

Anlage 4 177-2015

Legende

-  **① "Wolfen-Thalheim" Sanierungsgebiet**
-  **1 Wolfen-Nord**
Fördergebiet "Soziale Stadt" und Stadtumbau Ost
-  **2 Krondorfer Gebiet**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  **3 Musikerviertel**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  **4 "Gartenstadt - Kraftwerksiedlung"**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  **5 Mittlere Vorstadt**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  **6 Dichterviertel**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  **7 Bitterfeld Innenstadt**
Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  **8 Innenstadt 1**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  **9 Innenstadt 2**
Stadtumbau-Schwerpunktgebiete
-  **9-1 Innenstadt 2**
Stadtumbau - Schwerpunktgebiet mit Priorität
-  **② Sanierungsgebiet**
"Gartenstadt-Kraftwerksiedlung"
-  **③ Sanierungsgebiet**
"Stadtkern Bitterfeld"
-  **Fördergebiet Dorferneuerung**
Bobbau, Thalheim, Greppin, Holzweißig

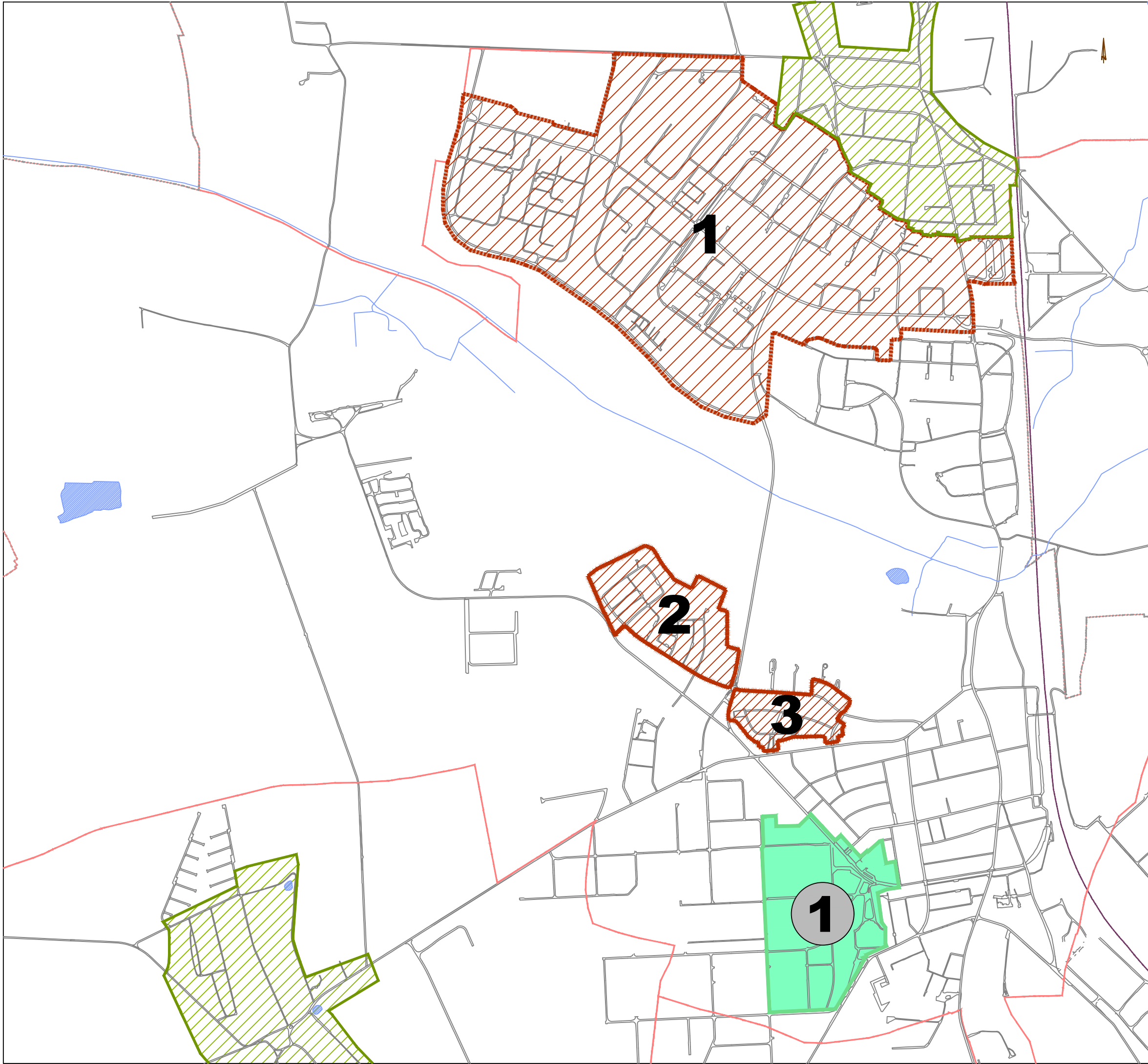
Stadtentwicklungskonzept Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025



Teil 1. Wohnen und Stadtumbau Bestand Fördergebiete

Karte-Nr. 1

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



- Legende**
-  **1 "Wolfen-Thalheim" Sanierungsgebiet**
 -  **1 Wolfen-Nord**
Fördergebiet "Soziale Stadt" und Stadtumbau Ost
 -  **2 Krondorfer Gebiet**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 -  **3 Musikerviertel**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 -  **Dorferneuerung Gebiete**

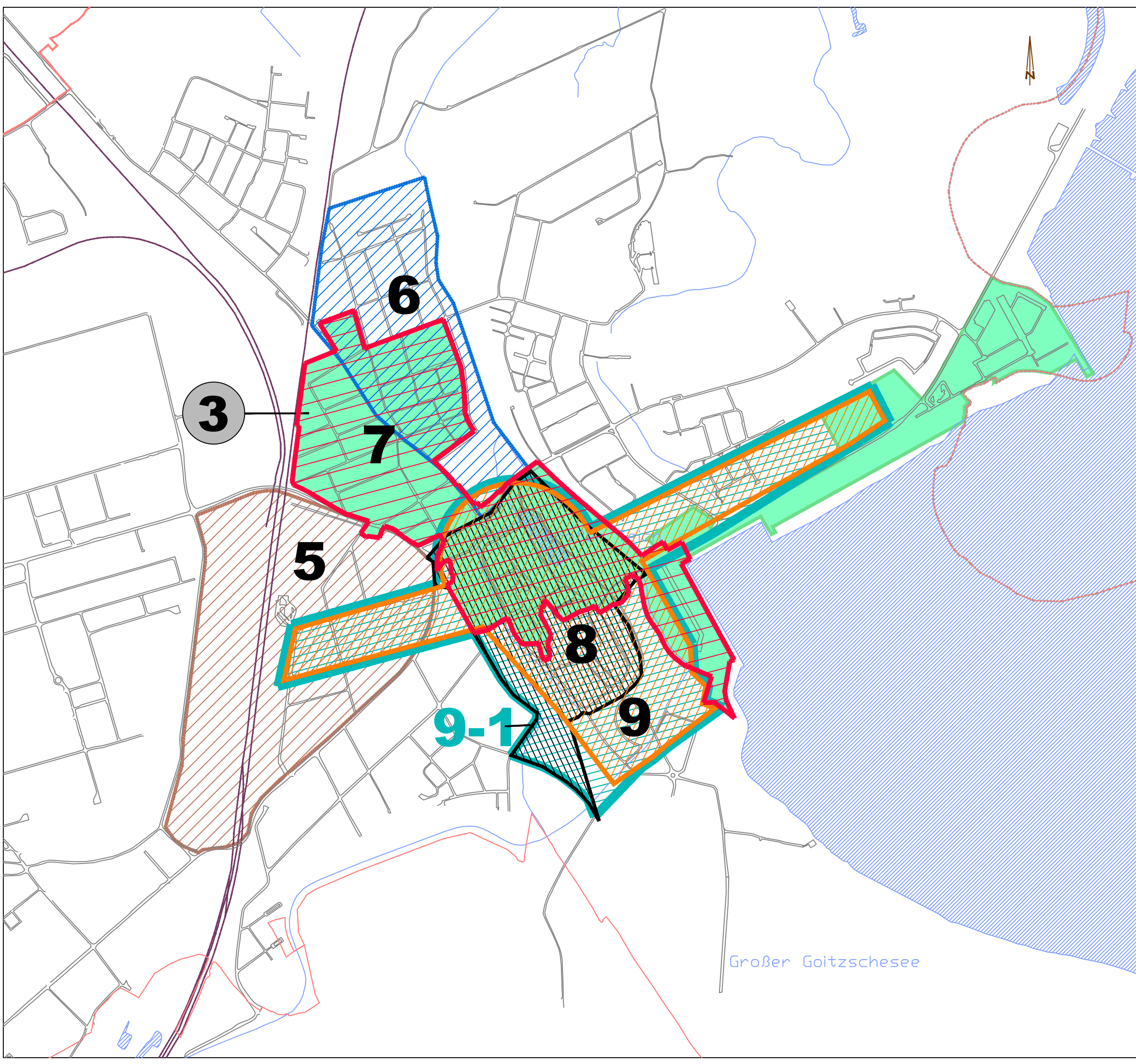
**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**



Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Übersicht Fördergebiete
Ortsteil Stadt Wolfen
Karte-Nr. 1.1

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





- Legende**
- 5 Mittlere Vorstadt**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 - 6 Dichterviertel**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 - 7 Bitterfeld Innenstadt**
Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 - 8 Innenstadt1**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 - 9 Innenstadt 2**
Stadtumbau-Schwerpunktgebiete
 - 9-1 Innenstadt 2**
Stadtumbau - Schwerpunktgebiet mit Priorität
 - ③ Sanierungsgebiet**
"Stadtkern Bitterfeld"

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**

Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Übersicht Fördergebiete
Ortsteil Stadt Bitterfeld
Karte-Nr. 1.2

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

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Stadtentwicklungsgesellschaft

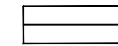
Wolfen-Nord
0507/0508/0509



Legende:



Grenze des Gebietes



Gebäudebestand



Abbruch Wohngebäude



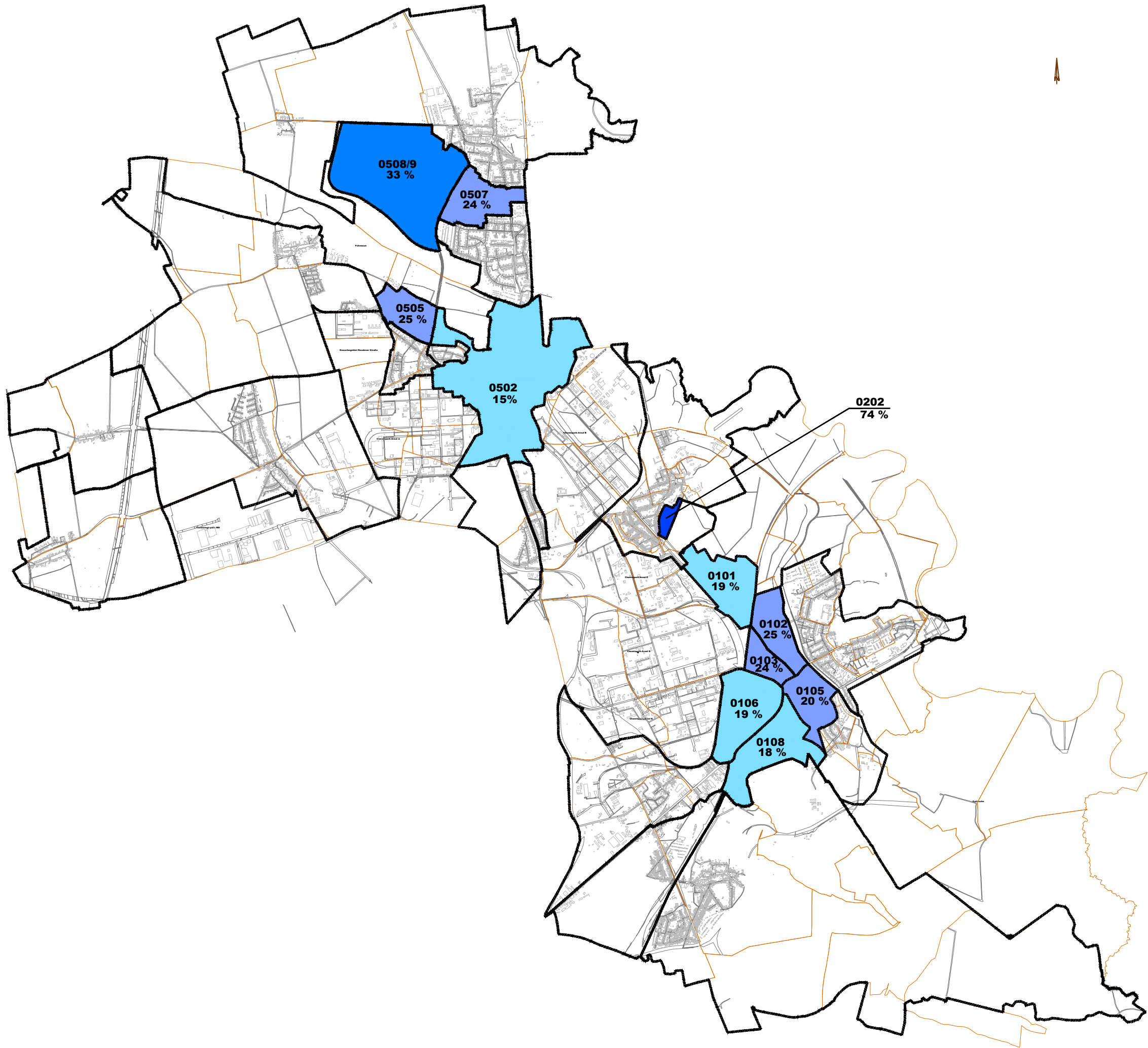
Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025



Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Gebäudeabbrüche Wolfen - Nord bis 2014

Karte-Nr. 2

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



Legende:

**prioritäre Gebiete
Wohnungsleerstand 2014**

	0%-19%
	20%-29%
	30%-35%
	über 35%

0101 Anhaltsiedlung	19 %
0102 Dichterviertel	25 %
0103 Dessauer Vorstadt	24 %
0105 Bitterfelder Innenstadt	20 %
0106 mittlere Vorstadt	19 %
0108 Länderviertel	18 %
0202 Greppiner Gagfah-Siedlung	74 %
0502 Wolfener Altstadt	15 %
0505 Krondorf	25 %
0507 Wolfen-Nord Ost	24 %
0508/9 Wolfen-Nord Mitte/West	33 %

Quelle: Monitoring 2014

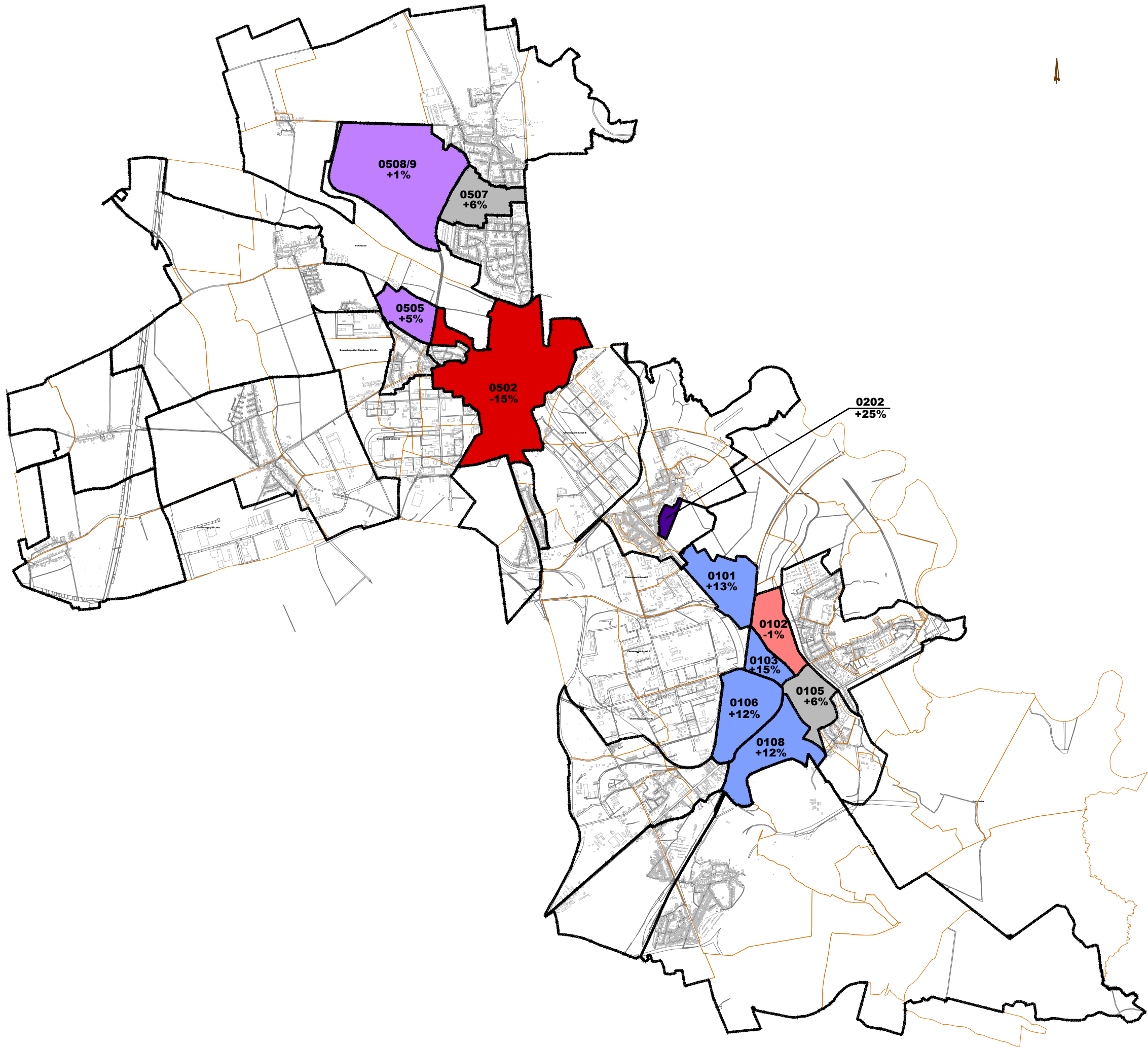
**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**



**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Wohnungsleerstand in den
prioritären statistischen Gebieten 2014**

Karte-Nr. 3

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



Legende:
**Tendenz des Wohnungsleerstandes
(gegenüber GINSEK Stand 2005/06)**

- sinkend 11% - 20%
- sinkend 0% - 10%
- steigend 1% - 5%
- steigend 6% - 10%
- steigend 11%- 20%
- steigend 21%- 30%

Statistische Gebiete
Tendenz des Wohnungsleerstandes 2013

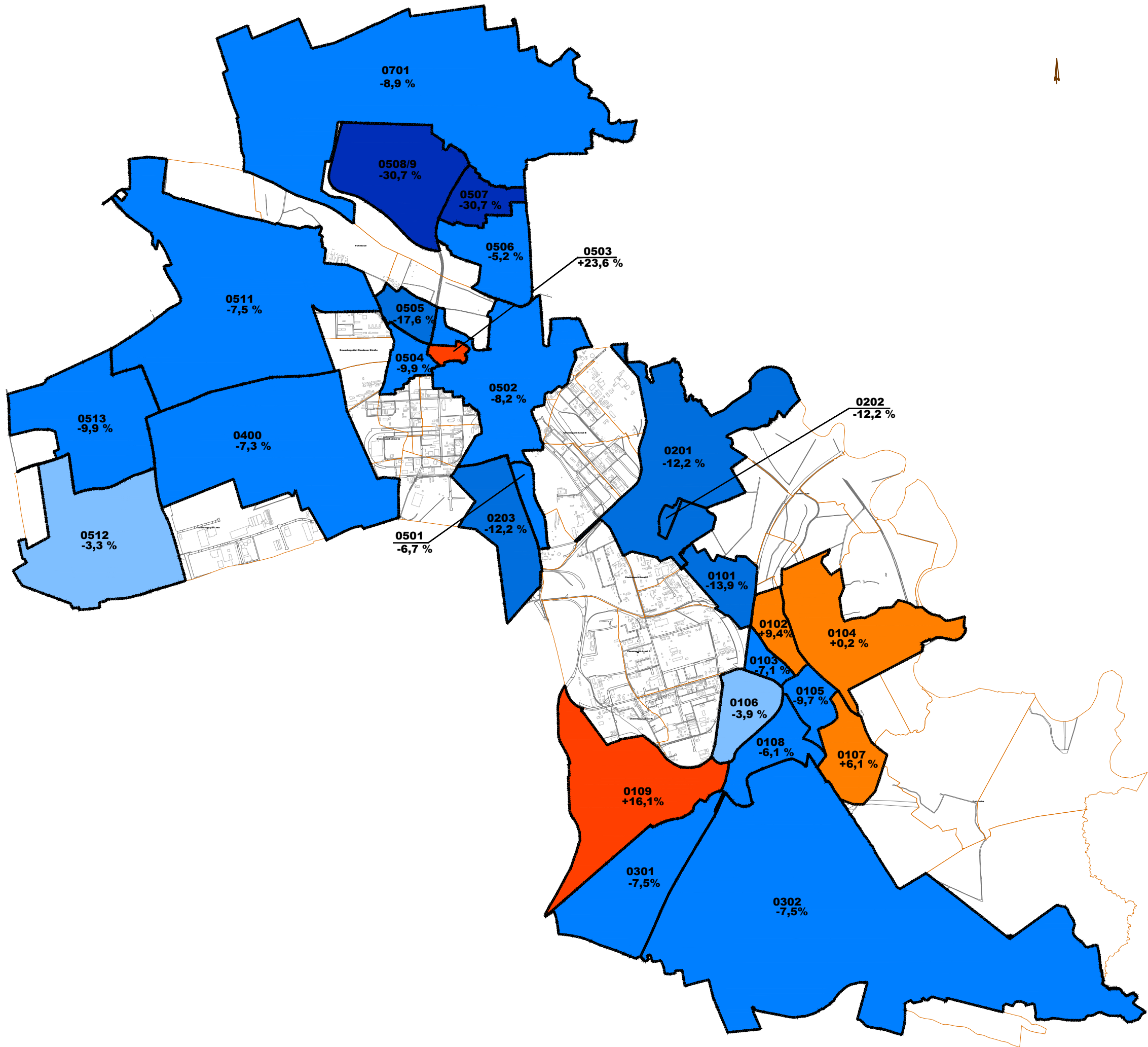
0101 Anhaltsiedlung	+13%
0102 Dichterviertel	-1%
0103 Dessauer Vorstadt	+15%
0105 Innenstadt	+6%
0106 mittlere Vorstadt	+12%
0108 Länderviertel	+12%
0202 Gagfah-Siedlung	+25%
0502 Altstadt	-15%
0505 Krondorfer Gebiet	+5%
0507 Wolfen-Nord (Ost)	+6%
0508/9 Wolfen-Nord (Mitte/West)	+1%

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**



**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Wohnungsleerstandsentwicklung
in den prioritären statistischen Gebieten
2006 - 2013**

Karte-Nr. 4
Unterstützt durch das Programm des Landes Sachsen-Anhalt
zur Förderung von Maßnahmen für die Gestaltung des
demografischen Wandels



Legende:
Einwohnerentwicklung 2007-2014

- Verlust 0%-5%
- Verlust 6%-10%
- Verlust 11%-15%
- Verlust über 15%
- Anstieg 0%-10%
- Anstieg 11%-25%

Bevölkerungszahlen absolut	2007	2014
0100 Ortsteil Bitterfeld ges.	15.205	14.871
0101 Anhaltsiedlung	2.019	1.737
0102 Dichterviertel	2.194	2.401
0103 Dessauer Vorstadt	1.781	1.654
0104 Auensiedlung	2.603	2.608
0105 Innenstadt	2.308	2.084
0106 mittlere Vorstadt	1.012	973
0107 Gartenstadt Süd	554	588
0108 Länderviertel	1.572	1.476
0109 Kraftwerksiedlung	1.162	1.350
0201/2/3 Greppin	2.704	2.375
0301/2 Holzweißig	3.080	2.849
0400 Thalheim	1.538	1.426
0500 Ortsteil Wolfen ges.	23.104	18.605
0501 Wolfen-Süd	375	350
0502 Altstadt	5.289	4.853
0503 Musikerviertel	529	654
0504 Wolfen-West	906	816
0505 Krondorfer Gebiet	1.788	1.473
0506 Steinfurth	1.397	1.325
0507/8/9 Wolfen-Nord	11.782	8.167
0511 Reuden	651	602
0512 Rödgen	246	238
0513 Zschepkau	141	127
0701 Bobbau	1.633	1.487

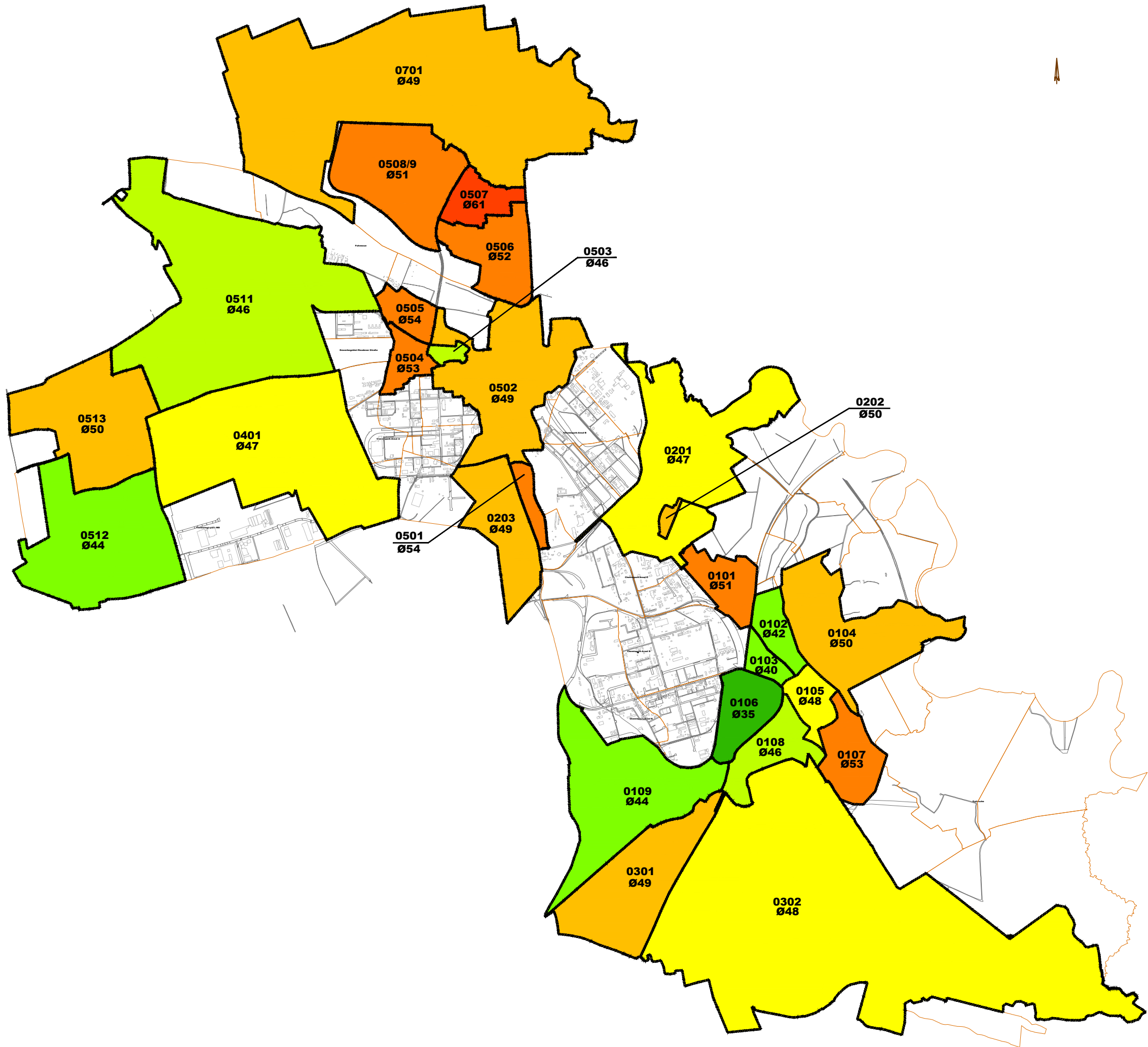
Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025



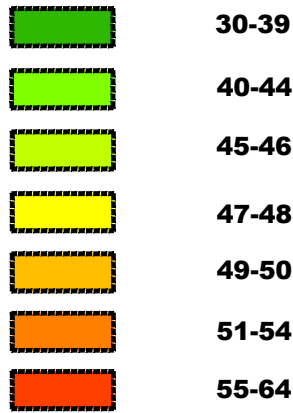
Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Einwohnerentwicklung 2007 - 2014

Karte-Nr. 5

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



Legende:
Durchschnittsalter



Statistische Gebiete

- 0101 Anhaltsiedlung
- 0102 Dichterviertel
- 0103 Dessauer Vorstadt
- 0104 Auensiedlung
- 0105 Innenstadt
- 0106 mittlere Vorstadt
- 0107 Gartenstadt Süd
- 0108 Länderviertel
- 0109 Kraftwerksiedlung
- 0201 Greppin
- 0202 Gagfah-Siedlung
- 0203 Wachtendorf
- 0301 Holzweißig-neu
- 0302 Holzweißig-alt
- 0401 Thalheim
- 0501 Wolfen-Süd
- 0502 Altstadt
- 0503 Musikerviertel
- 0504 Wolfen-West
- 0505 Krondorfer Gebiet
- 0506 Steinfurth
- 0507 Wolfen-Nord (Ost)
- 0508/9 Wolfen-Nord (Mitte/West)
- 0511 Reuden
- 0512 Rödgen
- 0513 Zschepkau
- 0701 Bobbau

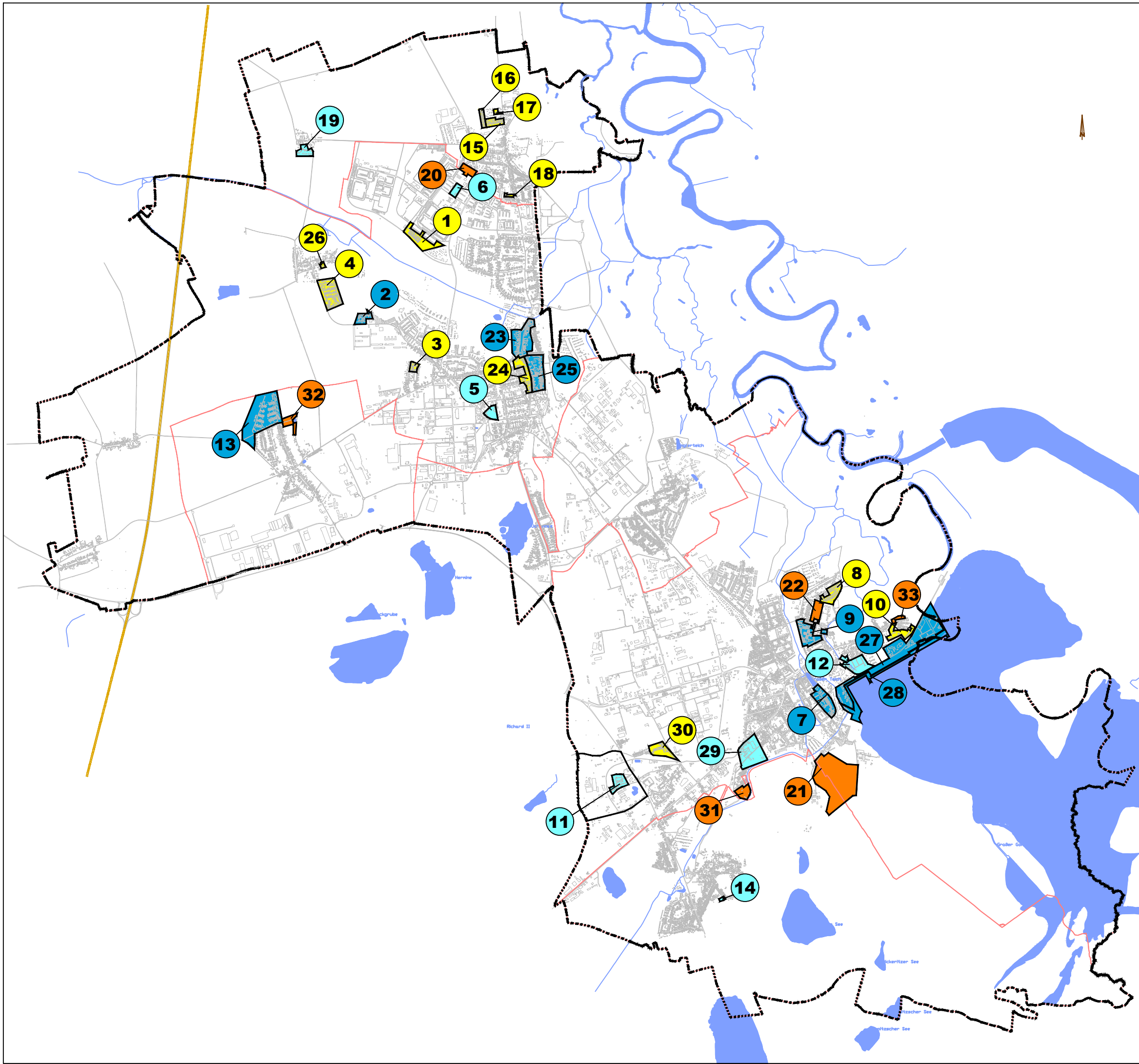
**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**



**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Durchschnittsalter 2014**

Karte-Nr. 6

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



Legende:

Grenze der Stadt Bitterfeld-Wolfem

Bebauungsgrad

95%-100%

60%-90%

0%-50%

geplant

Statistische Gebiete

1 BP-WO_03/93	23 BP-WO_02/90
2 BP-WO_01/95	24 BP-WO_03/91
3 VEP-WO_04/95	25 BP-WO_04/91
4 BP-WO_01/98	26 VBP-WO_06/2000
5 BP-WO_01/2005	
6 BP-WO_04/2006	
7 BP-BI_001a	27 BP-BI_1/99a
8 BP-BI_005	28 BP-BI_1/99b
9 BP-BI_006	29 BP-BI_1/2009
10 BP-BI_14/93b	30 BP-BI_01/2013btf
11 BP-BI_02/99 (Teilbereich)	
12 BP-BI_01/06	
13 BP-TH_01/92	
14 BP-Ho_Paupitzscher Straße	
15 VEP-Bo_Alte Straße	
16 VEP-Bo_01/96 Nordstraße	
17 BP-Bo_Alte Straße	
18 VEP-Bo_02/99	
19 VEP-Bo_04/95	
20 BP-WO_03/2013	31 BP-BI_01-2015btf
21 BP-BI_26/96	32 BP-TH_04-2015th
22 BP-BI_01/05	33 BP-BI_06-2015btf

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**

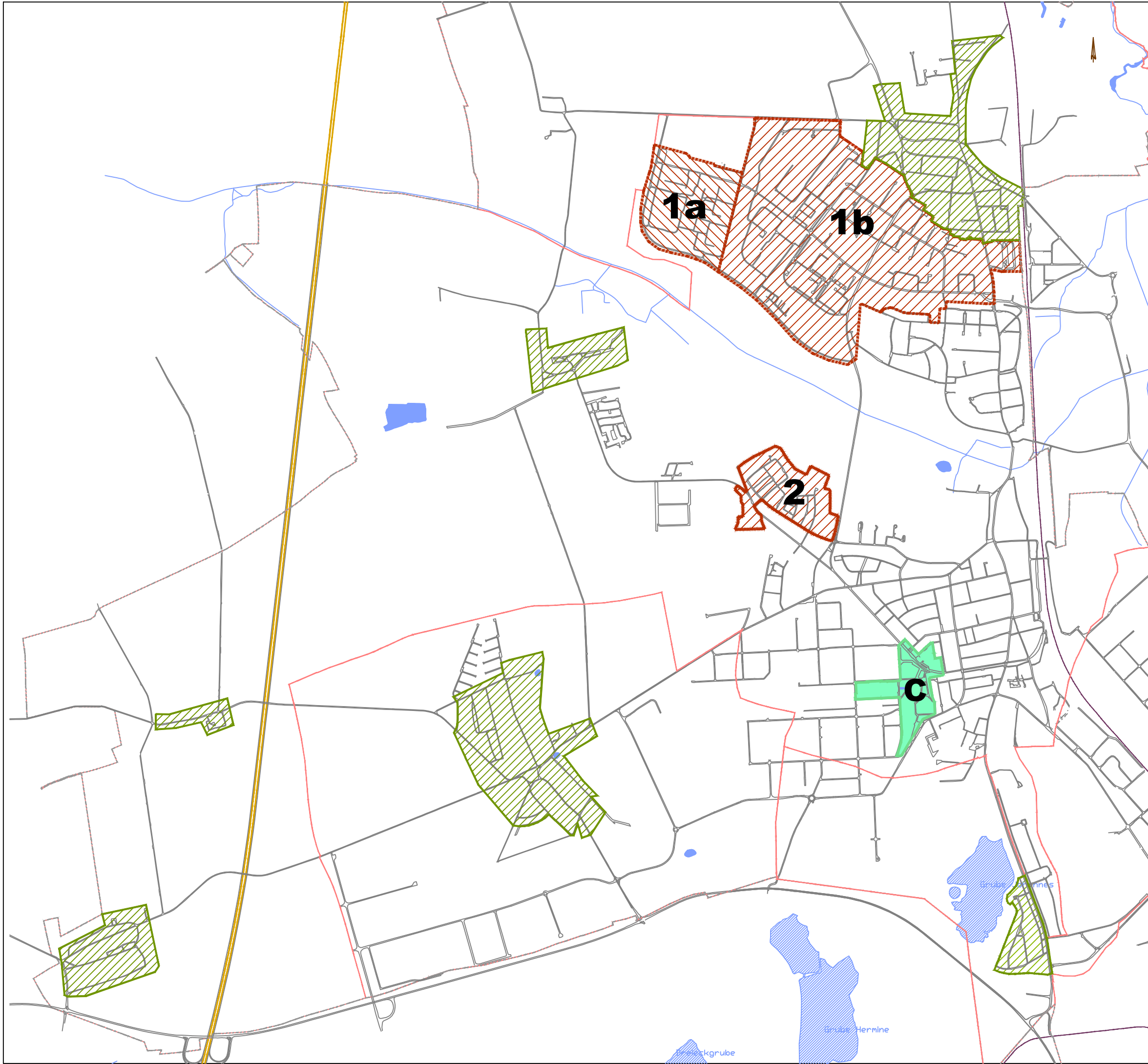


**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Bauleitplanung mit Wohnnutzung**

Karte-Nr. 7

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

 **STEG** Bitterfeld-Wolfen mbH
Stadtentwicklungsgesellschaft



- Legende**
- C "Wolfen-Campus"**
Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
 - 1a** **1a Wolfen-Nord**
Fördergebiet Soziale Stadt
Fördergebiet Stadtumbau Ost (nur Abbruch)
 - 1b** **1b Wolfen-Nord**
Fördergebiet Soziale Stadt
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 - 2** **2 Krondorfer Gebiet**
Fördergebiet Stadtumbau Ost
 - Fördergebiet Dorferneuerung**
Wolfen, Thalheim, Bobbau

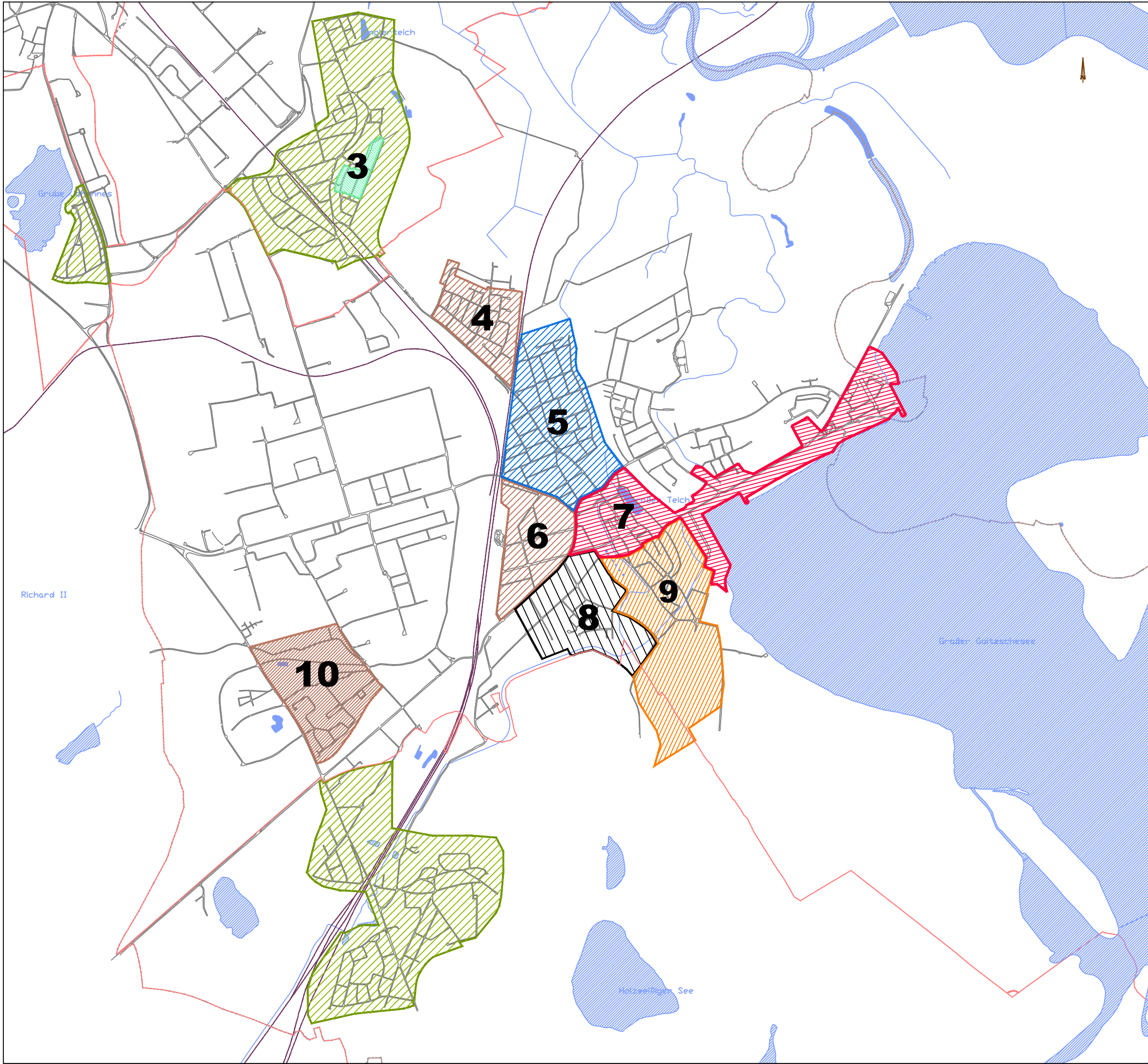
Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025

Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Neuordnung der Fördergebiete
Ortsteile Thalheim, Bobbau, Stadt Wolfen

Karte-Nr. 8.1

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

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Stadtentwicklungsgesellschaft



Legende

- 3** 3 Gagfah (Greppin)
Temporäres Fördergebiet
- 4** 4 Anhaltsiedlung
Fördergebiet Stadtumbau Ost
- 5** 5 Nördliche Innenstadt Dichterviertel
Fördergebiet Stadtumbau Ost
- 6** 6 Mittlere Vorstadt
Fördergebiet Stadtumbau Ost
- 7** 7 Innenstadt Goitzscheentwicklung
Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- 8** 8 Länderviertel
Fördergebiet Stadtumbau Ost
- 9** 9 Südliche Innenstadt
Stadtumbau-Schwerpunktgebiete
- 10** 10 Kraftwerksiedlung
Förderprogramm Stadtumbau Ost
- Dorferneuerung**
Bitterfeld, Holzweißig, Greppin

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**

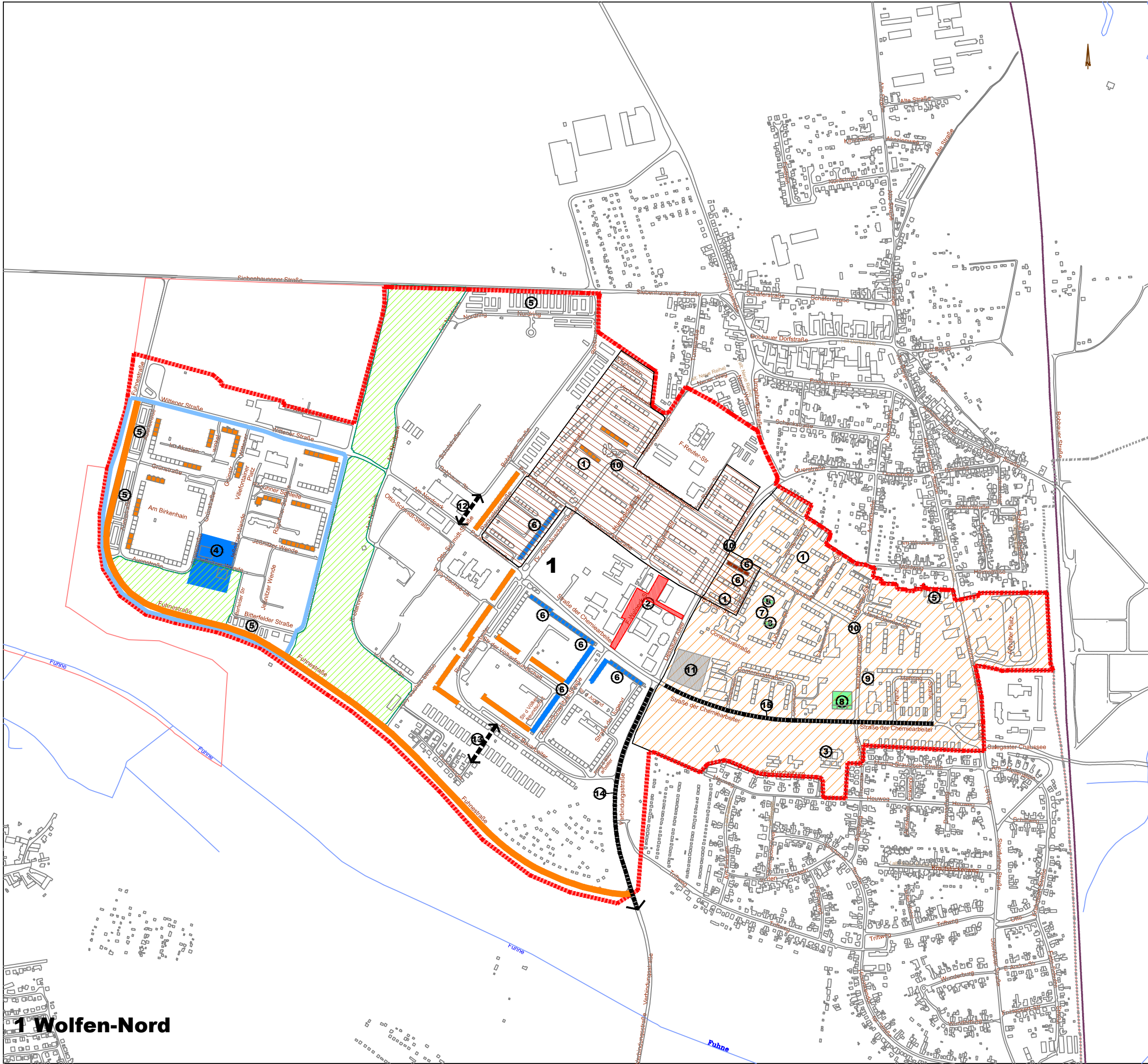


**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Neuordnung der Fördergebiete
Ortsteile Holzweißig, Greppin, Stadt Bitterfeld**

Karte-Nr. 8.2

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





Legende

- 1

Wolfen-Nord Fördergebiet "Soziale Stadt" und Stadtumbau Ost
- Abriss von ca. 1500 bis 2000 WE aus SUO-Abriss;
- Rückbau/Entwidmung Fuhnestraße (teilweise)
- Abriss von ca. 700 WE aus SUO-Abriss
- Umgestaltung Nordpark, naturnahe Gestaltung, Reduzierung des Pflegeaufwandes, Anpassung an verringerte Nutzung durch Bevölkerungsrückgang
- Aufwertung des Wohnumfelds
- ehemal. Wochenmarkt
- Rückzug der Stadt aus Infrastruktur
- 1

Umgestaltung der Wegesysteme und Neubau von Feuerwehrezufahrten
- 2

Umgestaltung Stadtteilzentrum Wolfen-Nord
- 4

Unterstützung der Jugendeinrichtungen (Umgestaltung, Modernisierung, Ergänzung) nach Bedarf
- 3

Sanierung der Grundschulen
- 5

Ordnungsmaßnahmen und ggf. Renaturierung in nicht mehr genutzten Garagenanlagen, bei Bedarf Umwandlung in Bauland für Eigenheimbau (Bereich zwischen Bobbau und Wolfen-Nord)
- 6

Umbau und städtebauliche Aufwertung der Wohngebäude Straße der Chemiarbeiter, ErnstToller-Str., Otto-Nuschke-Str.,Str. der Republik.
- 7

Aufwertung der Wohngebäude durch Anbau von Balkonen u. Fahrstühlen gesamtes Bestandsgebiets
- 8

Neubau von altengerechten Pflegewohnungen
- 9

Sanierung des vorhandenen Hochhauses zur Betreuung älterer Bürger
- 10

Umbau Dessauer Alle/Straße der Republik/Dr.Otto-Nuschke-Str.
- 11

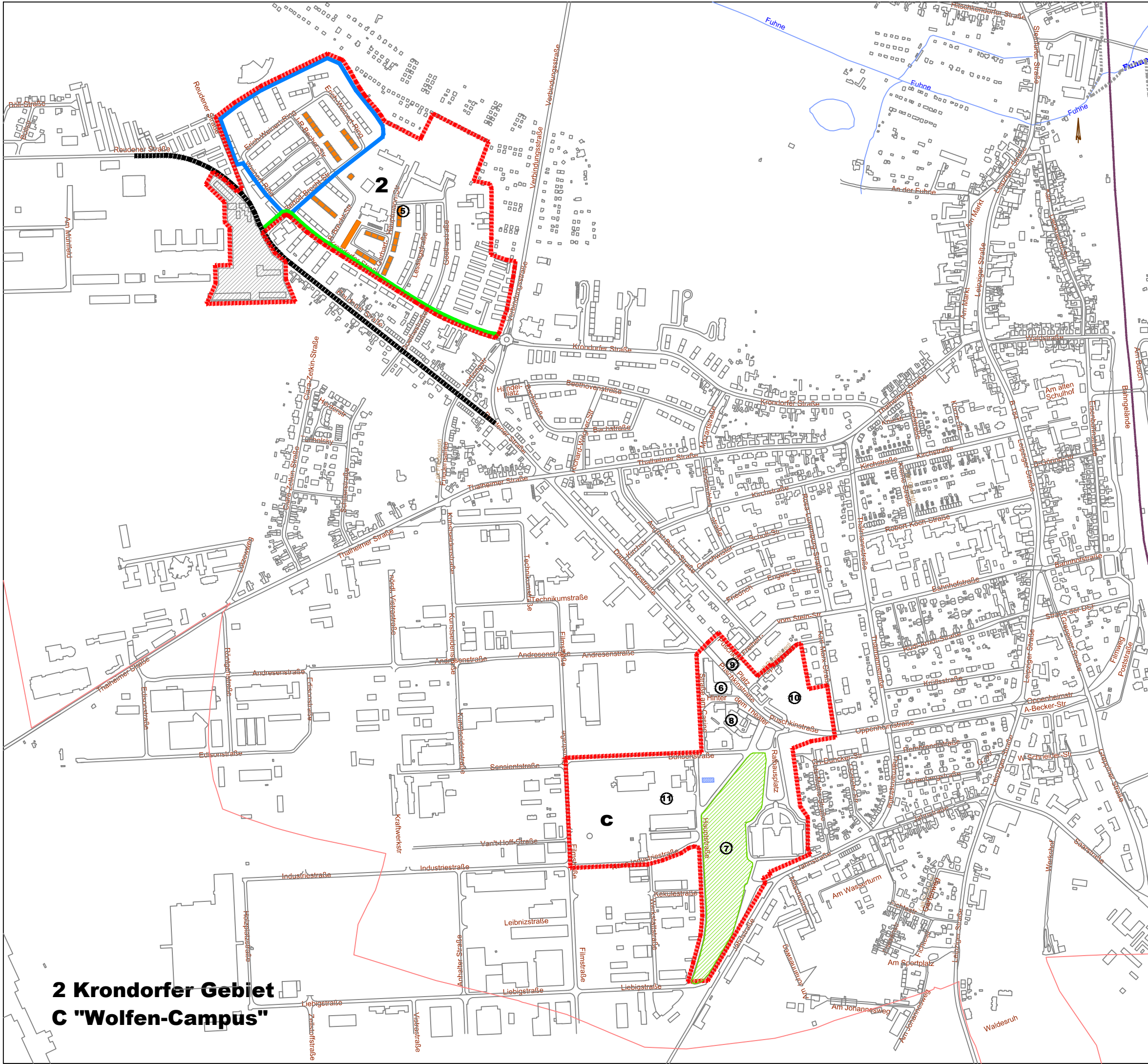
Neubau Einkaufsmarkt
- 12

Straßenverbindung Bobbauer Str.- Am Nordpark
- 13

Straßenverbindung Ring der Bauarbeiter - Fuhneanger
- 14

Grundhafter Ausbau der Verbindungstraße
- 15

Deckensanierung 2.BA der Straße der Chemiarbeiter



Legende

- 2** Krondorfer Gebiet
- C** "Wolfen Campus"

2 Krondorfer Gebiet

- Abbruch von ca. 300 WE
- Umgestaltung Wohnumfeld
- städtebauliche Neugestaltung und Umnutzung ehem. Stadtverwaltung
- 1 Aufwertung und Umgestaltung von Erschließungs- und Anliegerstraßen (Gesamtgebiet, nicht verortet)
- 2 Neubau von PKW Stellplätzen, Sanierung der Anliegerstraßen Straßen begleitend im gesamten Wohngebiet (nicht verortet)
- 3 Anbau von Balkonen (Gesamtgebiet, nicht verortet)
- 4 Städtebauliche Umgestaltung und Modernisierung der Wohngebäude (Gesamtgebiet, nicht verortet)
- 5 Anlage eines Parkplatzes für die Schule; Eltern/Schüler Parkplatz

1 "Wolfen Campus"

- 6 Kulturhaus Bitterfeld-Wolfen, Rekonstruktion Theatersaal und Restsanierung Kulturhaus
- 7 In- und outdoor Lern- und Erlebnisswelt Campus, Gestaltung der Außenanlagen
- 8 Sanierung Feuerwehrgebäude
- 9 Neugestaltung Puschkinplatz
- 10 Neubau Erschließungsstraße "Planstraße A" (Bebauungsplan)
- 11 Erneuerung und Umgestaltung Vorbereich Filmmuseum

- Sanierung der Reudener Straße
- Neubau Radweg (Schulweg)

2 Krondorfer Gebiet
C "Wolfen-Campus"

Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025

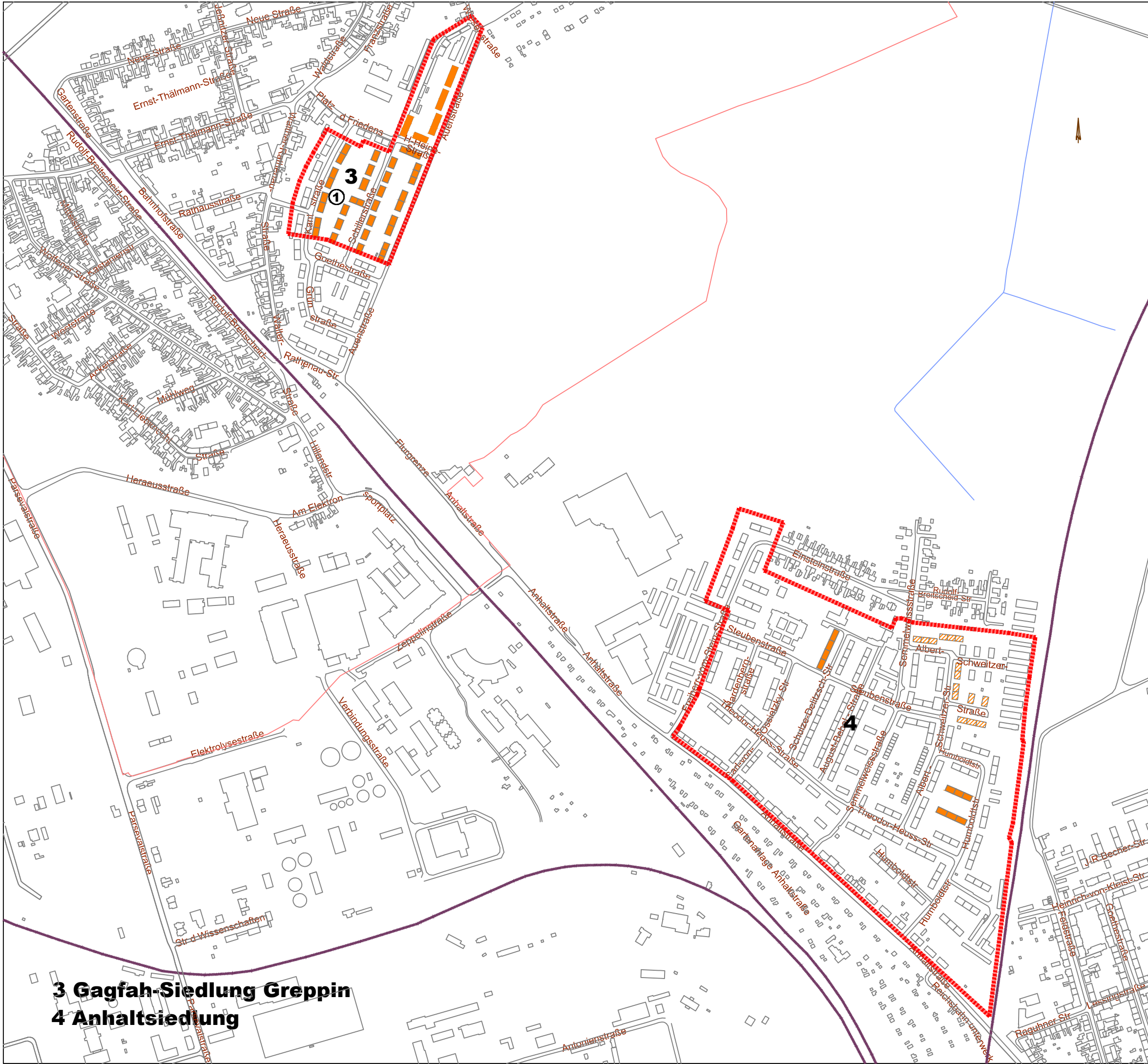


Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Maßnahmeplan bis 2025
Krondorfer Gebiet und "Wolfen-Campus"

Karte-Nr. 9.2 / 9.C

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





Legende

- 3** Gagfah-Siedlung Greppin
- 4** Anhaltsiedlung

- 3 Gagfah-Siedlung Greppin**
 - Abbruch von 258 WE Zeitraum 2015-2023
 - Neugestaltung und Bebauung der Flächen mit privaten Mitteln
- 4 Anhaltsiedlung**
 - Abriss von 190 WE (WGW, WSG und GWG) von 2014-2020
 - WSG ca. 75 WE ggf Verkauf und Sanierung

3 Gagfah-Siedlung Greppin
4 Anhaltsiedlung

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**

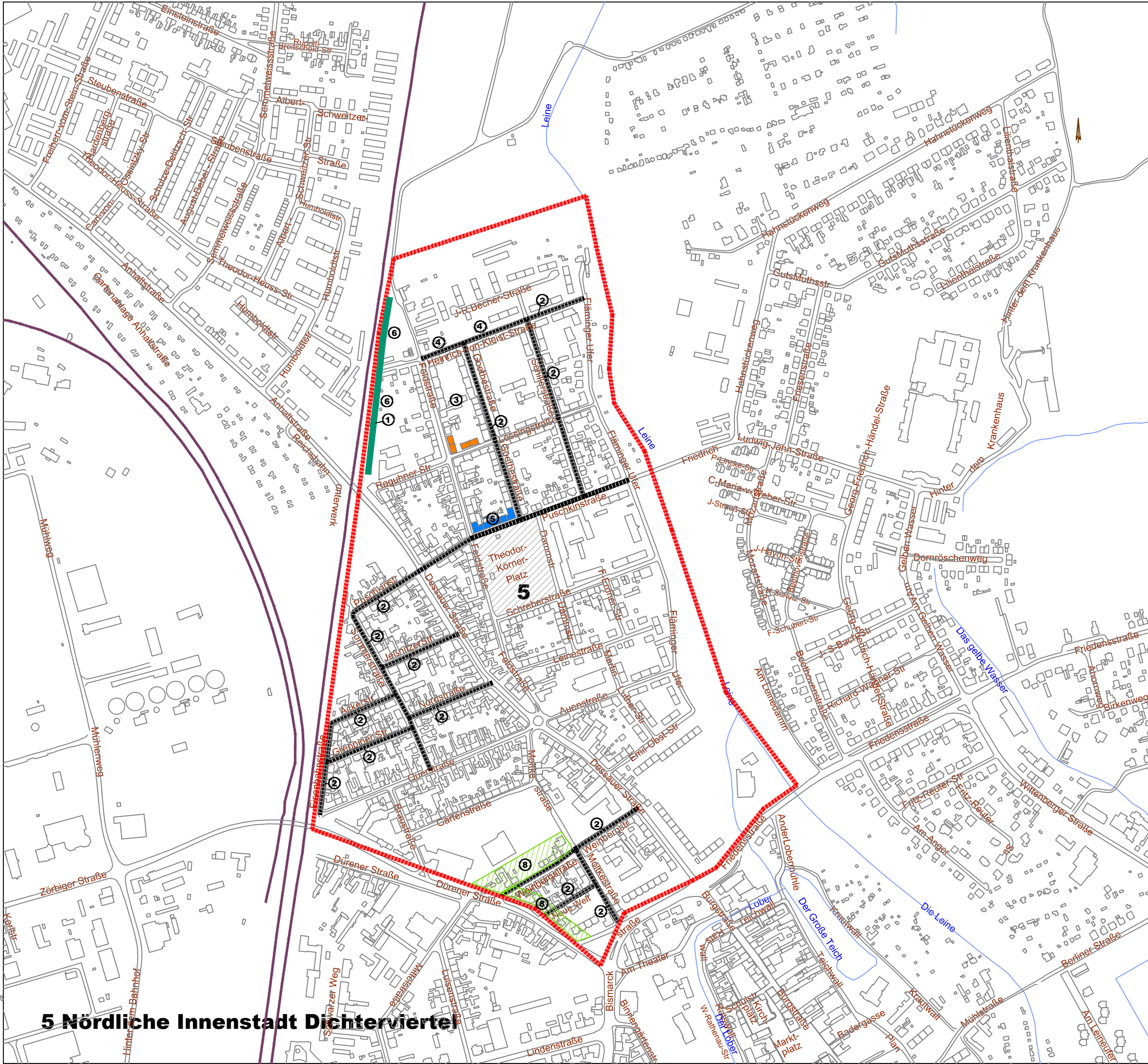
**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Maßnahmeplan bis 2025
Gagfah-Siedlung Greppin und Anhaltsiedlung**

Karte-Nr. 9.3 / 9.4



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





5 Nördliche Innenstadt Dichterviertel

Legende

5 Nördliche Innenstadt Dichterviertel

- Ausbau von Straßen
- Abbruch von 50 WE
- Umgestaltung Körnerplatz
- 1** Lärmschutzwall 2. und 3. BA
- 2** Umgestaltung Wohn- und Erschließungsstraßen
- 3** Hofladen Begegnungsstätte
- 4** Kavaliershäuser städtebauliche Umgestaltung und Nutzungsänderung für betreute Wohnungen
- 5** Projektentwicklung und Realisierung der Gebäude an der Puschkinstraße, ggf. Ordnungsmaßnahmen zur Giebeltrennung
- 6** Umsiedlung Kleingartenanlage und Garagen, Ordnungsmaßnahme für Lärmschutzwall (Stellplatzanlage auf Parkflächen)
- 7** Weiterführung Eigentümerstandortgemeinschaft
- 8** Städtebauliche Gestaltung der Stadtkante im Bereich vor dem Sportbad, Beseitigung oder Rekonstruktion vorhandener Ruinen

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**

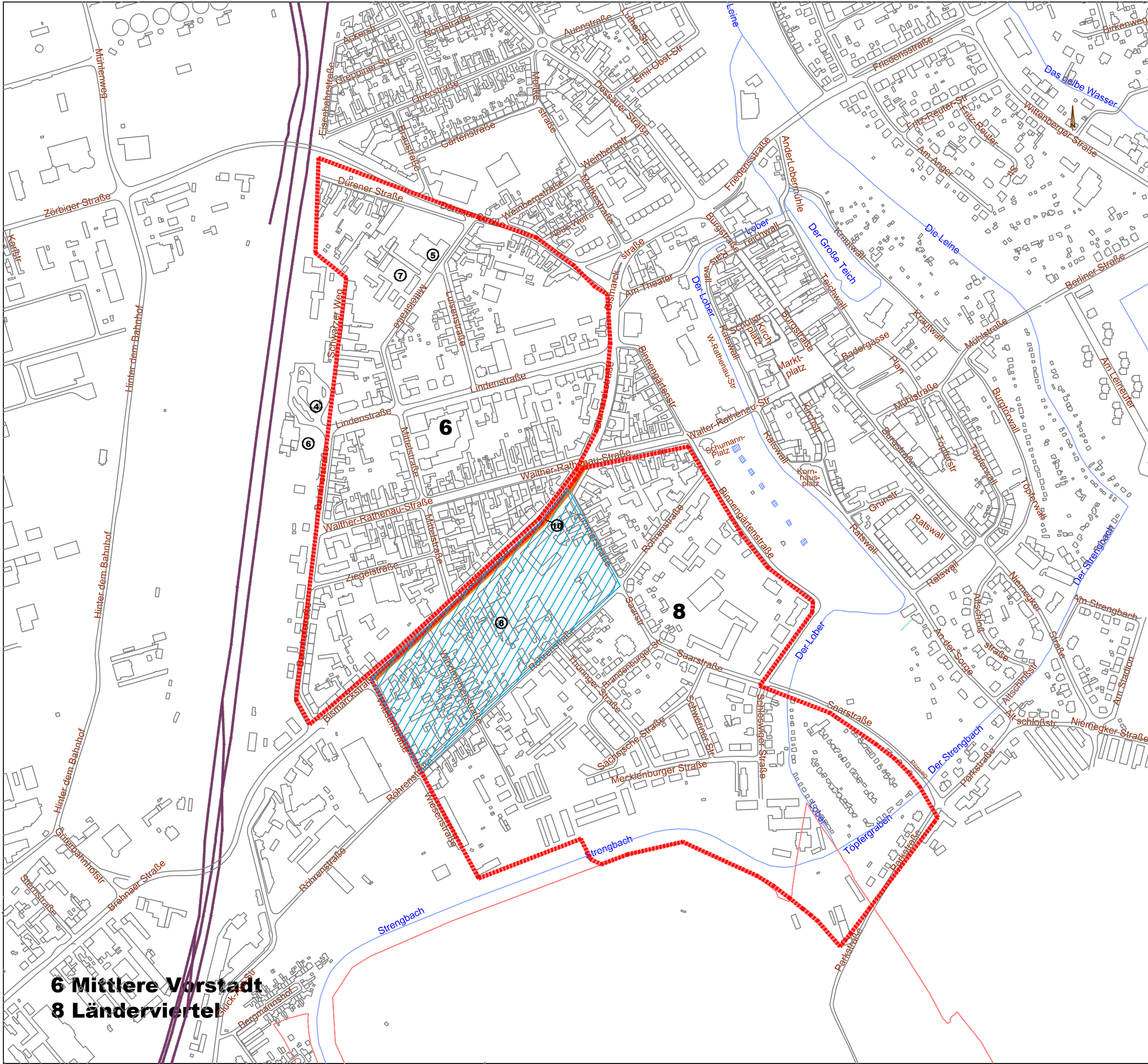


**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Maßnahmeplan bis 2025
Nördliche Innenstadt Dichterviertel**

Karte-Nr. 9.5

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





- Legende**
- 6 Mittlere Vorstadt**

8 Länderviertel
- 6 Mittlere Vorstadt**
- 1 Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit konkretisiertem Maßnahmenplan

2 Ausbau Erschließungsstraßen und Wegebau, Straßenbeleuchtung und Platzgestaltung (Gesamtgebiet, nicht verortet)

3 Unterstützung der Wegeverbindungen vom Bahnhof über Innenstadt zur Goitzsche (Gesamtgebiet, nicht verortet)

4 Ausbau zentraler Umsteigebereich am Bahnhof

5 Nachnutzungskonzept Comeniuschule

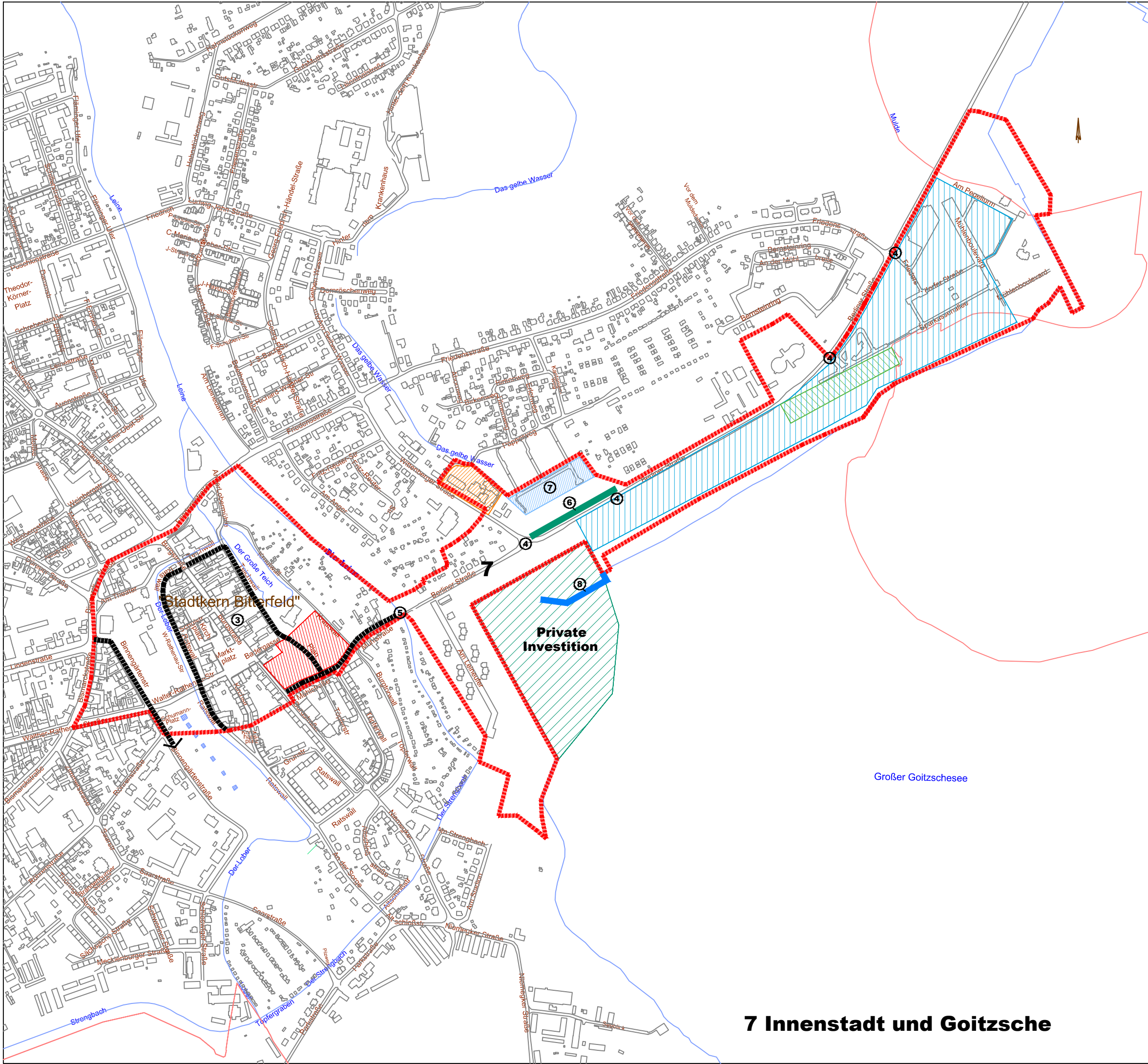
6 Aufbau einer Tankstelle für E-Bikes und Elektroautos sowie Fahrradausleihe zur Unterstützung des Goitzschetourismus

7 Ordnungsmaßnahmen Brachenberäumung und Nachnutzung Standort FFW
- 8 Länderviertel**
- 1 Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit konkretisiertem Maßnahmenplan

8 Aufwertung Bereich zwischen Bismarkstraße und Röhrenstraße mit Ordnungsmaßnahmen zur Beseitigung und Erschließung von Brachen und ruinösen Gebäuden

9 Erschließung von Bauland auf minder genutzten Flächen

10 Städtebauliche Neugestaltung der Stadtkante Bismarkstraße, Ruinenbeseitigung oder Sanierung, Sicherung der Bausubstanz



Legende

7

Innenstadt und Goitzsche

Aktive Stadt

Abbruch und Entwicklung im Bereich Alte Molkerei

Neubau EKZ Goitzsche Arkaden

Straßenausbau

Erschließung und Entwicklung von EUROPAN Gebiet B
(zwischen Stadthafen und Villa am Bernsteinsee)

1

Ausbau Wegebeziehungen und öffentliche Anlagen
(Gesamtgebiet, nicht verortet)

2

Sanierung, Umgestaltung und Erhalt stadtbildprägender Gebäude
(Gesamtgebiet, nicht verortet)

3

Bebauung der Brache Burgstraße 25-27

4

Knotenausbau

5

Berliner Brücke Ergänzung und Rekonstruktion

6

Lärmschutzwall /Parkhaus

7

Entwicklungsstandort Eigenheime

8

Wellenbrecher

zu erhaltendes Biotop

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**

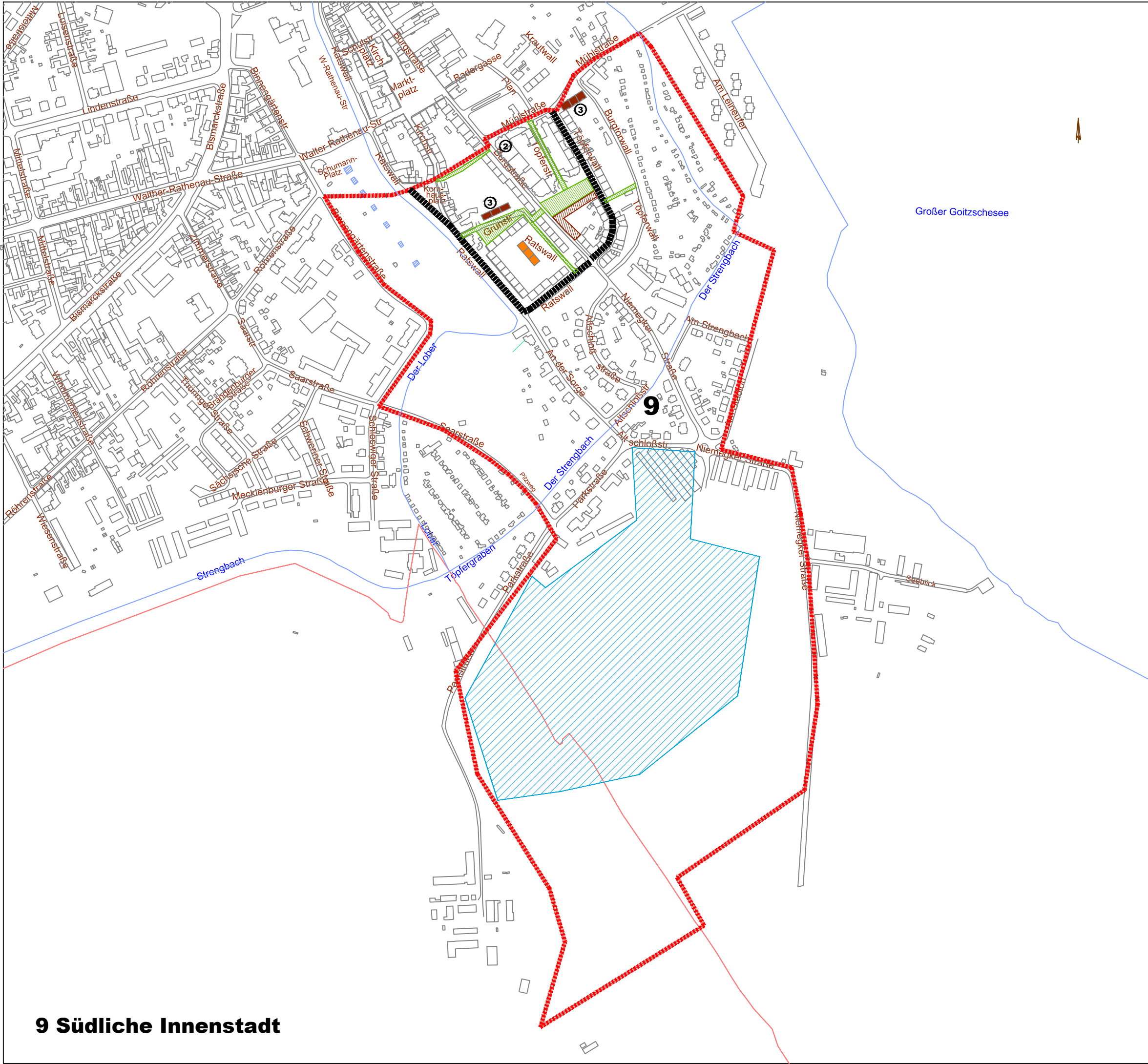


**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Maßnahmeplan bis 2025
Innenstadt und Goitzsche**

Karte-Nr. 9.7

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

7 Innenstadt und Goitzsche



Legende

9 Südliche Innenstadt

- 65 WE Abbruch
- Erschließung und Entwicklung EUROPAN Gebiet A (Gartenstadt Süd)
- Wegbeziehung aus TEK "Südliche Bitterfeld Innenstadt"
- Straßenausbau
- Lückenschluss Wohnbaufläche
- ① Beseitigung von Brachen und Ruinen, Bebaubarkeit herstellen (Gesamtgebiet, nicht verortet)
- ② Straßenausbau Burgstraße/Mühlstraße
- ③ Umbau und städtebauliche Aufwertung der Wohngebäude

**Stadtentwicklungskonzept
Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025**



**Teil 1. Wohnen und Stadtumbau
Maßnahmeplan bis 2025
Südliche Innenstadt**

Karte-Nr. 9.9

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



9 Südliche Innenstadt

