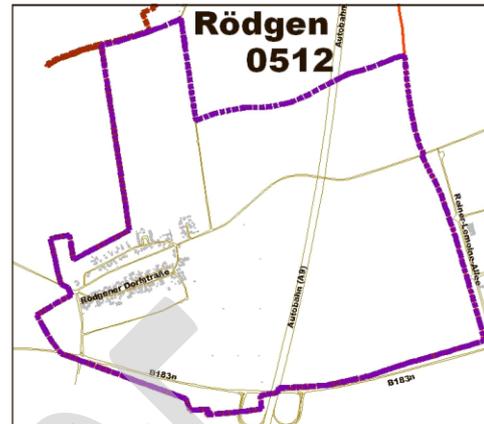
Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen:
 Schulen:
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote:
 Jugend-Angebote:
 Besonderes: Tiergehege



Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
eingemeindete Dorflage mit Akzeptanz der Bewohner, gute Anbindung an Verkehrsinfrastruktur	Wiederaufnahme Förderprogramm Dorferneuerung

Steckbrief 0512 "Rödgen"

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	234
	durchschn. Haushaltsgröße	1,8
	Durchschnittsalter	45
	Arbeitslosigkeit	4,3%
	Fläche in ha	283



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand:	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund/Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
Wohngebäude durch Privateigentümer größtenteils saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
dörfliche Struktur mit funktionierendem Gemeinwesen

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
 Kindereinrichtungen:
 Schulen:
 öffentl. Spielplätze:
 Sportangebote:
 Jugend-Angebote:
 Besonderes:



Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
eingemeindete Dorflage mit Akzeptanz der Bewohner	Wiederaufnahme Förderprogramm Dorferneuerung

Steckbrief 0513 "Zschepkau"

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	137
	durchschn. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	48
	Arbeitslosigkeit	8,2%
	Fläche in ha	219



Stadtumbau
Stand 2013

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand:	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsl Leerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2021	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
private Gebäude größtenteils saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
dörfliche Gemeinschaft

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

- Kindereinrichtungen:
- Schulen:
- öffentl. Spielplätze:
- Sportangebote:
- Jugend-Angebote:
- Besonderes:

Bewertung /Stadt-Teilprofil

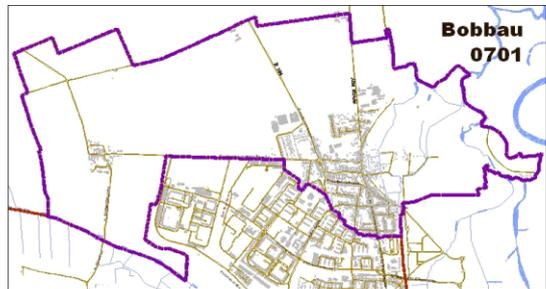
eingemeindete Dorflage mit Akzeptanz der Bewohner

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Wiederaufnahme Förderprogramm Dorferneuerung

Steckbrief 0701 "Bobbau"

allgem. Daten Stand 2013	Einwohner	1.507
	durchschn. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	48
	Arbeitslosigkeit	2,4%
	Fläche in ha	806



Stadtumbau
Stand 2013

Anteileigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamtwohnungsbestand:	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungleerstand (org. WW)	
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	Dorfneuerun
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0

allgemeiner Sanierungsstand
Privater Gebäudebestand größtenteils saniert

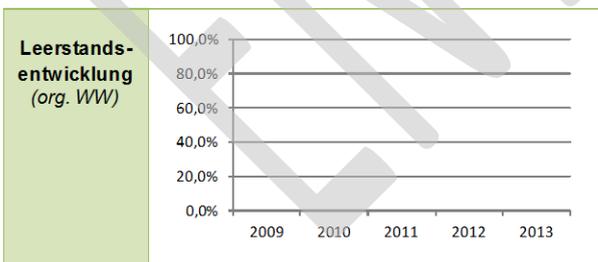
Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
Infrastruktur gut ausgebildet,
Lagegunst zu den Einrichtungen des Ortsteils Wolfen

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
Kindereinrichtungen: KiTa "Pumuckl"

öffentl. Spielplätze:
Sportangebote: Sporthalle Schenkstraße
Jugend-Angebote:
Besonderes: Gemeindezentrum Wasserturm



Bewertung /Stadt-Teilprofil	Handlungserfordernis für den Stadtumbau
eingemeindete Dorflage, vorteilhafte Infrastruktur	Weiterführung Förderprogramm Dorfneuerung

1.2 Wohnungswirtschaftliche Betrachtungen und Ziele aus Sicht der organisierten Wohnungswirtschaft

1.2.1 Vorbemerkungen

In zwei gemeinsamen Gesprächsrunden mit Vertretern der organisierten Wohnungswirtschaft wurden alle statistischen Gebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach ihrer Bedeutung für die organisierte Wohnungswirtschaft analysiert.

In deren Ergebnis wurden Standorte ausgewählt, die von besonderer Bedeutung für die Entwicklung des Wohnungsmarktes der Stadt sind.

Die Aussagen der organisierten Wohnungswirtschaft fokussieren sich auf die festgelegten Stadtumbaugebiete:

- Bitterfelder Anhaltsiedlung
- Bitterfelder Dichterviertel
- Dessauer Vorstadt (Teilbereich an der Dessauer Straße) OT Bitterfeld
- Bitterfelder Innenstadt
- Bitterfelder Länderviertel
- Greppiner Gagfah Siedlung
- Wolfener Altstadt
- Wolfen Krondorf
- Wolfen-Nord Ost
- Wolfen-Nord Mitte/West

Weiterführende Bewertungen im Wohnungswirtschaftlichen Teil des **STEK 2015-2025** (Teil 1) werden sich im Wesentlichen auf diese Gebiete beschränken.

1.2.2 Gesprächsergebnisse der organisierten Wohnungswirtschaft, Zusammenfassung Ortsteil Bitterfeld

0101 Anhaltsiedlung		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	<p>146 WE im Bestand des Unternehmens 63 WE werden erhalten und zählen zum Kernbestand, diese sind saniert bzw. teilsaniert.</p> <p>83 WE sind aufzugebende Objekte, durch diese wird die Stabilität des Gebietes erheblich beeinflusst.</p> <p>Der Leerstand in diesen Objekten liegt bei 75 %</p>	Abbruch oder Verkauf von 83 WE
Neubi mbH	<p>339 WE im Bestand des Unternehmens 50 WE davon sollen zum Abbruch vorbereitet werden, Investitionen in Höhe von ca. 5 Mio € notwendig, Standort ist zukunftsfähig</p>	Investitionen im Bestand Abbruch von 50 WE
GWG e.G.	<p>390 WE im Bestand des Unternehmens 55 WE Leerstand in unsanierten Gebäuden, Abbruch von 55 WE in der Steubenstraße wird vorbereitet, Sanierung in der Steubenstraße wird fortgesetzt, Hohes Durchschnittsalter der Bewohner, Anpassung des Wohnraums notwendig, Neuansiedlung von jungen Bewohnern hat begonnen, notwendig ist Fortbestand von KiTa und Schule Eigene Wärme- und Wasserversorgung zur Minimierung der Nebenkosten aufgebaut</p>	<p>Abbruch von 55 WE, weitere Investitionen</p> <p>Vorschlag einer gemeinsamen Eigentümerstandortgemeinschaft</p> <p>soziale Projekte installieren</p>
WG Wolfen e.G.	<p>348 WE im Bestand des Unternehmens Bestände des Unternehmens mit unklarer Zukunft, Gebäude zum Abbruch vorbereiten, Restbestände sind zukunftsfähig, Zuzug junger Familien hat begonnen</p>	Abbruch von 36 WE und Balkonanbau
Private	Gebäude sind in einem guten Zustand und soweit sichtbar voll vermietet, kein Änderungsbedarf	

Fazit	Zukunftsfähiger Stadtteil, Stabilisierung durch Abbruch von ca. 250 WE notwendig Gründung einer Eigentümerstandort- gemeinschaft (ESG)vorgeschlagen Soziale Projekt mit Begegnungsstätte installieren	Förderung des Abbruchs von 224 WE notwendig
--------------	--	--

0102 Dichterviertel		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	<p>223 WE im Bestand des Unternehmens Dichterviertel hat mit Unterstützung der ESG eine positive Entwicklung zu verzeichnen. Die Fördermöglichkeiten haben eine wirkungsvolle Perspektive aufgezeigt.</p> <p>Entwicklungskonzept ist vorhanden und wird schrittweise umgesetzt, positive Entwicklung der Einwohnerzahlen</p> <p>Problem ist die Verwertung der Gebäude Puschkinstraße, für die keine Perspektive sichtbar ist, der Abbruch wird vorbereitet</p>	<p>Weitere Förderung und Umsetzung des Entwicklungskonzeptes, Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) weiterführen</p>
WG B e.G.	<p>64 WE im Bestand des Unternehmens Vollvermietung Durchschnittsalter liegt über 70 Jahre, Unternehmen bemüht sich um junge Mieter,</p> <p>Entwicklung im Gebiet wird als zukunftsfähig eingeschätzt, Investitionen im Bereich der Wärmeversorgung geplant</p>	<p>Weitere Investitionen in den Bestand, ESG weiterführen</p>
Neubi mbH	<p>371 WE im Bestand des Unternehmens 50 WE zum Abbruch vorbereitet, keine weiteren Investitionen geplant</p>	<p>Abbruch 50 WE</p>
Horus GmbH (privater Eigentümer mit erheblichem Wohnungsbestand)	<p>ca. 90 WE im Bestand des Unternehmens Nachfrage nach sanierten Wohnungen im Gebiet hoch,</p> <p>Unternehmen bemüht sich um junge Mieter, größte Nachfrage nach 3-Raum WE, größtes Problem Puschkinstraße als „Eingangstor“ ins Gebiet, Problem illegaler Müllablagerungen</p>	<p>Förderung weiterführen, Problem Puschkinstraße lösen</p>
Fazit	<p>Zukunftsfähiger Stadtteil, gute Entwicklung durch Eigentümerstandortgemeinschaft und abgestimmtes Entwicklungskonzept Problem Puschkinstraße beseitigen</p>	<p>Weitere Förderung bis ca. 2020 notwendig, Abbruch von ca. 70 WE</p>

0103 Dessauer Vorstadt		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
Neubi mbH	<p>229 WE im Bestand des Unternehmens 20% Leerstand Verkauf von 40 WE in Dürerer Straße ist vorbereitet, Gebiet hat im Unternehmen keine Priorität, Bestände werden erhalten, Durchschnittsalter 41 Jahre</p>	
Fazit	<p>Für die Organisierte Wohnungswirtschaft hat dieses Gebiet keine Priorität, Bestände sollen erhalten werden</p>	

0105 Bitterfelder Innenstadt		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
Neubi mbH	<p>916 WE im Bestand des Unternehmens Bestand in den letzten Jahren von 876 auf 916 WE erhöht, 40% aller Bestände des Unternehmens befinden sich an diesem Standort, vorrangiges Entwicklungsgebiet Neubau von 200 WE geplant 65 WE durch Abbruch entfernen, Realisierung der Ziele des teilräumlichen Entwicklungskonzepts (TEK) "südl. Innenstadt" Schaffung neuer Wegebeziehungen und Freiflächen, Ausweisung neuer Bauflächen, Entwicklung des Wohnungsbestandes</p>	<p>Investitionen im Bestand Neubau von 200 WE Abriss von 65 WE, Umsetzung des teilräumlichen Entwicklungskonzepts (TEK)</p>
Fazit	<p>Für die organisierte Wohnungswirtschaft hat dieses Gebiet erste Priorität, Bestände sollen erhalten werden, Neubau ist geplant</p>	<p>Umsetzung teilräumliches Entwicklungskonzept Neubau von 200 WE geplant</p>

0108 Länderviertel		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	<p>164 WE im Bestand des Unternehmens</p> <p>Wohnungen sind teilsaniert, weitere Sanierungen sind vorgesehen keine Abbrüche, Weiterentwicklung des Wohnumfeldes geplant, erhebliches Problem ist die Alters- und Sozialstruktur in den Gebäuden, hohe Fluktuationsraten, preiswerter Wohnraum Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich im Bereich der Garagenhöfe und auf freigewordenen Grundstücken</p>	<p>Weitere Sanierungsmaßnahmen wie Balkonanbau und Wohnumfeldgestaltung, Lagegunst zur Innenstadt nutzen, Ergänzungen durch Neubau</p>
Neubi mbH	<p>54 WE im Bestand des Unternehmens</p> <p>22 WE Leerstand Bestände sollen verkauft werden, Wohngebiet wird als nicht zukunftsfähig eingeschätzt</p>	<p>Verkauf der gesamten Bestände geplant</p>
WGB mbH	<p>138 WE im Bestand des Unternehmens</p> <p>gute Vermietbarkeit sozial schwache Bewohnerschaft, preisgünstige Mieten, keine weiteren Investitionen geplant, Teilsanierung weitgehend abgeschlossen Garagenkomplex im Bestand des Unternehmens ist bis auf geringe Teile gut vermietet</p>	<p>Garagenkomplex erhalten, Bestände sind angefragt, keine Veränderungen geplant</p>
Fazit	<p>Das Länderviertel genießt eine besondere Lagegunst zur Innenstadt und zur Goitzsche, die Bestände der Wohnungsunternehmen werden als preiswerte Wohnungen erhalten es existiert wesentliches Potential zur Weiterentwicklung des Standortes</p>	<p>Gegeben falls Fördergebiet zur Entwicklung der Brachen und sanierungsnotwendigen Gebäude, Bestände und Flächen privater Eigentümer erschließen</p>

Ortsteil Greppin

0202 Gagfah-Siedlung Greppin		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	258 WE im Bestand des Unternehmens 179 WE Leerstand Bestände sind nicht zukunftsfähig, das Unternehmen verabschiedet sich komplett aus diesem Gebiet, Abbruch von 258 WE geplant, ggf. Neubebauung mit preiswerten Seniorenwohnungen	Abbruch der gesamten Bestände in den nächsten 4-8 Jahren, keine Aufwertung
Private	nach Kauf wurden mehrere Gebäude saniert, durch Leerstand bei WSG erhebliche Vermarktungsprobleme	
Fazit	Erhebliche Problemlage durch Leerstand, Standort wird durch den Haupteigentümer aufgegeben, Bebauung der freiwerdenden Flächen möglich	Förderung Abbruch von 258 WE notwendig, begrenzter Zeitraum für ca. 5-8 Jahre

OT Wolfen

0502 Wolfener Altstadt		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	<p>337 WE im Bestand des Unternehmens 22% Leerstand im Bereich Greppiner Str. gute Vermietungserfolge im Bereich Kino und Bahnhof nach erfolgter Sanierung, diese Teilbereiche werden als zukunftsfähige Standorte eingeschätzt im Bereich um die Greppiner Straße befinden sich sowohl sanierte als auch teilsanierte Gebäude, Initiierung von Aktivitäten notwendig</p>	<p>Kino und angrenzende Bereiche erhalten Probleme an einzelnen Gebäuden und der Infrastruktur beheben,</p>
WBG mbH	<p>642 WE im Bestand des Unternehmens Leerstand liegt bei 9% Gebäudesubstanz weitgehend saniert, Investitionen in Trockenlegung der Keller, Stellplatzbau und Wohnumfeld in geringem Umfang notwendig Sanierung des Campusbereiches mit dem neuen Rathaus fast abgeschlossen, gute Vermietung im Bereich des Campus</p>	<p>Kein besonderer Schwerpunkt, konsolidiertes Gebiet mit guten Vermietungschancen und guter Infrastruktur Weiterentwicklung des Campusbereiches</p>
Fazit	Konsolidiertes Gebiet mit einzelnen Problemlagen	Entwicklung des Campus als neue Chance für das Gebiet

0505 Krondorfer Gebiet		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WBG mbH	<p>531 WE im Bestand des Unternehmens Bestand soll im Wesentlichen erhalten bleiben, Investitionen in Form von Balkonanbauten mittelfristig geplant, Investitionen im Wohnumfeld insbes. Wegebau und Parkplätze in den nächsten Jahren, Kein Abbruch von Gebäuden geplant, Sanierung der Bestände nach Finanzlage des Unternehmens, Investitionen in öffentlichen Gebäuden (Schule, KiTa, Gymnasium, Woliday) decken sich nicht mit der vorhandenen Bewohnerstruktur im Wohngebiet</p>	Sanierung nach Finanzlage, vorrangige Vermietung von Kleinstwohnungen angestrebt
WG Wolfen e.G.	<p>773 WE im Bestand des Unternehmens Entwicklungschancen für das Gebiet werden als sehr gering eingeschätzt, hoher Leerstand, Überalterung der Bewohner, enorm hoher Investitionsbedarf in den Gebäuden, schlechte Situation der Verkehrsinfrastruktur ist zusätzliches Entwicklungshemmnis</p>	Abbruch von 10 Gebäuden mit ca. 300 WE, keine Neuinvestitionen geplant, freiwerdende Flächen für Neubebauung vorbehalten
Fazit	<p>Widersprüchliche Ausrichtung der Wohnungsunternehmen WBG ist für Erhalt, WGW trennt sich von Beständen und wird nicht weiter investieren. Die getätigten Investitionen der Stadt stehen dazu im Widerspruch</p>	<p>Zielstellung für das Gebiet aktualisieren, Abbruch von ca. 300 WE, Richtung und Möglichkeiten der Weiterentwicklung aufzeigen</p>

0507 Wolfen-Nord (Ost)		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WBG mbH	<p>908 WE im Bestand des Unternehmens</p> <p>der Bereich an der Dessauer Allee wird mit dem Wohnkomplex 2 (WK 2) unter dem neuen Namen „Akademikerviertel“ integriert,</p> <p>sehr hoher Altersdurchschnitt der Bewohner,</p> <p>es ist mit weiter ansteigendem Leerstand zu rechnen,</p> <p>Investitionen in der Ernst-Toller-Str. 2-6 und weiterer Gebäude in diesem Bereich geplant (Aufzuganbau, Balkone, Laubengänge)</p>	Teile in zukünftiges „Akademikerviertel“ integrieren
WG Wolfen e.G.	<p>1200 WE Bestand des Unternehmens</p> <p>erheblich überalterte Bewohner, mit erheblicher Vermehrung der Leerstände wird gerechnet,</p> <p>bei steigendem Leerstand wird der Abbruch von ca. 700 WE geplant,</p> <p>für den Rest der Bestände werden weitere Investitionen an den Gebäuden und der Neubau anderer Wohnformen vorbereitet,</p> <p>für die Gesamtmaßnahmen wird ein Konzept der Investitionen und des Abbruchs erarbeitet</p>	Weitere Investitionen und Abbruch von ca. 700 WE
Fazit	<p>Die WG e.G. konzentriert ihre Prioritäten auf den Standort. Der notwendige Abbruch von Gebäuden soll von den Rändern des Stadtgebietes aus erfolgen.</p> <p>Für die WBG hat dieser Teil Wolfen-Nords keine Priorität mit Ausnahme der Gebäude an der Dessauer Allee</p> <p>Beide Unternehmen wollen mit ihren Maßnahmen die Bereiche der Dessauer Allee stärken</p>	700 WE Abbruch und Investitionen in den Restbeständen, Gebiet muss langfristig erhalten werden

0508/9 Wolfen-Nord (Mitte/West)		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WBG mbH	<p>1124 WE im Bestand des Unternehmens der ehemalige WK 4.4 wird komplett aufgegeben, hier werden in den nächsten Jahren noch 369 WE und somit der gesamt verbliebene Bestand für den Abbruch vorbereitet,</p> <p>im WK 3 verbleiben nur die Wohngebäude des Unternehmens rund um das Mehrgenerationenhaus, der Abbruch von ca. 200 WE wird vorbereitet Der WK 2 wird gemeinsam mit den Beständen in der Ernst-Toller-Straße zum „Akademikerviertel“ zusammengeführt. In diesem Bereich werden die Investitionen des Unternehmens konzentriert. Fahrstühle, Balkonbauten und Verbesserung der Wege und des Wohnumfeldes sind in Vorbereitung. Im Bereich Dessauer Allee werden die Arztpraxen aus dem WK 4.4 umgesiedelt</p>	<p>Abbruch von ca. 570 WE Umbenennung WK 2 in „Akademikerviertel“ und Konzentration der Investitionen in diesem Bereich</p>
WG Wolfen e.G.	<p>ca. 3.100 WE im Bestand des Unternehmens Erhalt des Bestand im WK 4.4 aus wirtschaftlichen Gründen, keine Investitionen mehr geplant, teilweise Stilllegung der Wohnungen der oberen 2 Etagen um dem Leerstand zu minimieren, im WK 3 werden in Abstimmung mit der WBG weitere Abbrüche vorbereitet, Größenordnung 200 WE, Im Bereich Straße der Chemiewerker sollen langfristig ein Abtragen der 2 obersten Geschosse und eine Neustrukturierung der Fassaden stattfinden. Die restlichen Bestände sollen langfristig im Unternehmen verbleiben und entwickelt werden. Im WK 2 hat das Unternehmen nur sehr geringe Bestände - keine Priorität im Unternehmen</p>	<p>zusätzliche Abbrüche von ca. 1.700 WE, Investitionen im Schwerpunktbereich Straße der Chemiewerker als Teilrückbau und Neugestaltung der Gebäude</p>

<p>Fazit</p>	<p>Komplettaufgabe der Wohnungsbestände der WBG im WK 4.4. damit verbunden keine städtischen Investitionen im Wohngebiet und Bestandsprüfung aller vorhandenen Infrastrukturobjekte,</p> <p>Mittelfristiger Erhalt der Bestände der WGW, keine Investitionen im WK 4.4.</p> <p>Der hohe Bestand von Jugend- und Sporteinrichtungen ist mittelfristig nicht tragbar.</p> <p>WK 3 weiterer Abbruch durch beide Wohnungsunternehmen, Restbestände verbleiben dauerhaft, Investitionen in die Wohngebäude durch die WGW in großem Umfang, auch Teilrückbau und städtebauliche Umgestaltung</p> <p>WK 2 Prioritäres Umbaugebiet der WBG, Investitionen in Gebäude und Freiflächen</p> <p>Umbenennung zum Akademikerviertel</p>	<p>Abbruch von 1.800-2.100 WE in den nächsten Jahren, Leerzugsvorbereitungen wurden schon begonnen, Tendenz zur Verwahrlosung leer stehender Gebäude</p> <p>Akademikerviertel prioritäres Entwicklungsgebiet der WBG</p> <p>Komplettaufgabe des WK 4.4</p>
--------------	--	--

1.2.3 Besonderheiten der Stadtteile, Festlegung von zu untersuchenden Schwerpunktgebieten

Die Bewertung der Stadtteile aus Sicht der organisierten Wohnungswirtschaft gibt einen Überblick über die prioritären Entwicklungsgebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte liegen in der Anpassung der vorhandenen Wohnungsbestände an die sich entwickelnde Bewohnerzahl und die Altersstruktur der Bewohner. Dabei ist die Schaffung von zukunftsfähigem Wohnraum für Familien mit Kindern ein besonderer Schwerpunkt. Dafür stehen die geplanten Abbruch- und Umbaumaßnahmen aber auch die ausgewiesenen Neubaustandorte.

Die Siedlungsgebiete der Stadt und der eingemeindeten Dorflagen sind ohne Ausnahme stabil, letztere werden durch das Dorferneuerungsprogramm weiter unterstützt.

Das Durchschnittsalter der Bewohner ist auch in diesen Gebieten hoch, jedoch werden freie Gebäude an neue Eigentümer verkauft oder übergeben und stabilisieren somit die Dorfgemeinschaft.

Es besteht ein guter Zusammenhalt der Bewohner, Nachbarschaften funktionieren und das Gemeinwesen wird von den Bewohnern aktiviert.

Die städtischen Wohngebiete haben sich in den letzten 10 Jahren gut entwickelt, es sind viele Millionen an Investitionen in Gebäude und Infrastruktur geflossen, welches sich positiv auf die Wohnzufriedenheit in vielen Bereichen ausgewirkt hat.

Es gibt jedoch problematische Bereiche, in denen sich die negative Bewohnerentwicklung und die Altersstruktur besonders auswirken oder wo es noch einen erheblichen Entwicklungsbedarf gibt. Für diese Gebiete ist der Einsatz besonderer finanzieller Mittel bis 2025 weiter notwendig und vorgesehen.

Zu den prioritären Entwicklungsgebieten der organisierten Wohnungswirtschaft zählen die nachfolgend beschriebenen Stadtteile bzw. statistischen Gebiete mit den benannten Schwerpunktaufgaben:

0101 Anhaltsiedlung

Diese Siedlung am Rande des Ortsteils Bitterfeld hat durch die Investitionen der GWG e.G. einen sichtbaren Aufschwung erfahren. In den nächsten Jahren geplante Sanierungen des Unternehmens werden die Stabilität des Gebietes weiter stützen.

Notwendig ist der Rückbau einzelner, nicht vermarktungsfähiger Gebäude des Typs Q 6. Für diese Gebäude sollten im Förderprogramm Stadtumbau Ost, Fördermittel zum Abriss akquiriert und die entsprechenden Abbrüche realisiert werden.

Eine Unterstützung darüber hinaus wird als nicht notwendig bis 2025 eingeschätzt wenn die jetzigen Voraussetzungen der Infrastruktur (Schule, KiTa, Einkaufseinrichtungen) bestehen bleiben. Zur Koordinierung der Investitionen und Entwicklungen ist die Gründung einer Eigentümerstandortgemeinschaft oder einer vergleichbaren Organisationsstruktur angebracht.

0102 Dichterviertel

Die seit einigen Jahren gebildete Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) im Dichterviertel hat erheblich zur Konzeptentwicklung und der Umbaustrategie in diesem Wohngebiet beigetragen. Unter ihrer Verantwortung wurden kulturelle Höhepunkte installiert und der Stadtumbau vorangetrieben.

Die Investitionen der organisierten Wohnungswirtschaft haben eine neue Wohnqualität in großen Teilen des Gebietes geschaffen.

Das Dichterviertel ist eines der wenigen statistischen Gebiete der Stadt mit Bewohnerzuwachs.

Mit Hilfe von Investitionen der Eigentümer und Unterstützung aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost ist dieser Prozess in den nächsten Jahren weiter zu führen.

Schwerpunkt wird in den Folgejahren die Entwicklung der Infrastruktur (Straßen, Wege, Versorgungseinrichtungen) sein.

Nach langjähriger Diskussion wird die Umgestaltung der Stadtkante an der Puschkinstraße in die Planung aufgenommen. Die Nachnutzung der entstehenden Brachfläche wird über ein Beteiligungsprojekt definiert.

0103 Dessauer Vorstadt

Die Dessauer Vorstadt ist ein Wohngebiet mit überwiegend privatem Wohneigentum.

Die Infrastruktur ist mangelhaft, in Teilbereichen ist eine Umstrukturierung der Nutzungen und Freiräume notwendig. Ruinöse Gebäude und unklare Eigentumsverhältnisse problematisieren die Weiterentwicklung des Gebietes.

Die Aufnahme in die Fördergebietskulisse der Stadt ist notwendig. Für die Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen ist eine städtebauliche Zielstellung (Entwicklungskonzept) dringend erforderlich.

Schwerpunktaufgaben sind die Überarbeitung und Verbesserung der Infrastruktur des Gebietes.

0105 Bitterfelder Innenstadt

Die Bitterfelder Innenstadt ist prioritärer Entwicklungsschwerpunkt der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Zielstellung ist die Entwicklung eines attraktiven, urbanen Stadtzentrums mit Öffnung und Anschluss zum Naherholungsgebiet Goitzsche. Unterstützt wird diese Entwicklungsstrategie durch die vorhandenen Fördermöglichkeiten.

Die Anpassung und Realisierung der Entwicklungsziele aus dem teilräumlichen Entwicklungskonzept ist notwendig.

Private und öffentliche Investitionen zur touristischen Erschließung des Stadtzentrums und zur Verbesserung der Arbeits- und Wohnqualität in der Innenstadt werden unterstützt.

0108 Länderviertel

Das Länderviertel ist gekennzeichnet durch eine gemischte Wohnlage von Stadtvillen und mehrgeschossigem Wohnungsbau.

Das Gebiet hat durch seine Nähe zur Innenstadt großes Entwicklungspotenzial.

An den Rändern zur Haupterschließungsstraße B100 befinden sich Gemengelagen mit kleinen Gewerbeeinheiten in teilweise ruinösem Zustand. Diese Gebäude sind ein städtebauliches Problem.

Teilweise sind dies Ruinen ohne Perspektive oder kleine oft wechselnde Gewerbe- und Handelseinrichtungen.

Die Entwicklung des Bereiches zwischen der B100 (Bismarckstraße) und der Röhrenstraße ist als Eingangstor zur Innenstadt von besonderer Priorität.

Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich größere Garagenkomplexe, deren langfristige Erhaltung und oder ggf. Umwandlung in Baugebiete für individuellen Wohnungsbau zu prüfen ist. Die Lagegunst zur Goitzsche und dem Bitterfelder Bogen ermöglicht ein erhebliches Entwicklungspotential in diesem Gebiet.

Mit dem Ausbau des Europagymnasiums und den infrastrukturellen Einrichtungen ist die Stabilität des Gebietes langfristig gesichert.

Zur Verbesserung der Wohnqualität und langfristigen Stabilisierung ist die Aufnahme in die Fördergebietskulisse der Stadt geplant.

0202 Greppiner Gagfah-Siedlung

Diese zum Ortsteil Greppin zählende mehrgeschossige Wohnsiedlung hat in den letzten Jahren einen erheblichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Auf Grund der problematischen Bausubstanz (erhebliche Vernässung durch ansteigendes Grundwasser) wurden Sanierungsmaßnahmen durch den Eigentümer WSG mbH gestoppt und die überwiegende Anzahl der Gebäude entmietet.

Mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Programm „Stadtumbau Ost/Abbruch“ sollen die Leerstände beseitigt und die entstehenden Freiflächen für den Neubau kleinerer Wohnbereiche ggf. für preiswertes Wohnen im Alter vorbereitet werden.

Eine zweite, in diesem Bereich operierende Eigentümergesellschaft hat ihre Bestände, vorwiegend in den Randlagen, saniert und gut vermietet.

0502 Wolfener Altstadt

Die Altstadt von Wolfen ist bis auf abgegrenzte Bereiche und einzelne Gebäude gut entwickelt und bedarf keiner Unterstützung mit Fördermitteln. Ausgenommen der Bereich um das neue Rathaus, das Campusgelände und der Bereich um das Industrie- und Filmmuseum.

Das vorhandene Sanierungsgebiet kann aus der Satzung entlassen werden. Neue, verringerte Fördergrenzen (**siehe Karte Nr. 8.1**) sind festzulegen und die Förderung der geplanten Maßnahmen mit dem Förderprogramm „Aktive Stadt“ zu ermöglichen.

Die Entwicklung des Außengeländes der Lern- und Erlebniswelt Campus und das Umfeld des Industrie- und Filmmuseums sind hierbei von besonderer Bedeutung für eine nachhaltige Entwicklung des Bereiches um das neue Rathaus der Stadt.

0505 Krondorfer Gebiet

Die Konzentration städtischer und privater Infrastruktureinrichtungen steht in diesem Gebiet in einem erheblichen Gegensatz zur Bewohnerstruktur und der Entwicklungschancen des Wohnungsbestandes.

Ein erheblicher Investitionsstau in den Wohngebäuden, die ungenügende verkehrstechnische Erschließung der Wohnanlagen und eine überalterte Bevölkerung stellen die Entwicklung und Erhaltung des Gebietes in seiner jetzigen Struktur in Frage.

Besondere Probleme bereiten die unterschiedlichen Zielstellungen der 2 Eigentümergesellschaften in Krondorf.

Die WG Wolfen e.G. beginnt mit dem Abbruch der ersten Gebäude und hat die Aufgabe ihres gesamten Wohnungsbestandes im Gebiet erklärt. Ca. 300 WE sind in den nächsten Jahren für den Abriss vorgesehen. Für die verbleibenden Gebäude der WG Wolfen e.G. sind die Aussichten unklar.

Die WBG mbH möchte ihre Bestände in Krondorf erhalten und als Standort für kleine Wohnungen entwickeln. Jedoch reichen die finanziellen Möglichkeiten in den kommenden Jahren nur für kleine Schritte.

Die vorhandenen Schulen, Kindereinrichtungen und das Spaßbad eröffnen Potentiale, die von der dort lebenden Bevölkerung nur zu einem kleinen Teil genutzt werden (Durchschnittsalter 54 Jahre) können.

Krondorf soll weiter als Fördergebiet im Stadtumbau Ost Abriss/Aufwertung gefördert werden.

Das vorliegende Entwicklungskonzept muss dem Bedarf und Möglichkeiten der Akteure angepasst werden.

0507/08/09 Wolfen-Nord Ost/Mitte/West

Mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Programm „Stadtumbau Ost/Abbruch“ ist der Abbruch von ca. 2500 WE bis 2025 vorgesehen.

Dabei sind in den nächsten 5-10 Jahren alle notwendigen Abbrüche im Wohnkomplex 1 (WK 1) nach Standorten konkret zu benennen.

Ziel ist es, den Abbruch von den Rändern des Wohngebietes her zu organisieren und die erschlossenen Flächen für Neubebauung vorzuhalten.

Für die Gebiete WK 3 und WK 4.4 sind die Standorte für den Abbruch bis 2019 durch die Gebäudeeigentümer benannt. Zusätzliche Abbrüche ergeben sich aus der Umgestaltung der Gebäude der WGW.

Die Weiterentwicklung der verbleibenden Standorte mit den, von den Eigentümern geplanten Maßnahmen werden zum langfristigen und dauerhaften Bestand des Wohngebietes beitragen.

Die Festlegungen auf Entwicklungsschwerpunkte im Bestand sind durch die Eigentümer der Gebäude in Wolfen-Nord definiert.

Dabei wird die WBG mbH einen besonderen Schwerpunkt auf die Entwicklung der Bestände und des Wohnumfeldes im „Akademikerviertel“ (ehemaliger WK 2) legen.

In diesen Bereich fallen auch die Umbaumaßnahmen an den Gebäuden in der Ernst-Toller-Straße, wo durch Laubengänge und Aufzugsanbau die Erreichbarkeit der Wohnungen für ältere und behinderte Bewohner entscheidend verbessert werden soll.

Für die WG Wolfen e.G. wird neben weiteren Abbrüchen im WK 1 der Rückbau einzelner Geschosse im Bereich der Straße der Chemiewerker zu einer wesentlichen städtebaulichen Veränderung dieser Wohnlage führen.

Beide Unternehmen beteiligen sich weiterhin am Rückbau in abgestimmten Bereichen, um dem wachsenden Leerstand zu begegnen.

Einen erheblichen Problembereich stellt der ehemalige Wohnkomplex 4.4 dar.

Hier wird die WBG mbH den kompletten Bestand bis zum Jahr 2020 aufgeben, sie hat bereits mit dem Leerzug und dem Abriss begonnen.

Die restlichen Gebäude der WG Wolfen e.G. stehen in der Abrissdiskussion.

Neben den geplanten Maßnahmen ist der seniorengerechte Umbau der Wohnungen und/oder einzelner Gebäude ein noch zu diskutierender Schwerpunkt. Das Problem der dafür notwendigen Investitionen unter dem Gesichtspunkt bezahlbarer Mieten, stellt beide Unternehmen vor große Aufgaben.

Begonnen werden diese Maßnahmen im Bereich Ernst-Toller-Straße durch die WBG mbH.

Sie sollen in den nächsten Jahren im „Akademikerviertel“ (ehemals WK 2) weiter geführt werden.

Die Umgestaltung der Wohnhöfe zu Aufenthaltsbereichen für Jung und Alt werden der Gebäudesanierung angegliedert.

1.2.4 Erfassung der unternehmerischen Ziele der organisierten Wohnungswirtschaft und der kommunalen Fachplanungen

Die Überarbeitung der Grenzen der Fördergebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde aus dem Bedarf der einzelnen Stadtteile, den Umgestaltungszielen der organisierten Wohnungswirtschaft und den städtebaulichen Zielstellungen erarbeitet.

Die **Karten Nr. 8, 8.1 und 8.2** zeigen den neuen Zuschnitt der Fördergebietsgrenzen.

Die unternehmerischen Ziele der Wohnungswirtschaft aber auch die Diskrepanz zwischen Bevölkerungsentwicklung, Demografie und vorhandener Infrastruktur macht in vielen Bereichen ein Umdenken notwendig. Alte Besitzstände sind zu überprüfen und an die zukünftigen Entwicklungsdaten anzupassen.

Die vorhandenen Infrastrukturangebote können nicht im vollen Umfang erhalten werden.

Die Auseinandersetzungen über Bestandserhalt, Minimierung und Aufgabe verschiedener Angebote sind in den nächsten Jahren verstärkt zu führen.

Die Wohnungswirtschaft wird sich in den kommenden Jahren auf Abbruch und weitere Entwicklung in den als prioritär festgesetzten Stadtteilen konzentrieren.

Dabei werden die angebotene Qualität und die Anpassung an die veränderten Lebensumstände der Bewohner für den Erfolg ausschlaggebend sein.

Die Maßnahmen der Stadt konzentrieren sich auf die Deckensanierung der Haupteinfahrstraßen und die Qualifizierung öffentlicher Plätze und Anlagen.

Die Maßnahmepläne stellen die dazu notwendigen Einzelprojekte vor. (**Karten Nr. 9.1-9.10**)

2 Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau, Prioritäten

2.1 Investitionsschwerpunkte 2013-2025 der organisierten Wohnungswirtschaft in Schwerpunktgebieten

Die Wohnungswirtschaft steht in den kommenden Jahren vor immer größer werdenden Problemen.

Älter werdende Bewohner, Rückgang der Bevölkerung, Segregation in einzelnen Standorten, immer größer werdende bauliche Auflagen und notwendige Abrisse sorgen für wirtschaftliche Probleme in den Unternehmen.

Mit der Neustrukturierung von Fördergebieten in Bitterfeld-Wolfen (**Karten Nr. 8, 8.1, 8.2**) wurden die notwendigen Voraussetzungen für die Unterstützung der Unternehmen und städtischen Investitionen definiert. Darüber hinaus haben die Unternehmen Prioritäten gebildet, mit denen die erheblichen Aufgaben bei der Umgestaltung ihrer Bestände realisiert werden sollen.

Die erfolgreiche Bewältigung der Maßnahmen ist von verschiedenen Einflüssen abhängig. So wurden die Mittel für den Abriss im Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ in den letzten 5 Jahren erheblich reduziert. Die notwendigen Fortschritte bei der Beseitigung von nicht mehr vermietbarem Wohnraum sind dadurch erheblich verlangsamt. Geht man von den notwendigen Abbrüchen von mindestens 2.000 Wohnungen in den Folgejahren aus so werden in kürzester Zeit ca. 7 Mio € allein für den Abbruch jetzt schon leer stehender Wohnungen benötigt.

Darüber hinaus sind Modernisierungen in der Bausubstanz und Schaffung neuer, zukunftsfähiger Wohnungen ebenso Schwerpunkte wie der seniorengerechte Umbau vorhandener Wohngebäude.

Als Schwerpunktgebiet im Kontext städtebaulicher Entwicklung der Gesamtstadt hat die Innenstadtentwicklung besondere Priorität.

Das hier tätige kommunale Wohnungsunternehmen hat dazu den Investitionsschwerpunkt der kommenden Jahre auf die Bitterfelder Innenstadt fokussiert. Der Neubau von ca. 200 WE wird mit der Modernisierung vorhandener Bausubstanz und der Gestaltung des Umfeldes wesentlich zu einer modernen und attraktiven Innenstadt beitragen.

Die planerischen Leitlinien sind mit dem teilräumlichen Entwicklungskonzept „Südliche Bitterfelder Innenstadt“ definiert und aufgenommen.

Die bauliche Entwicklung an der Goitzsche einschließlich der Knotenausbauprojekte an der B 100 Berliner Straße werden über einen großen Zeitraum Schwerpunkte im Stadtumbau bleiben. Diese Investitionen werden zu einem überwiegenden Teil nicht durch die organisierte Wohnungswirtschaft realisiert.

Die weitere Entwicklung im Bitterfelder Dichterviertel wird in gemeinsamer Absprache mit den Vertretern der Eigentümerstandortgemeinschaft vorangebracht. Die Schwerpunkte liegen hier auf der Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur, der Weiterführung von Lärmschutzmaßnahmen und der Unterstützung des Gemeinwesens.

Die Konzentration der Investitionen auf langfristig vermietbare Wohnungsstandorte ist in den Planungen der Wolfener Wohnungsunternehmen definiert.

Für den Standort Wolfen-Nord werden die Investitionsschwerpunkte im Bereich „Akademikerviertel“ und Straße der Chemiewerker liegen. Die Bestände im ältesten

Wohnkomplex (WK 1) werden reduziert und parallel wird mit dem Umbau der Gebäude zukunftsfähiger Wohnraum geschaffen.

Die Schwerpunktgebiete für den Abriss werden in den kommenden Jahren in den WK 3 und 4 liegen.

2.2 Investitionsschwerpunkte der Stadt

Zur Unterstützung der Stadtentwicklungsprojekte der Wohnungswirtschaft werden in den Fördergebieten der Stadt Bitterfeld-Wolfen erhebliche Anstrengungen notwendig.

Schwerpunkte werden dabei die Akquisition und die sachgerechte Verteilung sowie die zeitnahe Umsetzung der Fördermittel sein. Der Fokus der städtischen Investitionen liegt auf dem Ausbau und der Umgestaltung von Verkehrsflächen, Freizeitanlagen und Bereichen für den ruhenden Verkehr.

Auf Grund der schrumpfenden Bevölkerungszahlen sind bis 2025 die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Stadt auf ihren Bedarf zu prüfen und ggf. durch eine Verringerung den veränderten Anforderungen anzupassen.

Die notwendigen Investitionen sind in Maßnahmeplänen der Fördergebiete (**Karten Nr. 9.1-9.10**) benannt, die Auflistung ist nicht abschließend.

Für die Fördergebiete „Länderviertel“, „südliche Innenstadt“ (ursprünglich „Innenstadt“ und „südl. Gartenstadt“) und „mittlere Vorstadt“ können die notwendigen Maßnahmen erst nach Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes genauer definiert werden.

Prioritärer Investitionsschwerpunkt bleibt in den Folgejahren die Entwicklung der Innenstadt und der Goitzsche. Hier werden der Ausbau der Berliner Brücke und die Realisierung der Knotenausbauten an der B 100 den wesentlichen Teil der städtischen Investitionen ausmachen.

In den Fördergebieten „Wolfen-Nord“, „Krondorf“ und „Dichterviertel“ werden sich die Investitionen der Stadt auf die Überarbeitung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen konzentrieren.

Im Fördergebiet „Campus“ werden die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen am Kulturhaus und die Neugestaltung des Areals Puschkinplatz vorrangig sein.

Im „Krondorfer Gebiet“ gibt es mit dem Umbau der Verkehrswege und der Entwicklung des ehemaligen Verwaltungsstandortes Wolfen (ehem. Kaserne) erheblichen Entwicklungsbedarf.

Die zeitliche Realisierung der benannten Maßnahmen ist abhängig von der Bereitstellung städtebaulicher Förderinstrumente und -mittel und von der Haushaltslage der Stadt. Sie werden nur in kleinen Schritten und unter Ausnutzung aller Sparmaßnahmen durchgeführt werden können.

In den einzelnen Jahresscheiben werden in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln Prioritäten gebildet werden müssen.