Anlage 1
195-2015

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

in Zusammenarbeit mit der **Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**
Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen

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

Inhaltsverzeichnis

Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025; den Wandel gestalten 8

Vision 14

Teil 1 Wohnen und Stadtumbau 17

1. Umsetzungsbericht zum bisherigen Integrierten Stadtentwicklungs-konzept GINSEK 2006 17

1.1 Vorbemerkungen, Zielstellung aus GINSEK 2006 17

1.2 Entwicklungsschwerpunkte zur städtebaulichen Zielstellung der Gesamtstadt 18

1.3 geleistete Städtebauförderung der letzten 15 Jahre in Bitterfeld-Wolfen 20

1.3.1 stadtteilbezogenes Rückbauprojektion GINSEK 2006 im Vergleich zu den geleisteten Abrissen bis Dezember 2013 21

1.4 Leerstand, Einwohnerentwicklung, Altersstruktur (1998) 2007-2013 nach statistischen Gebieten 22

1.4.1 Wohnungsneubau Prognose 2025, Umsetzung bis 2014, weitere Planung bis 2025 26

1.4.2 stadtteilbezogene Steckbriefe mit sozial- und wohnungsmarktbezogenen Daten 27

1.5 Wohnungswirtschaftliche Betrachtungen und Ziele aus Sicht der organisierten Wohnungswirtschaft 56

1.5.1 Vorbemerkungen 56

1.5.2 Gesprächsergebnisse der organisierten Wohnungswirtschaft, Zusammenfassung 57

1.5.3 Besonderheiten der Stadtteile, Festlegung von zu untersuchenden Schwerpunkt-gebieten 68

1.5.4 Erfassung der unternehmerischen Ziele der organisierten Wohnungswirtschaft und der kommunalen Fachplanungen 73

2. Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau, Prioritäten 74

2.1 Investitionsschwerpunkte 2013-2025 der organisierten Wohnungswirtschaft in Schwerpunktgebieten 74

2.2 Investitionsschwerpunkte der Stadt 75

Teil 2 Fachkonzepte 76

3. Thesen zur Stadtentwicklung 76

4. Wirtschaft/Marketing 78

4.1 Industrie und Gewerbe als Herz der Stadt – Kontinuität und Wandel 78

4.1.1 Wirtschafts- und Branchenstruktur 84
4.1.2 Forschung und Fachkräfte 98
4.2 Marketing 99
4.3 Einzelhandel 100
4.4 Anregungen aus den öffentlichen Beteiligungen 104
4.5 Fazit - Strategische Ansätze zur Standortentwicklung 107
5. Verkehr 110
5.1 Infrastruktur 110
5.1.1 Straßen, Wege, Plätze 110
5.1.2 Brücken 112
5.1.3 Straßenbeleuchtung 112
5.1.4 Niederschlagsentwässerung 114
5.2 Verkehrsplanung 114
5.2.1 Motorisierter Individualverkehr 115
5.2.2 Radverkehr 118
5.2.3 Fußgänger 121
5.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 122
5.3 Gesamtübersicht / Pilotprojekte 123
5.4 Leitbild 125
6. Bildung / Jugend / Sport / Touristik 126
6.1 Schulen 126
6.1.1 Grundschulen 126
6.1.2 Sekundarschulen, Gymnasien und Förderschulen 127
6.1.3 Erwachsenenbildung 127
6.2 Kindereinrichtungen 128
6.3 Jugendeinrichtungen 131
6.4 Sporteinrichtungen 134
6.5 Kultur/Tourismus 139
7. Kommunale Liegenschaften 145
7.1 öffentliche Anlagen 145
7.1.1 Parkanlagen 145

7.1.2 Tiergehege 147
7.1.3 Spiel- und Freizeitflächen 148
7.1.4 Friedhöfe 149
7.2 Garagenkomplexe 151
7.3 Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz 152
7.4 öffentlich-rechtliche Verfahren nach dem BauGB und FlurbG 155
8. Freiwillige Feuerwehren 157
9. Energie und Klimaschutz 160
9.1 Anlagen für Erneuerbare Energien in der Stadt Bitterfeld-Wolfen 161
9.1.1 Photovoltaik 161
9.1.2 Windenergie 163
10. Maßnahmeplanung 164
10.1 Förderkulisse 2015-2025, Maßnahmeplan für die Gesamtstadt 164
Teil 3 Kommunikationsstrategien und öffentliche Beteiligung 174
11. Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel 2012 174
11.1 Ziele und Aufgaben der Evaluation 174
11.2 Entstehungsgeschichte und Ergebnisse der „Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel“ 175
11.3 Evaluation der Projekte aus der Projekt-Bibliothek (siehe Anlage 2) 176
11.4 Festlegung strategischer Ziele und Vorschläge für die weitere Arbeit mit der Kommunikationsstrategie 180
11.5 Fazit 184
12. Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit 186
12.1 Kurzbericht der Bürgerbeteiligungen in Bitterfeld und Wolfen 186
12.2 Beteiligung der Öffentlichkeitsarbeit, Ortsbürgermeister und Fraktionen 187
13. Anlagen 189
Anlage 1 Zusammenstellung der realisierten und bis 2013 bestätigten Fördermaßnahmen
Anlage 2 Kommunikationsstrategien – Schlüsselstrategien und Projektbibliothek
Anlage 3 Spielplätze Geräteausstattung
Anlage 4 Zusammenstellung Presse und Öffentlichkeitsarbeit
14. Zeichnerische Darstellungen

Kartenverzeichnis

Teil 1 Wohnen und Stadtumbau

1 Bestand Fördergebiete

1.1 Übersicht Fördergebiete Ortsteil Stadt Bitterfeld

1.2 Übersicht Fördergebiete Ortsteil Stadt 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 Ortsteile Stadt Wolfen, Thalheim, Bobbau

8.2 Neuordnung der Fördergebiete Ortsteile Stadt 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

Teil 2 Fachkonzepte

10 Bestandskarte Gesamtstadt

10.1 Bestandskarte OT Bitterfeld, Holzweißig, Greppin

10.2 Bestandskarte OT Wolfen, Thalheim, Bobbau

11 6. Bildung/Jugend/Sport
Übersicht der Schulen und Kita's

12 6. Bildung/Jugend/Sport
Übersicht Schulstandorte/Grundschuleinzugsbereiche

13 6. Bildung/Jugend/Sport
Übersicht Kinder- und Jugendeinrichtungen

14 6. Bildung/Jugend/Sport
Übersicht der Sporteinrichtungen

15 7. Kommunale Liegenschaften
Übersicht der Dauerkleingartenanlagen

16 5. Verkehr
Übersicht der Straßen in anderer Baulastträgerschaft

17 5. Verkehr
Zustand der Haupt- und Sammelstraßen 2014

18 5. Verkehr
Bestand und Ausbaubedarf der Radwege, Stand 2014

19 4. Wirtschaft/Marketing
Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete

20 4. Wirtschaft/Marketing
Übersicht der Einzelhandelszentren

21 8. Freiwillige Feuerwehren
Übersicht der Ausrückbereiche

22 9. Energie und Klima

Bitterfeld-Wolfen 2015 - 2025; den Wandel gestalten

Stadtentwicklung, Verkehr und Infrastruktur

Bitterfeld-Wolfen ist und bleibt eine polyzentrale Stadt mit attraktiven Lebensraum für alle Generationen und weltoffen.

- Die Zentren sind soziale, kulturelle und handelswirtschaftliche Kernbereiche der Stadt. Dabei kommt der Innenstadt von Bitterfeld als gewachsene Innenstadt eine besondere Rolle zu. Die bereits erreichten Verbesserungen sind kein Ruhekissen, weitere qualitative Verbesserungen in der Einzelhandelsstruktur aber auch bei den Wohn- und Dienstleistungsangeboten sind erforderlich um die weitere Attraktivitätssteigerung zu erreichen.
- Die Stadt ist dabei Partner für Haus- und Grundstücksbesitzer, den Gewerbetreibenden, den Händlern und den Innenstadtvereinen.
- Gleiches gilt für die dörflich geprägten Ortsteile und ihre Ortskerne.
- Brachgefallene Grundstücke und leer stehende Gebäude sollen mehr und mehr aus dem Stadtbild verschwinden und attraktiven Neubauten weichen bzw. aufgewertet werden und damit als Zeitzeuge der Baukultur und Baugeschichte der Stadt fungieren. Dabei begreift sich die Stadt als Vermittler und Dienstleister für Kaufinteressenten sowie Bauherren und berät sie über mögliche Förderprogramme. Ein Leerstands- und Brachflächenmanagement ist weiter auszubauen.
- Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Der dauerhafte Erhalt insbesondere des Hauptverkehrstraßennetzes steht im Vordergrund. Jedoch sind auch die weitere Ertüchtigung und der Ausbau des sonstigen kommunalen Straßennetzes nicht außer acht zu lassen.
- Bitterfeld-Wolfen ist auch weiterhin "Fahrradstadt". Um dies zu untermauern und zukünftig zu verbessern, ist das Radwegenetz zu ertüchtigen und zu ergänzen sowie begleitende Dienstleistungsangebote anzusiedeln.

Wirtschaft

Bitterfeld-Wolfen ist der Wirtschaftsstandort in Sachsen-Anhalt. Die Standortprofilierung sowie der weitere Ausbau sind Grundlage für eine positive Entwicklung der Stadt.

- Mehr als 350 Unternehmen fühlen sich im ChemiePark wohl. Dies soll so bleiben. Damit ist die Wirtschaft Werbeträger für die Stadt und maßgeblich imagefördernd.
- Die vorhandenen infrastrukturellen Standortvorteile, die Einbindung in die Metropolregion Mitteldeutschland, die Nähe zu den Ballungszentren Leipzig, Halle und Dessau-Roßlau, den Autobahnen A9 und A14, dem Flughafen Leipzig/Halle und der ICE-Bahnhof in Bitterfeld sind Garanten für eine weitere positive Standortentwicklung.
- Die gut eingespielte Zusammenarbeit zwischen Land und Wirtschaftsförderung ist Garant des erfolgreichen Standortmarketings.
- Die Unternehmenspflege ist eine der wichtigsten Aufgaben kommunaler Wirtschaftsförderung. Dies gilt nicht nur für die Unternehmen im ChemiePark, sondern und vor allem für die vielen kleinen Gewerbetreibenden im gesamten Stadtgebiet.

Bildung, Sport und Soziales

Bitterfeld-Wolfen verfügt über eine ausgezeichnete Bildungs- und Sozialstruktur. Damit ist die Grundlage für gut ausgebildeten Nachwuchs für alle Unternehmen sowie für sportliche Aktivitäten und bürgerschaftliches Engagement gegeben.

- Bitterfeld-Wolfen bietet gute Bildungsmöglichkeiten bereits ab dem Vorschulalter. Durch das Vorhandensein aller Schulformen ist ein breites Angebot qualitativ und quantitativ gesichert. Ergänzende und unterstützende Bildungseinrichtungen wie Volkshochschulen, Museen, Bibliothek u.a.m. sollen auch zukünftig gemeinsam mit den Trägern vorgehalten und gesichert werden.
- Die Zusammenarbeit mit den im Ballungsraum vorhandenen Universitäten, Hochschul- und Fachschuleinrichtungen wird ausgebaut. Bitterfeld-Wolfen unterstützt die Wirtschaft bei dem Abschluss von Kooperationen mit diesen Einrichtungen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Fachkräftesicherung und -gewinnung.
- Die Qualität des Schul-, Vereins- und Breitensports ist gesichert. Zahlreiche moderne und zweckmäßige Sportstätten stehen dafür zur Verfügung, das Sportstättenkonzept wird entsprechend der demografischen und städtebaulichen Entwicklung fortgeschrieben. Der Vereinssport trägt mit seiner überregionalen Bedeutung zur Imageförderung bei und wird im Rahmen der, der Stadt zur Verfügung stehenden Möglichkeiten unterstützt.
- Kinder und Jugendliche sollen sich in Bitterfeld-Wolfen wohl fühlen. Der Jugendbeirat der Stadt soll sich aktiv in die städtische Entwicklung einbringen und die Ausgestaltung der Kinder- und Jugendarbeit mit den dafür erforderlichen Einrichtungen fördern und begleiten.

- Bitterfeld-Wolfen ist eine Familien-, jugend- und seniorenfreundliche Stadt. Vielfältige Freizeit- und Betreuungseinrichtungen unterstützen Familien mit Kindern, Jugendliche, Senioren sowie Behinderte bei der Betreuung und Freizeitgestaltung mit umfangreichen Angeboten.

- Noch vorhandene Barrieren im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden sind auf dem Weg zur barrierefreien Stadt abzubauen.

Wohnen

Bitterfeld Wolfen ist und entwickelt sich weiter als attraktiver Wohnstandort.

- Durch die Bevölkerungsverluste in den vergangenen zwei Jahrzehnten war und ist im Wohnungsmarkt ein Umstrukturierungsprozess erforderlich. Dabei wird es auch in den kommenden Jahren noch Rückbaumaßnahmen für nicht nachgefragte Wohnformen geben müssen.

- Das Augenmerk ist jedoch verstärkt auf Wohnungsneubau und -modernisierung zu legen. Diese müssen an den Bedürfnissen der Bevölkerung und der für unsere Stadt neu zu gewinnenden Bürger ausgerichtet werden. Städtebauliche Notwendigkeiten dürfen nicht außer Acht gelassen werden.

- Je nach Erfordernis werden von der Stadt gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen, aber auch mit Investoren gemeinsame Konzepte (Teilentwicklungskonzepte) unter Berücksichtigung der jeweiligen aktuellen demografischen Entwicklungen und der Vorgaben zur Stärkung der innerstädtischen Räume erarbeitet.

- Für die Entwicklung der kleineren Ortsteile der Stadt sind die dörflichen Entwicklungskonzepte fortzuschreiben. Diese sind Garant für Attraktivität bei Wohnen und Kleingewerbe unter Beibehaltung des dörflichen Charakters.

Kultur, Freizeit und Tourismus

Bitterfeld-Wolfen ist die Freizeitoase im Südosten Sachsen-Anhalts. Das vorhandene vielfältige Kultur- und Freizeitangebot ist für die gesamte Region zu erhalten weiter zu entwickeln.

- Von der Braunkohle zum Tourismusmagnet; diese Erfolgsstory muss weitergeführt werden. Dabei gilt es, die Ressourcen und Akteure zu bündeln und als Region aufzutreten. Das Tourismuskonzept ist laufend weiterzuentwickeln und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

- Die Einrichtung eines einheitlichen Tourismus-, Verkehrs-, Park- und Hotelleitsystems in der Stadt sollte weiter Priorität genießen, damit die Besucher der Stadt über alle Angebote vollumfänglich informiert werden können.

- Die Kooperation der verschiedenen Kultur- und Freizeitstätten ist weiter auszubauen, Höhepunkte wie das Hafenfest sind Veranstaltungen auf hohem Niveau und erhaltenswert.
- Die breite Vereinslandschaft in der Stadt bietet nahezu jede Möglichkeit der Freizeitgestaltung, sei es sportlich, kulturell oder gestalterisch. Die Stadt arbeitet mit den Vereinen eng zusammen und unterstützt diese im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Image und Kommunikation

Bitterfeld-Wolfen hat in den letzten Jahren ein positives Image nach außen aufgebaut.

- Von der schmutzigsten Stadt Europas zum Vorzeigewirtschafts- und Tourismusstandort; der Umstrukturierungsprozess ist gelungen und nachhaltig weiterzuführen.
- Das aufgebaute positive Image ist durch gezielt Aktionen zu verstetigen. jedoch Die positive Grundausrichtung ist auch nach innen zu leben.
- Dazu sollen die in der überarbeiteten und dem **STEK 2015-2025** beigefügten Kommunikationsstrategie formulierten Ziele wesentlich beitragen.
- Effektive vorhandene Partnerschaften zwischen Unternehmen, Verwaltung und Stadtmarketing sind vorhanden. Gemeinsame Projekte zeugen davon. Ein weiterer Ausbau solcher strategischer Partnerschaften ist anzustreben.
- Hauptziel ist das Erreichen einer eigenen und einheitlichen Stadtidentität.

Energie und Klima

Bitterfeld-Wolfen hat die Notwendigkeit der Energieeffizienz sowie des Klima- und Ressourcenschutzes erkannt und verfolgt eine nachhaltige Energiepolitik über alle kommunalen Handlungsfelder hinweg.

- Im Stadtgebiet wird bereits heute insgesamt mehr Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt, als in den Haushalten insgesamt (ohne ChemiePark) verbraucht wird.
- Gemeinsam mit den ortsansässigen Versorgungsunternehmen unterstützt die Stadt den Auf- und Ausbau effizienter Versorgungssysteme auf der Basis erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung. Die gemeinsame Erarbeitung eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes wird angestrebt.
- Neben der Senkung des Endenergieverbrauches bei den Abnehmern ist es aber auch erforderlich, neue Wege bereits beim Primärenergiebedarf zu gehen, um damit Umwandlungsverluste vor der Nutzung der Energie eindämmen zu können.
- Die Stadt Bitterfeld-Wolfen handelt nach den Grundsätzen einer ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit. Bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen

kommunale Immobilien, bei deren Bewirtschaftung sowie im städtischen Beschaffungswesen gelten Energieeffizienz, Umwelt- und Klimaschutz als wichtige Beachtungskriterien.

- Bei den kommunalen Gebäuden ist Energieeffizienz Bestandteil der Sanierungs- und Neubauplanungen.
- Bitterfeld-Wolfen beschäftigt für die städtische Energiearbeit bereits seit Ende der 90-er Jahre einen Energiebeauftragten und hat damit dieses Aufgabengebiet eindeutig zugewiesen. Für die Zukunft sind die Aufgaben des Klimaschutzes mit Partnern zu konkretisieren und zu untersetzen.

Rat und Verwaltung

Bitterfeld-Wolfen; Rat und Verwaltung als Einheit und Erfolgsgarant für eine unternehmens- und bürgerfreundliche Stadt.

- Der Stadtrat und die Ortschaftsräte bilden weiterhin einen unverzichtbaren Bestandteil der kommunalen Arbeit. Wichtig wird in Zukunft sein, bei allen anstehenden Entscheidungen Einzelinteressen denen der Gesamtstadt unterzuordnen.
- Die Verwaltung der Stadt hat sich zum modernen Dienstleister für Bürger und Unternehmen entwickelt und wird diese Entwicklung verstetigen.
  Unser Maßstab - zügige und transparente Entscheidungsprozesse.

Ziele

Hauptziele der Stadt Bitterfeld-Wolfen bis 2025 sind, die Rolle als führender Wirtschaftsstandort des Landes Sachsen-Anhalt auszubauen und aktiv Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen zu unterstützen um damit weitere Arbeitsplätze zu schaffen. Für diesen Prozess ist die Fachkräftesicherung unabdingbar.

Die Vision, Stabilisierung der Einwohnerzahl kann durch die weitere Entwicklung der Stadt zum attraktiven Wohnstandort für Familien, Jugendliche, Senioren und Berufspendler erreicht werden. Durch Weltoffenheit und beispielhafte Integration können auch die in unserer Stadt willkommenen Flüchtlinge wesentlich dazu beitragen.

Über einen effizienten Umgang mit Energie und Ressourcen sowie den verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien will und wird Bitterfeld-Wolfen seinen Beitrag zu einer nachhaltigen Energiepolitik, zum Klimaschutz und somit zu einer zukunftsverträglichen Entwicklung unserer Gesellschaft leisten.

Das Stadtentwicklungskonzept mit den definierten Zielen und Maßnahmen ist als Leitfaden bis 2025 zu verstehen und trotzdem ein verbindliches Handlungsinstrument, welches von allen mitgetragen werden soll.
Es ist trotz seiner Vielschichtigkeit als Ganzes zu sehen, welches aber auch laufend auf Grund aktueller Entwicklungen in seinen einzelnen Teilbereichen fortgeschrieben und ergänzt werden soll.

Wirtschaft stärken - Attraktivität steigern - Bitterfeld-Wolfen leben

Vision

In der Zeit seit der Bildung der Gemeinsamen Stadt haben wir viele Veränderungen erfahren.
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 aus dem GINSEK greifen.

Darauf gilt es aufzubauen und mutig nach vorn zu schauen.

Mit dem **Stadtentwicklungskonzept 2015-2025** und den dazugehörigen Maßnahmenplänen sollen Wege aufgezeigt werden, die dazu beitragen eine positive Entwicklung dem demografischen Wandel entgegen zu stellen.
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 von der großen Mittelstadt zur kleinen Mittelstadt weiter erfolgreich umgesetzt werden kann.
Das Bewusstsein für vorhandene Potenziale muss geschärft werden um diese aussichtsreich nutzen zu können.
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. An der grundsätzlichen Ausrichtung und dem Willen zur Entwicklung einer attraktiven Innenstadt im einzigen urbanen Zentrum unserer Stadt sollte festgehalten werden. Dies gilt auch für die Wolfener Innenstadt und für den zentralen Bereich 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. Ziel ist es, den höchstmöglichen Grad an Bürgerservice zu erreichen, sei es durch Bürgerbüros oder die Bereitstellung eines Fahrdienstes. 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 Entwicklungen im Innenstadtbereich (Nachverdichtung) gedeckt werden. Der leicht positive Trend der Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Stadt Bitterfeld ist neben der fortschreitenden Sanierung im Altbaubestand auch auf die Möglichkeit der Neubebauung in attraktiven Wohnlagen z.B. in Seenähe zurückzuführen. Die anhaltende Nachfrage bedeutet auch, mögliche Flächenreserven für den individuellen Wohnungsbau vorzuhalten.
Nicht jeder kann sich aber ein eigenes Heim leisten. Daher ist es erforderlich, ausreichend Flächen für preiswerteren und dennoch dem heutigen Standard entsprechenden Wohnraum vorzuhalten und dies in Bereichen der Stadtteile, die nachhaltig und langfristig als gesichert angesehen werden.
Dies wird dazu beitragen, attraktiver Wohnungsstandort für die Bevölkerung aller Altersklassen zu sein.
Nicht zu vergessen ist, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen nach wie vor ein herausragender Wirtschaftsstandort für sehr viele unterschiedliche Branchen ist. Durch die breite Aufstellung der Berufsausbildung sind die Weichen dafür gestellt, „Start-Ups“ und junge Fachkräfte ein ganzes Leben zu begleiten und an die Stadt zu binden. Diese Synergie zwischen Berufsausbildung und Wirtschaftsstandort gilt es zu stärken und in jeder Hinsicht hervorzuheben und damit zu werben. 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 für den ÖPNV und Individualverkehr muss gemeinsam mit dem Aufgabenträger erhalten, weiter qualifiziert und an die umliegenden Schnittstellen angebunden werden, damit die Stadt auch als Wohnsitz für die stetig älter werdende Bevölkerung attraktiv bleibt.

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 teilweise Plätze fehlen.
Durchschnittlich werden jedoch in der Stadt auch ca. 100 Kinder aus anderen Gemeinden betreut.
Die demografische Entwicklung - auch in den umliegenden Gemeinden - und die damit zurück gehende Nachfrage 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.
Das vorhandene Netz an Bundes-, Kreis- und kommunalen Hauptverkehrsstraßen ist Grundlage für eine weitere positive Entwicklung des größten Industriestandortes in Sachsen-Anhalt. Daher stehen der Erhalt und die Verbesserung des Hauptverkehrsnetzes im Vordergrund.
Daneben gibt es aber einen erheblichen Nachholbedarf im Bereich der Anliegerstraßen.
Im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten sind Investitionen in Anliegerstraßen vor allem in den 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, diese nachhaltig und langfristig zu entwickeln, regelmäßig 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 einen einmaligen Wandel vollzogen. Jeder Gedanke, jede Idee, jedes Konzept muss darauf ausgerichtet sein, diesen Wandel 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 fortzuführen.

Weniger ist mehr, dies war der Grundgedanke des IBA-Beitrages Bitterfeld-Wolfens und ist als Leitgedanke aktueller denn je.

Das **STEK 2015-2025** 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.

Teil 1 Wohnen und Stadtumbau

1. Umsetzungsbericht zum bisherigen Integrierten Stadtentwicklungs-konzept GINSEK 2006

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.

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.

1.1 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 Goitzschesee 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 Altbauleerstand 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.

1.2 Entwicklungsschwerpunkte zur städtebaulichen Zielstellung der Gesamtstadt

Im April 2006 wurde im Rahmen der Erarbeitung des **GINSEK 2006** vom damaligen Dezernenten für Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsverwaltung der Stadt Bitterfeld, Herrn Dr. Flämig und vom damaligen Geschäftsbereichsleiter Stadtentwicklung der Stadt Wolfen, Herrn Hermann, ein Leitfaden zu einer Gesamtstadtentwicklung in der gemeinsamen Stadt Bitterfeld-Wolfen erarbeitet. In diesem Leitfaden wurden 7 grundsätzliche Aussagen zur Stadtentwicklung getroffen:

1. Hauptziel der Entwicklung: Stärkung der Stadtteilzentren von Wolfen und Bitterfeld. Im Vordergrund dabei steht die Stabilität der Wohnquartiere im Zusammenhang mit der vorhandenen und qualifizierbaren technischen, gewerblichen, kulturellen, sozialen und sportlichen Infrastruktur.
2. Standorte und Strukturen der öffentlichen Infrastruktur (Gesundheit, Kultur, Sport, sozial tätige Vereine und Verbände, ÖPNV u.a.) konzentrieren sich zukünftig auf Stadtteilzentren. Alle Standorte sind auf die Möglichkeit der dauerhaften Erhaltung zu prüfen. Rat und Administration der gemeinsamen Stadt müssen die Kraft finden, sich von nicht mehr notwendigen Standorten und Einrichtungen zu trennen, bzw. an zentralen Orten zusammen zu legen.
3. Stadtumbauprozess von "außen" nach "innen" gestalten; außen liegende Siedlungsstandorte langfristig aufgeben, Verdichtung der Stadtteile zu den Stadtteilzentren hin, Perforation der Stadt verhindern.
4. Beobachtung außenliegender Siedlungsteile unter strenger Beurteilung städtebaulicher Erhaltungswürdigkeit und wirtschaftlicher Machbarkeit
5. Sicherung und Entwicklung naturräumlicher Strukturen über einen Landschaftsplan für die Gesamtstadt.
   Die Bevorratung mit Flächen für neue Industrie- und Gewerbeentwicklungen (Beispiel: ZV TPM) muss dabei beachtet werden.
6. Ableitung von Clustern der Wohnbauflächenentwicklung aus einer qualitativen Siedlungsflächenbewertung unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Aspekten für die Bestimmung zukunftsfähiger Standorte
7. Im Interesse der Wohnungswirtschaft müssen neben weiteren Rückbaumaßnahmen Neu- und Umbauvorhaben mit dem Ziel der Schaffung einer stabilen und heterogenen Versorgung der Stadt mit Wohnraum konzipiert werden.

Acht Jahre nach Aufstellung dieser Aussagen muss man konstatieren, dass diese Festlegungen aktueller denn je sind.
2006 wurden sie getroffen unter dem Eindruck des Entstehens der 4.-größten Stadt Sachsen-Anhalts mit ca. 50.000 Einwohnern. 2014 ist festzustellen, die Prognose des Statistischen Landesamtes des Landes Sachsen-Anhalt ist vollumfänglich eingetreten, die Zahl der Einwohner liegt mit knapp 42.000 EW noch unter der Prognose aus dem Jahre 2005 (42.299EW).
Demgegenüber ist festzuhalten, dass der Anpassungsprozess stagniert.

- Die Stärkung der Zentren (Pkt.1) ist mit der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes auf den Weg gebracht worden, auch wenn es aufgrund der aktuellen Entwicklungen erstmals überprüft werden muss. Die Erarbeitung von Konzepten, wie z.B. zum WK I in Wolfen-Nord, dem städtebaulichen Wettbewerb zur Entwicklung der Achse Innenstadt Bitterfeld - Goitzsche oder auch dem teilräumlichen Entwicklungskonzept „Südliche Bitterfelder Innenstadt“ sind Grundlagen für die Stärkung der Zentren.
  Bei konsequenter Verfolgung können diese Konzepte zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Stadtteile wesentlich beitragen.
- Der Anpassungsprozess der öffentlichen Infrastruktur (Pkt. 2) ist in Gang gekommen, verläuft jedoch schleppend. Bisher wurde noch nicht durchgängig die gemeinsame Kraft von Rat und Administration aufgebracht, konsequent die Aufgabe bzw. Verlagerung von Standorten und Einrichtungen zu mehr Zentralität durchzuführen.
- Der Stadtumbauprozess - vornehmlich bisher in Wolfen-Nord - wurde weitestgehend von außen nach innen durchgeführt, eine Perforation der Stadt konnte jedoch nicht gänzlich verhindert werden. Durch den bisherigen Erhalt des WK 4.4 wird die Gefahr eines unwirtschaftlichen "Satellitenwohngebietes" greifbar. Verdichtungen in den Zentren und in Stadtteilen sind erste Erfolge eines Umdenkens. Sie müssen jedoch konsequent weitergeführt werden.
- Bitterfeld-Wolfen ist ein, wenn nicht sogar DER landesbedeutsame Industriestandort in Sachsen-Anhalt. Die Krise in der Solarindustrie hat auch in Bitterfeld-Wolfen ihre Spuren hinterlassen. Dennoch ist über die Jahre hinweg betrachtet eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu verzeichnen.
- Trotz sinkender Einwohnerzahl ist eine verstärkte Nachfrage nach Wohnbauflächen zu verzeichnen, die in einigen Gebieten der Stadt nicht mehr befriedigt werden kann. Hierzu zählt insbesondere der Ortsteil Stadt Bitterfeld, welcher durch die Weiterentwicklung der Goitzsche an Attraktivität gewinnt.

Diese wenigen Punkte sollen untermauern, dass die in 2006 definierten Zielstellungen nach wie vor richtig sind, sie bedürfen aber auch der Anpassung und Modifizierung.

Das **STEK 2015-2025** baut auf dem **GINSEK 2006** auf.

Der Betrachtungsrahmen wird durch die Erweiterung um die Fachkonzepte jedoch breiter gefasst. Er beinhaltet den gesamten öffentlichen Bereich aller Ortsteile unserer Stadt. Dieses Thema wird ausführlich im **Teil 2** behandelt.

1.3 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 €** investive Mittel wurden 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	Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Raumnutzungskonzept Innenstadt, Neubau KiTa „Traumzauberbaum“, Begegnungsstätte Ernst-Thronicke-Haus, Binnengärtenzentrum, Diesterwegschule, Jugendclubhaus, Sanierung Walther-Rathenau-Straße, Gesundheitssportzentrum Am Theater 8, Stadtkernsanierung mit den Gebäuden Burgstr. 7,19 und Walther-Rathenau-Str. 2 und 68, Umgestaltung Dichterviertel ab 2014, Ausbau Bismarckstraße, verkehrstechnische Erschließung Bitterfeld-Süd, Modernisierung verschiedener Grundschulen
Wolfen	Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Neubau Wochenmarktgelände Wolfen-Nord, verschiedene Wohnumfeldmaßnahmen, Neubau Mehrgenerationenhaus, Neubau KiTa Buratino, Sanierung Grundschule Steinfurt, Wegebau Wolfen-Nord, Kita Kuschelburg, KiTa Farbklecks, 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.

Die komplette Zusammenstellung der verwendeten und bis 2013 bestätigten Fördermaßnahmen steht im Anhang 1 zur Verfügung.
Die **Karten Nr. 1, 1.1 und 1.2** zeigen alle Fördergebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit der Darstellung der zur Verfügung gestellten Förderprogramme.

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

Auf Basis des im **GINSEK 2006** verorteten strategischen Entwicklungsmodels 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
Ortsteil Stadt Wolfen gesamt	**3.481 WE**
Dichterviertel Bitterfeld	26 WE
Innenstadt	49 WE
Mittlere Vorstadt	2 WE
Kraftwerkssiedlung	21 WE
Ortsteil Stadt Bitterfeld gesamt	**98 WE**
Stadt 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 Ortsteil Stadt Bitterfeld unterrepräsentiert.
Der Ortsteil Stadt 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 Überblick über die abgebrochenen Wohngebäude in Wolfen-Nord ist in der **Karte Nr. 2** festgehalten.

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

Trotz der enormen Abbrüche lag der durchschnittliche Leerstand bei der organisierten Wohnungswirtschaft im Jahr 2014 bei 27%. 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 2014 gab es im gesamten Stadtgebiet 27.998 Wohnungen.
(Quelle statistisches Jahrbuch Dez. 2014)

Auf die organisierte Wohnungswirtschaft entfielen davon 13.153 Wohnungen, von denen 3.552 Wohnungen leer standen. (Meldung der Wohnungsunternehmen)

Auf dem privaten Wohnungsmarkt gab es 14.845 Wohnungen, davon standen geschätzte 10%, also 1.485 Wohnungen leer.
Insgesamt war damit 2014 ein Leerstand von 5.037 Wohnungen zu verzeichnen, was hochgerechnet auf den Gesamtwohnungsbestand einer Leerstandquote von 17,99% entsprach.
Die Verteilung der Leerstände im Stadtgebiet ist in den **Karten Nr. 3 und 4** dargestellt.

2014 lebten in den 27.998 (davon abgezogen 3.420 Leerstand) Wohnungen insgesamt 41.793 Einwohner, woraus sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,82 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 1,82 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 wiederrum einen Leerstand von ca. 5000-6000 Wohnungen bedeuten würde.

Fazit: Mit weiter sinkenden 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 1997-2014

statist. Gebiet		1997/98	EW 2007	EW 2013	EW 2014	EW Verlust 1997-2014	EW Verlust/ Zuwachs 2007-2014
501	Wolfen-Süd	428	375	364	350	78	-25
502	Altstadt	6.153	5.289	4.915	4.853	1.300	-436
503	Musikerviertel	521	529	642	654		+133
504/05	Krondorf und West	2.969	2.694	2.368	2.276	693	-418
506	Steinfurt	1.559	1.397	1.334	1.325	234	-72
507	Wolfen-Nord (Ost)	3.139	2.717	2.379	2.343	796	-374
508/09	Wolfen-Nord (Mitte, West)	23.123	9.056	6.215	5.824	**17.299**	-3232
510	GE Reudener Str.	nicht relevant					
511	Reuden	k.A.	k.A.	598	602		
512	Rödgen	k.A.	255	234	238		-17
513	Zschepkau	k.A.	144	137	127		-17
Wolfen gesamt ohne 510-513		**37.892**	**22.057**	**19.186**	**18.592**	**50,93%**	**-15,71%**
101	Anhaltsiedlung	k.A.	2.019	1.753	1.737	k.A.	-282
102	Dichterviertel	k.A.	2.194	2.306	2.401	k.A.	+207
103	Dessauer Vorstadt	k.A.	1.781	1.642	1.654	k.A.	-127
104	Auensiedlung	k.A.	2.603	2.665	2.608	k.A.	+5
105	Innenstadt	k.A.	2.308	2.034	2.084	k.A.	-224
106	mittlere Vorstadt	k.A.	1.012	968	973	k.A.	-39
107	Gartenstadt Süd	k.A.	554	558	588	k.A.	+34
108	Länderviertel	k.A.	1.572	1.452	1.476	k.A.	-96
109	Kraftwerkssiedlung	k.A.	1.162	1.312	1.350	k.A.	+188
Bitterfeld* gesamt		**16.948**	**15.205**	**14.690**	**14.871**	**12,26%**	**-2,20%**

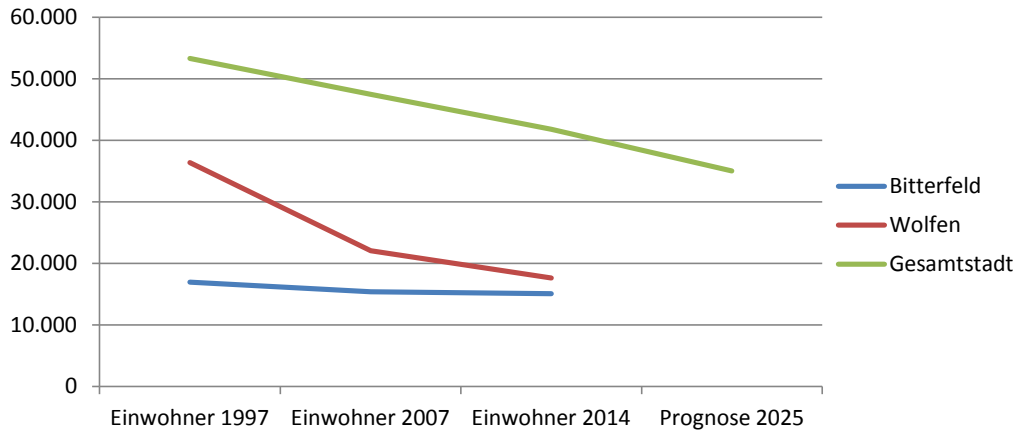
Quelle statistischer Jahresbericht Bitterfeld-Wolfen 31.12.2014

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

Im Vergleich zum Ortsteil Stadt Wolfen ist die Einwohnerentwicklung im Ortsteil Stadt Bitterfeld moderater ausgefallen.
Der Ortsteil Stadt Bitterfeld hat in ca. 15 Jahren einen Gesamtverlust von 13,33 % zu verzeichnen.

Gegenüber dem Ortsteil Stadt Wolfen ist das ein, allein dem Strukturwandel in der Region geschuldeter Einwohnerrückgang.

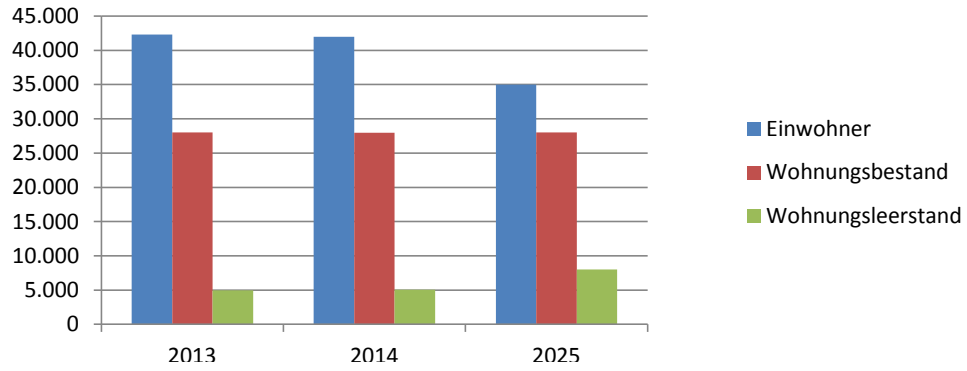
Tabelle 2 Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen Stadt Bitterfeld und Wolfen im Vergleich



Quelle: statistischer Jahresbericht Stadt Wolfen 1997, statistisches Jahrbuch Bundesrepublik 1997, statistische Jahrbücher Bitterfeld-Wolfen 2007 und 2014

Sehr deutlich wird hierbei die unterschiedliche Entwicklung der beiden Ortsteile Stadt Bitterfeld und Stadt 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

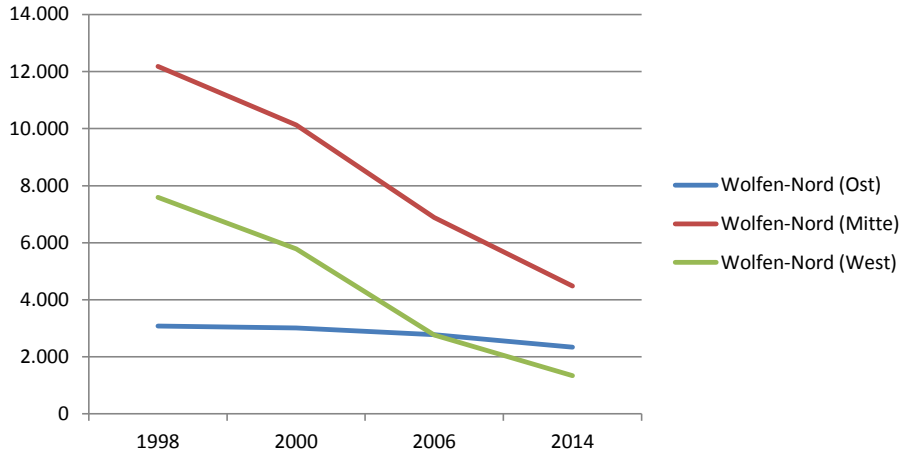


Quelle Monitoring Stadt Bitterfeld-Wolfen, Prognose statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2010

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 1998-2014



Quelle: statistischer Jahresbericht Stadt Wolfen 1997, statistisches Jahrbuch Bundesrepublik 1997, statistische Jahrbücher Bitterfeld-Wolfen 2007 und 2014

Der Ortsteil Stadt Wolfen hatte im Zeitraum von 15 Jahren einen Bevölkerungsverlust von 50,93 % (vorrangig in Wolfen-Nord) zu verkraften.
Die überdurchschnittlichen Bewohnerverluste haben den Ausschlag für die zwischen 2000 und 2014 erfolgten Abbrüche von ca. 6.600 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 10-14 Jahre zeigt einen verlangsamten Anstieg der Leerstände. Die großen Bewohnerverluste in den Jahren nach 1997 haben sich auf geringere Werte eingepegelt. 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 1.063 arbeitslosen Bewohnern im Ortsteil Stadt Wolfen im Jahr 2014, lebten 664 Bewohner in Wolfen-Nord, das sind 62,5 % aller Arbeitslosen des Ortsteil Stadt 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 Ortsteils Stadt Bitterfeld bis zur Goitzsche darstellen. Hier werden neue Ansiedlungen und Modernisierungen der Bestände vorbereitet. Die Attraktivität der Wohnlagen ist in Verbindung mit dem Goitzschesee 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.

1.4.1 Wohnungsneubau Prognose 2025, Umsetzung bis 2014, 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 ist rechtskräftig).

Die Stadt hat in den Jahren von 1992 bis 2015 für 27 neue Wohngebiete Bebauungspläne aufgestellt.
Davon ist die Bebauung in 12 Gebieten abgeschlossen. Weitere 6 Bebauungspläne sind in Vorbereitung.
Die beschlossenen bzw. in Vorbereitung befindlichen Bebauungspläne weisen ein Neubaupotential von ca. 370-500 Wohnungseinheiten aus. (**siehe Karte Nr. 7**)

1.4.2 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 2014 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.

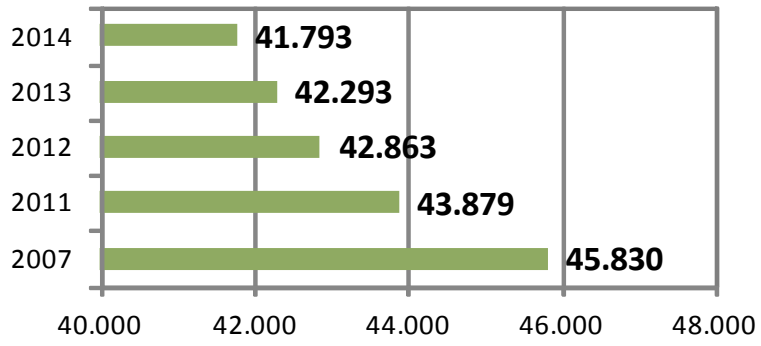
Die vorliegenden Steckbriefe werden zum Bestandteil des Controllings der Verwaltung in den Folgejahren weitergeführt und aktualisiert.

Wohnungswirtschaft wird in den Steckbriefen mit „WW“ abgekürzt.

Steckbrief Stadt Bitterfeld-Wolfen

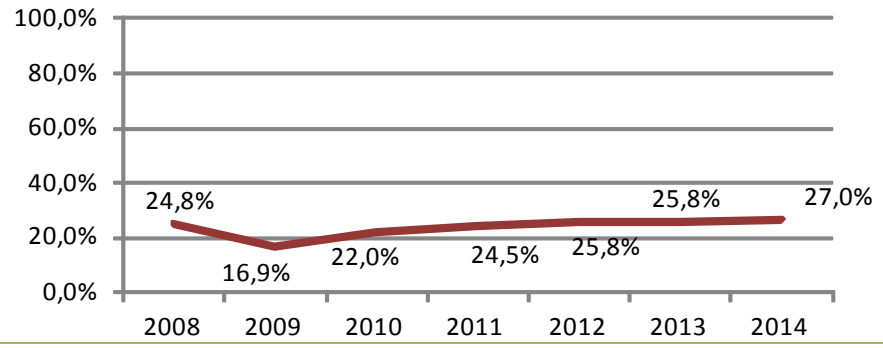
allgem. Daten *Stand 2014*	**Einwohner**	**41.793**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,8
	Durchschnittsalter	49
	Arbeitslosigkeit	10,6%
	Fläche	8.722 ha

Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau *Stand 2014*	Wohnungsbestand gesamt	27.998
	davon Wohnungsbestand der org. WW	13.153
	Wohnungsleerstand der org. WW	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 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)**



* In der Gesamtbilanz sind Wohnungsbestände der großen privaten Eigentümer Köppe in der Kraftwerkssiedlung und horus im Dichterviertel berücksichtigt

Steckbrief 0101 „Anhaltsiedlung“

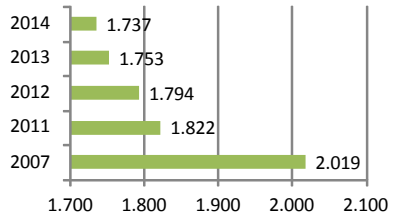
Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**1.737**
durchsch. Haushaltsgröße	1,4
Durchschnittsalter	51
Arbeitslosigkeit	11,4%
Fläche	39 ha



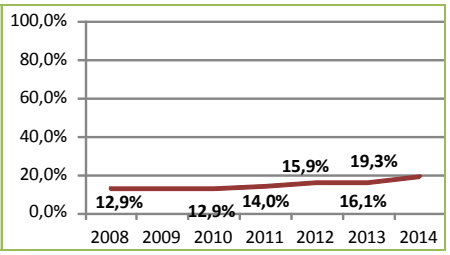
Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	95%
WSG, NeuBi, GWG Bitterfeld, WGW	
Wohnungsbestand (org. WW)	1.009
Wohnungsleerstand (org. WW)	19,3%
Wohnungsabriss seit 2001	70
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	67
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



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 Eigentümerstandort-gemeinschaft

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa „Nesthäkchen“ Steubenstr. 11 a
Schulen:	GS Anhaltsiedlung, Steubenstr. 12
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Turnhalle Anhaltschule Schießplatz „Diana“
Besonderes:	
Jugendangebote:	

Bewertung/Stadtteilprofil

erhaltungswürdiges Wohnquartier in peripherer Lage

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

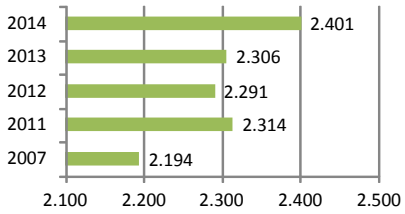
Abrissförderung für 4-6 Jahre notwendig

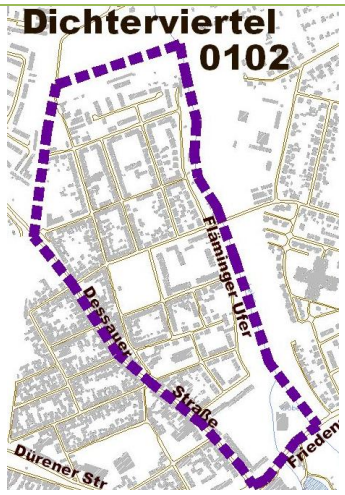
Steckbrief 0102 „Dichterviertel“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**2.401**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	42
	Arbeitslosigkeit	13,6%
	Fläche	39 ha

Bevölkerungs-entwicklung

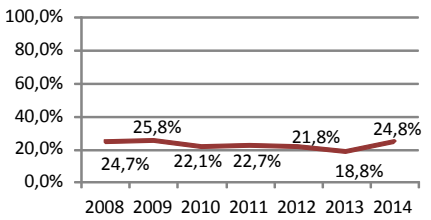




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	75%
WG Bitterfeld, WSG, NeuBi, HORUS*	
Wohnungsbestand (org. WW)	656
Wohnungsleerstand (org. WW)	24,8%
Wohnungsabriss seit 2001	43
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	40
Förderprogramme:	**Stadtumbau Ost**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	232.915 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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, Hofladen, Wohnungsumfeld, Hofgestaltung

geplante Maßnahmen der Stadt:
Lärmschutzwall
Erneuerung der Brücke über die Leine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa „Knirpsenland“, Schreberstr. 15a
Schulen:	
öffentl. Spielplätze:	Theodor-Körner-Platz Lustgarten
Sportangebote:	
Jugendangebote:	Club „Linde“, Dessauer Str. 79
Besonderes:	Haus der Alltagsbewältigung, Feldstraße ESG Dichterviertel

Bewertung/Stadtteilprofil

Siedlungsgebiet mit guter Entwicklung, guter 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“

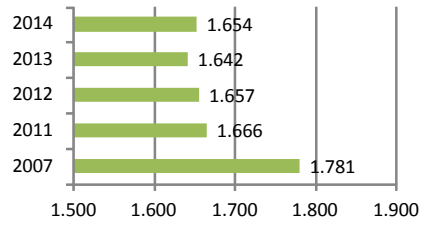
Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**1.654**
durchsch. Haushaltsgröße	1,4
Durchschnittsalter	40
Arbeitslosigkeit	14,3%
Fläche	20 ha



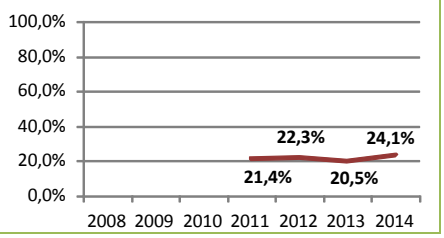
Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	20%
NeuBi	
Wohnungsbestand (org. WW)	212
Wohnungsleerstand (org. WW)	24,1%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	90
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



<u>allgemeiner Sanierungsstand</u>
Privateigentum mit durchschnittlichem Sanierungsstand
Intensive Innenraumbebauung minder genutzt

<u>Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)</u>
Gute Lage zur Innenstadt und Naherholung
dicht bebautes Wohngebiet mit Nebengebäuden
teilweise hoher Sanierungsbedarf

<u>geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:</u>
Bestandserhalt und teilweise Verkauf

<u>geplante Maßnahmen der Stadt:</u>
Sanierung der Infrastruktur und der Wohnstraßen

<u>Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:</u>

Kindereinrichtungen:	
Sekundarschule:	„Helene-Lange“, Dessauer Str. 9
Grundschule:	„Pestalozzi“, Dessauer Str. 9
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Weinbergturnhalle, Kegelbahn „Concordia“ Brauereiturnhalle - Zweifelderh.
Jugendangebote:	
Besonderes:	Sportbad „Heinz Deininger“

Bewertung/Stadtteilprofil

erhaltungsfähiger Stadtteil mit Erneuerungsbedarf

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

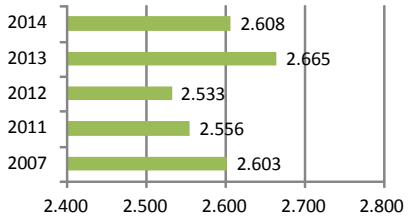
Fördergebiet Stadtumbau Ost

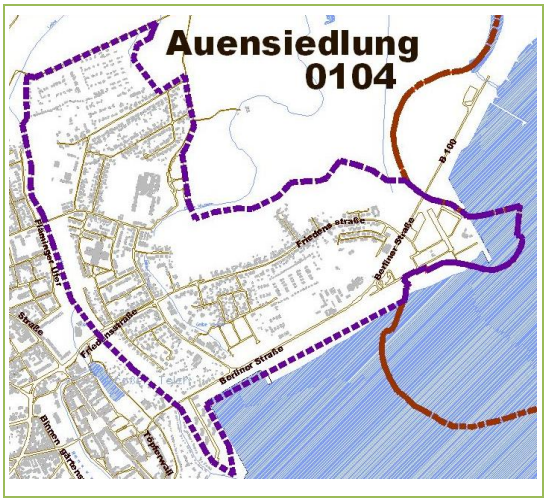
Steckbrief 0104 „Auensiedlung“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**2.608**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	50
	Arbeitslosigkeit	4,3%
	Fläche	204 ha

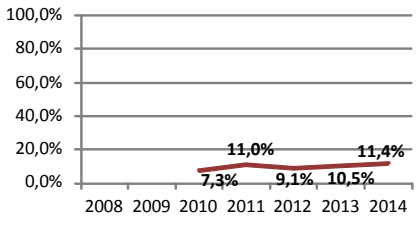
Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau *Stand 2014*	
Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	12%
NeuBi	
Wohnungsbestand (org. WW)	219
Wohnungsleerstand (org. WW)	11,4%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	16
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



allgemeiner Sanierungsstand
sehr guter Sanierungsstand durch private Neubauten und Sanierungen

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:
Bebauungspläne und Neuerschließung von Bauland
Abriss der ehem. Molkerei
Knotenausbau im Bereich der Berliner Straße

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	
Schulen:	Förderschule „Erich-Kästner“, Hahnstückenweg 4
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Turnhalle Förderschule
Jugendangebote:	
Besonderes:	Wasserzentrum Gesundheitszentrum

Bewertung/Stadtteilprofil

zukunftsfähiges Wohngebiet mit hoher Lebensqualität und großem Potenzial für Eigentümer

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

nein

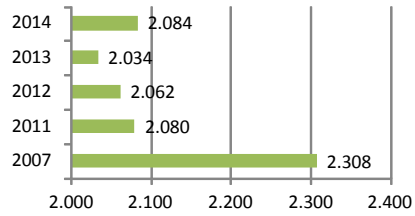
Steckbrief 0105 „Innenstadt“

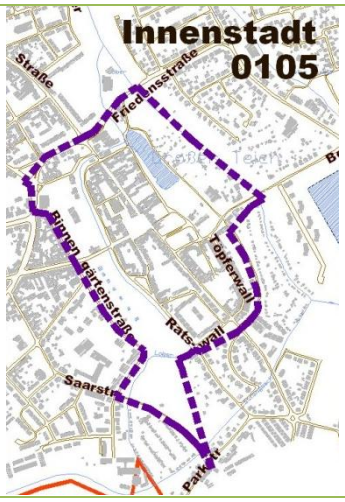
Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**2.084**
durchsch. Haushaltsgröße	1,4
Durchschnittsalter	48
Arbeitslosigkeit	14,6%
Fläche	44 ha

Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand
65%

NeuBi

Wohnungsbestand (org. WW)
912

Wohnungsleerstand (org. WW)
20,4%

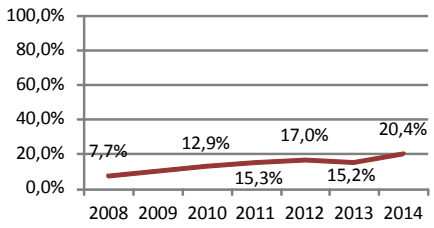
Wohnungsabriss seit 2001
65

Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020
114

Förderprogramme:
Stadtumbau Ost
Aktive Stadt
Sanierungsförderung

Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)
6.189.527 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



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 teilräumlichen Entwicklungskonzeptes

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

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa „Traumzauberbaum“, Am Plan 1
Schulen:	
öffentl. Spielplätze:	Park „Grüne Lunge“, Freilichtbühne, Tiergehege
Sportangebote:	
Jugendangebote:	
Besonderes:	Kreismuseum, Galerie, Musikschule, Stadtbibliothek

Bewertung/Stadtteilprofil

Prioritäres Entwicklungsgebiet mit hohem Potenzial

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

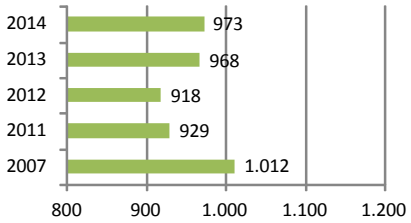
Fördergebiet Aktive Stadt

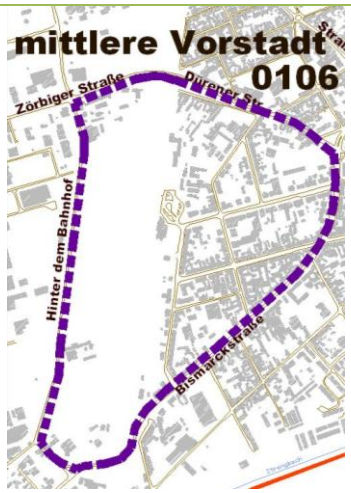
Steckbrief 0106 „Mittlere Vorstadt“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**973**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	35
	Arbeitslosigkeit	16,7%
	Fläche	50 ha

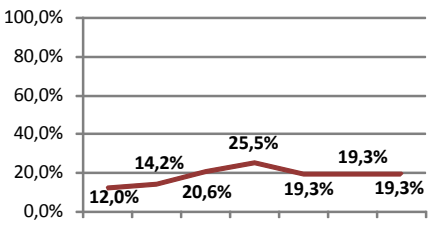
Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau *Stand 2014*	
Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	20%
NeuBi	
Wohnungsbestand (org. WW)	140
Wohnungsleerstand (org. WW)	19,3%
Wohnungsabriss seit 2001	2
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	29
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



allgemeiner Sanierungsstand
ca. 40-50 % bereits saniert
insbesondere in einzelnen Wohnanlagen dringender Bedarf

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
Gute Wohnqualität in der Linden- u. Walther-Rathenau-Str. durch Anbindung an den Bahnhof und Innenstadt
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:	
Jugendangebote:	DRK Kinder- und Jugendtreff, Lindenstr. 35 Multikulturelles Jugendzentrum, Hinter dem Bahnhof 11
Besonderes:	Bahnhofsmission

Bewertung/Stadtteilprofil

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

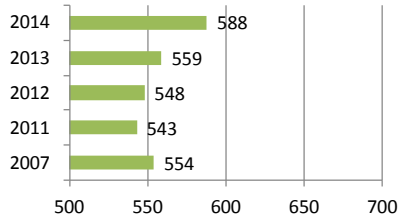
Handlungserfordernis für den Stadtumbau
Entwicklungskonzept Fördergebiet Stadtumbau Ost

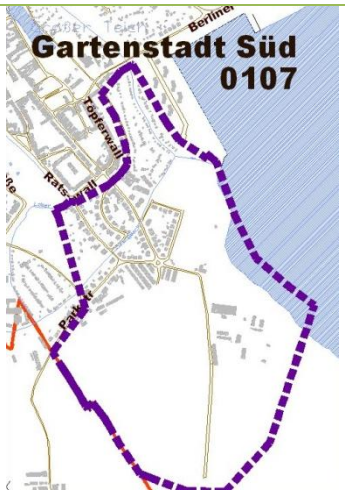
Steckbrief 0107 „Gartenstadt Süd“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**588**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	53
	Arbeitslosigkeit	4,0 %
	Fläche	67 ha

Bevölkerungs-entwicklung

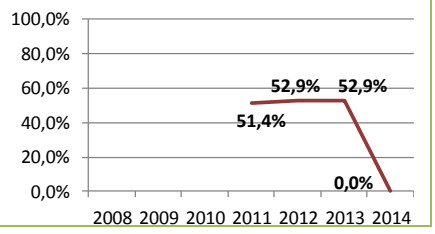




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	**10%**
WSG, NeuBi	
Wohnungsbestand (org. WW)	**7**
Wohnungsleerstand (org. WW)	**0**
Wohnungsabriss seit 2001	**0**
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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 Wohnbaufläche

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa „Bussi Bär“
Schulen:	
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Sportpark Süd, Fritz-Heinrich-Stadion
Jugendangebote:	
Besonderes:	Stadtstrand

Bewertung/Stadtteilprofil

Beste Wohnlage am Naherholungsgebiet für privaten Wohnungsbau EUROPAN

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

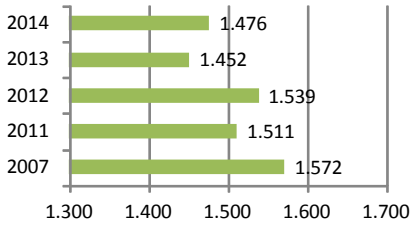
Baulanderschließung

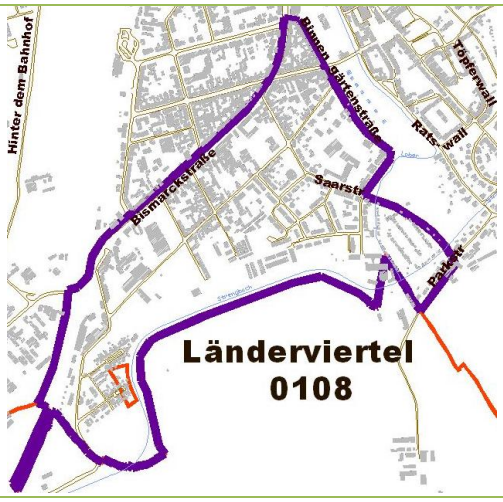
Steckbrief 0108 „Länderviertel“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**1.476**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	46
	Arbeitslosigkeit	13,8%
	Fläche	65 ha

Bevölkerungs-entwicklung

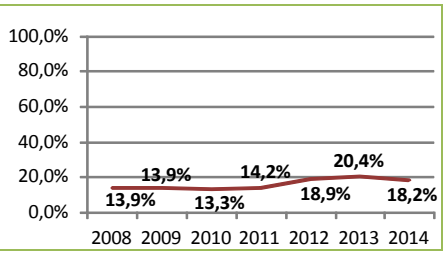




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	40%
WSG, NeuBi, WG Bitterfeld	
Wohnungsbestand (org. WW)	368
Wohnungsleerstand (org. WW)	18,2%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	9
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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“
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Turnhalle Gymnasium
Jugendangebote:	Kinder- und Jugendtreff Lutherhaus
Besonderes:	

Bewertung/Stadtteilprofil

Zentrale Wohnlage mit Entwicklungspotential und Problembereichen

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Fördergebiet Stadtumbau Ost

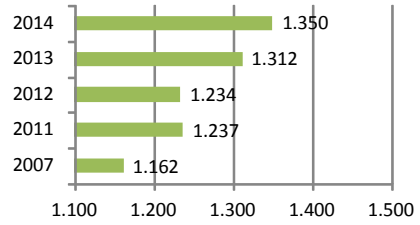
Steckbrief 0109 „Kraftwerksiedlung“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**1.350**
durchsch. Haushaltsgröße	1,4
Durchschnittsalter	44
Arbeitslosigkeit	7,9%
Fläche	258 ha

Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand: 30%

WSG, NeuBi, Köppe

Wohnungsbestand (org. WW + Köppe): 459

Wohnungsleerstand (org. WW): 11,0%

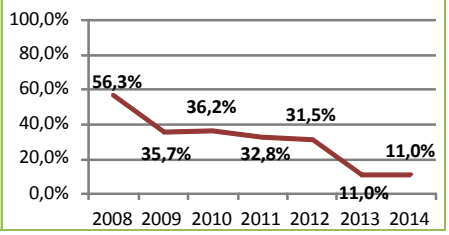
Wohnungsabriss seit 2001: 14

Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020: 242

Förderprogramme: **Stadtumbau**

Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land): 109.883,40 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



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
Anliegerstraße 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 Str.
Jugendangebote:	
Besonderes:	

Bewertung/Stadtteilprofil

Siedlungsgebiet mit mehrgeschossigem Wohnungsbau an der Stadtgrenze

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

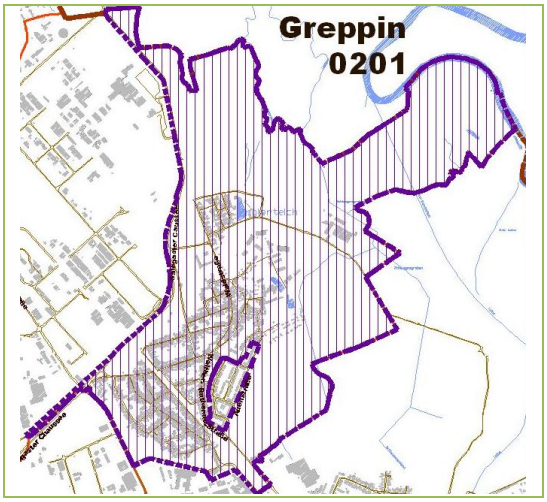
Teilentlassung aus Sanierungsförderung

Steckbrief 0201 „Greppin“

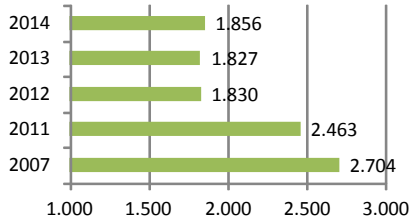
Ortsteil Greppin (ohne Gagfah Siedlung und Wachtendorf)

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**1.856**
durchsch. Haushaltsgröße	1,5
Durchschnittsalter	47
Arbeitslosigkeit	7,1%
Fläche	322 ha



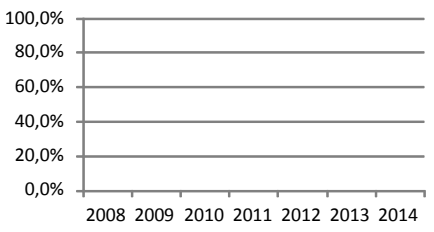
Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Dorferneuerung**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



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
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Sportplatz, Turnhalle, Kegelbahn, Fechthalle, Reitsportanlage, Hundesportplatz, Schießplatz, Anglerheim
Jugendangebote:	Jugendclub Greppin
Besonderes:	John-Schehr -Saal, Tiergehege

Bewertung/Stadtteilprofil

integrierte, stabile Dorflage

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

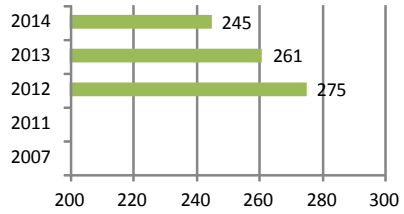
Weiterführung Dorferneuerung

Steckbrief 0202 „Gagfah Siedlung“

Ortsteil Greppin

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**245**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,2
	Durchschnittsalter	50
	Arbeitslosigkeit	7,1%
	Fläche	7 ha

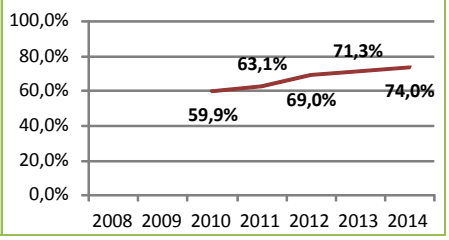
Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau *Stand 2014*	
Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	70%
WSG	
Wohnungsbestand (org. WW)	258
Wohnungsleerstand (org. WW)	74,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	165
Förderprogramme:	**Dorferneuerung**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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:
Schulen:
öffentl. Spielplätze:
Sportangebote:
Jugendangebote:
Besonderes:

Bewertung/Stadtteilprofil

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

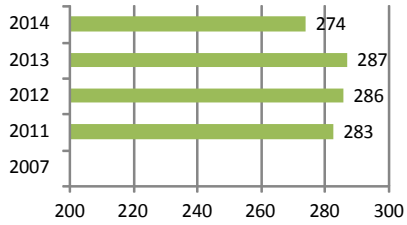
Handlungserfordernis für den Stadtumbau
Weiterführung Stadtumbau Ost
Rückbau für 4-6 Jahre

Steckbrief 0203 „Wachtendorf“

Ortsteil Greppin

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**274**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	49
	Arbeitslosigkeit	7,1%
	Fläche	123 ha

Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand

Wohnungsbestand (org. WW) 0

Wohnungsleerstand (org. WW)

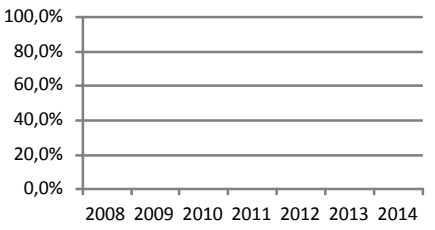
Wohnungsabriss seit 2001 0

Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020 0

Förderprogramme: **Dorferneuerung**

Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land) 0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



allgemeiner Sanierungsstand

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:

geplante Maßnahmen der Stadt:

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:
Schulen:
öffentl. Spielplätze:
Sportangebote:
Jugendangebote:
Besonderes: Bungalow Wachtendorf

Bewertung/Stadtteilprofil

dörfliche Siedlungslage, keine nennenswerte Infrastruktur

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

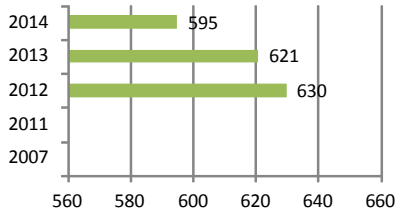
Weiterführung Dorferneuerung

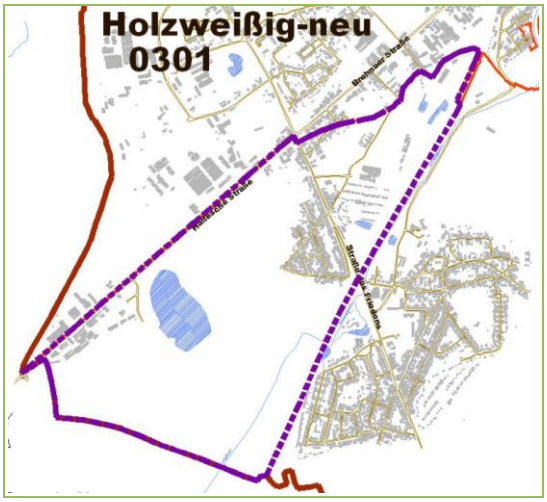
Steckbrief 0301 „Holzweißig Neu“

Ortsteil Holzweißig

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**595**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	49
	Arbeitslosigkeit (ges. Holzw.)	5,2%
	Fläche	174 ha

Bevölkerungs-entwicklung

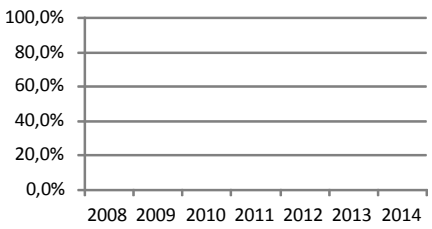




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Dorferneuerung**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



allgemeiner Sanierungsstand
Wohnbestand durchgängig gut saniert

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

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
Wohnbauflächen sind im FNP gesichert. Durch einen Tausch kann ein anderes Wohngebiet ausgewiesen werden, zum Beispiel der Bereich "Pomselberg". Bei weiterer positiver Entwicklung ist eine Neuausweisung zu prüfen.

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
Kindereinrichtungen:
Schulen:
öffentl. Spielplätze:
Sportangebote:
Jugendangebote:
Besonderes:

Bewertung/Stadtteilprofil

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

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

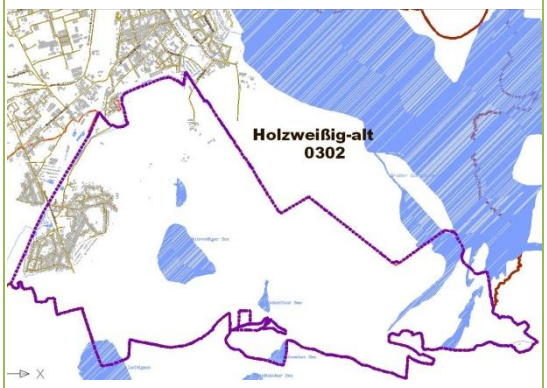
Weiterführung Dorferneuerung

Steckbrief 0302 „Holzweißig Alt“

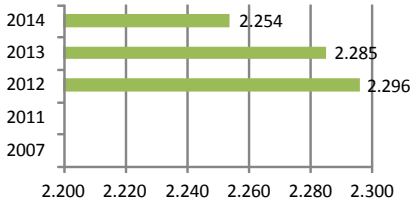
Ortsteil Holzweißig

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**2.254**
durchsch. Haushaltsgröße	1,5
Durchschnittsalter	48
Arbeitslosigkeit (ges. Holzw.)	5,2%
Fläche	1.223 ha



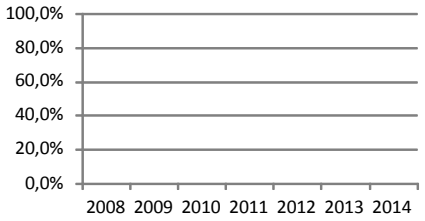
Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	15%
WG Holzweißig	
Wohnungsbestand (org. WW)	220
Wohnungsleerstand (org. WW)	6,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Dorferneuerung**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



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:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
Vermarktung des Rathauses
Wohnbauflächen sind im FNP gesichert. Durch einen Tausch kann ein anderes Wohngebiet ausgewiesen werden, zum Beispiel der Bereich "Pomselberg". Bei weiterer positiver Entwicklung ist eine Neuausweisung zu prüfen.

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa "Bergmännchen", Schulstr. 13a
Schulen:	Grundschule Holzweißig
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Sportplatz, Kegelbahn, Turnhalle Hundesportplatz
Jugendangebote:	Jugendclub, Hauptstr. 66
Besonderes:	Freilichtbühne Sitz des BUND im Rathaus

Bewertung/Stadtteilprofil

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

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

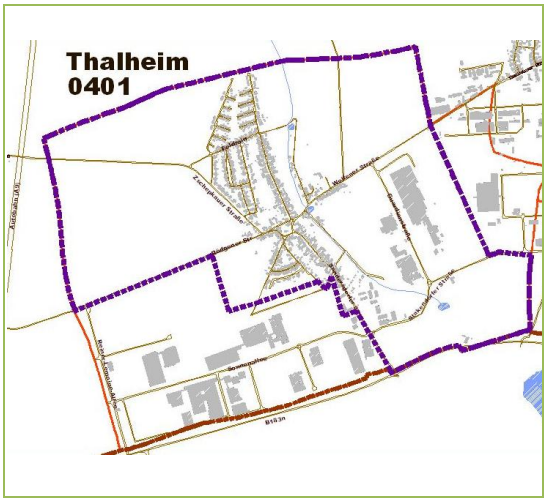
Weiterführung Dorferneuerung

Steckbrief 0401 „Thalheim“

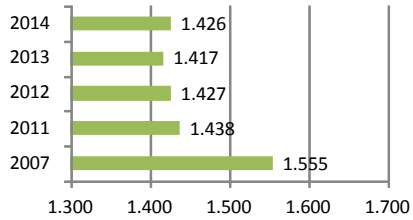
Ortsteil Thalheim

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**1.426**
durchsch. Haushaltsgröße	1,6
Durchschnittsalter	47
Arbeitslosigkeit	4,0%
Fläche	450 ha



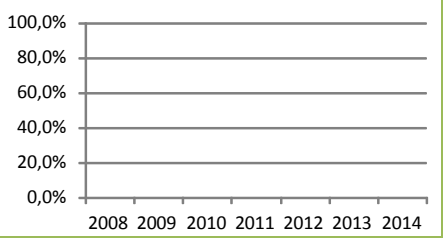
Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Dorferneuerung**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



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:
Ausweisung eines neuen Wohngebietes „Am Brödelgraben“

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa "Rotkäppchen", Heideloher Str.2
Schulen:	
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Sportplatz, Turnhalle Hundesportplatz
Jugendangebote:	Jugendtreff Thalheim
Besonderes:	Freilichtbühne am Gemeindezentrum

Bewertung/Stadtteilprofil

eingemeindete Dorflage mit guter Perspektive

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

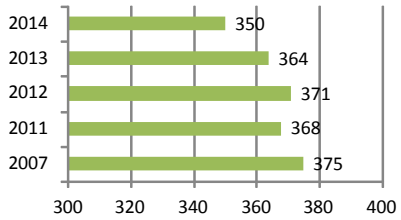
Weiterführung Dorferneuerung

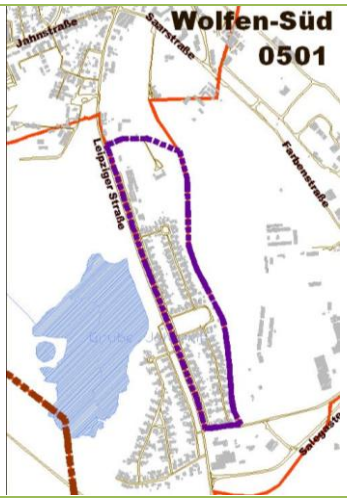
Steckbrief 0501 „Wolfen-Süd“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**350**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	54
	Arbeitslosigkeit	4,5%
	Fläche	26 ha

Bevölkerungs-entwicklung

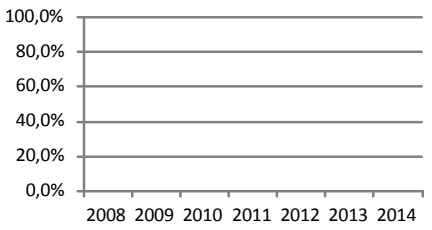




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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

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

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
Kindereinrichtungen:
Schulen:
öffentl. Spielplätze:
Sportangebote:
Jugendangebote:
Besonderes:

Bewertung/Stadtteilprofil

stabiles Eigenheimgebiet

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

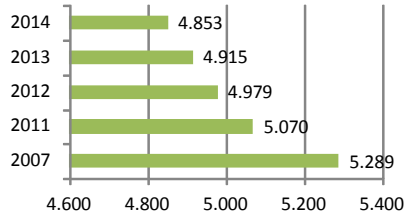
nein

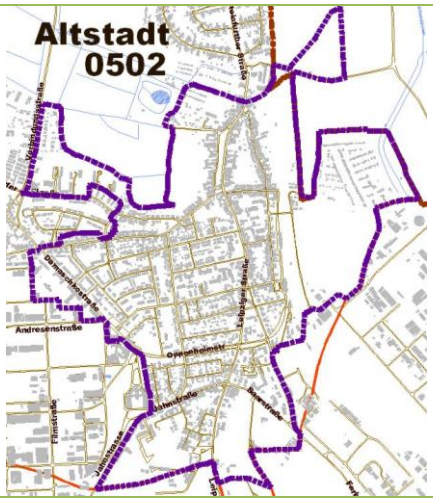
Steckbrief 0502 „Wolfen-Altstadt“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**4.853**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	49
	Arbeitslosigkeit	6,5%
	Fläche	262 ha

Bevölkerungs-entwicklung

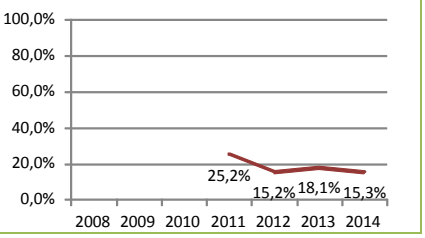




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	25%
WSG, WBG	
Wohnungsbestand (org. WW)	633
Wohnungsleerstand (org. WW)	15,3%
Wohnungsabriss seit 2001	135
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	88
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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:

Kindereinrichtungen:	
Schulen:	Förderschulen "Sonnenland" "Anne Frank", evangelische Grundschule
öffentl. Spielplätze:	Jahnstadion, Fußballstadion, Kunstrasenplatz
Sportangebote:	Jahnsporthalle, Kegelbahn, Turnhallen Windmühlenstr. und Robert-Koch-Str., Tennisanlage „Am Busch“
Jugendangebote:	
Besonderes:	

Bewertung/Stadtteilprofil

Stadtteil mit Perspektive und Entwicklungspotential

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

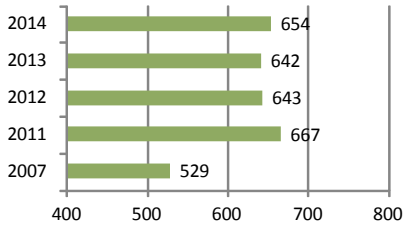
nein

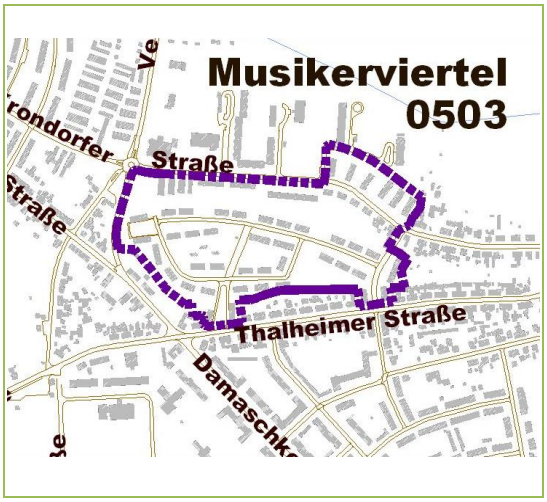
Steckbrief 0503 „Musikerviertel“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**654**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	46
	Arbeitslosigkeit	4,6%
	Fläche	28 ha

Bevölkerungs-entwicklung

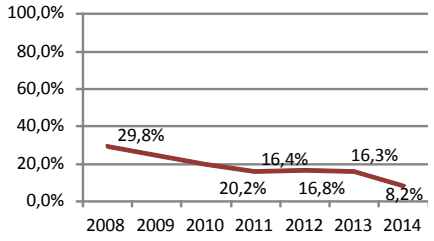




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	95%
WBG	
Wohnungsbestand (org. WW)	380
Wohnungsleerstand (org. WW)	8,2%
Wohnungsabriss seit 2001	80
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	192.386,00 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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:
Jugendangebote:
Besonderes:

Bewertung/Stadtteilprofil

stabiles Wohngebiet

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

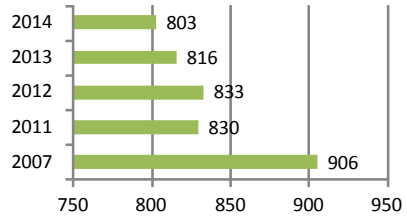
nein

Steckbrief 0504 „Wolfen-West“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**803**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,6
	Durchschnittsalter	53
	Arbeitslosigkeit	5,8%
	Fläche	35 ha

Bevölkerungs-entwicklung

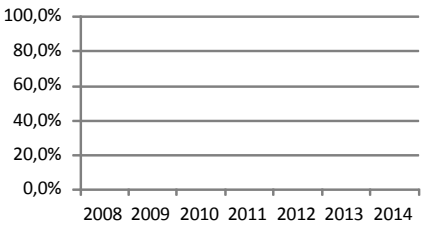




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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:
Umnutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes
Entwicklung der Friedhofserweiterungsfläche zum Wohngebiet

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:
Kindereinrichtungen:
Schulen:
öffentl. Spielplätze:
Sportangebote:
Jugendangebote: JC Phönix
Besonderes:

Bewertung/Stadtteilprofil

stabiles Siedlungsgebiet

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

nein

Steckbrief 0505 „Krondorfer Gebiet“

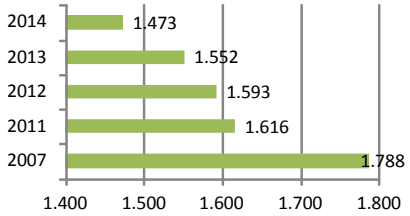
Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**1.473**
durchsch. Haushaltsgröße	1,3
Durchschnittsalter	54
Arbeitslosigkeit	9,2%
Fläche	33 ha



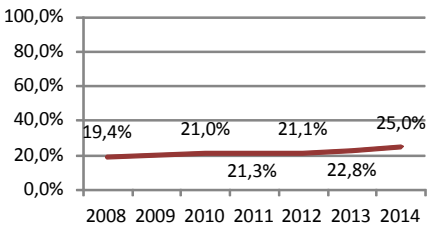
Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	98%
WGW, WBG	
Wohnungsbestand (org. WW)	1.326
Wohnungsleerstand (org. WW)	25,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Stadtumbau**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



allgemeiner Sanierungsstand
unbefriedigend

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

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

geplante Maßnahmen der Stadt:
Aufgabe des Garagenstandortes an der Verbindungsstraße und Unterstützung der Ansiedlung Kaufland

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa "Fuhnetal", G.-Hauptmann-Str.23
Schulen:	GS "Erich-Weinert", Goethestr. 39
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Turnhalle GS Erich-Weinert
Jugendangebote:	
Besonderes:	Freizeitbad "Woliday" Wohnheim "Haus Wuchern"

Bewertung/Stadtteilprofil

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

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

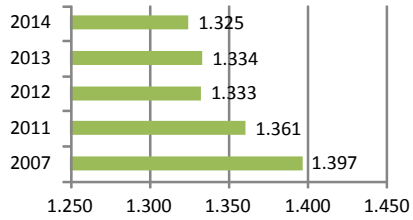
Fördergebiet Stadtumbau Ost

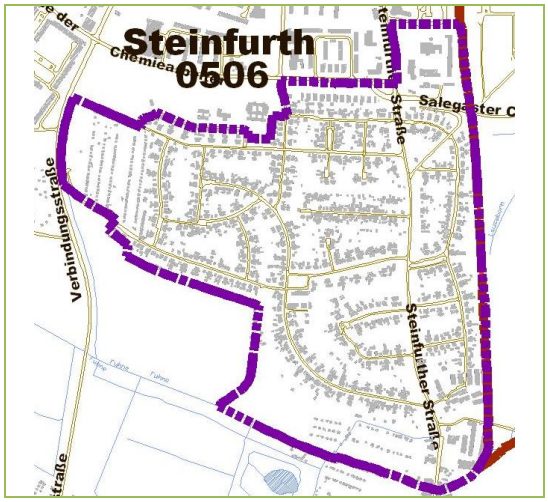
Steckbrief 0506 „Steinfurth“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**1.325**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,7
	Durchschnittsalter	52
	Arbeitslosigkeit	3,9%
	Fläche	98 ha

Bevölkerungs-entwicklung

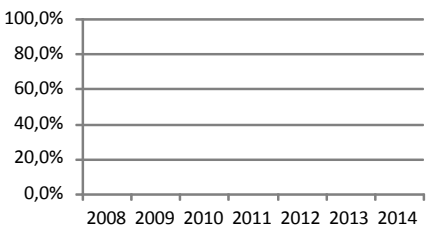




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	**0**
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



allgemeiner Sanierungsstand
insgesamt gut saniert

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

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa "Pusteblume", Triftweg 27
Schulen:	
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	
Jugendangebote:	
Besonderes:	

Bewertung/Stadtteilprofil

stabile Eigenheimsiedlung

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

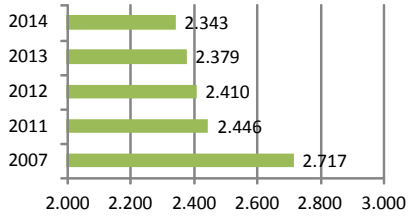
nein

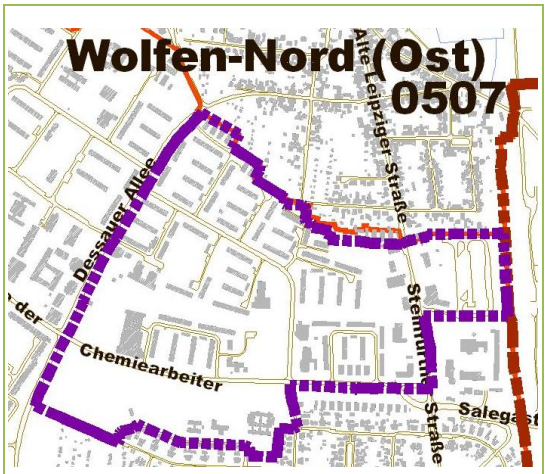
Steckbrief 0507 „Wolfen-Nord (Ost)“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**2.343**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	61
	Arbeitslosigkeit	13,6%
	Fläche	48 ha

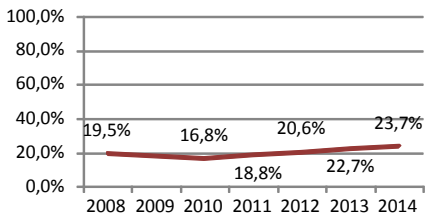
Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau *Stand 2014*	
Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	100%
WGW, WBG	
Wohnungsbestand (org. WW)	1.782
Wohnungsleerstand (org. WW)	23,7%
Wohnungsabriss seit 2001	144
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Stadtumbau Soziale Stadt**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	2.016.926 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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 „Farbklecks“
Schulen:	GS „Steinfurth“, Str. Chemiearbeiter 1
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Turnhalle GS „Steinfurth“
Jugendangebote:	
Besonderes:	Katholik. Gemeindezentrum „E. Stein“ Agentur "Mehrwert" Ernst-Toller-Str.

Bewertung/Stadtteilprofil

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

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

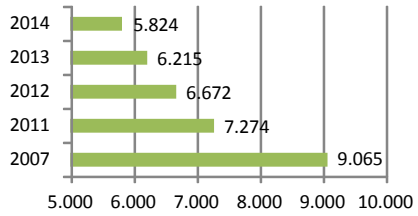
Stadtumbau Ost
Soziale Stadt

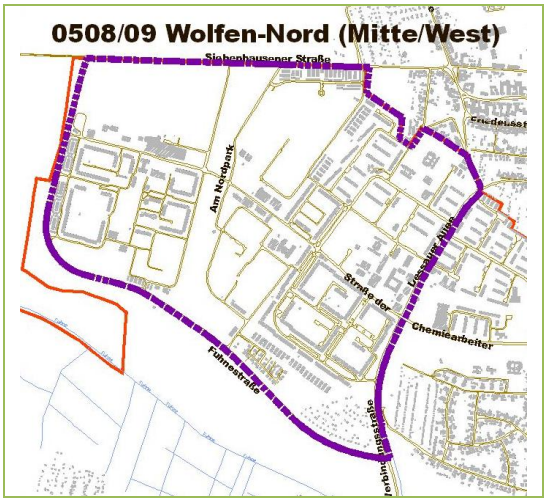
Steckbrief 0508/09 „Wolfen-Nord (Mitte/West)“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**5.824**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,4
	Durchschnittsalter	51
	Arbeitslosigkeit	15,7%
	Fläche	183 ha

Bevölkerungs-entwicklung





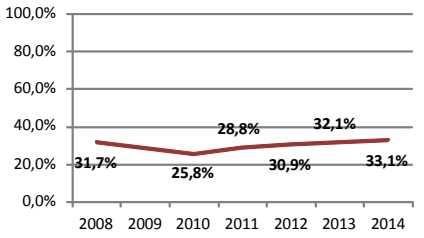
Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand: 99%

WGW, WBG

Wohnungsbestand (org. WW)	5.216
Wohnungsleerstand (org. WW)	33,1%
Wohnungsabriss seit 2001	5.892
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	2.235
Förderprogramme:	**Stadtumbau Soziale Stadt**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	11.725.364 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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 und Unterstützung von möglichen Investoren
weitere Raumbeobachtung

Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	KiTa „Buratino“ KiTa „Spatzennest“ KiTa „Christophorushaus“
Schulen:	Sekundarschule Wolfen-Nord
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Sportplatz/Sportzentrum am Nordpark, Turnhallen am Nordpark, an der Sekundarschule und am JC 84
Jugendangebote:	JC 83, JC 84, JugendTreff "Roxy", Jugendmigrationsdienst
Besonderes:	Mehrgenerationenhaus, Str. d. Jugend 16 Nordpark mit Kletterfelsen und Skaterbahn

Bewertung/Stadtteilprofil

sehr problematischer Stadtteil mit hohem Leerstand, hohem Altersdurchschnitt der Bewohner und sozialen Brennpunkten

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

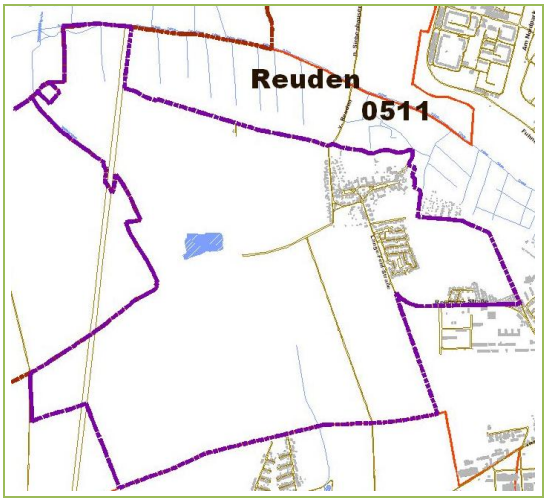
Stadtumbau Ost
Soziale Stadt

Steckbrief 0511 „Reuden“

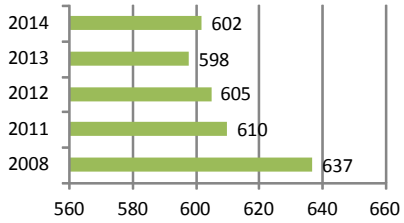
Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**602**
durchsch. Haushaltsgröße	1,7
Durchschnittsalter	46
Arbeitslosigkeit	3,1%
Fläche	614 ha



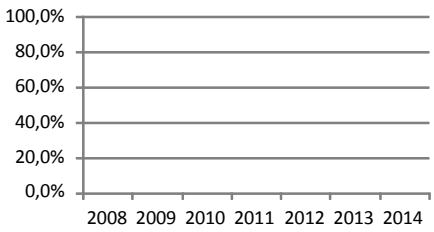
Bevölkerungs-entwicklung



Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



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:	
Jugendangebote:	
Besonderes:	Tiergehege

Bewertung/Stadtteilprofil

eingemeindete Dorflage mit Akzeptanz der Bewohner, gute Anbindung an Verkehrsinfrastruktur

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

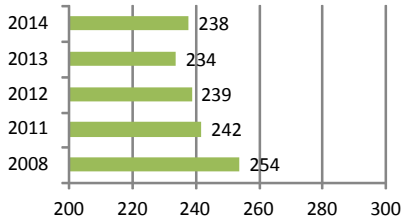
Wiederaufnahme Dorferneuerung

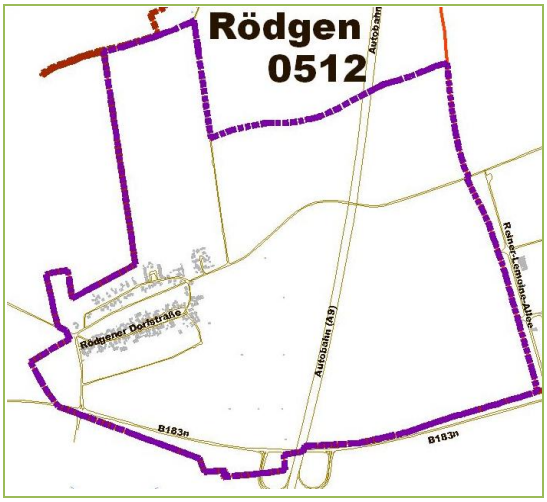
Steckbrief 0512 „Rödgen“

Ortsteil Rödgen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**238**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,9
	Durchschnittsalter	44
	Arbeitslosigkeit	5,1%
	Fläche	283 ha

Bevölkerungs-entwicklung

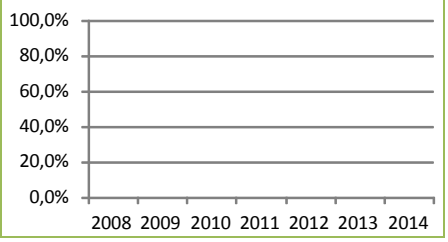




Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



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:
Jugendangebote:
Besonderes:

Bewertung/Stadtteilprofil

eingemeindete Dorflage mit Akzeptanz der Bewohner

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

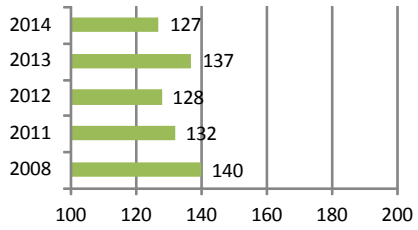
Wiederaufnahme Dorferneuerung

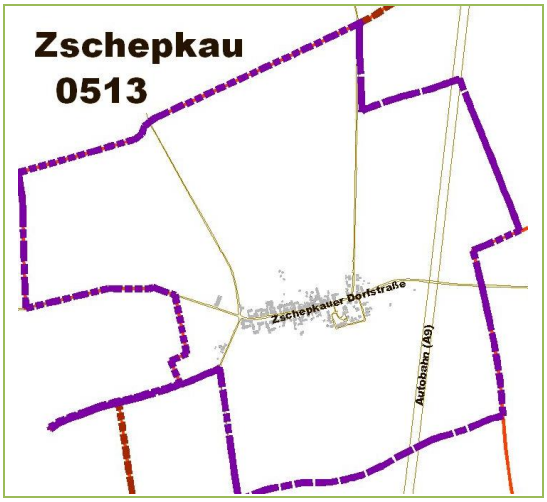
Steckbrief 0513 „Zschepkau“

Ortsteil Rödgen

allgem. Daten *Stand 2014*		
	Einwohner	**127**
	durchsch. Haushaltsgröße	1,5
	Durchschnittsalter	50
	Arbeitslosigkeit	8,0%
	Fläche	219 ha

Bevölkerungs-entwicklung





Stadtumbau *Stand 2014*

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand	
Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

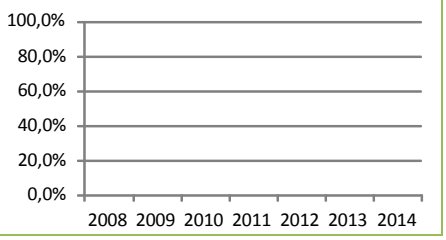
allgemeiner Sanierungsstand
private Gebäude größtenteils saniert

Beschreibung (Wohn- und Lebensqualität)
dörfliche Gemeinschaft

geplante Maßnahmen der Wohnungswirtschaft:
keine

geplante Maßnahmen der Stadt:
keine

Leerstands-entwicklung *(org. WW)*



Ausstattung mit sozialen Einrichtungen:

Kindereinrichtungen:	
Schulen:	
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	
Jugendangebote:	
Besonderes:	Mehrzweckgebäude

Bewertung/Stadtteilprofil

eingemeindete Dorflage mit Akzeptanz der Bewohner

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

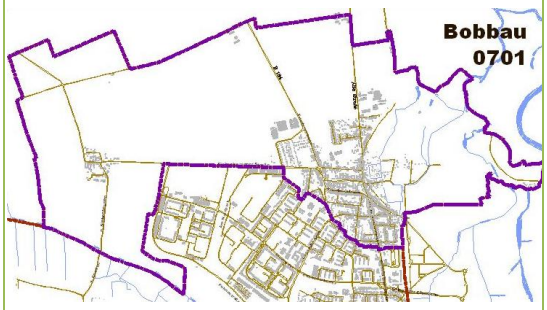
Wiederaufnahme Dorferneuerung

Steckbrief 0701 „Bobbau“

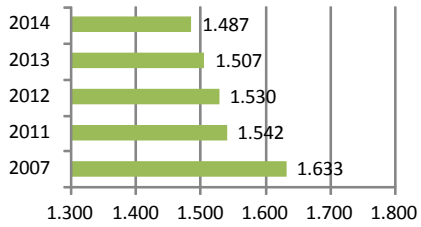
Ortsteil Bobbau

allgem. Daten
Stand 2014

Einwohner	**1.487**
durchsch. Haushaltsgröße	1,6
Durchschnittsalter	49
Arbeitslosigkeit	3,1%
Fläche	806 ha



Bevölkerungs-entwicklung

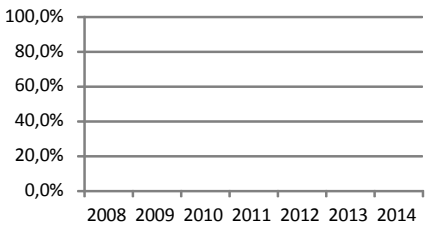


Stadtumbau
Stand 2014

Anteilseigentum org. Wohnungswirtschaft (org. WW) am Gesamt-wohnbestand

Wohnungsbestand (org. WW)	0
Wohnungsleerstand (org. WW)	0,0%
Wohnungsabriss seit 2001	0
Ziel Rückbau gemäß GINSEK bis 2020	0
Förderprogramme:	**Dorferneuerung**
Fördervolumen seit 2001 (Bund-Land)	0 €

Leerstands-entwicklung
(org. WW)



allgemeiner Sanierungsstand
private Gebäude 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“
Schulen:	
öffentl. Spielplätze:	
Sportangebote:	Sporthalle Schenkstraße
Jugendangebote:	
Besonderes:	Gemeindezentrum Wasserturm

Bewertung/Stadtteilprofil

eingemeindete Dorflage, vorteilhafte Infrastruktur

Handlungserfordernis für den Stadtumbau

Weiterführung Dorferneuerung

1.5 Wohnungswirtschaftliche Betrachtungen und Ziele aus Sicht der organisierten Wohnungswirtschaft

1.5.1 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) Ortsteil Stadt 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.

Hinter den Abkürzungen verbergen sich folgende Wohnungsunternehmen:

WSG e.G.	Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld e.G.
Neubi mbH	Neue Bitterfelder Wohnungsbaugesellschaft mbH
GWG e.G.	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G.
WG Wolfen e.G.	Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G.
WG B e.G.	Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G.
Horus GmbH	privater Eigentümer mit erheblichem Wohnungsbestand im Dichterviertel
WBG mbH	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

1.5.2 Gesprächsergebnisse der organisierten Wohnungswirtschaft, Zusammenfassung

Ortsteil Stadt Bitterfeld

0101 Anhaltsiedlung		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	**146 WE im Bestand des Unternehmens** 63 WE werden erhalten und zählen zum Kernbestand, diese sind saniert bzw. teilsaniert. 83 WE sind aufzugebende Objekte, durch diese wird die Stabilität des Gebietes erheblich beeinflusst. Der Leerstand in diesen Objekten liegt bei 75 %	Abbruch oder Verkauf von 83 WE
Neubi mbH	**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	Investitionen im Bestand Abbruch von 50 WE
GWG e.G.	**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	Abbruch von 55 WE, weitere Investitionen Vorschlag einer gemeinsamen Eigentümerstandortgemeinschaft soziale Projekte installieren
WG Wolfen e.G.	**348 WE im Bestand des Unternehmens** Bestände des Unternehmens mit unklarer Zukunft, Gebäude zum Abbruch vorbereiten, Restbestände sind zukunftsfähig, Zuzug junger Familien hat begonnen	

0101 Anhaltsiedlung (Fortsetzung)		
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 von 250 WE Abbruch notwendig**

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

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

0105 Bitterfelder Innenstadt		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
Neubi mbH	**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	Investitionen im Bestand Neubau von 200 WE Abriss von 65 WE, Umsetzung des Entwicklungskonzepts
Fazit	**Für die organisierte Wohnungswirtschaft hat dieses Gebiet erste Priorität,** **Bestände sollen erhalten werden,** **Neubau ist geplant**	**Umsetzung teilräumliches Entwicklungskonzept** **Neubau von 200 WE geplant**

0108 Länderviertel		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	**164 WE im Bestand des Unternehmens** 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	Weitere Sanierungsmaßnahmen wie Balkonanbau und Wohnumfeldgestaltung, Lagegunst zur Innenstadt nutzen, Ergänzungen durch Neubau
Neubi mbH	**54 WE im Bestand des Unternehmens** 22 WE Leerstand Bestände sollen verkauft werden, Wohngebiet wird als nicht zukunftsfähig eingeschätzt	Verkauf der gesamten Bestände geplant
WGB mbH	138 WE im Bestand des Unternehmens 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	Garagenkomplex erhalten, Bestände sind angefragt, keine Veränderungen geplant
Fazit	**Das Länderviertel genießt eine besondere Lagegunst zur Innenstadt und zur Goitzsche,** **die Bestände der Wohnungsunternehmen werden als preiswerte Wohnungen erhalten** **es existiert wesentliches Potenzial zur Weiterentwicklung des Standortes**	**Gegebenenfalls Fördergebiet zur Entwicklung der Brachen und sanierungsnotwendigen Gebäude, Bestände privater Eigentümer erschließen**

Ortsteil Greppin

0202 Gagfah-Siedlung		
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 Wohnungen	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**

Ortsteil Stadt Wolfen

0502 Wolfener Altstadt		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WSG e.G.	**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	Kino und angrenzende Bereiche erhalten Probleme an einzelnen Gebäuden und der Infrastruktur beheben,
WBG mbH	**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	Kein besonderer Schwerpunkt, konsolidiertes Gebiet mit guten Vermietungschancen und guter Infrastruktur Weiterentwicklung des Campusbereiches
Fazit	**Konsolidiertes Gebiet mit einzelnen Problemlagen**	

0505 Krondorfer Gebiet		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WBG mbH	**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	Sanierung nach Finanzlage, vorrangige Vermietung von Kleinstwohnungen angestrebt
WG Wolfen e.G.	**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	Abbruch von 6 Gebäuden mit 184 WE, keine Neuinvestitionen geplant
Fazit	**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**	**Zielstellung für das Gebiet aktualisieren, Abbruch von 184 WE, Richtung und Möglichkeiten der Weiterentwicklung aufzeigen**

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

0508/9 Wolfen-Nord (Mitte/West)		
Eigentümer	Gebietseinschätzung	Vorschläge
WBG mbH	**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, 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, Balkonanbauten und Verbesserung der Wege und des Wohnumfeldes sind in Vorbereitung. Im Bereich Dessauer Allee werden die Arztpraxen aus dem WK 4.4 umgesiedelt	Abbruch von ca. 570 WE Umbenennung WK 2 in „Akademikerviertel“ und Konzentration der Investitionen in diesem Bereich
WG Wolfen e.G.	**Bestand ca. 3.100 WE** 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 Chemiearbeiter 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.	Weitere Abbrüche von ca. 200 WE, Investitionen im Schwerpunktbereich Straße der Chemiearbeiter

0508/9 Wolfen-Nord (Mitte/West) (Fortsetzung)		
WG Wolfen e.G.	Im WK 2 hat das Unternehmen nur sehr geringe Bestände keine Priorität im Unternehmen	
Fazit	**Komplettaufgabe der Wohnungsbestände der WBG im WK 4.4.** **damit verbunden keine städtischen Investitionen im Wohngebiet und Bestandsprüfung aller vorhandenen Infrastrukturobjekte** **Erhebliche Verminderung der Bestände der WGW, keine Investitionen im WK 4.4.** **Der hohe Bestand von Jugend- und Sporteinrichtungen ist mittelfristig nicht tragbar.** **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** **WK 2 Prioritäres Umbaugebiet der WBG, Investitionen in Gebäude und Freiflächen** **Umbenennung zum Akademikerviertel**	**Abbruch von 1.800-2.100 WE in den nächsten Jahren, Leerzugsvorbereitungen schon begonnen, Tendenz zur Verwahrlosung leer stehender Gebäude** **Akademikerviertel prioritäres Entwicklungsgebiet der WBG** **Komplettaufgabe des WK 4.4**

1.5.3 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. Dies betrifft auch Bereiche, die aktuell nicht als Fördergebiete ausgewiesen werden können. Dort gilt es weiter zu prüfen, ob in Zukunft die Ausweisung als Fördergebiet bzw. die Unterstützung mit punktueller Förderung durch angepasste Richtlinien möglich ist, wie z.B. Teile von Steinfurth, Wolfen-Altstadt und ähnliche Gebiete. (in **Karte 8, 8.1, 8.2** ersichtlich)

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 Stadt 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 bis 2025 als nicht notwendig 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 sind 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 bzw. 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 Mehrgenerationenwohnen 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 punktuell Unterstützung mit Fördermitteln.

Beispiele dafür sind: der Bereich um das neue Rathaus, das Campusgelände und der Bereich um das Industrie- und Filmmuseum, das Kino, leer stehende Gebäude in der Oppenheimstraße und im Bereich der Kreuzung Thalheimer Straße/Leipziger Straße.

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 WG Wolfen e.G..

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 Aufzuganbau die Erreichbarkeit der Wohnungen barrierefrei gestaltet werden soll.

Für die WG Wolfen e.G. wird neben weiteren Abbrüchen im WK 1 der Rückbau einzelner Geschosse im Bereich der Straße der Chemiearbeiter 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 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.
Sollten Investoren für den Wohnkomplex 4 gefunden werden, sind diese zu unterstützen.
Weiterhin muss die nachhaltige Entwicklung für den Bereich Wolfen-Nord im Detail durch ein teilräumliches Entwicklungskonzept konkretisiert werden.

Neben den geplanten Maßnahmen sind der barrierefreie 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.

1.5.4 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 Haupterschließungsstraßen 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 barrierefreie 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 Chemiearbeiter 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 die vorhandenen Infrastruktur-einrichtungen der Stadt bis 2025 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“ werden die notwendigen Maßnahmen erst nach Erarbeitung dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes genauer definiert. Weiterhin kann eine detaillierte Entwicklung durch teilräumliche Konzepte genauer beschrieben 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.
Außerdem sollen auch die Planungen zum EUROPAN weiter verfolgt und entwickelt werden um eine Realisierung zu ermöglichen.
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.

Teil 2 Fachkonzepte

3. Thesen zur Stadtentwicklung

Der wohnungswirtschaftliche Teil nimmt den zentralen Raum der Betrachtungen ein.
Der Wohnungsleerstand auf Grund der Bevölkerungsentwicklung nimmt weiter zu und das nicht nur in Wolfen-Nord.
Daraus ableitend können für den Betrachtungszeitraum die Leitthemen wie folgt neu definiert werden:

1. **Stadtumbau fortführen und weiter forcieren.**
   Auf den weiterhin anhaltenden demografischen Wandel ist städtebaulich und sozialpolitisch zu reagieren. Dabei hat auch die weitere Profilierung der Ortsteile eine wesentliche Bedeutung. Es ist nicht zielführend, in allen Ortsteilen gleichwertige Standards zu definieren und alle gewünschten Einrichtungen der Daseinsvorsorge aufrecht zu erhalten. Vielmehr sind Qualitäten und Quantitäten auf die unterschiedlichen Gegebenheiten anzupassen, zu überprüfen und zugleich den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

2. **Stadtumbau von "außen" nach "innen"**
   Von diesem Grundsatz darf nicht abgewichen werden. Jedoch sollte auf Nachfragen auch reagiert werden können und dort "Außenentwicklungen" zugelassen werden, wo sie zu einer nachhaltigen positiven Stadtentwicklung beitragen.
   Größeres Augenmerk soll auf die Verdichtung von Siedlungsgebieten auch an Nahtstellen von Ortsteilen gelegt werden.

3. **Nachhaltige Zentrenentwicklung forcieren**
   Bitterfeld-Wolfen ist und wird auch in Zukunft eine polyzentrale Stadt bleiben.
   Die in den vergangenen Jahren eingeleiteten Maßnahmen zeigen erste Erfolge in der Entwicklung der Zentren, sie sind weiterzuführen und zu verstetigen. Die technische, gewerbliche, kulturelle, soziale und sportliche Infrastruktur ist den Bedürfnissen entsprechend zu qualifizieren und anzupassen.
   Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist ein Mittelzentrum und muss als dieses gestärkt werden. „Mittelzentren sind als Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und Überregionalen Verkehr sichern.“
   (LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt)

4. **Wirtschaftsstandort stärken**
   Der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bitterfeld-Wolfen kommt in der weiteren Entwicklung unserer Stadt eine zentrale Bedeutung zu. Setzt sich die positive Entwicklung

fort, so wird dies auch Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung unserer Stadt haben. Da bereits jetzt erste Anzeichen eines einsetzenden Fachkräftemangels zu verzeichnen sind, werden die Unternehmen verstärkt auf Arbeitskräfte von außerhalb setzen müssen. Gelingt es uns, diese als Einwohner zu gewinnen, kann der demografische Wandel zumindest gemildert werden.

5. **Entwicklung der dörflichen Ortsteile verstetigen**
   Auch die dörflich geprägten Ortsteile unserer Stadt unterliegen dem demografischen Wandel, wenn auch weniger stark. Hier gilt es, die vorhandenen Ressourcen den unterschiedlichen Entwicklungen anzupassen und Strategien zu entwickeln (Erarbeitung bzw. Fortschreibung der Dorfentwicklungspläne).

6. **Klimaschutz und Klimaanpassung**
   Demografische Entwicklung, Klimaschutz und Klimaanpassung sind als ganzheitliche Aufgabe zu verstehen. Sie sind prägend für unsere Stadtentwicklung in den kommenden Jahrzehnten. Nachhaltige Stadtentwicklung kommt an Strategien zur energetischen Stadterneuerung nicht vorbei.

7. **Maßnahmekatalog und Nachhaltigkeitscheck**
   Erstmals besteht die Forderung des Landes, dem **STEK 2015-2025** einen Maßnahmekatalog beizufügen. Daher wird es auch erforderlich sein, alle Maßnahmen laufend zu prüfen, die Nachhaltigkeit auf Grund der weiteren Entwicklung zu hinterfragen und auf dieser Basis den Katalog fortzuschreiben.

8. **Kooperation von Fachplanungen**
   Die Kooperation von Fachplanungen ist wesentlich zu intensivieren.
   Diese Aussage bezieht sich sowohl auf die Verantwortlichen für Fachplanungen im administrativen Bereich wie auch im politischen Raum.
   Kirchturmdenken ist zu überwinden.

9. **Gesetzliche Rahmenbedingungen**
   Der Gestaltungsspielraum einer Kommune hängt im Wesentlichen von den bundes- und landesrechtlichen Vorgaben ab. Hier sind schnellstmöglich neue, dem gesellschaftlichen Wandel angepasste Bedingungen zu schaffen:
   - Gesetzgebungen auf Schrumpfung ausrichten, nicht mehr nur auf Wachstum (z. B. Umgang mit Schrottimmobilien)
   - Bau- und Ausstattungsstandards überprüfen und Mindeststandards definieren
   - Finanzausstattung der Kommunen langfristig auf hohem Niveau halten
   - Fördermittelprogramme flexibler gestalten - weg von projektbezogener Förderung (Kommunen wissen am besten wo und für was Mittel eingesetzt werden sollen)

Dieser Leitfaden ist keine vollständige Darstellung aller vorsorgenden Infrastrukturen und Leistungen in unserer Stadt.
Er soll aber Rahmenbedingungen definieren die allen Beteiligten helfen, die notwendigen Veränderungen in der Stadt vorzunehmen.

4. Wirtschaft/Marketing

4.1 Industrie und Gewerbe als Herz der Stadt – Kontinuität und Wandel

Mit dem Zusammenschluss zur Stadt Bitterfeld-Wolfen im Jahr 2007 entstand eine der größten Städte Sachsen-Anhalts. Diese bildet das wirtschaftliche Herz des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Dies wird noch bestärkt durch die günstige Lage zwischen den Mitgliedern der Metropolregion Mitteldeutschland.

Bitterfeld-Wolfen verfügt aufgrund seiner industriellen Historie als auch seiner Lage über exzellente Ausgangsbedingungen für eine weitere positive industrielle und gewerbliche Entwicklung.
Seit 1990 wurden seitens der hier ansässigen Unternehmen über 5 Mrd. € investiert.

Nur durch eine erfolgreiche Wirtschaftspolitik vor Ort und eine Verbesserung der Lebensqualität der Bürger wird es möglich sein, in einem sich immer weiter verstärkenden internationalen Standortwettbewerb zu bestehen und Bitterfeld-Wolfen mittel- bis langfristig als Wirtschaftsstandort und als Lebensraum positiv zu entwickeln.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist dabei ein Dienstleister für die Unternehmen, der als erster Ansprechpartner in der Verwaltung eine Lotsenfunktion übernimmt.

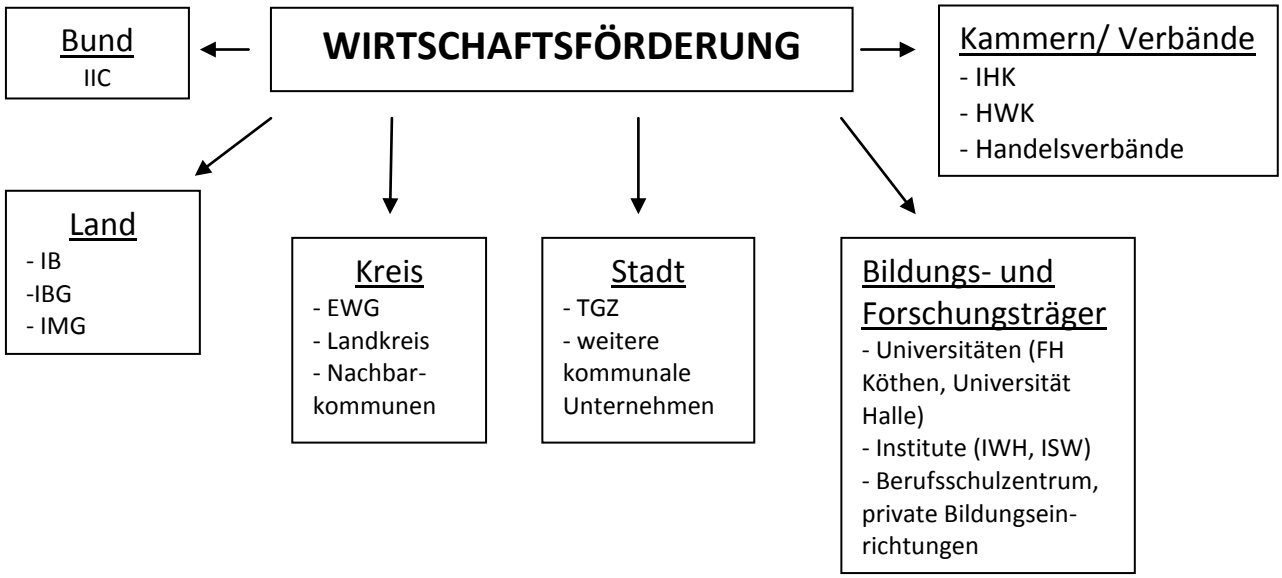
Wichtige Aufgaben der Wirtschaftsförderung bestehen in der Unterstützung von Unternehmen, intensiver Beratung und individueller Betreuung bei Standort-, Expansions-, Innovations- sowie Förder- und Finanzierungsfragen.

Kern des Handelns bilden dabei folgende Tätigkeiten:

- Ansiedlungen und gezielte Akquisition von Investoren,
- Kontakt- und Bestandspflege mit Unternehmen der Region – Vertrauen schaffen,
- Zusammenarbeit mit Institutionen, Verbänden und Wirtschaftsakteuren,
- Stadtmarketing,
- aktives Beteiligungsmanagement und
- Tourismusförderung

Damit eng verbunden sind die Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze, um die Arbeitslosigkeit in der Region dauerhaft zu senken und dabei die Stadt Bitterfeld-Wolfen zum Lebensmittelpunkt neuer Bürger zu machen und damit wiederum den Risiken des demographischen Wandels entgegenzuwirken.

Wirtschaftsförderung ist nicht allein Aufgabe der Kommune, denn eine Vielzahl von Akteuren widmet sich primär oder nur am Rande diesem Thema. Die Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung ist es, eine Zusammenarbeit anzustreben und diese Kräfte zu bündeln sowie für den Standort optimal einzusetzen. Eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit gleichgerichteten und übergeordneten Einrichtungen, welche sich überregional und auch international engagieren, besteht bereits.



Aber auch die kommunalen Unternehmen und Zweckverbände leisten wichtige Aufgaben für die Wirtschaftsförderung. So treten sie nicht nur als wichtiger Auftraggeber in der Region auf, sondern leisten effektive Unterstützung bei Projekten und in Netzwerken.

Bei Existenzgründungen wird auch die Kompetenz der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungs-gesellschaft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (EWG) genutzt, die sich auf diese Aufgaben spezialisiert hat.
Einen wichtigen Beitrag für erfolgreiche Existenzgründungen leistet dabei das TGZ, welches vor allem in innovativen Zukunftsbranchen Impulse für unsere Region setzt.

Die Wirtschaftsregion Bitterfeld-Wolfen wird durch die ausgezeichneten sogenannten harten Standortfaktoren gekennzeichnet. Gerade auf diesem Gebiet wurden in den letzten Jahrzehnten erhebliche Anstrengungen unternommen.

Harte Standortfaktoren schlagen sich unmittelbar in Kosten nieder; weiche Standortfaktoren lassen sich nicht unmittelbar in Kosten-Nutzen-Analysen quantifizieren, sondern stellen eine selektive Clusterung all der Faktoren dar, die auf dem individuellen Raumempfinden der Menschen in ihrer Lebens- und Arbeitswelt basieren.[1]

[1] Springer Gabler Verlag (Herausgeber), Gabler Wirtschaftslexikon, Stichwort: Standortfaktoren, online im Internet: http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/5808/standortfaktoren-v10.html

harte Standortfaktoren (z.B.)	weiche Standortfaktoren (z.B.)
Angebot an Betriebsflächen	Wohnqualität
Grundstücksreserven	kulturelles und Freizeitangebot
Lohnkosten	Umweltqualität
Entsorgungseinrichtungen	Weiterbildungsmöglichkeiten
kommunale Wirtschaftsförderung	soziale Einrichtungen
Gewerbesteuer	Zugang zu Naherholungsgebieten
etc.	etc.

Übersicht Standortfaktoren (Quelle: Gabler Wirtschaftslexikon, online Version)

Die Standortvorteile bauen aus kommunaler Perspektive territorial wie folgend dargestellt aufeinander auf:

Standortvorteile Neue Bundesländer (Makroebene)

- zentrale Lage in Mitteleuropa und hervorragende Infrastruktur
- gute wirtschaftliche Entwicklung
- Lohn- und Preisflexibilität
- relativ geringe Arbeitskosten (geringe Lohnsteigerungen)
- hohe Produktivität
- besondere finanzielle Förderung von Investitionen durch Bund und EU
- Etablierung einer Metropolregion Mitteldeutschland

Standortvorteile Sachsen-Anhalt (Mesoebene)

- gute Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen (Leopoldina, Frauenhofer Institut)
- Chemiedreieck Sachsen-Anhalt
- sehr gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur

Standortvorteile Bitterfeld-Wolfen (Mikroebene)

- traditionsreicher Industriestandort mit Wachstumsperspektive
- großzügige Ansiedlungs- und Expansionsmöglichkeiten (erschlossene und noch verfügbare Industrieflächen vor allem im Chemiepark und TechnologiePark Mitteldeutschland mit insgesamt ca. 1.600 ha)
- vielfältige Berufsbildungskapazitäten
- hervorragende industrielle Infrastruktur
- intakte Netzwerke im Bereich der regenerativen Energien sowie für die chemische Industrie
- hohe Akzeptanz für die Industrie in der Bevölkerung, Bestand an vorgebildeten Fachkräften
- niedriges Grundstückspreisniveau
- lebenswertes Wohnumfeld mit facettenreichen Freizeitmöglichkeiten
- Unterstützung durch kompetente Partner vor Ort
- Vielzahl bereits ansässiger namhafter Unternehmen - hierdurch Synergien nutzbar
- ausbaufähiges Netz lokaler Zulieferer und produktionsbezogener Dienstleister
- hohe Loyalität der Beschäftigten zu ihren Arbeitgebern

Als hinderlich insbesondere bei Neuansiedlungen können sich die identifizierten Standortnachteile auswirken. Dazu zählen vorrangig:

- sich punktuell abzeichnender Fachkräftemangel trotz einer Arbeitslosenquote von 9,4 %. (Stand 06.2015)
- teilweise negative Reputation des Standortes
- fehlendes Hochschulwesen als Forschungsimpulsgeber in der Stadt (umliegend jedoch renommierte Einrichtungen vorhanden)
- Einwohnerverluste infolge des massiven Arbeitsplatzabbaus seit Beginn der 90er Jahre und damit verbunden ein verstärkter demographischer Wandel
- weitere unterrepräsentierte weiche Standortfaktoren
- unveränderte Abwanderung von Kaufkraft, sogenannte Filialisierung und Banalisierung des Handels sowie Defizite bei der Vielfalt der Angebote und der gastronomischen Einrichtungen des mittleren und gehobenen Niveaus

Allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Trends wie der Wirtschaftskrise 2009 und dem Zusammenbruch der Solarindustrie kann sich Bitterfeld-Wolfen nicht entziehen, jedoch muss durch gezielte Aktivitäten versucht werden, einer negativen Entwicklung entgegen zu wirken.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist als klassische Industrie- und Dienstleistungsregion präsent.
Der Wirtschaftssektor des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes bildet die Kernkompetenz unseres Standortes. Hier erfolgt die mit Abstand höchste Wertschöpfung.

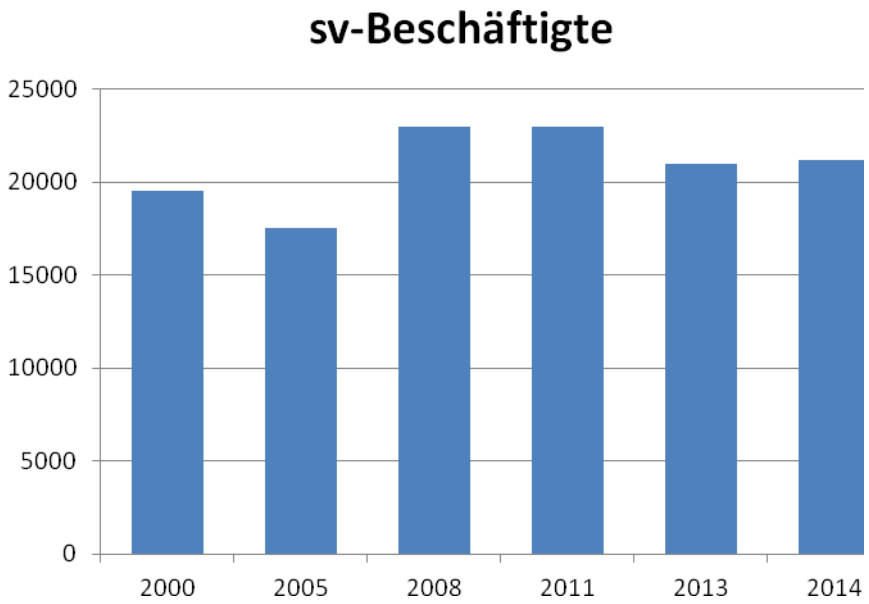
Wesentliche Schwerpunkte konnten sich im industriellen Bereich durch vorhandene Synergien und Netzwerke zwischen den ansässigen technologie- und innovationsorientierten Firmen in den folgenden **Schlüsselbranchen des Industriestandortes** bilden:

- Fein- und Spezialchemie
- Pharmazie
- Beschichtungstechnologie und Folienindustrie
- glas- und metallverarbeitende Industrie
- Maschinenbau und Automobilindustrie
- Kunststoffverarbeitung
- erneuerbare Energieträger (Solarindustrie, Biokraftstoffe, Wind und Wasser)

Zunehmend an Gewicht hat in den letzten Jahren der Dienstleistungssektor gewonnen.
Die Beschäftigtenzahlen steigen hier kontinuierlich. Hintergrund sind die Entwicklungen im Naherholungs- und Logistikbereich.

Insgesamt bedürfen gerade die Impulse aus dem touristischen Bereich einer weiteren Forcierung. Ein wichtiger Baustein der künftigen städtischen Entwicklung muss die infrastrukturelle und touristische Vernetzung der Innenstadt des Ortsteils Stadt Bitterfeld mit dem Großen Goitzschesee bilden.
Weitere wichtige Bausteine sind die Entwicklung von Bitterfeld zu einem Handelszentrum sowie von Wolfen zu einem Bildungs- und Dienstleistungszentrum.

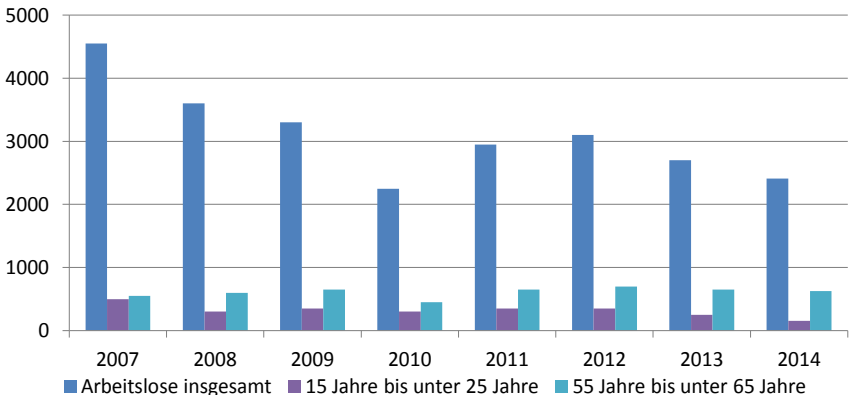
Bedingt durch eine Vielzahl von Neuansiedlungen und Erweiterungen bestehender, ansässiger Unternehmen hier am Standort stieg die Zahl der Beschäftigten seit dem Jahr 2008 wieder über 20.000.



Anzahl der Beschäftigten (Quelle: Statistisches Landesamt)

Die zwar noch recht hohe Arbeitslosenquote konnte jedoch seit dem Jahr 2000 bereits um fast die Hälfte gesenkt werden, Tendenz weiter sinkend.
Von 2007 bis 2014 sank die Zahl der Arbeitssuchenden nochmals von 4.500 auf 2.412.
Gleichzeitig sank altersbedingt und durch Wegzug leider auch die Zahl der Erwerbsfähigen um über 3.000 Personen.

Im Gegensatz zur älteren Generation finden insbesondere Jugendliche immer besser einen Arbeitsplatz, so dass derzeit nur noch 152 Arbeitssuchende unter 25 Jahren zu verzeichnen sind (Stand 31.12.2014).



Übersicht Arbeitslosenzahlen (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Hier angesiedelte namhafte Konzernniederlassungen tragen zu einer Attraktivitätssteigerung der Stadt für weitere Unternehmen bei und fördern somit die Entwicklung des Standortes Bitterfeld-Wolfen. Fast die Hälfte der Gesamtbeschäftigten ist im produzierenden Gewerbe tätig.

Durch eine direkte Betreuung der ansässigen Unternehmen muss erreicht werden, dass diese besser in der Stadt verwurzelt werden. Die Bindung an die Stadt soll ein regionales Bewusstsein auch bei den großen Unternehmen entstehen lassen, so dass sich diese vermehrt für die Region engagieren.

Die Assoziation eines Unternehmens mit einer Region erhöht die Identifikation für diese. Dadurch kann das Unternehmen auch künftig besser vor Ort präsent und aktiv sein. Gleichzeitig können die Unternehmen mit ihren positiven Erfahrungen als Multiplikatoren genutzt werden. Hierdurch wird die Stadt intern und extern stärker positiv wahrgenommen.

Neben dieser Entwicklung aus dem eigenen Bestand von ortsansässigen Unternehmen spielt die Akquisition von neuen Unternehmen eine wichtige Rolle.
Schwerpunkt der weiteren kommunalen Wirtschaftsförderung sollte künftig die Ausrichtung auf die vor- und nachgelagerten Bereiche der Wertschöpfungskette von am Standort ansässigen Unternehmen sein (Diversifikation).
Die Bedeutung von Bitterfeld-Wolfen als Vorrangstandort für industrielle Ansiedlungen in Sachsen-Anhalt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2010) ist bei sämtlichen Überlegungen zu beachten und herauszustellen.

Trotz hervorragender infrastruktureller Voraussetzungen rückt die Thematik der effizienten und günstigen Energieversorgung der Betriebe immer weiter in den Fokus.
Hier sind zum Teil erste positive Anregungen zu alternativen Versorgungsstrukturen (auch dezentrale) vorhanden, welche zukünftig stärker unterstützt werden müssen. Dadurch kann der Industriestandort noch attraktiver gestaltet werden.
Über die Kompetenzen des neuen Eigentümers des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen werden hier gute Ausgangsmöglichkeiten gesehen.

Schließlich wird die Verbesserung der Breitbandversorgung für die Unternehmen gemeinsam mit den zuständigen privaten Betreibern sowie dem Land und Landkreis aktiv vorangetrieben, um noch bestehende Defizite vor allem in den kleineren Gewerbegebieten zu beseitigen.

Die Einflussmöglichkeiten auf die steuerlichen Rahmenbedingungen durch die Stadt sind minimal und auch nicht Hauptaufgabe einer Kommune. Wichtige variable Stellgröße sind hierbei die Steuerhebesätze einer Gemeinde.
Die angespannte Haushaltssituation erlaubte keine Fortführung der Wettbewerbsvorteile auf diesem Gebiet. Mittlerweile befinden sich die Hebesätze auf dem Landesdurchschnitt und können keine positive Anreizwirkung mehr entfalten. Es bleibt zu hoffen, dass negative Folgen wie Abwanderungen aus diesem Grund ausbleiben.
Sollten sich die finanziellen Gestaltungsspielräume in Zukunft wieder verbessern, sollte auch dieses wirtschaftspolitische Instrument aktiv zur Attraktivitätssteigerung eingesetzt werden.

4.1.1 Wirtschafts- und Branchenstruktur

Für die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung des Standortes und die Erhöhung Wirtschaftskraft muss eine wettbewerbsfähige, zukunftsorientierte und innovative Wirtschafts- und Branchenstruktur etabliert werden.
Dazu gehört, die benötigten optimalen Standortbedingungen und Nutzflächen vorzuhalten.
Die Beschäftigung mit Zukunftsfeldern, Trends und damit auch die richtigen wirtschaftspolitischen Weichenstellungen sind eine wesentliche Voraussetzung für den künftigen wirtschaftlichen Erfolg der Stadt.

Sowohl für den Chemiepark Bitterfeld-Wolfen als auch für den TechnologiePark Mitteldeutschland gibt es ein regelmäßiges Ansiedlungsinteresse von Unternehmen aus verschiedenen Wirtschaftsbereichen. Gerade in diesen beiden Industriegebieten lassen sich traditionelle Wirtschaftsbereiche mit neuen Entwicklungsbereichen verbinden.

Der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen kann auf hervorragende Bedingungen als Chemiestandort (z. B. Stoffverbund) verweisen und sich durch einen breiten Branchenmix und eine hohe Spezialisierung von Unternehmen auszeichnen.

Im TechnologiePark Mitteldeutschland etablieren sich nach der schmerzhaften Krise der Solarindustrie vor allem technologieorientierte Unternehmen neuerer Wirtschaftsbranchen mit hohem Flächenbedarf. Die neuen, innovativen Branchen können dabei Wachstumsimpulse in die bereits etablierten Industrien aussenden. Positive Erfahrungen in fruchtbaren Synergien gerade zum Dienstleistungs-, Logistiksektor oder Maschinenbau lassen sich bereits erkennen.

Wie selbst die jüngste Historie gezeigt hat, darf sich der Standort Bitterfeld-Wolfen nicht nur auf die Konzentration weniger Schlüsselindustrien konzentrieren, sondern sollte auf eine Vielzahl an verschiedenen Kompetenzfeldern vor Ort ausgerichtet sein. Ein breiterer Branchenmix kann künftig vor konjunkturellen Schwankungen besser schützen.

Mit der Ansiedlung kleinerer und mittelständischer Unternehmen kann zweierlei erreicht werden:

- Zum Ersten kann die Nutzungsdichte in den Industrie- und Gewerbeflächen erhöht werden, da kleine Flächen, die von den großen Unternehmen nicht nutzbar sind, belegt werden können.
- Zum Zweiten handelt es sich bei kleineren Ansiedlungen zumeist um Zulieferer oder Dienstleister, die die unmittelbare Nähe zu größeren Unternehmen suchen und von Synergien profitieren. Damit lässt sich die Wertschöpfungstiefe erweitern. In Zeiten einer Just-in-time-Produktion wird dieser Faktor auch für die produzierenden Firmen immer wichtiger.

Schließlich machen Kleinst- und Kleinfirmen in unserer Stadt zwar insgesamt über 90 % der Betriebe aus, beschäftigen jedoch nicht einmal die Hälfte der Arbeitnehmer.
Ein größenmäßiges Wachstum auch aus diesen Betrieben ist ebenfalls durch eine intensive Betreuung zu gewährleisten.

Für die richtige Standortwahl ist eine Kenntnis der jeweiligen Standortprofile notwendig.

Die folgende Kurzanalyse der bestehenden Industrie- und Gewerbegebietsstruktur soll einen Überblick über die Möglichkeiten und Grenzen für Ansiedlungen und Expansionen gewähren.

Insgesamt verfügt die Stadt über **10 Gewerbe- und Industriegebiete** unterschiedlichster Größe und Schwerpunkte mit über **ca. 1.600 ha Gesamtfläche**.

Die Rolle von Bitterfeld-Wolfen als flächenmäßig größter Industrie- und Gewerbestandort in Mitteldeutschland ist künftig stärker zu kommunizieren.
Grundvoraussetzung hierfür ist eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung bzw. Flächenverteilung und eine Erhöhung der Nutzungsdichte. Das bedeutet, dass noch vorhandene größere Gewerbeflächen nicht zerstückelt werden, die Verdichtung bestehender Lücken muss angestrebt werden. Es ist notwendig auch weiterhin große Industrieflächen vorzuhalten, eine Umwidmung für andere Nutzungen ist abzulehnen. Entscheidend für die Ausweisung und Annahme neuer Gewerbe- und Industriegebiete ist deren Lage.

Aufgrund der sich trotzdem abzeichnenden punktuellen Knappheit von Flächen und der aktuellen Nachfrage ist ein permanentes, zukunftsorientiertes Flächenmanagement notwendig, um den wirtschaftlichen Aufschwung am Standort nachhaltig zu sichern.

Die Umwidmung von nur mit hohem Aufwand vermarktbarer Gewerbeflächen als Sondergebiete für spezifische alternative Nutzungen, z.B. Solarkraftwerke bzw. als natürliche Ausgleichsflächen erfolgte bereits umfänglich bedarfsgerecht in der Flächennutzungsplanung.

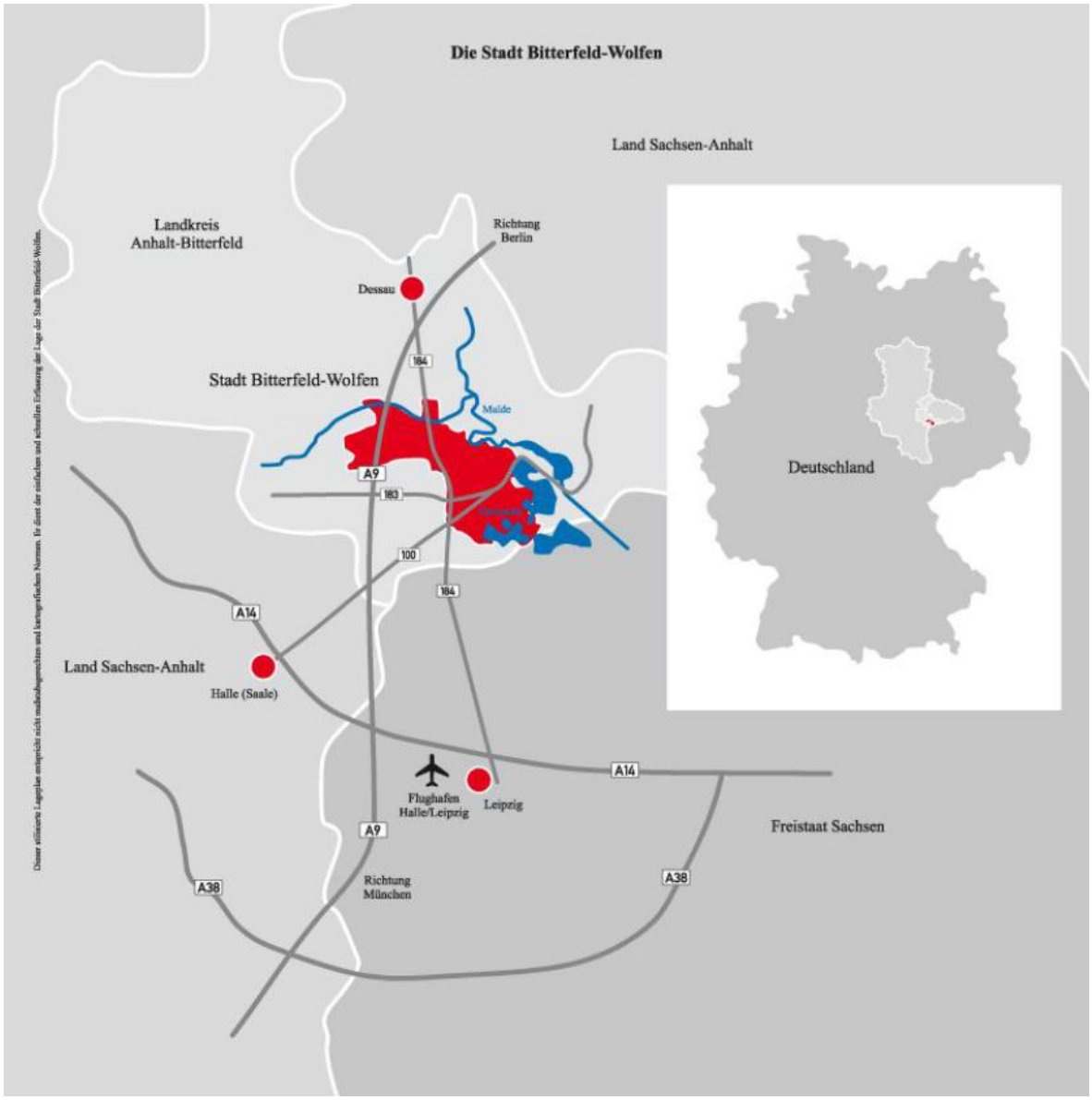
Zwar ist der bestehende **Auslastungsgrad innerhalb des gesamten Stadtgebietes von ca. 80 %** als recht hoch einzuschätzen, jedoch sind die in Summe **noch verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 360 ha** als für die nächsten Jahre auskömmlich zu bezeichnen.

Insgesamt sind ein Überhang an Gewerbeflächen und ein zusätzlicher künftiger Bedarf an größeren zusammenhängenden Industrieflächen zu konstatieren.

Eine Übersicht der Industrie- und Gewerbegebiete ist in der **Karte 19** dargestellt.

Eine ausführliche Analyse der einzelnen Gewerbe- und Industriegebiete erfolgt in den nachfolgenden **Steckbriefen.**

Verkehrsinfrastrukturell weisen sämtliche Gebiete eine gute bis direkte Anbindung an die BAB 9, B 100, B 183, B 184, die Bahn und den Flughafen Leipzig-Halle sowie den Hafen Aken aus, so dass dies nicht zusätzlich in den Steckbriefen vermerkt wurde.



Verkehrsinfrastruktur (Quelle: partoo design Axel Tittel)

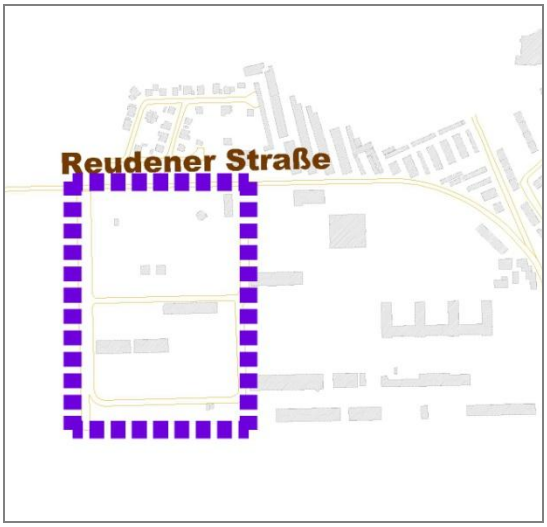
Die Effekte der vorgesehenen verkehrstechnischen Anbindung durch die B 6n im Norden der Stadt und des damit entstehenden „quasi Autobahnkreuzes“ sollte in künftige Überlegungen zur Gewerbegebietsausweisung einbezogen werden.

Die in den Steckbriefen ausgewiesenen Prioritäten (A-C) beziehen sich auf die Bedeutung der Gewerbegebiete innerhalb des Stadtgebietes.
Diese Einordnung soll eine Priorisierung bei der weiteren Entwicklung der einzelnen Standorte ermöglichen.
Priorität A bedeutet dabei: besonders wichtig für die wirtschaftliche Entwicklung
(vorrangig zu belegen und zu entwickeln)

Steckbrief 0510 „Gewerbegebiet Reudener Straße“

Ortsteil Stadt Wolfen

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	4
	Beschäftigte	ca. 70
	Nutzungsmöglichkeiten:	Gewerbe/ Handel
	Priorität	C
	Fläche (brutto):	9

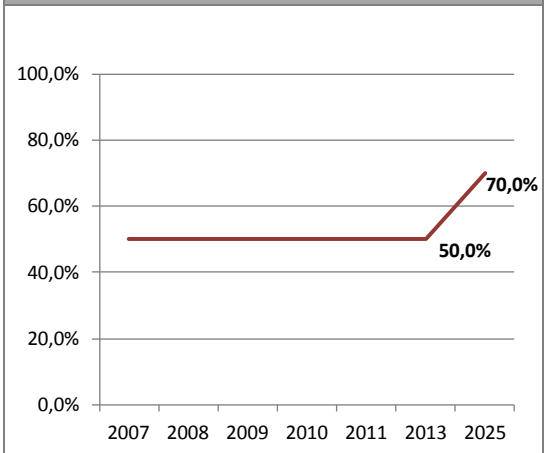


Spezielle Daten	**Erschließungsstand:** teilweise **Eigentum:** BRD/privat **Baurecht:** Rechtskräftiger B-Plan 02-93 „GE Reudener Str.“ festgesetzt als Gewerbegebiet **Vornutzung:** Militärgelände **Infrastruktur/Anbindung:** innerstädtische Lage

Freiflächen aktuell:	ca. 5 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 2,0 ha

Analyse	**Belegungsstruktur:** Kleingewerbe (Metall, Kfz, Sanitär) Entsorgungsbetrieb prägend: KW ABI **Notwendige/geplante Maßnahmen:** Resterschließung (Wasser, Strom, Verkehr anpassen) **Besonderheiten/Vorteile:** Kleinteiligkeit Alternative zu großen Arealen Günstige Objekte für Kleinstgründer **Perspektive/Bedarfsprognose:** Verdichtung mit bestehender Nutzungsstruktur Betriebe mit geringem Kundenfrequenzbedarf

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



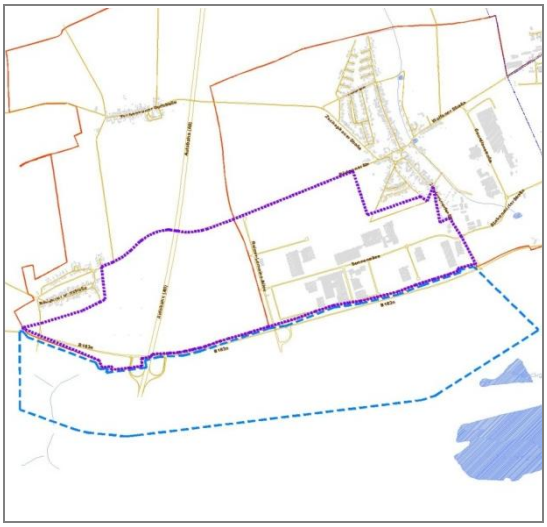
Bewertung/Handlungsprofil

Dezentrale Lage; Erschließung unvollständig, z.T. abrisswürdiger Objektbestand; bisher geringe Nachfrage; bessere Integration durch Neuansiedlung (z.B. in AH ggü.)

Steckbrief „Technologiepark Mitteldeutschland“

Ortsteil Thalheim

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	8
	Beschäftigte	ca. 1.500
	Nutzungsmöglichkeiten:	Industrie/ Hochtechnologie
	Priorität	A
	Fläche (brutto):	327

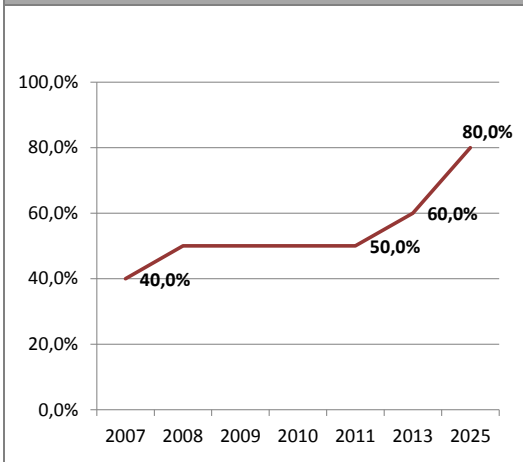


Spezielle Daten	**Erschließungsstand:** voll/teil **Eigentum:** privat/kommunal **Baurecht:** diverse Rechtskräftige B-Pläne festgesetzt als Industrie-, Gewerbe- und SO-Gebiet **Vornutzung:** Landwirtschaft **Infrastruktur/Anbindung:** BAB 9, B 183n Direktanschluss

Freiflächen aktuell:	ca. 70 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 10 ha

Analyse	**Belegungsstruktur:** Solarindustrie, Automobil, DL prägend: Q-Cells **Notwendige/geplante Maßnahmen:** Resterschließung III: BA Prüfung Baurecht (insbes. SO PV) **Besonderheiten/Vorteile:** geschlossenes Industrieareal beste Infrastrukturanbindung großflächige Ansiedlung möglich **Perspektive/Bedarfsprognose:** Für größere Investitionsvorhaben Belegung leerstehender Objekte Vorrang

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



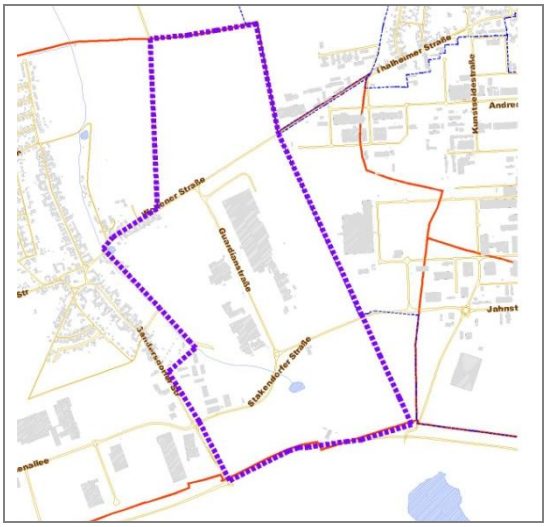
Bewertung/Handlungsprofil

Schnelle Klärung Situation; geschlossener/offener Park; weitere Diversifizierung der Ansiedlerstruktur vorteilhaft (Anfälligkeit); wertvollste Industrieflächen im Stadtgebiet; Belegung hat höchste Priorität im Stadtgebiet

Steckbrief Industriegebiet „Wolfen-Thalheim“

Ortsteil Thalheim

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	8
	Beschäftigte	ca. 500
	Nutzungsmöglichkeiten:	Industrie
	Priorität	A
	Fläche (brutto):	170

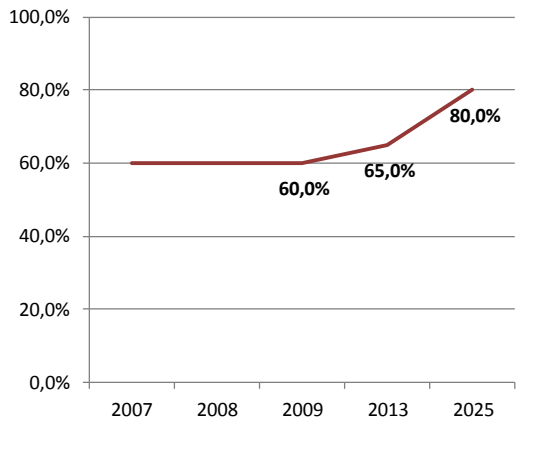


Spezielle Daten	**Erschließungsstand:** voll/teil **Eigentum:** privat/kommunal **Baurecht:** Rechtskräftige B-Pläne TH 1.1 und TH 1.2 festgesetzt als Industriegebiet **Vornutzung:** Landwirtschaft **Infrastruktur/Anbindung:** Nähe zu BAB 9 und B 183n

Freiflächen aktuell:	ca. 61 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 9 ha

Analyse	**Belegungsstruktur:** Industrie/Hochtechnologie (Glas, Folie, Laser) prägend: Guardian **Notwendige/geplante Maßnahmen:** Erschließung nördl. und südl. Teil nach Bedarf **Besonderheiten/Vorteile:** große Expansionsflächen guter Firmenbesatz, geringer Leerstand im Bestand problematischer Leitungsbestand im nördlichen Teil **Perspektive/Bedarfsprognose:** Alternativ zum geschlossenen Teil TPM Bei Bedarf Großflächenvorrat (Industrie) als Ausweich für TPM

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



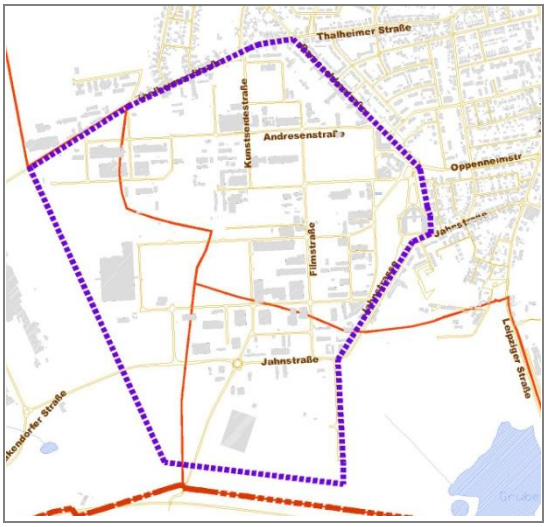
Bewertung/Handlungsprofil

Belegung im Q-Park steigern (bisher gute Entwicklung);
Glaswerk möglichst im Bestand sichern
Reserveflächen weiter vorhalten, Breitbanderschließung sichern

Steckbrief 0601 „ChemiePark Areal A“

Stadt Bitterfeld-Wolfen

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 100
	Beschäftigte	ca. 3000
	Nutzungsmöglichkeiten:	Industrie/ Gewerbe
	Priorität	A
	Fläche (brutto):	216



Freiflächen aktuell:	ca. 40 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,2 ha bis 5,6 ha

Spezielle Daten

Erschließungsstand:
voll

Eigentum:
Privat, CP/Privat

Baurecht:
diverse rechtskräftige B-Pläne festgesetzt als Industrie- und Gewerbegebiet

Vornutzung:
Industrie

Infrastruktur/Anbindung:
Nähe zu B 183n und B 184, Güterbahnanschluss

Analyse

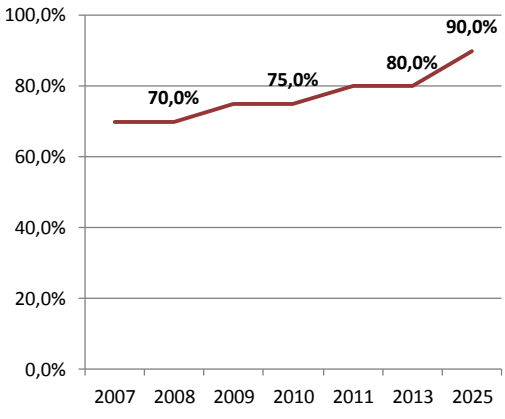
Belegungsstruktur:
Industrie (Foto, Folie, Feinchemie)
Gewerbe: Recycling, DL, Handwerk
prägend: SOEX, ORWO

Notwendige/geplante Maßnahmen:
Klärung Verkehrsinfrastruktur nach 2017, Verdichtung Bebauung

Besonderheiten/Vorteile:
gute Infrastruktur
Nähe zu weichen Standortfaktoren

Perspektive/Bedarfsprognose:
Verdichtung der Nutzung

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



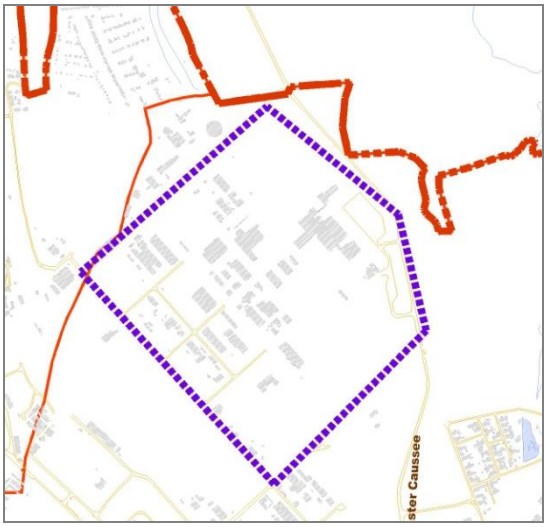
Bewertung/Handlungsprofil

Schnelle Wiederbelegung bei Leerstand beibehalten
Verknüpfung mit Zentrums-, Campusgedanken
Konflikte mit nahen Wohnbebauung vermeiden (Schalenmodell)

Steckbrief Industriegebiet „Bayer“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 10
	Beschäftigte	ca. 1000
	Nutzungsmöglichkeiten:	Industrie/ Chemie
	Priorität	A
	Fläche (brutto):	82



Freiflächen aktuell:	ca. 6,4 ha
Einzelfreiflächen:	von 6,4 ha bis 6,4 ha

Spezielle Daten

Erschließungsstand:
voll

Eigentum:
Privat

Baurecht:
Rechtskräftiger B-Plan GR01 „Greppin Nord“ festgesetzt als Industriegebiet

Vornutzung:
Landwirtschaft

Infrastruktur/Anbindung:
Anbindung an Stoffverbund, störfallbetriebsgeeignet

Analyse

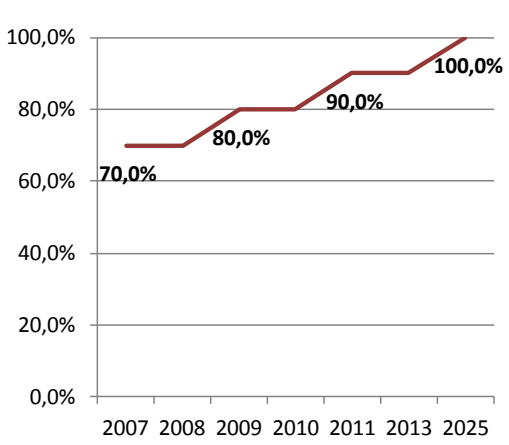
Belegungsstruktur:
chemische/pharmazeutische Großbetriebe
prägend: Bayer

Notwendige/geplante Maßnahmen:
keine

Besonderheiten/Vorteile:
Gesamtes Areal geeignet für Störfallbetriebe

Perspektive/Bedarfsprognose:
Noch keine Restflächen verfügbar
ggf. Belegung durch Erweiterungen aus dem Bestand heraus

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



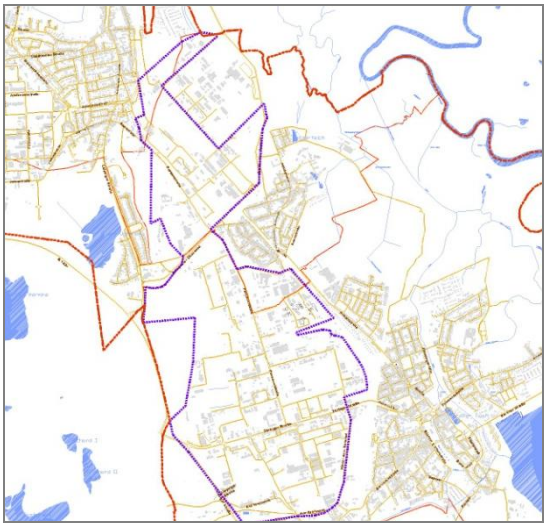
Bewertung/Handlungsprofil

Bestandssicherung und Erweiterung der Ansiedler
Bayer als Dienstleister für alle Ansiedler erhalten

Steckbrief „ChemiePark Areale B-E“

Stadt Bitterfeld Wolfen

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 260
	Beschäftigte	ca. 8000
	Nutzungsmöglichkeiten:	Industrie/ Chemie
	Priorität	A
	Fläche (brutto):	697



Spezielle Daten	**Erschließungsstand:** voll **Eigentum:** Privat/z.T. Kommunal **Baurecht:** Diverse rechtskräftige B-Pläne, festgesetzt als Industrie- und Gewerbegebiet **Vornutzung:** Industrie **Infrastruktur/Anbindung:** B 183, B 184, Güterbahn, Stoffverbund

Freiflächen aktuell:	ca. 140 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 10 ha

Analyse

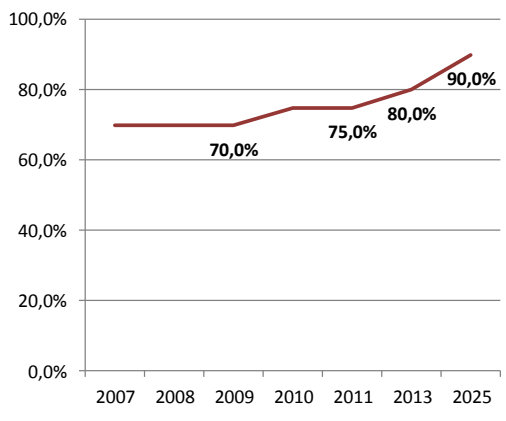
Belegungsstruktur:
- Areal B: Chemie, DL
- Areal C: Glasindustrie, Chemie
- Areal D: DL, Chemie, prod. Gewerbe
- Areal E: Metallchemie, DL
- Prägend: Heraeus, Indulor, Akzo Nobel, Addcon

Notwendige/geplante Maßnahmen:
- Klärung Verkehrsinfrastruktur nach 2017
- Konfliktsituation zur Wohnbebauung vermeiden

Besonderheiten/Vorteile:
- Stoffverbund
- Beste Infrastrukturvoraussetzungen, zentral gelegen
- Hoher positiver Bekanntheitsgrad (CP als Vorbild)

Perspektive/Bedarfsprognose:
- Viele Splitterflächen
- z.T. eingeschränkt vermarktbar
- Erweiterungen aus Bestand am häufigsten

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



Bewertung/Handlungsprofil

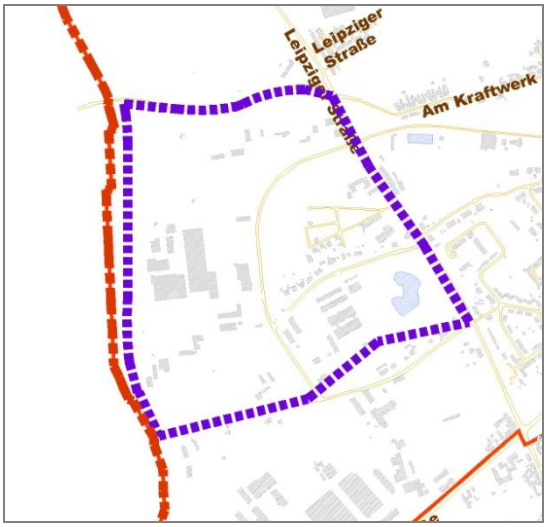
In Kooperation die Möglichkeiten des neuen Eigentümers des CP Bitterfeld-Wolfen nutzen

Kommunale WSZ-Fläche als größte Einzelfläche vermarkten

Steckbrief Gewerbepark „Novapark“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 20
	Beschäftigte	ca. 150
	Nutzungsmöglichkeiten:	Gewerbe (z.T. Industrie)
	Priorität	B
	Fläche (brutto):	56



Freiflächen aktuell:	ca. 10 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 3 ha

Spezielle Daten

Erschließungsstand:
voll

Eigentum:
kommunale Gesellschaften

Baurecht:
Rechtskräftiger B-Plan 02-99 „Gewerbepark BTF“ festgesetzt als Gewerbegebiet

Vornutzung:
Industrie

Infrastruktur/Anbindung:
Direkt B 184, Nähe zu B 183, B 100

Analyse

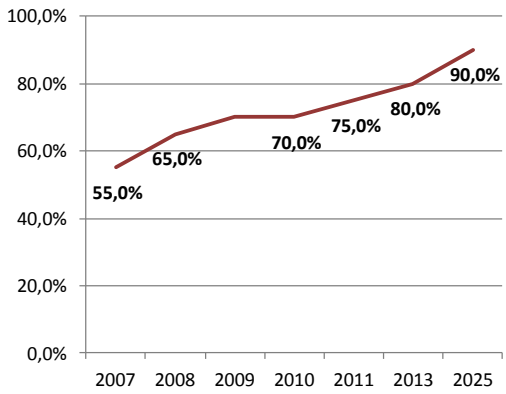
Belegungsstruktur:
Gewerbe/Handel
prägend: Handelshof

Notwendige/geplante Maßnahmen:
keine

Besonderheiten/Vorteile:
Gut integrierte Lage
Gute Infrastrukturanbindung
Attraktivitätssteigerung durch Abriss von Altbauten

Perspektive/Bedarfsprognose:
Dynamischste Auslastungsentwicklung aller Gewerbegebiete in den letzten 5 Jahren

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



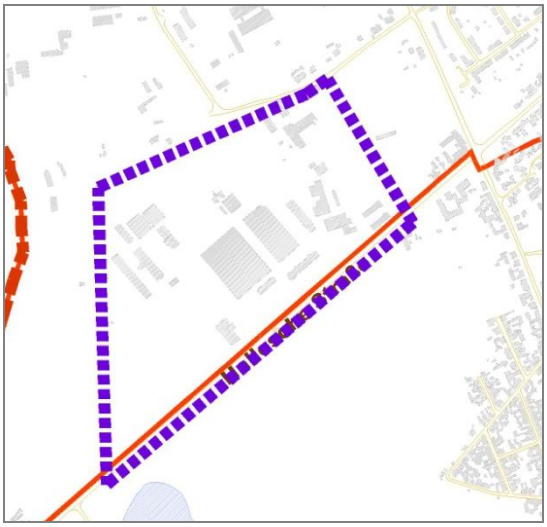
Bewertung/Handlungsprofil

Synergien und positive Entwicklung weiter nutzen und Restflächen vermarkten

Steckbrief Gewerbepark „IKR“

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 35
	Beschäftigte	ca. 350
	Nutzungsmöglichkeiten:	Gewerbe, Handel
	Priorität	B
	Fläche (brutto):	29



Freiflächen aktuell:	ca. 9 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 1,55 ha

Spezielle Daten

Erschließungsstand:
teilweise

Eigentum:
Privat

Baurecht:
teilw. Rechtskräftiger B-Plan 28-96 „IKR Gewerbepark“ festgesetzt als Gewerbegebiet

Vornutzung:
Gewerbe

Infrastruktur/Anbindung:
direkt B 100, B 184

Analyse

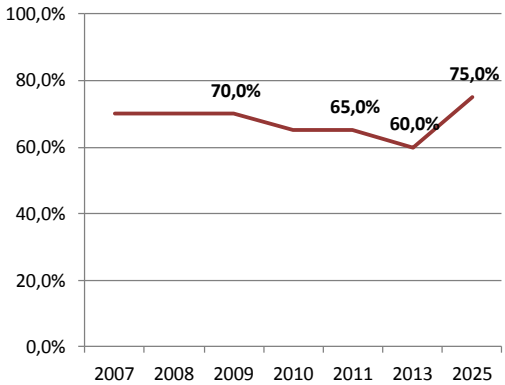
Belegungsstruktur:
Gewerbe/Handel/Logistik
prägend: Babcock, Spedition

Notwendige/geplante Maßnahmen:
bessere Vermarktung der Bestandsobjekte
Anpassung Baurecht bei weiterer Erschließung nötig

Besonderheiten/Vorteile:
gut Lageeigenschaften
hohe Kundenfrequenz erzielbar
ggf. neue Bundesstraßenanbindung nötig

Perspektive/Bedarfsprognose:
für Logistikbereich interessant

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



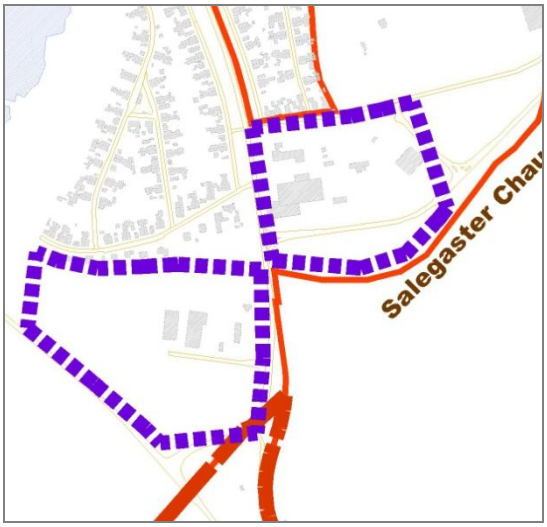
Bewertung/Handlungsprofil

trotz guter Lage Schwierigkeiten bei der Vermarktung durch nicht ortsansässige Verwaltung

Steckbrief Gewerbegebiet „Kreiswerke“, HEM-Tankstelle

Ortsteil Stadt Bitterfeld

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 4
	Beschäftigte	ca. 90
	Nutzungsmöglichkeiten:	Gewerbe
	Priorität	C
	Fläche (brutto):	16

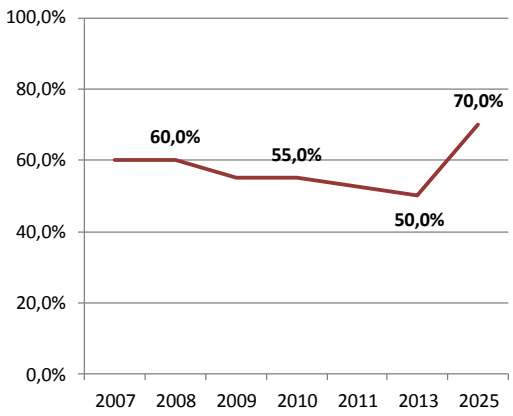


Spezielle Daten	**Erschließungsstand:** teilerschlossen **Eigentum:** Privat **Baurecht:** keine Bauleitplanung zu beurteilen als Gewerbe- und Mischgebiet **Vornutzung:** Gewerbe/Landwirtschaft **Infrastruktur/Anbindung:** direkt B 183, B 184

Freiflächen aktuell:	ca. 4,9 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 0,6 ha

Analyse	**Belegungsstruktur:** Gewerbe/Entsorgung prägend: Kreiswerke ABI **Notwendige/geplante Maßnahmen:** Nähe der Entsorgungsbetriebe zur Wohnungsbebauung kritisch Auslastung hinter Tankstelle gering **Besonderheiten/Vorteile:** Nähe zur Wohnbebauung z.T. schwierige Erschließung **Perspektive/Bedarfsprognose:** geringe Nachfrage negativer Trend durch zunehmenden Leerstand

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



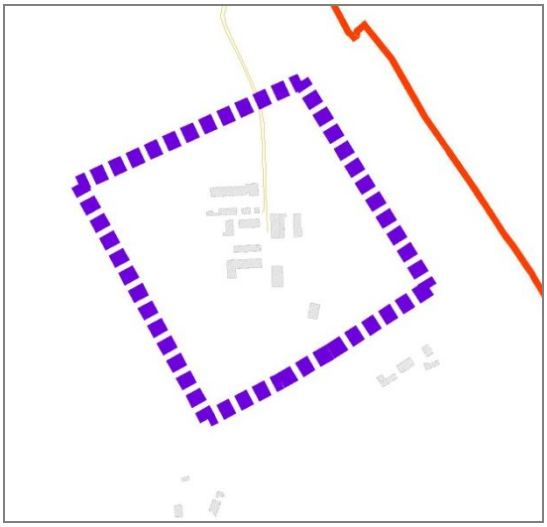
Bewertung/Handlungsprofil

Schwierige Entwicklungsperspektive trotzdem Alternativstandort

Steckbrief „Gewerbegebiet östl. Hochhalde/Bitterfelder Berg“

Ortsteil Holzweißig

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 2
	Beschäftigte	ca. 20
	Nutzungsmöglichkeiten:	Gewerbe
	Priorität	C
	Fläche (brutto):	15

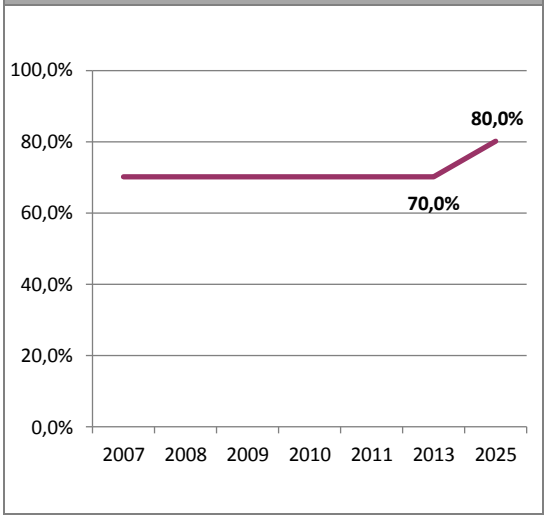


Freiflächen aktuell:	ca. 4,5 ha
Einzelfreiflächen:	

Spezielle Daten	**Erschließungsstand:** vollerschlossen **Eigentum:** Privat **Baurecht:** Rechtskräftiger B-Plan „GE östl. Hochhalde“ festgesetzt als Gewerbegebiet **Vornutzung:** Gewerbe **Infrastruktur/Anbindung:** B 183, B 184 Direktanschluss, innerstädtische Lage

Analyse	**Belegungsstruktur:** Gewerbe (Pumpen) **Notwendige/geplante Maßnahmen:** Keine Entwicklung möglich sämtliche Flächen in privatem Eigentum **Besonderheiten/Vorteile:** Neue Erschließung erfolgt Privates Eigentum **Perspektive/Bedarfsprognose:** Expansion aus dem Bestand heraus möglich

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



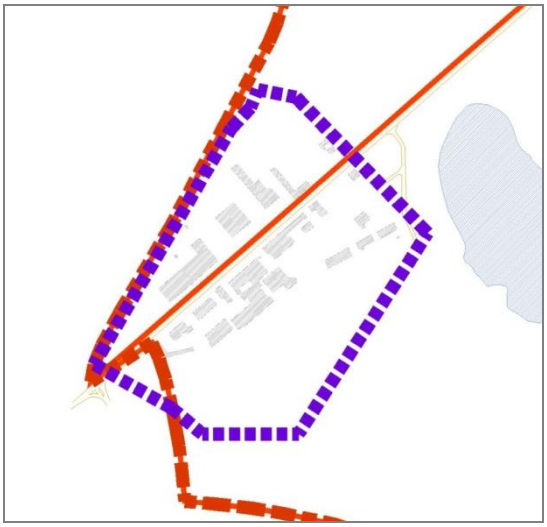
Bewertung/Handlungsprofil

Kein Handlungsbedarf, da auch die Größe des Gewerbegebietes von untergeordneter Bedeutung, keine vermarktbaren Grundstücke, verbesserte Flächenauslastung durch die Eigentümer

Steckbrief Gewerbegebiet „An den Dükertürmen“

Ortsteil Stadt Bitterfeld und Ortsteil Holzweißig

allgem. Daten *Stand 2013*	Betriebe:	ca. 15
	Beschäftigte	ca. 300
	Nutzungsmöglichkeiten:	Gewerbe
	Priorität	B
	Fläche (brutto):	24

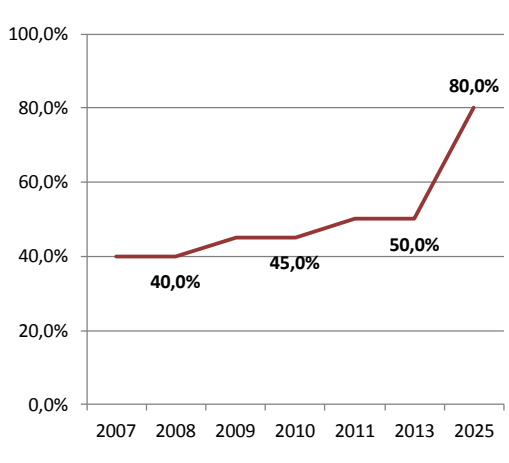


Spezielle Daten	**Erschließungsstand:** teilweise **Eigentum:** Privat **Baurecht:** keine Bauleitplanung festgesetzt als Gewerbegebiet **Vornutzung:** Gewerbe/Landwirtschaft **Infrastruktur/Anbindung:** direkt B 100, B 184

Freiflächen aktuell:	ca. 16 ha
Einzelfreiflächen:	von 0,1 ha bis 10 ha

Analyse	**Belegungsstruktur:** Gewerbebetriebe, Handel prägend: PAMO **Notwendige/geplante Maßnahmen:** vollwertige Nutzung Erweiterungsflächen für Gewerbe nach Bedarf Erschließung vervollständigen **Besonderheiten/Vorteile:** sehr gute Infrastrukturanbindung geeignet für großflächige Gewerbeansiedlungen (z.B. Logistik) **Perspektive/Bedarfsprognose:** Erweiterungen aus Bestand und Neuansiedlungen forcieren gute Nachfragesituation bei Leerständen

Belegungsentwicklung
+ Ausblick auf 2025



Bewertung/Handlungsprofil

Durch Zwischennutzung Freifläche kein akuter Handlungsbedarf, als Vorratsfläche weiter sichern

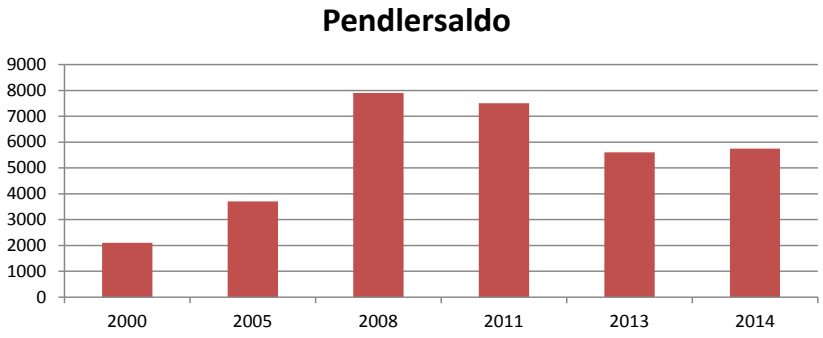
4.1.2 Forschung und Fachkräfte

Den ansässigen Firmen ist vielfach bewusst, dass eine verstärkte Investition in Forschungsvorhaben unentbehrlich ist.

Die Innovationsquote bildet eine wesentliche Basis zur langfristigen Unternehmenssicherung am Standort. Durch Projekte, Netzwerke und Kooperationen können die Erfolge in diesem Bereich gesteigert werden. Auch wenn Bitterfeld-Wolfen kein Hochschulstandort ist, bieten sich doch mit dem Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen, den Fraunhofer- und Max-Planck-Instituten, der Nationalen Akademie „Leopoldina“ und den Universitäten in Leipzig und Halle sowie den Fachhochschulen in unmittelbarer Umgebung der Stadt gute Forschungsbedingungen. Dies gilt es weiter zu stärken da Bitterfeld-Wolfen ein regional bedeutsamer Standort für Wissenschaft und Forschung ist. (Z4 im LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt)

Trotz wachsender Wirtschaft und hohen Beschäftigungszahlen leidet die Stadt Bitterfeld-Wolfen nachwievor darunter, dass sie die Arbeits- und Führungskräfte der ansässigen Unternehmen nicht in einem ausreichenden Maß an die Stadt binden kann.

Wie in der Übersicht erkennbar, entwickelt sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen durch die sukzessive wieder gestiegene Anzahl an Arbeitsplätzen zunehmend zu einer Einpendlerstadt.



Einpendlersaldo (Quelle: Statistisches Landesamt)

Eine Vielzahl der Beschäftigten wohnt im unmittelbaren Umland der Stadt oder den größeren Städten im Umfeld (Dessau-Roßlau, Halle, Leipzig). Dadurch gehen der Stadt Einwohner, Kaufkraft, Lebensqualität etc. verloren. In der Bindung dieser Gruppe an die Stadt liegt ein großes Potenzial. Hierfür sind verschiedene Projekte in der Kommunikationsstrategie vorgesehen.
(Diese wird im Teil 3 des **STEK 2015-2025** behandelt.)

Gerade vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung (sowohl quantitativ als auch strukturell) steht die gesamte Region mit der Fachkräftegewinnung und -sicherung vor einer der wichtigsten Zukunftsaufgaben. In diesem Aufgabenfeld sind viele Akteure vorhanden, mit denen aktiv

kooperiert werden muss (z.B. Agentur für Arbeit, KOMBA, Landkreis, EWG, Land Sachsen-Anhalt, IMG etc.).

Um dies sicherzustellen, bedarf es neben wettbewerbsfähigen Einkommens- und Lebensbedingungen einer konkurrenzfähigen und bedarfsgerechten Bildungsinfrastruktur.
Eine professionelle Berufsfrühorientierung sollte bereits in der Schule beginnen, weshalb Mikroprojekte wie das Schülerlabor des TGZ, die Campusinitiative mit Lern- und Erlebniswelt oder die Kooperation von Unternehmen und Schulen (z.B. Arbeitskreis Schule/Wirtschaft) zu begrüßen sind. Dadurch kann schon frühzeitig bei Jugendlichen das Interesse an bestimmten Fachrichtungen geweckt werden sowie die Schul- und Ausbildungsabbrecherquote reduziert und der technisch-wissenschaftlich qualifizierte Nachwuchs gefördert werden.
Aber auch die Integration von ausländischen Fachkräften und Zuwanderern über konkrete Projekte muss gemeinsam mit den Aufgabenträgern forciert werden. Der derzeitige Zuzug von Asylbewerbern sollte als Chance gesehen werden.

Eine facettenreiche Berufsausbildung ermöglicht neben diversen Erwachsenenbildungs-einrichtungen das hier ansässige Berufsschulzentrum „August von Parseval“ mit seinen fast 3.000 Schülern, welches die Grundlage für eine hervorragende Erstausbildung in unserer Stadt und die umliegende Region darstellt.

Vor diesem Hintergrund sollte Bitterfeld-Wolfen anstreben, sich als „Stadt der Berufsausbildung“ weiter zu profilieren.

Die demografische Entwicklung bedingt auch auf Ebene der Unternehmensinhaber einen Wandel. So steht in Deutschland zwischen 2014 und 2018 bei insgesamt ca. 135.000 Unternehmen eine Nachfolgeregelung an. Allein in Sachsen-Anhalt betrifft dies ca. 2.700 Unternehmen.[2] Auch dieser Entwicklung gilt besondere Aufmerksamkeit, um Arbeitsplatzabbau durch altersbedingte Firmenschließungen zu vermeiden.
Der hierfür notwendige Beratungsbedarf kann nur gemeinsam mit den Kammern und Institutionen (wie Banken, Steuerberatungen) erbracht werden.

4.2 Marketing

Eine zukunftsfähige Stadtentwicklung in Bitterfeld-Wolfen darf nicht nur planen und (um)bauen, sie muss der Stadt auch Identität und Image geben (Innen- und Außenwirkung).

Die Stadtkommunikation ist ausschlaggebend dafür, wie sich Bürger engagieren, wie Kunden, Besucher und Investoren auf unsere Stadt reagieren und was sinnstiftend und imagebildend wirkt.
Die strategische Stadtkommunikation erhält damit einen hohen Stellenwert für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.
Nur durch Kommunikation können die Bürger motiviert und zu Aktivitäten für ihre Stadt mobilisiert werden und nur durch eine effektive Kommunikation kann die Stadt am Wettbewerb um neue Bewohner, kreative Köpfe, innovative Unternehmen und die Sympathie Dritter teilnehmen.

[2] Institut für Mittelstandsforschung Bonn: Unternehmensnachfolgen in Deutschland 2014-2018, online im Internet: http://www.ifm-bonn.org//uploads/tx_ifmstudies/Daten-und-Fakten-11.pdf

Deshalb lohnt es sich gerade, in Veränderungsprozessen wie dem demografischen Wandel wesentliche kommunale Ressourcen in die Stadtkommunikation zu investieren.
(Quelle: Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel)

Im Rahmen der „Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen“ wurden in den Jahren 2012/13 Schlüsselstrategien und eine Projektbibliothek erarbeitet, deren Umsetzung in den nächsten Jahren erfolgt und die dazu beitragen soll, die Bürgerinnen und Bürger der Stadt für die Veränderungen im Rahmen des demografischen Wandels zu sensibilisieren und zu motivieren.
Eine erste Auswertung der Ziele der Kommunikationsstrategie erfolgt im 3. Teil des **STEK 2015-2025**.

4.3 Einzelhandel

In den Jahren vor 2009 hat die Entwicklung des Einzelhandels vorrangig in den Stadtrandlagen (auf der „grünen Wiese“) stattgefunden. Die innerstädtischen Bereiche wurden dabei vernachlässigt.

Um dieser Entwicklung gegenzusteuern, wurde im Jahr 2009 durch den Stadtrat das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ (kurz: EHZK) bestätigt.

Die Ergebnisse des EHZK sind planerisch im Bebauungsplan 02-2009 „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ umgesetzt.
Ein langfristiger Erfolg des EHZK wird sich jedoch nur einstellen, wenn an den bestehenden Beschlusslagen festgehalten wird.

Im EHZK wurden Zentren definiert, in denen eine prioritäre Entwicklung des Einzelhandels zukünftig stattfinden soll.
Darüber hinaus wurden aus dem Bestand heraus Ergänzungsstandorte, die z. T. in der Ortsrandlage auf der „grünen Wiese“ entstanden sind sowie Nahversorger festgesetzt, die die Grundversorgung der Bürger sicherstellen.

Die Zentrengliederung der Stadt Bitterfeld-Wolfen baut auf den vorhandenen Einzelhandelsstrukturen der Stadt auf.
Sie ist ausgerichtet an der Leitfunktion des Einzelhandels in multifunktional gestalteten Angebotsstrukturen und strukturiert zwischen gesamtstädtischen bis regionalen Versorgungsfunktionen sowie Nahversorgungsfunktionen in differenzierter Ausprägung.

Folgende Zentren wurden definiert:

A-Zentrum: Bitterfelder Innenstadt

B-Zentren: Wolfen-Leipziger Straße

Wolfen-Nord

C-Zentren: Holzweißig

Wolfen-Damaschkestraße

Eine Darstellung ist in der **Karte 20** ersichtlich.

Das EHZK ist damit sowohl eine Bestandsanalyse als auch ein Maßnahmenplan, der entsprechende konkrete Zielfunktionen definiert.

Das komplette EHZK ist auf der Internetseite der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter folgendem Link abrufbar:
http://www.bitterfeld-wolfen.de/de/upload/Einzelhandelskonzept%20Bitterfeld-Wolfen.pdf

A-Zentrum: Bitterfelder Innenstadt

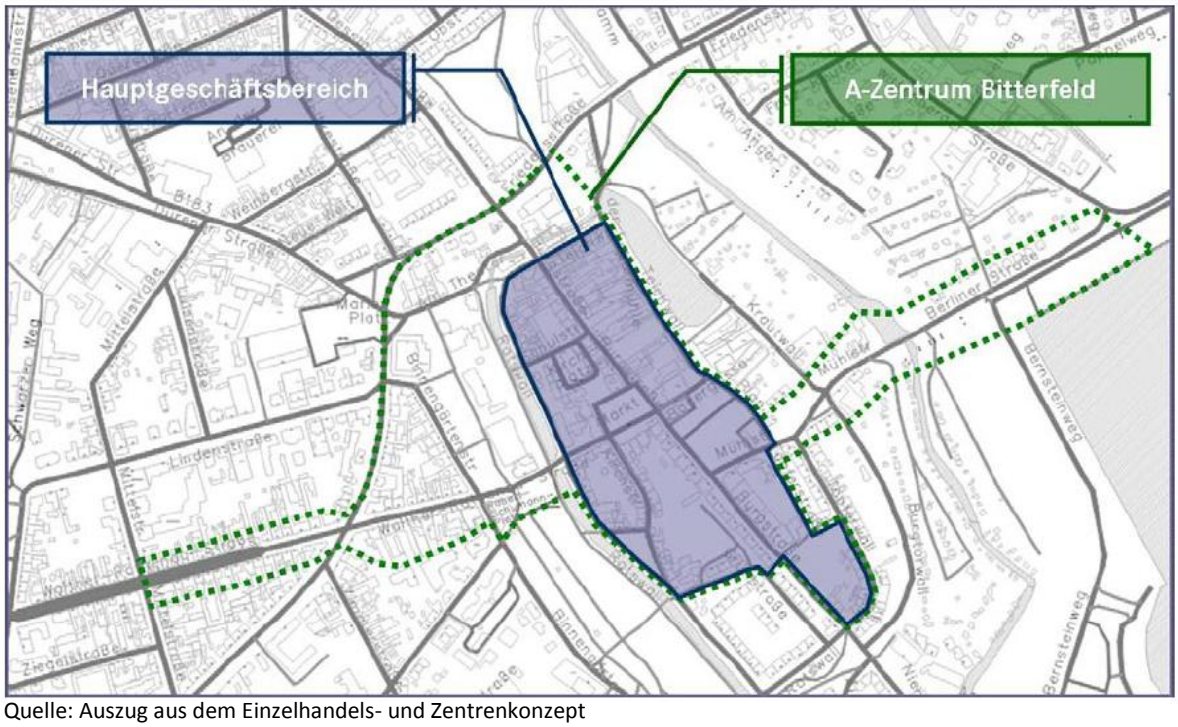
Die Bitterfelder Innenstadt soll zukünftig als mittelzentrales Handels- und Dienstleistungszentrum sowohl für die Einwohner im gesamten Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen als auch für die regionale Ausstrahlungskraft und zu entwickelnde Tourismusrelevanz des Einzelhandelsstandortes Bitterfeld-Wolfen prioritär entwickelt werden.

Die Wahrnehmung der Stadt als attraktiver Einzelhandelsstandort soll stärker durch einen innerstädtischen Haupteinkaufsbereich, Verknüpfung attraktiver Erlebnisräume sowie durch eine breite Funktionsbündelung aus Handel – Tourismus – städtisches Leben geprägt werden.

Eine attraktive Verbindung vom Großen Goitzschesee zur Innenstadt ist primäres Ziel der Bemühungen.

Das Areal an der Burgstraße - Ecke Mühlstraße ist als wichtigster innerstädtischer Entwicklungsstandort einzustufen.
Zurzeit werden Planungen zur Belebung dieser Fläche vorangetrieben. Hieran sollte langfristig festgehalten werden.

Abgrenzung A-Zentrum Innenstadt Bitterfeld



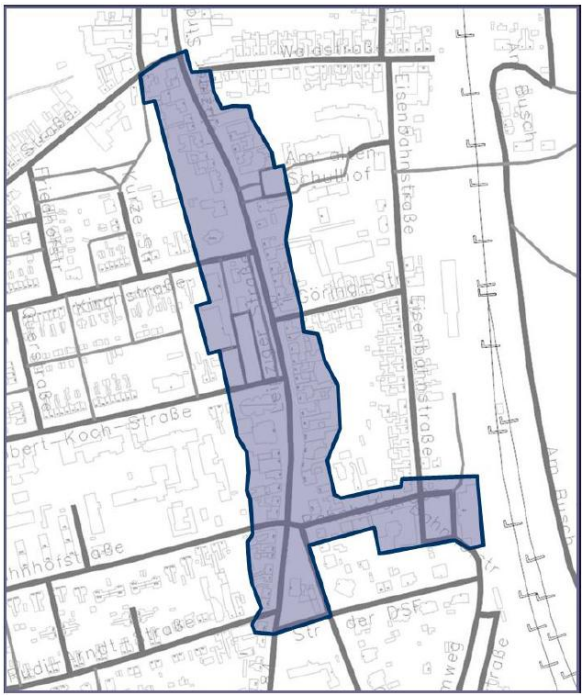
Quelle: Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept

B-Zentrum: Wolfen-Leipziger Straße

Das Ortsteilzentrum Wolfen-Leipziger Straße fungiert als zentraler Versorgungsbereich für die Altstadt von Wolfen.

Das Zentrum erweist sich als sehr weitläufig, jedoch ist der Gesamtbereich für die Versorgungsfunktion in Wolfen angemessen und ermöglicht zur Weiterentwicklung der Angebotsstrukturen eine entsprechende Angebotsverdichtung.

Das nicht mehr als Bahnhof genutzte Gebäude ist an einen Privateigentümer verkauft, der dieses einer neuen Nutzung zuführt.



Quelle: Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept

B-Zentrum: Wolfen-Nord

Das Ortsteilzentrum Wolfen-Nord entstand in den vergangenen Jahren schrittweise und besteht heute aus mehreren benachbarten Handelskomplexen mit wechselseitiger Funktionsergänzung. Das B-Zentrum Wolfen-Nord ist mit fast 6.500 m² Einzelhandelsverkaufsfläche (zzgl. Dienstleister) der derzeit flächengrößte zentrale Versorgungsbereich im Stadtgebiet. Weitere Verkaufsflächen auf bisher unbebauten Flächen sind in unmittelbarer Vorbereitung.



Quelle: Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept

C-Zentrum: Holzweißig

Der Ortsteil Holzweißig verfügt über ein kleines Nahversorgungszentrum.

Aufgrund der günstigen Lage wird insbesondere die fußläufige Nahversorgung des gesamten Ortsteiles erfasst. Durch das EHZK konnte im Jahre 2012 wieder ein Lebensmittelmarkt eröffnen. Die weitere Nutzung konnte hierdurch stabilisiert werden. Der neue Eigentümer möchte das Objekt zu einem zentralen Ort für Handel, Kultur und Freizeit in Holzweißig entwickeln.



Quelle: Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept

C-Zentrum: Damaschkestraße

Das C-Zentrum besteht aus zwei Gebäudekomplexen mit dazwischen liegenden Parkflächen. Der Standort erfüllt die Kriterien eines Nahversorgungszentrums in ausreichendem Maße, die Kernanbieter sind vorhanden und für die Wiederbelebung der Geschäftseinheiten bildet der neue Verwaltungsstandort in Verbindung mit dem bestehenden Wohnumfeld eine gute Basis.



Quelle: Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Nahversorgungslagen und Ergänzungsstandorte

Neben der Unterteilung in A, B und C- Zentren wird im Stadtgebiet weiterhin in Nahversorgungslagen und Ergänzungsstandorte unterschieden.

Nahversorgungslagen dienen einer ergänzenden, möglichst flächendeckenden Nahversorgung zu den zentralen Versorgungsbereichen.

Die Funktion von Nahversorgungslagen übernehmen im Stadtgebiet derzeit fünf Standorte von Lebensmittelmärkten (zwei im Ortsteil Stadt Wolfen, drei im Ortsteil Stadt Bitterfeld).

Ergänzungsstandorte übernehmen wichtige mittelzentrale Versorgungsfunktionen der Stadt.

Bei den Ergänzungsstandorten im Stadtgebiet ist zu differenzieren zwischen drei peripheren Einkaufszentren mit umfassenden Anbieter- und Branchenbesatz und drei Fachmarkt- bzw. SB-Warenhausstandorten.

Seit Erstellung des EHZK ist es hier zu erheblichen Verschiebungen gekommen. Zwei der ursprünglichen Standorte wurden aufgegeben (Baumarkt – Thalheimer Str.; Fachmarkt – Zörbiger Str.). Ein Ergänzungsstandort beabsichtigt eine Verkleinerung an einem anderen Standort (SB Warenhaus – Wittener Str.) und ein weiterer Standort wird sogar erweitert (Einkaufzentrum – Brehnaer Str.). Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Anhaltstraße bleibt abzuwarten.

Aktuell befindet sich das EHZK in der Überprüfung und Überarbeitung, da gegensätzliche Entscheidungen zum EHZK das Zentrengefüge beeinflusst haben. Die weitere Entwicklung ist derzeit offen. Mögliche Entwicklungsrichtungen wären eine Fortschreibung oder Aufhebung, dabei könnte es auch 3 gleichberechtigte Zentren geben.

4.4 Anregungen aus den öffentlichen Beteiligungen

Als bedeutender Wirtschaftsstandort in Mitteldeutschland ist die Beteiligung der ansässigen Gewerbetreibenden aller Branchen und Größen bei diesem Prozess immens wichtig.

Daher wurden erstmalig alle Gewerbetreibenden in der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgerufen, sich an einer zentralen Befragung zu beteiligen.
Mit der Umfrage sollten wichtige Fragen zur aktuellen Lage und zu Entwicklungsperspektiven der Firmen vor Ort recherchiert werden.
Es erfolgte eine Ansprache über Presseveröffentlichungen, das Internet, Bekanntgabe und Verteilung bei Veranstaltungen, Internetnewsletter sowie punktuell über die direkte Ansprache bei Firmenbesuchen. Eine anonyme Beantwortung war möglich.

Die Befragung fand im Zeitraum vom 01.07.2014 bis 15.09.2014 statt.

Im Ergebnis der Umfrage hat die Stadt zudem die Möglichkeit, die Bedürfnisse und Probleme der Firmen noch besser kennenzulernen, um darauf - soweit möglich - bedarfsorientiert reagieren zu können.

Sie ermöglicht es der Kommune schließlich, noch aktiver in den Dialog mit den hiesigen Unternehmen zu treten, um den Standort langfristig zu entwickeln und zielgerichtet auf die Anforderungen einzugehen.

Fazit nach Auswertung der Umfrage:

- Der Befragungsrücklauf mit 105 Unternehmen und mit einer Repräsentanz von fast 20 % der sv-pflichtig Beschäftigten wird als erfolgreiche Auswertungsbasis herangezogen.
- 59 % der antwortenden Unternehmen planen in den nächsten drei Jahren Erweiterungs- oder Modernisierungsinvestitionen. Nur 7 % beabsichtigen, ihren Standort zu verkleinern oder zu schließen. Auch würden 80 % der Unternehmen den Standort bei einer erneuten Ansiedlungsentscheidung wieder wählen. Dies ist ein eindeutiges Zeichen für das Vertrauen in unseren Standort.
- Im Gegensatz zur Industrie, scheint beim innerstädtischen Handel/Kleingewerbe eine gewisse Unzufriedenheit zu herrschen. Damit werden die Aussagen im Punkt 4.1 der Darstellung der Stärken und bestätigt.
- Die Perspektiven des Wirtschaftsstandortes Bitterfeld-Wolfen in den nächsten zehn Jahren sehen, trotz aller Schwierigkeiten und Herausforderungen der Zukunft, die Mehrheit von 65 % der Unternehmen positiv.
- Die Unternehmensbefragung ist durch eine insgesamt zufriedenstellende Standortbewertung gekennzeichnet. Insbesondere die Bewertung der Verkehrsanbindung, Breitbandversorgung, Betreuungs- Kultur- und Dienstleistungsangebote sowie Grundstückspreis und -verfügbarkeit sind dabei positiv hervorzuheben. Diese im interkommunalen Vergleich wichtigen Faktoren können für die Stadt Bitterfeld-Wolfen als absolutes „Pro“ bezeichnet werden und bei Unternehmensentscheidungen wesentlich sein.
- Es konnten schließlich anhand der Handlungsmatrix aus den 23 abgefragten Standortfaktoren insgesamt sechs Schwerpunkte herausgearbeitet werden, die absolut wichtig sind und für die Nachholbedarf besteht. Auf sie sollte sich aus Sicht der Wirtschaft das Hauptaugenmerk der städtischen Aktivitäten richten.

  Diese wären:

  - ❖ Fachkräfteangebot, -qualität
  - ❖ Kaufkraft/Lohnniveau
  - ❖ Image der Stadt
  - ❖ bauliches Erscheinungsbild / Gestaltung
  - ❖ Einzelhandelsangebot/Branchenmix
  - ❖ Kunden- bzw. Passantenfrequenz
- Nicht alle Faktoren können direkt durch die Stadt beeinflusst werden, jedoch sollten diese Schwerpunkte bei den künftigen kommunalen Entscheidungen und Aktivitäten Eingang finden.
- Es konnte anhand der eingegangenen Antworten insgesamt eine gute Lageeinschätzung erfolgen und explizite Arbeitsaufträge für die Stadt abgeleitet werden.

Die Gesamtauswertung ist auf der Internetseite der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter folgendem Link einsehbar:
http://www.bitterfeld-wolfen.de/de/wisl_s-cms/_redaktionell/11/News/1478/Unternehmensbefragung_in_der_Stadt_Bitterfeld_Wolfen.html?PHPSESSID=3575e075c506983cadf3bd95f0b020a1

Sowohl im Ortsteil Stadt Bitterfeld als auch im Ortsteil Stadt Wolfen haben sich Gewerbetreibende zu Interessenvereinigungen zusammengeschlossen.

Der Stadtring Wolfen e.V. ist an der Weiterentwicklung und Belebung der Innenstädte sehr interessiert. Die durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen initiierten Projekte (Bsp. Blumenampeln, Schaufensterwettbewerb, Adventskalender) sind ein besonderes Anliegen der Vereine, weil dadurch Identifikation und Image gestärkt werden.

In der Diskussion zum Stadtentwicklungskonzept hat der Förderverein Bitterfelder Innenstadt e.V. eigene Visionen von einer Entwicklung der Bitterfelder Innenstadt 2025 als A-Zentrum eingebracht. Diese bilden eine weitere wichtige Arbeitsgrundlage für alle betroffenen Akteure und sollten als konkrete Projekte in die Umsetzung gelangen.

Es handelt sich dabei auszugweise um folgende Ideenvorschläge:

- Beseitigung von Leerstand bei Ladenlokalen in der Burgstraße und Walther-Rathenau-Straße.
- Schaffung einer attraktiven Verbindung von Markt und Stadthafen mit maximal zweigeschossiger Bebauung.
- Der Innenstadtbereich wird zu einer der begehrtesten Einkaufs- und Wohngegenden der Stadt.
- Bitterfeld-Wolfen ist neben einer Industriestadt auch eine vom Tourismus geprägte kleine Einkaufsmetropole.
- Es gibt viele auch kleinteilige Parkmöglichkeiten und eine Orientierung ist auch für Ortsfremde jederzeit möglich.
- In der Hauptsaison fährt die TschuTschu-Bahn im regelmäßigen Rhythmus von 10-22 Uhr vom Bahnhof durch die Innenstadt bis zum Pegelturm und zurück.
- Mehrere Festitivitäten finden in der Innenstadt statt (z.B. auch Spezialmärkte, Kulturevents, Konzert, Sportveranstaltungen)
- Zwischen der Verwaltung, Politik und den Gewerbetreibenden besteht eine hochwirksame Zusammenarbeit, die von Vertrauen, Flexibilität und Kreativität zur erfolgreichen Weiterentwicklung der Stadt gekennzeichnet ist.

4.5 Fazit - Strategische Ansätze zur Standortentwicklung

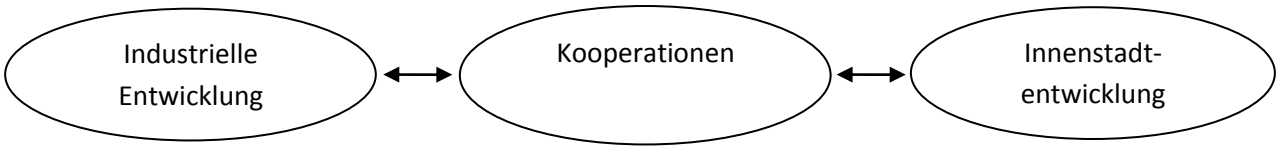
Sämtliche Maßnahmen dienen dem übergeordneten Ziel der Fokussierung auf die folgenden Zukunftsthemen. Im internationalen Wettbewerb werden sich nur die Standorte behaupten, die innovativ und kreativ sind und eine hohe Anziehungskraft ausstrahlen.
Dies können Städte nur, wenn sie neben den wirtschaftlichen auch die sozialen Faktoren, wie ein positives Lebensumfeld, attraktive Innenstädte sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, bieten.

Schließlich sollte an den im Wirtschaftsförderungskonzept benannten drei Säulen festgehalten werden:

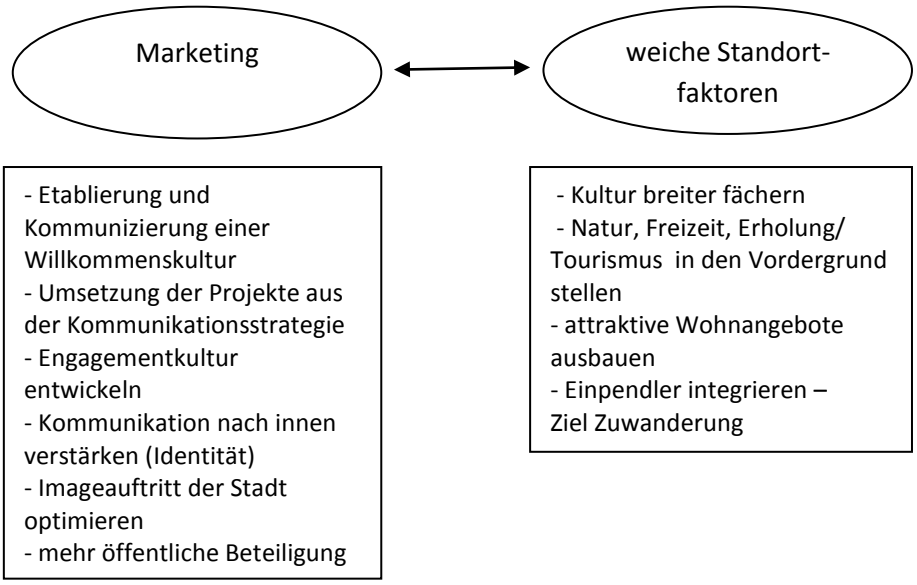
<u>noch mehr Wirtschaftskraft</u>
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Ansiedlung weiterer Unternehmen
- Erweiterung vorhandener Unternehmen
- Steigerung der Investitionen
- Steigerung der Einkommen und der Bruttowertschöpfung
- Etablierung von Bildungskompetenzen
- Anpassung der Infrastruktur an die künftigen Anforderungen

<u>noch mehr Lebensqualität</u>
- Verbesserung der weichen Standortbedingungen
- Attraktivitätssteigerung der Stadtzentren
- Verbesserung des Lebensumfeldes

<u>noch mehr zufriedene Menschen</u>
- Stopp der Abwanderung und perspektivisch Zuzug



- Diversifikation, Branchenmix - gezielte Akquisition - Beratungsangebot erweitern - steuerliche Rahmenbedingungen - alternative leistungsfähige Versorgungsstruktur - gezielte Industrie- und Gewerbeflächenbevorratung - Steigerung der Innovationsquoten - Fachkräftegewinnung/-sicherung - Ausbau der betrieblichen und außerbetrieblichen Forschung am Standort - Steigerung des BIP/Erwerbstätigen - dauerhaft über 20.000 SV-pflichtig Beschäftigte und ALQ unter 10 % - „Stadt der Berufsausbildung“	- überregionale Wifö-Einrichtungen → Zusammenarbeit forcieren - Unternehmen stärker einbinden	- Konzentration auf drei Zentren - EH-Konzept zur Steuerung umsetzen - Kaufkraftbindung an Standort durch Branchenvielfalt - Aktivitäten auf breitere Basis stellen - Anbindung Zentrum OT Btf. an Goitzsche - Steigerung der Einkaufzentralität



Die Ressourcen und Möglichkeiten der kommunalen Wirtschaftsförderung sind begrenzt. Trotzdem muss versucht werden, sämtliche oben genannte Tätigkeitsschwerpunkte vollumfänglich abzudecken.

Die Ausführungen zum Fachteil Wirtschaft/Marketing sind als Fortschreibungen aus dem bestehenden Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom Jahr 2008 zu betrachten und decken sich mit den Zielen übergeordneter Planungen
(Leitbild Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Regionalplanung, LEP).

5. Verkehr

5.1 Infrastruktur

5.1.1 Straßen, Wege, Plätze

Im Stadtgebiet von Bitterfeld-Wolfen gibt es ein weitverzweigtes Netz an Straßen.
Diese Straßen gliedern sich in klassifizierte Straßen (die Bundesautobahn BAB 9, Bundesstraßen B100, B183 und B184, die Landesstraße L138 sowie die Kreisstraßen K2049, K2051, K2054, K2055, K2056, K2057 und K2058) und in kommunale Straßen.
Die kommunalen Straßen befinden sich in der Straßenbaulast der Stadt. Die Baulast bezieht sich hier auf die Fahrbahn, aber auch auf die Gehweg und die teilweise vorhandenen Radwege.
Im bebauten Gebiet sind auch die Gehwege an den klassifizierten Straßen in der Baulast der Stadt.
Hinzu kommen noch einzelne Plätze (z.B. Bahnhofsvorplatz Bitterfeld, Markt Bitterfeld), Parkplätze (z.B. Bahnhof Bitterfeld, Parkplatz KIZ Stadtteil Bitterfeld) und diverse Wege.

Insgesamt befinden sich etwa **205 km** Straßen in der Baulast der Stadt.

Der Großteil der kommunalen Verkehrsinfrastruktur wurde vor 1990 errichtet, teilweise sogar noch vor dem II. Weltkrieg.
Die Mehrzahl der Straßen ist wirtschaftlich abgeschrieben. Aber auch technisch sind viele Straßen stark verschlissen. Ursache hierfür sind u.a. die häufigen Aufgrabungen durch Versorger, insbesondere durch Leitungsverlegungen von diversen Telekommunikationsunternehmen nach 1990. Aber auch andere leitungsgebundene Versorger (Gas, Fernwärme, Trinkwasser, Strom) haben ihre Systeme bereits teilweise erneuert bzw. arbeiten noch daran. Das Abwassersystem musste und muss erneuert werden, Zum Teil wurden Haushalte erst an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen. Ob des Alters und des daraus resultierenden schlechten Zustandes der vorhandenen Kanäle kam und kommt es zu Straßeneinbrüchen.

Ein neu hinzugekommenes Problem ist der Anschluss von Anlagen der regenerativen Energieerzeugung. Hierzu müssen Mittelspannungskabel quer durch das Stadtgebiet gezogen werden und dies grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum.

Die Straßenverläufe der Straßen in Fremdträgerschaft sind in der **Karte 16** dargestellt.

Eine Übersicht des Zustandes der wichtigsten Erschließungsstraßen gibt **Karte 17** wieder.

Ein Schwerpunkt in der Sanierung sind die Straßen, welche im Rahmen des komplexen Wohnungsbaus in den 60er, 70er und 80er Jahren vorwiegend in Betonbauweise (Wolfen-Nord, Wolfen-Krondorf) errichtet wurden. Viele Straßen sind stark geschädigt, die Betonplatten brechen und lösen sich auf. Teilweise wurde auch Alkali-Kieselsäure-Reaktion (Betonkrebs) festgestellt. Die vorhandenen Gehwege (Plattenbelag) sind in einem sehr schlechten Zustand und insbesondere für gehbehinderte Menschen kaum noch zumutbar.
Aber auch die Straßen, die nach 1990 gebaut wurden, bestehen teilweise mehr als 20 Jahre und sind damit auch sanierungsbedürftig.

Man geht davon aus, dass eine grundhaft erneuerte Straße eine Lebensdauer von 30 Jahren hat, wenn sie regelmäßig unterhalten wird. Dazu müssen insbesondere Maßnahmen zur Abdichtung der Fahrbahn (Risssanierung, Oberflächenbehandlung, Dünne Schichten im Kalteinbau, Ersatz der Asphaltdeckschicht, ...) vorgenommen werden.

Grundsätzliches Ziel ist der Erhalt der Straßen, Wege und Plätze in ihrer Substanz.
Hierzu muss mit den vorhandenen Mitteln kurzfristig die Schadensbeseitigungen vorgenommen werden, um größere Schäden bzw. den Totalausfall von Straßen zu verhindern. Leider stehen für den Unterhalt nur begrenzte Mittel (ca. 500 T€) im Jahr zur Verfügung.
Die Fachliteratur verlangt etwa **3 bis 4 € je m² Verkehrsfläche und Jahr** an Unterhaltungsmaßnahmen. Bei grob überschlagenen **2 Mio. m² Verkehrsfläche im Stadtgebiet** erkennt man eine hohe Diskrepanz. Es müssten demnach eigentlich **6 – 8 Mio. € im Jahr** aufgewendet werden!
Der daraus resultierende Verschleiß führt auf Dauer zum Verlust der Verkehrsanlage und einem notwendigen grundhaften Ausbau.

Bei der Neuanlage von Erschließungsgebieten insbesondere durch private Investoren, ist auf einen qualitätsgerechten, richtliniengerechten, langlebigen und unterhaltungsarmen Ausbau der Verkehrsanlagen zu achten.
Der Rückbau von Wohnungen in Wolfen-Nord muss so organisiert werden, dass danach anschließend auch die Verkehrsanlagen rückgebaut werden. Der Unterhalt von Straßen, die nur ein paar wenige Wohneinheiten anbinden, ist für die Stadt nicht tragbar.
Die nicht benötigten Straßen könnten gegebenenfalls nur eingezogen werden. Auf den Rückbau kann aus Kostengründen verzichtet werden (z.B. Fuhnestraße). Mit einer Beschilderung „Ländlicher Verkehr frei“ wären sie dann weiterhin, wenn auch eingeschränkt, nutzbar.

Der Investitionsstau im Bereich der Verkehrsinfrastruktur ist schwer zu fassen. Schätzungsweise ist hier von 170 Mio. € auszugehen. Die Mittelbereitstellung erlaubte in den letzten Jahren durchschnittlich den grundhaften Ausbau von 2 Straßen im Stadtgebiet. Durch den weiterhin zu geringen Einsatz von Unterhaltungsmitteln wird sich der Sanierungsstau weiter erhöhen und die Straßensubstanz entsprechend verschlechtern.

Da eine zügige grundhafte Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen wegen der dauerhaft angespannten Haushaltslage nicht möglich ist, muss sich der Fokus der wenigen möglichen Ausbaumaßnahmen auf solche Straßen legen, welche von möglichst vielen Bürgern dieser Stadt genutzt werden. Das bedeutet, dass vorrangig Hauptverkehrs-, Haupterschließungs- und Sammelstraßen umfassend saniert werden. Anliegerstraßen sollten nur noch instandgesetzt und unterhalten werden.
Außerdem werden weiterhin Gemeinschaftsmaßnahmen mit den Versorgern forciert, um Kostenvorteile für alle Seiten zu generieren.

Grundsätzlich muss der Haushaltsansatz für den Unterhalt der Straßen großzügig erhöht werden.
Es müssen flächendeckend Maßnahmen zur Verlängerung der Lebensdauer der Straßen durchgeführt werden. Hierzu zählen Risssanierungen, Oberflächenbehandlungen und der Einbau von dünnen Schichten im Kalteinbau (DSK).

Wichtig ist der Aufbau einer computergestützten Schlaglochverwaltung, um rechtzeitig Schäden zu erkennen, zu klassifizieren und zu beseitigen. Hier steht der Verwaltung noch kein technisches System zur Verfügung.

Im Bereich von Rück- und Neubaumaßnahmen der Wohnungsunternehmen müssen diese dazu bewegt werden, Parkplätze für ihre Mieter auf ihren Grundstücken anzulegen, um die Straßen vom ruhenden Verkehr zu entlasten.

5.1.2 Brücken

Im Stadtgebiet gibt es derzeit 35 kommunale Brücken. Es sind sowohl Straßenbrücken als auch Fußgängerbrücken. Vier Brücken führen über Anlagen der Deutschen Bahn AG.
Neun dieser Brücken sind älter als 100 Jahre, zwei weitere über 70 Jahre. Die Hälfte der Brücken wurde nach 1990 errichtet.
Bei acht dieser Brücken ist die Zustandsnote nicht besser als 3,0. Bei diesen Brücken sind in näherer Zukunft grundlegende Sanierungsarbeiten nötig.

Die Lebensdauer einer Brücke wird im Allgemeinen mit 70-80 Jahren angenommen. Wenn in dieser Zeit keine oder nur zu geringen Maßnahmen zur Wertsteigerung/-erhaltung durchgeführt werden, muss mit einem Verlust des Bauwerkes gerechnet werden.

Die Brücken müssen in regelmäßigen Abständen geprüft werden (z.B. Brückenhauptprüfung).
Dabei festgestellte Mängel müssen umgehend behoben werden, um größere Schäden zu vermeiden.
Insbesondere bei Holzbrücken sind dringend Holzschutzmaßnahmen einzuplanen.

Für Brücken, die aufgrund ihres Zustandes eine grundhafte Sanierung bzw. einen Ersatzneubau erfordern, sind die entsprechenden Mittel bereitzustellen. Es ist beim Neubau auf richtliniengerechte, langlebige und unterhaltungsarme Bauformen zu achten.
Da die finanziellen Mittel nicht ausreichend zur Verfügung stehen, muss über den kompletten Verzicht einzelner Brücken nachgedacht werden.
Dabei kann eventuell die Anzahl der fußläufigen Loberquerungen im Ortsteil Bitterfeld reduziert werden. Einige dieser Fußgängerbrücken sind nur über Treppenanlagen passierbar und damit nicht barrierefrei.

5.1.3 Straßenbeleuchtung

Derzeit gibt es in der Stadt Bitterfeld-Wolfen ca. 6600 Leuchtpunkte unterschiedlichen Alters:

10%	vor 1960,
20%	zwischen 1960-1980,
50%	zwischen 1980-2000,
20%	nach 2000.

Etwa ein Drittel der Leuchten haben Quecksilberdampfleuchtmittel und etwa zwei Drittel haben Natriumdampfleuchtmittel. Nur wenige Leuchten arbeiten auf LED-Basis.
Alter und Zustand der Tragsysteme (Masten) sind noch schlechter als der Zustand der Leuchten. Es gibt hier einen hohen Anteil an Betonmasten.
Das Kabelnetz ist sehr veraltet. Insbesondere in den Ortsteilen Holzweißig und Greppin gibt es viele Freileitungen. Aber auch die recht alten Erdkabel führen immer wieder durch Kabelfehler zu Ausfällen der Straßenbeleuchtung.

Derzeit werden etwa 800T€ jährlich für die Energielieferungen ausgegeben.
Für Wartung und Reparatur fallen etwa 390T€ im Jahr an. Beide Werte steigen immer weiter an.

Quecksilberdampfleuchtmittel (HQL) sind ab 2015 nicht mehr im Handel. Nach Aufbrauchen der Lagerbestände müssen Leuchten umgerüstet oder ersetzt werden.
Derzeit wird durch den Einsatz von „dimmlight“, einem patentierten Verfahren, in einzelnen Straßenzügen die Beleuchtung in den verkehrsschwachen Stunden reduziert, um Energiekosten einzusparen. Ein weiterer Ausbau ist notwendig.

In den nächsten 10 Jahren müssen etwa 4 Mio. € in die Straßenbeleuchtung investiert werden, davon 1 Mio. € kurzfristig, um die HQL-Problematik zu lösen.

Durch die Umrüstung der gesamten Straßenbeleuchtung auf moderne, energiesparende LED-Beleuchtung kann der Energieverbrauch der Stadt spürbar reduziert werden. Auch im Wartungsaufwand sind diese Leuchten wesentlich günstiger. Durch die in den LED-Leuchten eingesetzte Technik (Linsen oder Spiegel) kommt das Licht dort auf die Verkehrsanlage, wo es benötigt wird. Licht- und damit Energieverluste werden reduziert. Außerdem können LED-Leuchten einfach in ihrer Leistung an den Bedarf abgepasst werden (zeitweise Dimmung).

Durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen wurden bisher an zwei Stellen innovative Lichtsteuerungssysteme in Betrieb genommen. In Bitterfeld-Süd (Leopoldstraße, Wiesenstraße, Bitterfelder Bogen) wird die Straßenbeleuchtung auf einen reduzierten Wert (z.B. 20%) eingestellt. Bei Annäherung von Fahrzeugen oder Personen werden diese und ihre Bewegungsrichtung erkannt und die Beleuchtung entsprechend auf 100% hochgefahren. Ähnliches wurde im Bereich des neuen Parkplatzes am Bahnhof Wolfen realisiert.

Im Haushalt müssen für die Umrüstung der Beleuchtung die benötigten investiven Mittel eingestellt werden.

Die Straßenbeleuchtung der gesamten Stadt soll einem externen Dienstleister zur Bewirtschaftung für 15 bis 20 Jahre übertragen werden. Wartung/Instandhaltung, Erneuerung und Energielieferung soll in einer Hand liegen. Dies wird zu planbaren Aufwendungen für die Stadt und zu einer ganzheitlichen Optimierung der Beleuchtungsanlagen führen. Durch den Dienstleister kann der Investitionsstau abgebaut werden.

5.1.4 Niederschlagsentwässerung

Im bebauten Bereich der Stadt erfolgt die Entwässerung größtenteils über Rinnen und Straßenabläufe. Das Wasser wird anschließend in Regenwasserkanäle oder Mischwasserkanäle eingeleitet und einer Vorflut bzw. einem Regenwasserabschlag zugeführt.
Die Mehrzahl der genannten Kanäle befindet sich beim Abwasserzweckverband Westliche Mulde. Teilweise sind diese Kanäle sehr alt und müssen erneuert bzw. saniert werden. Bei Kanälen geht man von einer durchschnittlichen Lebensdauer von 80 Jahren aus.
In manchen Bereichen der Stadt wird das Niederschlagswasser Versickerungsanlagen zugeführt.
Die Sickeranlagen und die Straßenabläufe müssen regelmäßig gereinigt werden, um die Funktion zu gewährleisten.

Grundsätzlich sind bei Neubaumaßnahmen die notwendigen Kanäle gemeinsam mit dem Abwasserzweckverband zu errichten und diesem anschließend zu übertragen.
Auch die wenigen Kanäle, welche derzeit nicht zum Abwasserzweckverband gehören, da an sie nur Straßenentwässerungsanlagen und keine Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen sind, sollten an diesen übertragen werden, da der Abwasserzweckverband auf den Unterhalt von Kanälen spezialisiert ist.
Mit dem Abwasserzweckverband und den Wasser- und Bodenverbänden muss dringend an der Verbesserung der Vorfluten gearbeitet werden.

5.2 Verkehrsplanung

Die „**Mega Themen“**

- Überalterung
- Bewegungsmangel/Gesundheit
- Steigende Kosten für Mobilität / Energie
- Klimawandel
- Umweltschutz
- Lärmschutz
- „Peak Oil / Post Oil“: Suche nach Alternativen für erdölbasierte Verkehrsträger
- Integration der Verkehrsmittel – „Multimodalität“
- Lebenswerte Städte (weiche Standortfaktoren)

beeinflussen auch die Verkehrsentwicklung in den Städten.

Für die Steuerung der Verkehrsplanung ist es notwendig entsprechende Entwicklungskonzepte zu erstellen. In den letzten Jahren wurden bereits einige erarbeitet.

Titel	**Jahr**
Radverkehrskonzept Wolfen und Thalheim	1996
Modellvorhaben Fahrradfreundliche Stadt	1998
Machbarkeitsstudie Schnittstelle Bahnhof Wolfen	2001
Straßenrückbaukonzept Wolfen-Nord	2003
Verkehrskonzept für die Gesamtstadt	2006/2007
Vorentwurfsplanung Schnittstelle Bahnhof Wolfen	2010
Voruntersuchungen für die Knotenpunkte an der B 100 / B 183, Bitterfelder Wasserfront	2009, 2010, 2011, 2013
Einkaufcenter Am Plan Verkehrsuntersuchung	2013
Überarbeitung und Ergänzung der Vor- und Entwurfsplanung Schnittstelle Bahnhof Wolfen	2014

(Die oben genannten Verkehrskonzepte können in der Stadtverwaltung eingesehen werden.)

5.2.1 Motorisierter Individualverkehr

Fließender Verkehr

Im Stadtgebiet ist ein leistungsfähiges Straßennetz vorhanden.
Stauerscheinungen sind im Stadtgebiet weitgehend unbekannt, da der Einwohnerrückgang entlastend wirkt.
Es bestehen sehr gute Verknüpfungen mit dem übergeordneten Straßennetz zur A 9, B 184, B 183 und B 100.

Hauptprobleme sind die fortschreitende Verschlechterung des Straßenzustands bei gleichzeitig fehlenden Finanzmitteln für einen qualitativ notwendigen Straßenunterhalt.
Betroffen sind nicht nur die Betonstraßen aus den 60er/70er/80er Jahren in Wolfen-Nord. Mittlerweile sind auch Straßen, die erst in den 90er Jahren gebaut wurden, von deutlichem Verschleiß betroffen. Damit ist ein großflächiger Instandhaltungsstau entstanden, der den Straßenzustand kontinuierlich verschlechtert.

Besonders an Straßen mit Kopfsteinpflasteroberfläche besteht ein Lärmproblem für die Anwohner. Dazu gehören aufgrund ihrer Verbindungsfunktion die Thälmannstraße und insbesondere die Reudener Straße im Ortsteil Stadt Wolfen. In beiden Straßen verkehren Buslinien.

Problematisch ist mitunter die Verkehrsbelastung an den durch die Stadt führenden Bundesstraßen (B 100, B 183 und B 184).
Dort kann es zu Problemen für querende Fußgänger oder einfahrende Fahrzeuge kommen.

Die Verkehrsbelastung wirkt sich auch negativ auf die Vermarktbarkeit von anliegenden Gebäuden aus. Deutlich wird das z.B. in der in der Bismarckstraße im Ortsteil Stadt Bitterfeld.
Für diese innerörtlichen Bundesstraßen wurden durch den Straßenbaulastträger bereits umfangreiche Ausbaumaßnahmen getätigt. Weitere Maßnahmen sind notwendig und bereits geplant.
Ursprünglich geplante Umgehungsstraßen wurden bisher (bis auf einen Teil der B 183n, der Sandersdorf entlastet) nicht realisiert.
Die Stadt Bitterfeld-Wolfen fordert die Umsetzung der im Bundesverkehrswegeplan enthaltenen Vorhaben B6n, B183n Ortsumfahrung Bitterfeld und den 4-streifigen Ausbau der B100 außerorts, da sie für den Raum Bitterfeld-Wolfen von wichtiger Bedeutung sind.

Folgende Ziele sind in den nächsten Jahren vorrangig anzugehen:

- Die durch den Kfz-Verkehr verursachten Störungen sind zu minimieren. Der Kfz-Verkehr ist möglichst stadtverträglich abzuwickeln, also leise, sauber, sicher, energie- und flächensparend.
- Erhalt eines leistungsfähigen Straßennetzes, vor allem für den Wirtschaftsverkehr.
- Aufgrund der demographischen Entwicklung müssen Verkehrsabläufe vereinfacht und leichter erkennbar/begreifbar gemacht werden.
- Auf technische Hilfsmittel (z.B. Lichtsignalanlagen) ist nach Möglichkeit zu verzichten, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

Auf Straßenneubau ist so weit wie möglich zu verzichten. Die Sanierung und der grundhafte Ausbau von Straßen hat Vorrang vor Neubau.

Folgende Straßenzüge sind vorrangig zu sanieren/auszubauen, da sie für die umweltverträgliche Verkehrsentwicklung der Stadt von besonders wichtiger Bedeutung sind:

- **Straße der Chemiearbeiter** im Ortsteil Stadt Wolfen (Haupterschließungsstraße innerhalb Wolfen-Nord, hohe Verkehrsstärke)
- **Verbindungsstraße** im Ortsteil Stadt Wolfen (eine der verkehrsreichsten Straßen in Bitterfeld-Wolfen, Busverkehr)
- **Schnittstelle Bahnhof Wolfen / Bahnhofstraße** (Erschließung des Bahnhofsbereichs)
- **Reudener Straße** im Ortsteil Stadt Wolfen (Lärmschutz für Wohngebiet, Busverkehr, Schülerverkehr)
- **Thälmannstraße** im Ortsteil Stadt Wolfen (Lärmschutz für Wohngebiet, Busverkehr)
- **unbefestigte Straßen** in Steinfurth, Ortsteil Stadt Wolfen (Staubbelastung, Straßenzustand)
- **Berliner Straße** und **Plan** im Ortsteil Stadt Bitterfeld (Innenstadtentwicklung, Verbindung Goitzsche-Innenstadt) sowie Verkehrsberuhigung von 70 km/h auf 50 km/h (Ortseingang Berliner Straße)
- **Straße des Friedens** im Ortsteil Holzweißig (Lärmschutz für Wohngebiet, überdimensionierte Straßenbreite)
- **Walther-Rathenau-Straße** im Ortsteil Greppin (Sanierung und Verkehrsberuhigung, Busverkehr)

Die Minimierung von Störungen durch den Kfz-Verkehr ist stadtweit zu untersuchen und entsprechende Lösungen zu entwickeln. Dazu gehören u.a. folgende Maßnahmen:

- **Lärmschutzmaßnahmen**: Fahrbahndeckensanierung insbesondere an Kopfsteinpflaster-straßen, Bündelung des Verkehrs auf Hauptstraßen
- **Verkehrsberuhigung** und geschwindigkeitssenkende Maßnahmen insbesondere in Gebieten mit hoher Wohnnutzung: Ausdehnung von Tempo 30 Zonen/Abschnitten
- **Verbesserung der Querbarkeit** von Straßen: Einbau von Mittelinseln, Gehwegnasen
- **Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer in Straßen ohne vorhandene Radwege**: Senkung der Kfz-Geschwindigkeiten, Schutzstreifen, Gehweg für (langsame) Radfahrer frei geben
- **Verbesserung der Verbindung von Ortsteilen**: Prüfung der Auswirkungen einer Verbindung zwischen Thalheim und Wolfen über den Mühlweg.

Die Straßeninfrastruktur insbesondere in den Wohnungsrückbaugebieten von Wolfen-Nord ist auf ein erforderliches Grundgerüst zu reduzieren. (Straßenstilllegung / Straßenrückbau).
Die Auswirkungen sollten mit „probeweisen Stilllegungen“ überprüft werden.

Das verbleibende Straßennetz ist in geeigneter Weise instand zu halten und zu sanieren.
Dafür ist eine ausreichende Finanzierung sicher zu stellen.
Aufgrund der weiter sinkenden Bevölkerungszahl ist ein Straßenneubau nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Ruhender Verkehr

Insgesamt steht ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen zur Verfügung.
Dies gilt auch für die Einzelhandelslagen in der Wolfener Altstadt sowie für die Innenstadt von Bitterfeld. Begünstigend wirken sich hierbei der Einwohnerrückgang, vorhandene Brachflächen, sowie Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum aus.

Es bestehen derzeit allerdings auch Stellplatzdefizite in Wohnbereichen mit einer engen Bebauung und der damit verbundenen hohen Einwohnerdichte.
Dazu gehören in Wolfen-Nord der Wohnkomplex I, Bereiche von Krondorf, in Bitterfeld die Anhaltsiedlung und das Dichterviertel sowie zukünftig auch das Bitterfelder Zentrum, wenn dort die Brachflächen bebaut werden. An diesen Wohnstandorten fehlen Parkplätze vor allem auf den Grundstücken mit Geschosswohnungsbauten. Hier wurden seitens der Eigentümer in der Vergangenheit kaum Parkplätze für die Mieter geschaffen, so dass der Stellplatzmangel in den öffentlichen Straßenraum verlagert wurde.
Stellplatzdefizite bestehen auch an Schulen durch den stark zugenommenen „Elternbringverkehr“ per Auto. Dort fehlen vor allem Kurzzeitparkplätze.
Ebenfalls stark nachgefragt sind die Parkplätze am Bahnhof Bitterfeld.

In der Gesamtbilanz wurden seit 2007 rund 400 Stellplätze ausgebaut bzw. neu errichtet.

Für die Zukunft ergeben sich folgende Ziele:

- Vermieter und Eigentümer von Grundstücken sowie Einzelhändler sind im eigenen Ermessen dafür verantwortlich, eine ausreichende Zahl von Parkplätzen für den durch ihre Grundstücksnutzungen induzierten Kfz-Verkehr zu gewährleisten.
- Die Stadt muss für Besucher öffentlicher Einrichtungen und für Touristen ein ausreichendes Parkplatzangebot vorhalten.

Die Bereitstellung von fehlenden Parkplätzen kann durch den Neubau von Parkplätzen oder durch eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung erfolgen. Vorrangig gefordert für die Schaffung von Parkplätzen sind hier jedoch die privaten Grundstücksnutzer/Verursacher.

Eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung sollte nur dort erfolgen, wo ein begründeter Stellplatzmangel vorliegt. Das ist an der Goitzsche und zukünftig u.U. im Zentrum Bitterfelds der Fall sowie am Bahnhof Bitterfeld.
Eine kostenlose, zeitlich befristete Parkraumbewirtschaftung hat dabei Vorrang vor einer kostenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung. Nur unter bestimmten Bedingungen und in speziell definierten Gebieten sollte eine kostenpflichtige Bewirtschaftung erfolgen.
Eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung in der Bitterfelder Innenstadt ist erst nach einer Bebauung der großen Freiflächen empfehlenswert.

5.2.2 Radverkehr

Ein Radverkehrsnetz, bestehend aus zusammenhängenden Radwegen ist an den Hauptstraßen weitgehend vorhanden.

Die **Karte 18** zeigt die vorhandenen Radwege und bestehende Netzlücken bzw. den Ausbaubedarf.

An vielen Stellen sind die Radverkehrsanlagen jedoch nicht richtliniengerecht ausgestaltet.
Entlang der Hauptstraßen bestehen nur wenige Radweglücken in denen Mischverkehr auf der Fahrbahn und Tempo 50 gilt:
Das betrifft in kommunaler Baulastträgerschaft z.B. die Krondorfer Straße, Reudener Straße, Thälmannstraße im Ortsteil Stadt Wolfen sowie die Puschkinstraße und Straße „Gelbes Wasser“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld. Die Verkehrssicherheit ist dort dennoch gegeben. Separate Radwege lassen sich in diesen Straßenzügen aufgrund der fehlenden Straßenraumbreiten nicht anlegen.

Einige Radwege anderer Straßenbaulastträger sind in einem baulich schlechten Zustand und entsprechen nicht mehr den geltenden Richtlinien, so z.B. im Ortsteil Stadt Bitterfeld die Leipziger Straße (B 184), Wittenberger Straße (B 100/183), Bismarckstraße (B 100), Anhaltstraße und Dessauer Straße (beides Kreisstraßen). Für diese Radwege laufen seitens der zuständigen Straßenbaulastträger derzeit jedoch Planungen, bzw. es wurde bereits mit dem Umbau begonnen (Anhaltstraße).

Bedauerlich ist, dass Verbesserungen für den Radverkehr häufig erst bei Ausbau- bzw. Neubauvorhaben von Straßen realisiert werden können, nicht jedoch im Bestand. Provisorien, kleine bauliche Maßnahmen oder verkehrsrechtliche Einschränkungen für den Kfz-Verkehr finden selten Anwendung.

Fahrradabstellanlagen sind im Stadtgebiet weitgehend vorhanden, entsprechen allerdings häufig nicht den qualitativen Anforderungen nach Abschließmöglichkeit des Rahmens, Standsicherheit und Wetterschutz. Es fehlen insbesondere im Zentrum Bitterfelds taugliche Abstellanlagen. Dazu Laufen derzeit Planungen, um dieser Situation Herr zu werden und in der Gesamtstadt entsprechende Abstellanlagen in der Zukunft zu installieren und bestehende Abstellanlagen zu modernisieren.

In den Zügen der Regionalbahn / S-Bahn können Fahrräder gratis mitgenommen werden.
An den Bahnhöfen Wolfen und Bitterfeld sind Fahrradabstellanlagen vorhanden.
Für den Bahnhof Wolfen ist der Umbau zu einer modernen Schnittstelle geplant. Der Umbau hat Ende 2014 begonnen und soll etwa 2018 abgeschlossen sein.

In den vergangenen 10 Jahren wurden u.a. folgende bauliche Verbesserungen für den Radverkehr durchgeführt:

- Sanierung der Radwege in der Dessauer Allee und Straße der Chemiearbeiter (östlich) im Ortsteil Stadt Wolfen,
- Ausbau des Verbindungswegs zur Weinert Schule in Krondorf, Ortsteil Stadt Wolfen
- Ausbau der Thalheimer Straße (Landkreis), Ortsteil Stadt Wolfen
- Ausbau der Anhaltstraße (Landkreis), Ortsteil Stadt Bitterfeld
- Bau des Kreisverkehrs in Wolfen-Nord, Ortsteil Stadt Wolfen
- Ausbau der Walther-Rathenau-Straße im Ortsteil Stadt Bitterfeld
- Neubau Erschließungsstraße Bitterfeld-Süd mit Geh-/Radwegen und Zufahrt zum Bitterfelder Bogen – Leopoldstraße im Ortsteil Stadt Bitterfeld
- Beschilderung des überregionalen Fuhneradwegs

Zukünftig sind folgende Ziele zu definieren:

- **Der Radverkehr ist prioritär zu fördern.**
  Radverkehr bietet viele Vorteile: hoher Verkehrsnutzen bei geringem Finanzmitteleinsatz, geringer Flächenverbrauch, gesundheitsfördernd, leise, hohe Verfügbarkeit, günstig im Unterhalt.

- **Radverkehr muss sicherer werden** (Infrastruktur, Fahrzeuge, StVO)
  Radverkehr ist relativ sicher. Dennoch müssen insbesondere der Schülerverkehr als auch die älter werdenden Verkehrsteilnehmer berücksichtigt werden. Unfallschwerpunkte sind zu entschärfen und eindeutige, gerade Linienführungen zu schaffen. Die fortschreitende Verbreitung von elektrisch unterstützten Fahrrädern ist aufgrund der höheren Geschwindigkeiten hinsichtlich Linienführung und Breitenbemessung besonders zu beachten.

- **Radverkehr muss bequemer und direkter werden**. (Infrastruktur, Fahrzeuge, kurze Wege, Wegweisung, StVO, sichere Abstellmöglichkeiten an Quelle und Ziel)
  Radverkehr muss ohne Hindernisse von Tür zu Tür möglich sein.

- **Die Radverkehrsinfrastruktur ist systematisch zu ergänzen**, damit ein zusammenhängendes Radverkehrsnetz sowohl für den Alltagsverkehr als auch für den Freizeitverkehr entsteht, das von Tür zu Tür funktioniert. („Radverkehr mit System“)
  Es kommt nicht darauf an überall Radwege zu bauen, sondern aus verschiedenen „Bausteinen“ (Radwege, Radstreifen, Mischverkehr bei moderaten Geschwindigkeiten, Radabstellanlagen) ein sinnvolles und funktionierendes Netz zu bilden. Die einschlägigen Richtlinien sind bei der Suche nach der geeigneten Radverkehrsinfrastruktur anzuwenden. Dazu gehört auch die Überprüfung zur Notwendigkeit von baulichen Radwegen.

- **Die Verknüpfung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn) ist zu fördern**.
  In der Kombination mit Rad, Bahn und Bus können auch längere Distanzen zurückgelegt werden.

Um diese Ziele zu erreichen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Festlegung von Hauptradrouten, die vorrangig zu verbessern sind.
- Sanierung von Radwegen inklusive Anpassung der Bemessungsbreiten und Radien an aktuelle Richtlinien und Erfordernisse, insbesondere hinsichtlich einer höheren Nutzung von E-Bikes/Pedelecs. (Anhaltstraße u. Dessauer Straße durch Landkreis; Leipziger Straße durch Landesstraßenbaubehörde)
- Komfortverbesserungen (Bordsteinabsenkungen, ebene Oberflächen, geradlinige Führung an Knotenpunkten) insbesondere auf vielbefahrenen Hauptradrouten durchführen (z.B. Verbindungsstraße, Straße der Chemiearbeiter, Parsevalstraße, Farbenstraße)
- Prüfung von ergänzenden (Sicherheits-)Maßnahmen für Radrouten, die über keine Radverkehrsanlagen verfügen
- Sicherheitsaudit für Krondorfer Kreisel durchführen
- Radwegbenutzungspflicht für das gesamte Stadtgebiet überprüfen
- Radschnellrouten entwickeln (z.B. Nutzung von Busspuren, Ausbaubreiten und Radien den Richtlinien anpassen, Entfernung von Hindernissen, Oberflächen verbessern, Wartezeiten an Knotenpunkten verringern…)
- Prüfung, inwieweit vorhandene Busspuren für schnelle Radfahrer/Pedelecs/E-Bikes frei gegeben werden können
- Lückenschlüsse in der Ortsdurchfahrt Bitterfeld auf den Bundesstraßen B 100/183 (Friedensstraße, Dürener Straße, Marler Platz, Wittenberger Straße, Berliner Straße) durch die Landesstraßenbaubehörde
- Verbindung zwischen Ortsteilen verbessern, z.B. Thalheim-Wolfen über den Mühlweg
- Qualitativ hochwertige Abstellanlagen an wichtigen Zielen herstellen (z.B. Historisches Rathaus Bitterfeld, Fußgängerzone Bitterfeld, Bahnhöfe)
- „Knotenpunktwegweisung“ an der Goitzsche entwickeln (in Zusammenarbeit mit Land)
- Einfache Wegweisung im Stadtgebiet für den Alltagsverkehr entwickeln (z.B. Aufkleber, Übersichtstafeln mit QR-Code, Bodenmarkierungen…)
- Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit „pro“ Radverkehr verbessern, (z.B. Pressearbeit zu Fahrradthemen, „Fahrradkolumne“, „Schlaglochtelefon/Interaktive Problemkarte“.
- Eigenes Budget für Bau-Maßnahmen des Radverkehrs bereitstellen.
- Fuhneradwanderweg ausbauen

Weitere Informationen zum Radverkehr sind im Verkehrskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen enthalten.
Dieses ist in der Stadtverwaltung einzusehen.

5.2.3 Fußgänger

Im Stadtgebiet ist ein flächendeckendes Gehwegnetz vorhanden.
Viele Gehwege sind jedoch von deutlichen Verschleißerscheinungen betroffen.
Dies betrifft insbesondere die Wohnsiedlungen aus den 60er/70er/80er Jahren in Wolfen-Nord, Krondorf und die Anhaltsiedlung im Ortsteil Stadt Bitterfeld.
Insgesamt besteht bei den Gehwegen analog der Problematik der Fahrbahnen ein immenser Instandhaltungsstau, der das gesamte Stadtgebiet betrifft.

Lichtsignalgeregelte Querungsmöglichkeiten wurden in den vergangenen Jahren durch den Rückbau von Lichtsignalanlagen (insbesondere in Wolfen-Nord) reduziert. Besondere Probleme oder Gefährdungen traten dadurch nicht auf.

Problematisch wird von Fußgängern immer noch die Querungssituation am Schwarzen Weg / Dessauer Allee im Ortsteil Stadt Wolfen eingeschätzt. Allerdings gilt dort Tempo 30 und es wurde im Zuge des Baus von einem Kreisverkehr eine weitere Querungsinsel gebaut. Insofern ist der Bereich ausreichend sicher gestaltet. Der Bereich ist nicht als Unfallschwerpunkt bekannt. Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht möglich und könnten nur durch einen großflächigen Straßenumbau realisiert werden.

Im Bitterfelder Zentrum ist eine attraktive Fußgängerzone vorhanden. Die Zugänge ins Zentrum sind komfortabel und sicher möglich.

In den vergangen Jahren wurden folgende Verbesserungen für den Fußgängerverkehr realisiert:

- Ausbau der Gehwege in der Walther-Rathenau-Straße im Ortsteil Stadt Bitterfeld
- Sanierung/Neubau von Gehwegen an Bundesstraßen im Zuge des Umbaus der Bismarckstraße, Brehnaer Straße (Ortsteil Stadt Bitterfeld) und Leipziger Straße (Ortsteil Stadt Wolfen)
- Bau des Goitzsche-Rundwegs
- Querungsinseln in Wolfen-Nord (Wittener Str., Dessauer Allee)
- Kreisverkehr Wolfen-Nord
- Umbau des Bahnhofs Wolfen mit ebenerdigem Zugang, niveaufreier Zustieg und Aufzügen (realisiert durch Bahn/NASA/Stadt)
- Bau der Erschließungsstraße Bitterfeld-Süd mit Geh-/Radwegen, sowie Zugang zum Bitterfelder Bogen

Bei Planungen von Neubauvorhaben werden die Anforderungen nach Barrierefreiheit geprüft und berücksichtigt. Vertreter von Behindertenverbänden werden im Planungsprozess beteiligt.
Problematisch ist oftmals die fachgerechte Unterhaltung von Gehwegen aufgrund unzureichender Finanzmittel.

Zukünftig sind folgende Ziele zu verfolgen:

- Gehwege sind keine Restflächen. Sie müssen eine ausreichende Breite aufweisen. Bei Neubauvorhaben sind die geltenden Richtlinien und Empfehlungen zu beachten.
- Die Sanierung von Fußwegen ist prioritär durchzuführen.
- Ausreichende Finanzmittel für den Erhalt/Sanierung von Gehwegen sind bereitzustellen.
- Die Verbesserung der Barrierefreiheit ist bei allen Neubauvorhaben zu berücksichtigen. Soweit möglich, sollen auch im Bestand sukzessive Verbesserungen durchgeführt werden. Dazu gehören auch ebene Gehwegflächen, Bordabsenkungen, Blindenleitstreifen und die Schaffung von Sitzgelegenheiten.
- Die Querungsmöglichkeit von stark befahrenen Straßen ist zu verbessern.
- Der Bau von Querungsinseln an stark befahrenen Straßen mit hohem Fußgängerquerverkehr ist zu prüfen

5.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Landkreis ist Aufgabenträger für den öffentlichen Personenstraßenverkehr (Bus).
Das Stadtgebiet ist durch verschiedene Regional- und Stadtbuslinien ausreichend erschlossen.

Für den Schienenpersonennahverkehr (Bahn) ist das Land Aufgabenträger.
Bitterfeld-Wolfen wird von den Bahnstrecken Magdeburg-Dessau-Bitterfeld-Leipzig sowie Halle-Bitterfeld-Wittenberg tangiert.
Im Stadtgebiet existieren 3 Bahnhöfe: Wolfen (RB, RE), Greppin (RB) und Bitterfeld (S, RB, RE, IC, ICE). Außerdem gibt es noch den Bahnhof Jeßnitz (RB), der direkt an Wolfen-Nord grenzt. Der dauerhafte Erhalt des ICE-Haltepunktes sowie die Verbesserung der S-Bahn Anbindung an Leipzig und Dessau sind für die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Wirtschaftsstandort von hoher Bedeutung.

Durch bessere Angebote im ÖPNV kann der Individualverkehr spürbar reduziert werden, was wiederum dem Stadtleben zu Gute kommt.

Zu erreichen ist das durch:

- Dem ÖPNV soll Vorrang vor dem motorisierten Individualverkehr eingeräumt werden. Dazu wird eine Erhöhung des ÖPNV-Anteils am Gesamtverkehr angestrebt. Er ist unter Nutzung aller Möglichkeiten aufeinander abgestimmter Verkehrsnetze zu einer attraktiven Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu entwickeln.
- Die Stadt Bitterfeld-Wolfen unterstützt den ÖPNV hinsichtlich des Ausbaus von Verknüpfungspunkten (Schnittstellen), barrierefreien Haltestellen und Busbeschleunigungsanlagen, soweit diese als sinnvoll und erforderlich eingestuft werden.
- Einfache und kostengünstige Maßnahmen sind dabei zu bevorzugen. (Dazu gehört auch die Ausweisung von Vorfahrtstraßen, Änderung der Linienführung sowie der Bau von Kreiseln statt LSA-geregelter Knotenpunkte.)

Dazu notwendig sind folgende Maßnahmen:

- **Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur** (mit Förderung durch den Landkreis): barrierefreier Ausbau und Bau von Wartehallen an Haltestellen. Grundlage ist die Erarbeitung einer Prioritätenliste.

- **Ausbau der Schnittstelle Bahnhof Wolfen** zu einem modernen Verknüpfungspunkt zwischen den Verkehrsträgern Bahn, Bus, Kfz, Radfahrern und Fußgängern. (Befindet sich derzeit in Planung/Umsetzung.)
- **Schaffung weiterer „Mobilitätspunkte“** in dicht besiedelten Stadtteilzentren zur besseren Verknüpfung der Verkehrsmittel.
- **Überprüfung der zukünftigen Notwendigkeit von Busspuren** als auch deren optionaler Nutzung für den schnellen Radverkehr/E-Bikes (Verbindungsstraße, Damaschkestraße, Oppenheimstraße)

5.3 Gesamtübersicht / Pilotprojekte

- **Allgemein:** Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsartenübergreifend so zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtkonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Verkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird.
- **Allgemein**: Maßnahmen zur *Verkehrsvermeidung*, *Verkehrsverlagerung*, *Verkehrsverknüpfung* und die *umweltverträgliche Gestaltung des motorisierten Verkehrs* sind zu fördern.
    - *Verkehrsvermeidung* durch
        - Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe
        - Stadt der kurzen Wege
        - Einsatz moderner Verkehrstechnologien
        - Reduzierung von Parallelverkehren
        - Mobilitätsmanagement
    - *Verkehrsverlagerung*
        - Im Personenverkehr vom motorisierten individuellen Kraftfahrzeugverkehr auf Verkehrsmittel des öffentlichen Verkehrs (Bahn und Bus) und insbesondere im Stadtverkehr auf Fahrrad und Zufußgehen
        - Im Güterverkehr vom Straßengüterverkehr zum Transport auf Schiene, Wasserstraße und leitungsgebundene Transportsysteme
    - *Verkehrsverknüpfungen* durch
        - Ausbau von Schnittstellen
    - *Umweltverträgliche Gestaltung* des motorisierten Verkehrs (*leise, sauber, sicher, energie- u. flächensparend*) durch
        - Straßenraum- und Straßennetzgestaltung
        - Verträgliche Verkehrsabläufe
        - Einsatz von Telematik
        - Einsatz emissionsarmer Fahrzeuge

- **ÖPNV/Rad/Fuß**: Der Umweltverbund (Fußgängerverkehr, Radverkehr, ÖPNV) ist *prioritär* zu fördern. Eine Erhöhung des Umweltverbund-Anteils am Gesamtverkehr wird angestrebt.
  Er ist unter Nutzung aller Möglichkeiten aufeinander abgestimmter Verkehrsnetze zu einer attraktiven Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu entwickeln.

- **Demographischer Wandel:** Berücksichtigung des demographischen Wandels in allen verkehrsrelevanten Planungen.
- **Infrastruktur:** Die Straßeninfrastruktur ist auf ein erforderliches, ausreichend leistungsfähiges Grundgerüst zu reduzieren.
- **Infrastruktur:** Der Straßenerhalt hat Vorrang vor Straßenneubau. Straßenneubau ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
- **Infrastruktur:** Verkehrsabläufe und Verkehrsanlagen sind so zu organisieren, dass auf technische Hilfsmittel (insbesondere Lichtsignalanlagen) weitgehend verzichtet werden kann. Eine Überregulierung des Verkehrsraums sollte vermieden werden.
- **Infrastruktur:** Eine ausreichende Finanzierung für die Straßenunterhaltung ist zu gewährleisten.
- **Wirtschaftsverkehr:** Die Bedingungen für den Wirtschaftsverkehr sind zu erhalten und zu verbessern.
- **Tourismus/Besucher:** Die Erreichbarkeit für Touristen und Besucher ist zu erhalten und zu verbessern. Dabei ist der Fokus auf umweltverträgliche Maßnahmen zu legen. Prioritär ist die weitere touristische Entwicklung an der Goitzsche.

Im Folgenden finden sich mehrere Vorschläge für mögliche „**Pilotprojekte**“, die näher untersucht werden müssen. Diese Pilotprojekte sind auch im Hinblick auf eine mögliche Teilnahme an Wettbewerben zu Themen „städtischer Mobilitätslösungen“ relevant.

- Radverkehr/Radschnellwege: Ausbau einer Pilotstrecke als Radschnellweg, Nutzung von Busspuren für Pedelecs/E-Bikes, Verkürzung der Wartezeiten an Ampeln, Beseitigung von Bordsteinkanten
- Radverkehr: Entwicklung einer kostengünstigen Einfach-Wegweisung für das Stadtgebiet (z.B. Aufkleber, scanbare Übersichtstafeln, farblich gekennzeichnete Hauptradrouten, Bodenmarkierungen, Knotenpunktwegweisung in der Goitzsche)
- Schaffung von „Mobilitätspunkten“ in dicht besiedelten Stadtteilzentren zur besseren Verknüpfung der Verkehrsmittel.
- Maßnahmen zur Förderung der Elektromobilität

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit folgender Untersuchungen:

- Überprüfung zur Notwendigkeit von Busspuren/Busbeschleunigungsmaßnahmen im Stadtgebiet
- Bestandsanalyse der Bus-Haltestellen, Prioritätenliste für barrierefreien Ausbau von Haltestellen im Stadtgebiet
- Straßenplanung Plan / Berliner Straße / Berliner Brücke
- Radverkehrskonzept für Gesamtstadt
- Maßnahmen zur Förderung des Fußgängerverkehrs: „Barrierefreiheit“ / „Design für Alle“ / „Seniorengerechte Stadt“

- Überarbeitung / Fortschreibung des Verkehrskonzepts
- Überarbeitung des Straßenrückbaukonzepts für Wolfen-Nord
- Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Parkplatzsituation an Schulen und Kitas (z.B. Anhaltschule, Gymnasium Krondorf, Kita Thalheim, …)

Übersicht der wichtigsten Projekte

- *Radverkehr*: Richtliniengerechter Umbau von Radwegen, Komfortverbesserung, Abstellanlagen, Radschnellrouten, „Knotenpunktwegweisung“ an der Goitzsche, Tempo 30 Zonen, Einbindung von E-Bikes
- *MIV*: Stilllegung/Rückbau von Straßen in Wolfen-Nord (Fuhnestraße, Bobbauer Straße, Paul-Taube-Ring, …)
- *MIV*: Sanierung/Umbau verkehrsbedeutender Straßenzüge
- *Ruhender Verkehr*: Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung im Zentrum Bitterfeld, Einführung eines Parkleitsystems im Zentrum Bitterfelds und an der Goitzsche
- *Fußgänger*: Querungsmöglichkeiten an stark befahrenen Straßen verbessern (im weiteren Sinne Teil von Barrierefreiheit / „Design für Alle“ / seniorengerechte Stadt)
- *ÖPNV*: Ausbau der Schnittstelle Bahnhof Wolfen, inkl. Bahnhofstraße
- *ÖPNV*: Überprüfung der Notwendigkeit von Busspuren, ggf. Rückbau/Umwidmung
- *Öffentlichkeitsarbeit: Förderung nichtmotorisierter Verkehrsarten, Angebote des ÖPNV bewerben*
- *Neue Mobilitätsformen*: Schaffung der Voraussetzungen zur Implementierung von neuen Mobilitätskonzepten (Elektrofahrzeuge und Ladeinfrastruktur, Car-Sharing, Mobilitätsmanagement, Fernbusse, Telematik,…)

5.4 Leitbild

Die Herausforderung der Verkehrsentwicklung liegt darin, die folgenden Punkte zu vereinen:

- **Alle Verkehrsträger sind bei verkehrsplanerischen Entscheidungen gleichrangig zu berücksichtigen.**
- **Sicherstellung des Erhalts der notwendigen Straßeninfrastruktur**
- **Weitgehender Verzicht auf Straßenneubauvorhaben**
- **Förderung eines stadtverträglichen Motorisierten Individualverkehrs (MIV)**
- **Besondere Förderung des Fuß- und Radverkehrs als Querschnittsmaßnahmen des Klimaschutzes, Gesundheitsvorsorge, Schülerverkehr, Verlagerung von Verkehrsanteilen, Sicherstellung der Mobilität der älteren Bevölkerung, Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes**
- **Förderung und Unterstützung des ÖPNV, aber Verzicht auf „übertechnisierte“ Maßnahmen, Konzentration auf barrierefreie Gestaltung von Haltestellen**
- **Die öffentliche Beteiligung an Vorhaben der Verkehrsentwicklung ist zu verbessern.**

6. Bildung / Jugend / Sport / Tourismus

6.1 Schulen

Träger der Schulentwicklungsplanung ist lt. Schulgesetz der Landkreis. Schulträger für die Grundschulen ist die Stadt. Sie wurde und wird durch den Landkreis in die Schulentwicklungsplanung vor Ort einbezogen. Die Planungen des Landkreises für den aktuellen Planungszeitraum 2014-2019 und die Prognose bis 2024 befinden sich für alle Schulformen in der Schulentwicklungsplanung für den Planungszeitraum 2014/2015 bis 2018/2019, Teil I – Allgemeinbildende Schulen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Die Lage der einzelnen Kindereinrichtungen und Schulen im Stadtgebiet ist in der **Karte 11** dargestellt.

6.1.1 Grundschulen

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist Träger von 6 Grundschulen. Außer der Grundschule Greppin sind alle weiteren Grundschulen gemäß der derzeitigen Schulentwicklungsplanung des Landkreises mittel- und langfristig bestandsfähig.
Nach Korrektur der Verordnung zur Schulentwicklungsplanung des Landes Sachsen-Anhalt, wonach nunmehr die Mindestschülerzahl für Grundschulen wieder 60 Schüler beträgt, entspricht auch die Grundschule Greppin bis 2019 den gesetzlichen Vorgaben.

Darüber hinaus hat der Stadtrat zur Sicherung der Bestandsfähigkeit dieser Schule in seiner Sitzung am 23. Oktober 2013 den nachstehend aufgeführten Beschluss gefasst (Beschluss Nr.: 151-2013):
„Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt im Rahmen der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung, ab dem Schuljahr 2014/2015 bei grundsätzlicher Beibehaltung der derzeitigen Schuleinzugsbezirke Eltern aus dem gesamten Stadtgebiet auf Antrag die Möglichkeit einzuräumen, ihr Kind auch außerhalb des festgelegten Schuleinzugsbezirkes für die Grundschule Greppin anzumelden. Wird auch mit dieser Regelung zum Schuljahr 2017/2018 die dann geltende gesetzliche Mindestschülerzahl für die Grundschule Greppin nicht erreicht, soll der Schulstandort Greppin im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten als Außenstelle der Grundschule Anhaltsiedlung geführt werden. Der Schulbezirk der Grundschule Greppin ist dann dem der Grundschule Anhaltsiedlung anzugliedern. Damit soll die Möglichkeit verbessert werden, den Schulstandort auch nach 2017 erhalten zu können.“

Die Einzugsbereiche der Grundschulen sind in der **Karte 12** dargestellt.

Die aktuellen Kapazitäten der Grundschulen von Bitterfeld-Wolfen treffen derzeit den Bedarf, so dass eine durchgängig hohe Auslastung gegeben ist. Kurz- und mittelfristig sind alle Standorte erforderlich, um den Bedarf abdecken zu können.
Ein leichter Rückgang der Schülerzahlen wird durch sukzessive Erhöhung der Hortzahlen ausgeglichen.
An keinem der sechs Grundschulstandorte in kommunaler Trägerschaft gibt es derzeit nennenswerte Kapazitätsreserven.

Bei einem Anstieg der Schülerzahlen in den nächsten Jahren und gleichzeitig gleichbleibender oder sogar zunehmender Nachfrage des Hortes, wird es an einigen Schulstandorten sogar vorübergehend zu räumlichen Engpässen kommen.
Langfristig, also nach dem Planungszeitraum des STEK 2025, ist aus heutiger Sicht wahrscheinlich von 5 der derzeit 7 Grundschulstandorte im Stadtgebiet auszugehen.

Neben den sechs kommunalen Grundschulen gibt es seit dem Schuljahr 2014/2015 im Ortsteil Stadt Wolfen eine evangelische Grundschule. Durch diese Einrichtung soll das Bildungsangebot in der Region Bitterfeld-Wolfen positiv und nachhaltig erweitert werden. Träger ist der Diakonieverein e.V. Bitterfeld-Wolfen-Gräfenhainichen. Für diese Grundschule dient der gesamte Altkreis Bitterfeld als Einzugsbereich.

6.1.2 Sekundarschulen, Gymnasien und Förderschulen

Neben den 2 Sekundarschulen und 2 Gymnasien, die einen weitreichenden Einzugsbereich ins Umland von Bitterfeld-Wolfen haben, gibt es in der Stadt derzeit 3 Förderschulen mit ebenso regionaler Bedeutung.
Auch hier sind gemäß Schulentwicklungsplanung des Landkreises keine Veränderungen im Planungszeitraum vorgesehen.

6.1.3 Erwachsenenbildung

Weiterbildung und lebenslanges Lernen werden zukünftig eine noch größere Rolle in der Gesellschaft und der Berufswelt einnehmen.
Die Gewinnung von qualifizierten Fachkräften wird zunehmend an Bedeutung gewinnen.
In Bitterfeld-Wolfen befinden sich mehrere Standorte sowie verschiedene Träger, die Angebote zur Berufsausbildung und für berufsbegleitende Qualifizierung und Fortbildung bieten.

Zu einem quantitativ und qualitativ hochwertigen Netz an Bildungseinrichtungen zählt auch eine gute Einbindung der Einrichtungen in das städtische Umfeld sowie eine gute Erreichbarkeit. Hier sind insbesondere für Schüler die Rahmenbedingungen zu verbessern.
Eine sichere Wegeführung, die Schaffung von Radwegen und Stellplätzen sind ebenso bedeutsam wie ein auf die Bedürfnisse der Schüler zugeschnittener ÖPNV.
Umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Grundschulen im Rahmen des STARK III-Programmes sind Investitionen für die Zukunft.

6.2 Kindereinrichtungen

Verantwortlich für die Jugendhilfeplanung zur Kindertagesbetreuung ist der Landkreis. Dieser arbeitet eng mit den kommunalen und freien Trägern von Kindertageseinrichtungen zusammen.
Der aktuelle Plan gilt seit 01.06.2014. Die Prognosen reichen bis 2025, also bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes des STEK. Der Landkreis trifft hier Aussagen zur durchschnittlichen voraussichtlichen Entwicklung in den Gemeinden. Die Entwicklung in den einzelnen Einzugsbereichen wurde nur pauschal erfasst. Die tatsächliche Entwicklung wird maßgeblich von den Geburtenzahlen und der Nachfrage von Wohnraum im jeweiligen Einzugsbereich und von den inhaltlichen Konzepten der einzelnen Kindertageseinrichtungen abhängen.
Deshalb kann die Prognose des Landkreises nur eine pauschale Aussage für das gesamte Stadtgebiet sein.

Die Anzahl der Kindertagesstätten ist in der Stadt Bitterfeld-Wolfen seit 2007 relativ konstant. Auf der Grundlage der erteilten Betriebserlaubnisse ergibt sich gegenwärtig folgender Stand:

- 24 Kindertagesstätten (Kinder von 0 bis zum Schulalter) im Stadtgebiet
  (eine mehr als im Jugendhilfeplan des Landkreises ausgewiesen, da der Hort Greppin seit dem Schuljahr 2014/15 eine selbständige Einrichtung ist).
- Davon betreiben 11 freie Träger insgesamt 18 Einrichtungen. Das sind 75 Prozent der Einrichtungen.
- Derzeit (Februar 2015) werden die insgesamt 2.478 Plätze in der gesamten Stadt Bitterfeld-Wolfen von insgesamt 2.181 Kindern belegt.
- Davon betreuen die freien Träger insgesamt 1.351 Kinder. Das entspricht 62 %.

Durch die mögliche Variabilität innerhalb der Betriebserlaubnis vieler Einrichtungen ist eine Flexibilität bei der Belegung gegeben. So kann z. B. eine gewisse Anzahl an Krippenplätzen (Kinder von 0-3 Jahre) für Kindergartenkinder (Kinder von 3 Jahre bis Schulalter) oder umgekehrt genutzt werden (vgl. § 80 Abs. 1 Nr. 3 SGB VIII, Befriedigung eines unvorhergesehenen Bedarfs). Vermeintlich freie Krippen- und Kindergartenplätze sind tatsächlich größtenteils durch Neuanmeldungen und den geplanten Übergang von der Krippe zum Kindergarten bereits belegt.
Derzeit kann von einer nahezu vollständigen Auslastung der Kapazität ausgegangen werden, wobei derzeit insgesamt 106 Kinder aus anderen Gemeinden betreut werden. Dafür erhalten die Kindereinrichtungen Defiziterstattungen der entsendenden Gemeinden.
Die Kinderbetreuungsmöglichkeiten sind in den 6 Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft sowie den 18 Einrichtungen der freien Träger ganztags gesichert.
Die Kindertageseinrichtungen sind historisch gewachsen derzeit nahezu gleichmäßig auf das Stadtgebiet verteilt. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass Kindertagesstätten künftig nicht nur nach ihrer territorialen Lage sondern auch nach ihrem inhaltlichen Konzept ausgewählt werden.
Die Hortbetreuung steht in engem Zusammenhang mit dem jeweiligen Grundschulstandort und weniger mit dem Wohnort.

Um die Planungen im Kindertagesstättenbereich mit weitestgehend gesicherten Planzahlen durchführen zu können, sind die Prognosen des statistischen Landesamtes zur Einwohnerentwicklung und die pauschale Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung des Landkreises hilfreiche Planungsgrundlagen.

Die Jugendhilfeplanung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld hat modellhaft angenommen, dass die Entwicklung der einzelnen Altersgruppen, die für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld für die Jahre 2012 bis 2025 in der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose errechnet wurde, in allen Einheitsgemeinden gleichmäßig verläuft.
Das heißt, dass der Rückgang der Kinderzahl im Kinderkrippenalter bis 2025 ca. 42 %, im Kindergartenalter ca. 32 % und im Hortalter ca. 16 %, bezogen auf den gesamten Landkreis, beträgt. Durchschnittlich für alle Betreuungsarten wäre das ein Rückgang um 28 %.

Pauschal betrachtet hätte das für die Kitas in Bitterfeld-Wolfen folgende Auswirkungen:
Quelle: Auszug aus dem Jugendhilfeplan zur Kindertagesbetreuung
(durchschnittlicher Rückgang um 28,4 % im Landkreis Anhalt-Bitterfeld)

Kita	OT	Kapazität 2014					Bedarf 2025 (Hochrechnung)						
		KK	KG	Hort	dav. ITE	**ges.**	KK - 42%	KG - 32%	Hort - 16%	dav. ITE	**ges.**	Saldo	Saldo %
Kita Traumzauberbaum	Bitterfeld	45	45	0	0	**90**	26	31	0	0	**57**	33	36,7
Kita Knirpsenland	Bitterfeld	20	57	0	0	**77**	12	39	0	0	**51**	26	33,8
Kita Villa Sonnenkäfer	Bitterfeld	40	66	0	0	**106**	23	45	0	0	**68**	38	35,8
Kita Bussi Bär	Bitterfeld	30	65	0	0	**95**	17	44	0	0	**61**	34	35.8
Kita Nesthäkchen	Bitterfeld	27	57	0	0	**84**	16	39	0	0	**55**	29	34,5
ITE Dürener Spatzennest	Bitterfeld	18	42	0	15	**60**	10	29	0	15	**39**	21	35,0
Kita Sankt Josef	Bitterfeld	20	50	0	0	**70**	12	34	0	0	**46**	24	34,3
Hort GS Anhaltsiedlung	Bitterfeld	0	0	180	0	**180**	0	0	151	0	**151**	29	16,1
Hort GS Pestalozzi	Bitterfeld	0	0	125	0	**125**	0	0	105	0	**105**	20	16,0
Kita Pumuckl	Bobbau	12	26	0	0	**38**	7	18	0	0	**25**	13	34,2
Kita Zwergenland+AST Hort	Greppin*	40	81	50	0	**171**	23	55	42	0	**120**	51	29,8
Kita Bergmännchen	Holzweißig	40	60	90	0	**190**	23	41	76	0	**140**	50	26,3
Kita Rotkäppchen	Thalheim	22	36	0	0	**58**	13	24	0	0	**37**	21	36,2
Kita Fuhnetal	Wolfen	79	138	0	0	**217**	46	94	0	0	**140**	77	35,5
ITE Kuschelburg	Wolfen	21	52	0	34	**73**	12	35	0	34	**47**	26	35,6
ITE Farbklecks	Wolfen	10	42	0	16	**52**	6	29	0	16	**35**	17	32,7
Kita Spatzennest	Wolfen	55	70	0	0	**125**	32	48	0	0	**80**	45	36,0
Kita Pusteblume	Wolfen	21	54	0	0	**75**	12	37	0	0	**49**	26	34,7
Kita Buratino	Wolfen	25	40	0	0	**65**	15	27	0	0	**42**	23	35,8
Kita Christophorushaus	Wolfen	22	58	0	0	**80**	13	39	0	0	**52**	28	35,0
Hort Steinfurth	Wolfen	0	0	150	0	**150**	0	0	126	0	**126**	24	16,0
Hort Erich Weinert	Wolfen	0	0	210	0	**210**	0	0	176	0	**176**	34	16,2
Hort d. Evang.Grundschule	Wolfen	0	0	20	0	**20**	0	0	17	0	**17**	3	15,0
					gesamt:	**2.411**			**gesamt:**		**1.719**	**692**	

KK: Kinderkrippe 0-3 Jahre
KG: Kindergarten 3-7 Jahre
ITE: Integrative Einrichtung
Hort: 7-11 Jahre

geringste Verluste
kommunal. Einrichtungen

höchste Verluste
AST Hort = kommunal

„Die oben dargestellten prognostizierten Zahlen des Landkreises wurden auf Grundlage der zu erwartenden Einwohnerzahlen und der aktuellen Inanspruchnahmequote errechnet.
Nicht berücksichtigt werden konnten die Verschiebungen der Einzugsbereiche der Einrichtungen und die mit einer möglichen Schließung von einzelnen Einrichtungen verbundenen Veränderungen der Inanspruchnahme.

Bis 2025 wird sich durch den zurückgegangenen Bedarf auch die Anzahl der Einrichtungen reduzieren müssen. Das bedeutet, dass auch in der Stadt Bitterfeld-Wolfen einige Einrichtungen nicht mehr benötigt werden.
Dies wird vor allem Kindertagesstätten betreffen, die

- schon jetzt nur noch eine geringe Belegung haben,
- über einen schlechten baulichen Zustand verfügen,
- Veränderungen kommunalpolitischer Schwerpunktsetzungen unterliegen oder
- verkehrstechnisch ungünstig im Einzugsbereich liegen.

Das wiederum bedeutet, dass notwendige Sanierungsarbeiten an den Einrichtungen unter dem Gesichtspunkt des Bedarfs unbedingt koordiniert werden müssen.

Bis 2025 ist davon auszugehen, dass sich auf Grund des weiter fortsetzenden Kinderrückganges und des damit verbundenen rückgängigen Betreuungsbedarfes die Anzahl der Einrichtungen um 32 % zurückgehen wird.“
(Auszug aus dem Jugendhilfeplan zur Kindertagesbetreuung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld)

Das würde für die Stadt Bitterfeld-Wolfen bedeuten, dass von den derzeit 24 Kindertageseinrichtungen langfristig nur noch ca. 16 Einrichtungen Bestand haben würden.
Da davon auszugehen ist, dass sich die Grundschulstandorte in absehbarer Zeit nicht verändern werden, ist auch von keiner Veränderung der 6 Hortstandorte an Grundschulen auszugehen (auch die Betreuung der Hortkinder im Ortsteil Holzweißig ist in der Kindertagesstätte „Bergmännchen“ gesichert).
Bei den danach verbleibenden 19 Einrichtungen ist aus heutiger Sicht jedoch nicht davon auszugehen, dass davon 8 Einrichtungen schließen werden. Es würden dann nur noch 11 Kindertageseinrichtungen verbleiben. Unter der Annahme, dass in den 4 kleinen Ortsteilen die jeweilige Einrichtung Bestand haben wird, würden dann nur noch zusammen 7 Kindertageseinrichtungen in den Stadtteilen Bitterfeld und Wolfen verbleiben.
Vielmehr wird es zunächst zu einer Reduzierung der Belegung in den einzelnen Einrichtungen kommen, was durchaus mit einer Verbesserung der Betreuungsqualität einher geht.
Schließungen werden jedoch nicht zu vermeiden sein. Ausschlaggebend für notwendige Schließungen wird die Nachfrage nach bestimmten Einrichtungen sein.

Aus heutiger Sicht sind die vorhandenen Platzkapazitäten im Stadtgebiet ausreichend zur Bedarfsdeckung.
Auch der bis zum Jahr 2020 aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen und dem steigenden Anteil der Hortkinder an den Schulkindern (siehe auch Ausführungen zu den Grundschulen) weiter steigende Bedarf an Hortplätzen kann in den vorhandenen Einrichtungen gedeckt werden. Bis zum

Jahr 2025 entspannt sich diese Lage und es werden erst dann nennenswerte Überkapazitäten entstehen.
Für die Krippen- und Kindergartenplätze werden Überkapazitäten bereits spätestens 2020 deutlich, jedoch wahrscheinlich sehr differenziert in den einzelnen Einzugsbereichen.
Konkret im westlichen Teil von Wolfen-Nord wird die Zukunft der Kindertagesstätte „Christophorushaus“ nicht zuletzt von der Perspektive des Wohnungsbestandes abhängen. Aber auch ohne Wohnbebauung geht der Träger davon aus, dass bei einem entsprechenden inhaltlichen Konzept und einer hohen Betreuungsqualität die Kindertagesstätte weiterhin nachgefragt wird. Der Träger wird solange wie möglich, auch in Abhängigkeit der Ver- und Entsorgungsleitungen, an dem Standort festhalten.

6.3 Jugendeinrichtungen

Jugendarbeit ist gemäß Kinder- und Jugendschutzgesetz (KJHG) eine Aufgabe des örtlichen Trägers der öffentlichen Jugendhilfe, also des Landkreises.
Seine Aufgaben und Ziele, einschließlich der Zahlen zur Entwicklung finden sich in den vorliegenden Konzepten und Planungen wieder, u. a. im Jugendhilfebericht 2011-2013 und in der Evaluation der institutionell geförderten Angebote der Kinder- und Jugendarbeit im Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Gemäß Jugendhilfebericht 2011-2013 gab es im Jahr 2013 in der Stadt Bitterfeld-Wolfen insgesamt 14 Jugendfreizeiteinrichtungen.

Der Mädchentreff im Frauenkommunikationszentrum, die Kinder- und Jugendbegegnungsstätte des DRK Ortsverein Wolfen e.V. und der Jugendclub „Carnaby“ haben inzwischen ihre Tätigkeit aufgrund des fehlenden Bedarfs sowie anderen maßgeblichen Gründen eingestellt.

Damit existieren im Stadtgebiet derzeit 11 Jugendfreizeiteinrichtungen in unterschiedlicher Trägerschaft. Diese sind in der **Karte 13** benannt und mit einem blauen Punkt dargestellt.

Wie im Jugendhilfebericht erwähnt, ist der vorliegende Abschlussbericht der Start GmbH aus dem Jahr 2013 mit seinen detaillierten Aussagen zur Jugendarbeit im Landkreis und damit auch für die Stadt Bitterfeld-Wolfen ein guter Ratgeber für die Einschätzung der weiteren Entwicklung.

Heißt es darin doch sehr konkret:

- Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren nimmt in den nächsten 10 Jahren nicht nennenswert ab.
  Die Zielgruppe bleibt zumindest zahlenmäßig weitestgehend erhalten.
- Um die zahlenmäßig potentiellen künftigen Nutzer an die Jugendeinrichtungen zu binden, bedarf es bereits jetzt gezielter Angebote für jüngere Nutzer.
- Die Nutzer sind an der konzeptionellen Ausrichtung der Jugendeinrichtungen zu beteiligen.

Maßgeblich für den gesicherten Betrieb und die inhaltlichen Angebote der Jugendeinrichtungen vor Ort ist eine auskömmliche finanzielle Förderung durch den zuständigen örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Die Finanzierung ist an die Zahl der Kinder und Jugendlichen gebunden.

In Abhängigkeit der Perspektive der einzelnen Stadtgebiete werden sich die Besucherzahlen verändern und damit müssen sich die Angebote dieser Situation anpassen.

Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008-2025 berechnet für die Stadt Bitterfeld-Wolfen insgesamt einen Bevölkerungsrückgang von 23,7 %.
Von ursprünglich 46.571 EW (2008) wird die Bevölkerung auf 35.859 EW (2025) schrumpfen, wobei sich der voraussichtliche Rückgang der unter 20jährigen insgesamt auf 11,9 % beläuft.
Waren es im Jahr 2014 5.658 Kinder und Jugendliche, so werden es im Jahr 2025 noch 4.983 sein.

Voraussichtliche Bevölkerungsveränderung bis zum Jahr 2025

		gesamt	unter 20-jährige
Bevölkerung 2008	Personen	46.971	5.658
Bevölkerung 2025	Personen	35.959	4.983
Bevölkerungsveränderung	Personen	-11.112	-675
Bevölkerungsveränderung	%	-23,7	-11,9

Anteil ausgewählter Altersgruppen an Bevölkerung insgesamt

		2008	2025
unter 20-jährige	%	13,6	13,0
20 bis unter 65-jährige	%	59,6	53,2
älter als 65 Jahre	%	26,8	33,8

Der Rückgang gestaltet sich nach Stadtgebieten jedoch sehr unterschiedlich.

Besonders deutlich zeichnet sich die Entwicklung im nördlichen Teil der Stadt ab. Da die Wohnungsunternehmen das Wohngebiet im westlichen Teil von Wolfen-Nord nicht weiter entwickeln und perspektivisch zurückbauen werden, befinden sich längerfristig drei Jugendeinrichtungen außerhalb der Wohnbebauung. Allein die Ver- und Entsorgung der Einrichtungen wäre problematisch. Eine mögliche Lösung könnte die Zusammenlegung der Einrichtungen und ein dadurch entstehendes Jugend-, Freizeit- und Sportzentrum darstellen.

Bei voraussichtlich ca. 5.000 Einwohnern in ganz Wolfen-Nord im Jahr 2025 und der Entwicklung der Altersstruktur im Vergleich zu anderen Stadtteilen erscheint bei entsprechender Bündelung der inhaltlichen Angebote eine Jugendeinrichtung, max. zwei für den nördlichen Teil der Stadt angemessen.
Um im westlichen Teil von Wolfen-Nord auch ohne Wohnbebauung eine Jugendeinrichtung erhalten zu können, ist, schon allein um die Ver- und Entsorgung aufrecht erhalten zu können, eine Konzentration von mehreren öffentlichen Einrichtungen zwingend notwendig. Mit dem Christophorushaus, dem jetzigen Jugendklub `84 und der sich in unmittelbarer Nachbarschaft

befindenden Turnhalle könnte ein Kinder-, Jugend- und Freizeitzentrum entstehen. Dazu könnten auch eine Bühne, ein frei zugänglicher Außenbereich und möglicherweise auch Teile der Skateranlage gehören.

Um auch langfristig wohnortnah Angebote in Jugendeinrichtungen unterbreiten zu können ist es das Ziel der Stadt, die Betreiber der Jugendeinrichtungen bei der Findung geeigneter Standorte zu unterstützen. Vorrangig sind dabei vorhandene Immobilien zu nutzen. Dabei ist davon auszugehen, dass mit je 2 Jugendeinrichtungen in den beiden großen Ortsteilen und den vorhandenen Jugendeinrichtungen in den kleineren Ortsteilen (in Abhängigkeit von der entsprechenden Nachfrage) der Bedarf gedeckt werden kann. Entscheidend werden die qualitativen Angebote sein.

Neben öffentlichen Jugendeinrichtungen bieten zahlreiche Vereine mit unterschiedlicher inhaltlicher Ausrichtung, Angebote für Kinder- und Jugendliche an. Zunehmend werden von den Jugendlichen kommerzielle Angebote nachgefragt (z.B. auch jugendgerechte Gastronomie, Kino). Bei entsprechendem Bedarf werden solche Angebote von privaten Anbietern geschaffen. Die Stadt sorgt für die entsprechenden Rahmenbedingungen.

Für künftige Planungen und Visionen ist die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen unabdingbar. Jugendliche wollen und sollen die eigene Lebenswelt maßgeblich mit gestalten. Dies ist u. a. durch selbstgestaltete Projekte und Initiativen und/oder durch ihre Beteiligung an gesellschaftlichen und politischen Prozessen und Entscheidungen möglich.

Am 06.03.2014 wurde in Bitterfeld-Wolfen ein Jugendbeirat gegründet.
Mit dem Slogan „etwas bewegen statt aufregen“ wählten die Jugendlichen einer Jugendversammlung ihren Beirat und verabschiedeten eine Geschäftsordnung. Sie betreiben eine Internetseite (www.jugendbeirat-biwo.de), initiieren und beteiligen sich an Veranstaltungen und Aktionen. Sie haben ein Mitspracherecht in den verschiedenen politischen Gremien. Damit haben die Jugendlichen unserer Stadt die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung ihrer Stadt teilzunehmen. Diese Chance darf nicht ungenutzt bleiben

Wo junge Menschen in Kommunen nachhaltig an der Gestaltung ihrer Lebensumwelt mitwirken und eigene Verantwortung für ihre Zukunft übernehmen, kann gemeinsame Zukunft gestaltet werden.
Es gilt sie dabei zu unterstützen.

6.4 Sporteinrichtungen

Im Stadtgebiet befindet sich eine Vielzahl von Sporteinrichtungen für die verschiedensten Sportarten in unterschiedlicher Trägerschaft und mit unterschiedlichen Nutzungszeiten.

Die Lage der Einrichtungen ist in der **Karte 14** und deren Nutzung in der nachfolgenden Auflistung dargestellt. (Stand 2015)

Legende:	
	Schulsport
	ganztägig ausgelastet
	Nutzung nur nachmittags
	Fremdträger

Ortsteil Bobbau			
Einrichtung	**Anschrift**	**Träger**	**Nutzungszeit**
Sporthalle	Schenkstr. 24	Stadt Bitterfeld-Wolfen	wochentags 9.00-11.00 und 15.30-22.00 Uhr Wochenende - Punktspiele

Ortsteil Greppin			
Einrichtung	**Anschrift**	**Träger**	**Nutzungszeit**
Turnhalle	Karl-Marx-Straße 4	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Schulsport Nachmittags Vereinsnutzung
Kegelbahn	Karl-Marx-Straße 4	Vermietet	Belegung durch Mieter
Reitsportanlage	Äußere Waldstr.	Freier Träger	Belegung durch Verein
Fechthalle	Wolfener Straße	Freier Träger	Belegung durch Verein
Hundesportanlage	Am Anglerteich	Freier Träger	Belegung durch Verein
Schießsportanlage	An der Heimstätte	Freier Träger	Belegung durch Verein
Anglerheim	Am Anglerteich	verbachtet an Tiergehege Greppin UG	Belegung durch Verein

Ortsteil Thalheim			
Einrichtung	**Anschrift**	**Träger**	**Nutzungszeit**
Sportplatz	Wolfener Str. 10a	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Nachmittags Vereinssport Wochenende-Punktspiele
Turnhalle	Wolfener Str. 3 b	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Seniorensport Nachmittags Vereinssport
Hundesportplatz	Am Brödelgraben	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Belegung durch Verein

Ortsteil Stadt Wolfen			
Einrichtung	**Anschrift**	**Träger**	**Nutzungszeit**
Familien- und Freizeitbad "Wolyday"	Reudener Str. 87	Stadt Bitterfeld-Wolfen	durchgängige Öffnungszeiten
Jahnstadion mit Kunstrasenplatz und Rasenplatz 2	Jahnstr. 43	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Nachmittags Vereine Wochenende-Punktspiele
Sportplatz	Straße der Chemiearbeiter	Landkreis ABI	Belegung durch den Landkreis
Sportzentrum "Am Nordpark"	Schulstr. 25	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Belegung durch Vereine
Sporthalle Krondorf	Reudener Str.	Landkreis ABI	Belegung durch den Landkreis
Jahnsporthalle mit Kegelbahn und Tischtennishalle	Jahnstr. 43	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Euroschule Nachmittags Vereine Wochenende-Punktspiele
Turnhalle GS Erich-Weinert	Goethestraße 39	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Schulsport Nachmittags Vereine
Turnhalle "Am Nordpark"	Schulstr. 24	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Rehasport Nachmittags Vereine
Turnhalle "Am Jugendclub 84"	Jeßnitzer Wende 22	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Nachmittags Vereine Wochenend -Punktspiele
Turnhalle Sekundarschule I	Fr.-Weineck-Straße	Landkreis ABI	Belegung durch LK
Turnhalle Evang. Grundschule	Windmühlenstr.	Freier Träger	Belegung durch Diakonie
Turnhalle GS Steinfurth	Str. der Chemiearbeiter	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Schulsport
Turnhalle Sonnenlandschule	Bahnhofstr.	Landkreis ABI	Belegung durch Träger
Tennisanlage "Am Busch"	Am Busch	TCW 1922 e.V.	Belegung durch Verein
Kegelbahn	Greppiner Str.	KSV Grün-Weiß Wolfen e.V.	Belegung durch Verein

Ortsteil Stadt Bitterfeld			
Einrichtung	**Anschrift**	**Träger**	**Nutzungszeit**
Sportbad "Heinz Deiniger"	Dürener Str. 25	Stadt Bitterfeld-Wolfen Eigenbetrieb	durchgängig mit Einschränkungen geöffnet
Zweifelderhalle	An der Brauerei 3	ab 2016 an Landkreis ABI verpachtet	Belegung durch Landkreis
Weinbergturnhalle	Weinbergstraße	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Schulsport Nachmittags Vereinssport Wochenende-Punktspielbetrieb
Boxerhalle	Sommerstraße 12	Freier Träger	Belegung durch Verein
Turnhalle Anhaltschule	Steubenstraße	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Schulsport Nachmittags Vereinssport Wochenende-Punktspielbetrieb
Gesundheits- und Sportzentrum	Am Theater 8	Freier Träger	Belegung durch Vereine
Turnhalle Sonderschule	Hahnstückenweg	Landkreis ABI	Belegung durch Landkreis
Turnhalle Gymnasium	Binnengärtenstraße	Landkreis ABI	Belegung durch Landkreis
Turnhalle Berufsschulzentrum	Parsevalstraße	Landkreis ABI	Belegung durch Landkreis
Sportpark Süd	Niemegker Str. 19	verpachtet an Landkreis	Vormittags Schulsport Nachmittags Vereinssport Wochenende-Punktspielbetrieb
Schießplatz "Diana"	Anhaltstraße	Freier Träger	Belegung durch Verein
Kegelbahn "Concordia"	Sommerstraße	Freier Träger	Belegung durch Verein
Ballonflugplatz	Zörbiger Straße	Freier Träger	Belegung durch Verein
Fesselflugplatz	Hallesche Straße	Freier Träger	Belegung durch Verein

Ortsteil Holzweißig			
Einrichtung	**Anschrift**	**Träger**	**Nutzungszeit**
Sportplatz	Am Stadion 3	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Schulsport Nachmittags Vereinssport Wochenende-Punktspielbetrieb
Kegelbahn	Am Stadion 3	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Belegung durch Verein
Ringerhalle	Am Stadion 3	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Nachmittags Vereinssport
Turnhalle	Str. des Friedens 23	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Vormittags Schulsport Nachmittags Vereinssport Wochenende-Punktspielbetrieb
Hundesportplatz	Helenenstraße	Freie Träger	Belegung durch Verein
Hundesportplatz	Waldparkplatz	freier Träger	Belegung durch Verein

Sporteinrichtungen bilden die materielle Basis für die sportliche Betätigung in der Stadt.

Im Gebiet der jetzigen Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde seit Jahren eine gute flächendeckende Sportinfrastruktur geschaffen, erhalten bzw. verbessert. Dies soll auch weiterhin nicht vernachlässigt werden. So könnte der Sportpark Süd zum Beispiel zu einem „Sport- und Freizeitpark“ entwickeln werden. Anspruch der ehemaligen Gemeinden und heutigen Ortsteile waren dem ursprünglichen Bedarf angemessene Sporteinrichtungen.

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Sporteinrichtungen, die teilweise regionale und überregionale Bedeutung besitzen. Knapp die Hälfte der Sporteinrichtungen in Bitterfeld-Wolfen ist Bildungsträgern zugeordnet. Bei ca. 60% der Einrichtungen ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen Träger. Die anderen Sporteinrichtungen befinden sich in Trägerschaft des Landkreises und freien Trägern.

Die Mehrzahl der Schulsportstätten steht auch dem Vereinssport zur Verfügung. Dies sind momentan in Bitterfeld-Wolfen 46 Sportvereine mit insgesamt ca. 4.800 Mitgliedern. Für die weitere Planung erscheint es durchaus wichtig hervorzuheben, dass trotz seit Jahren sinkender Einwohnerzahlen die Zahl der Mitglieder in Sportvereinen nahezu konstant geblieben ist. Im letzten Jahr ist die Mitgliederzahl sogar gestiegen. Das hat zwangsweise auch Einfluss auf den Bedarf und die Auslastung der Sporteinrichtungen.

Regelmäßiges sportliches Training stärkt unter anderem das Immunsystem, hält das Herz-Kreislauf-System fit und kann einer Vielzahl von Krankheiten vorbeugen. Darum ist es wichtig, entsprechende Sportanlagen bereitzustellen. Zu dem Gesundheitsaspekt nimmt der Landkreis in einer Studie ausführlich Stellung.

Das vielfältige Angebot an Sporteinrichtungen ist differenziert zu betrachten.

Stärken:

- ausreichend vorhandene Sporteinrichtungen
- Vielfalt an Angeboten im Sport- und Freizeitbereich
- gute Sportinfrastruktur verteilt auf alle Ortsteile

Schwächen:

- hohe finanzielle Belastung des städtischen Haushaltes durch den Betrieb der städtischen Sporteinrichtungen
- geringer Kostendeckungsgrad durch geringere Kostenbeteiligung der Nutzer
- im Zuge der demographischen Entwicklung perspektivisch Überangebot an Sporteinrichtungen

Das Angebot an Sporteinrichtungen muss langfristig der demographischen Entwicklung angepasst werden. Schulsporteinrichtungen haben dabei Priorität.
Um das breite Spektrum an Sporteinrichtungen aufrechterhalten zu können, wird es notwendig sein, die Nutzer angemessen an den Kosten zu beteiligen. Insbesondere gilt das für die Nutzer der städtischen Sporteinrichtungen, die nicht für den Schulsport benötigt werden.
Alternativ ist wie in vergleichbaren Städten auch eine Übertragung dieser Sporteinrichtungen an die Nutzer denkbar. Dass der Betrieb der Sporteinrichtungen durch die Nutzer selbst ein Weg sein kann, perspektivisch auch reine Vereinssportstätten zu sichern, zeigen mehrere konkrete Beispiele im Stadtgebiet. Einige Vereine sind sogar Eigentümer ihrer Sporteinrichtung.

Schwierig wird es langfristig für Sporteinrichtungen werden, die sich nicht in einem Wohnumfeld befinden. So wird die Turnhalle am Christophorushaus nicht zu erhalten sein, wenn sie nicht Bestandteil einer Standortlösung mit anderen öffentlichen Einrichtungen wird. Selbst bei Übernahme durch einen Verein, wird die Ver- und Entsorgung ohne größere Investitionen, kaum gewährleistet werden können.

Letztlich wird maßgeblich sein, für welche Sporteinrichtungen Bedarf besteht und inwieweit sich die Nutzer an den Kosten angemessen beteiligen.
Die derzeitige Sportstätteninfrastruktur wird in der gegenwärtigen Qualität nicht beibehalten werden können.
Nur bei einer sukzessiven Anpassung an den Bedarf und einer Verteilung der Kosten auf mehrere Partner wird auch die erforderliche Qualität zu halten sein.

6.5 Kultur/Tourismus

Tourismus spielt in der Stadt Bitterfeld-Wolfen erst seit Kurzem eine Rolle.

Unmittelbar neben dem traditionellen Industrie- und Chemiestandort Bitterfeld-Wolfen entstanden in den letzten Jahren eine neue Seenlandschaft und ein einzigartiges Gebiet für Erholungssuchende. Bitterfeld-Wolfen hat den Imagewandel von einer der dreckigsten Regionen zur „Grünen Industriestadt am See“ vollzogen und eine völlig neue Identität erlangt.

Die Stadt verkörpert heute eine einzigartige Symbiose von Natur, Erholung, Kultur, Wohnen und Industrie auf engstem Raum.

Die Flutung des ehemaligen Tagebaurestloches Goitzsche erfolgte schneller als geplant.

Durch das Muldehochwasser im Jahr 2002 war der See innerhalb von wenigen Tagen geflutet. Innerhalb kürzester Zeit entstanden Angebote für Baden, Segeln, Surfen, Fahrgastschiffe, Angeln und mehr. Die Infrastruktur wurde ausgebaut, es entstanden entlang des Sees zahlreiche touristische Angebote, die vorrangig durch Private aber auch durch die öffentliche Hand entwickelt wurden. Gaststätten, Übernachtungsmöglichkeiten, Cafe`s, Rad- und Wanderwege, Badestrände, ein Campingplatz sind alles Angebote, die dazu führen, dass sich die Einwohner und Gäste wohlfühlen.

Die Goitzsche liegt nur 500 m vom Marktplatz im Ortsteil Stadt Bitterfeld entfernt und ist nicht das einzige touristische Ziel in der Stadt. Das Kreismuseum Bitterfeld mit seiner Bernsteinsammlung, das Wasserzentrum Bitterfeld, die Galerie am Ratswall und der Kulturpalast Bitterfeld prägen die kulturellen Angebote im Ortsteil Stadt Bitterfeld.

Das Wahrzeichen der Stadt, der Bitterfelder Bogen, befindet sich im Ortsteil Holzweißig. Die begehbare architektonische Skulptur bietet einen einzigartigen Blick auf die entstandene Landschaft. Im Ortsteil Stadt Wolfen befindet sich das beliebte Naherholungsgebiet Fuhneaue, ein Kleinod mit vielfältiger Flora und Fauna.

Das Industrie- und Filmmuseum Wolfen ist weltweit die einzige Einrichtung, die die Geschichte der Forschung und Technologie der Herstellung von modernen Fotofilmen dokumentiert.

Das Städtische Kulturhaus bildet das kulturelle Zentrum der Stadt. Hier finden Veranstaltungen verschiedenster Art statt und viele Vereine der Stadt haben hier ihren Sitz.

Bindeglied zwischen den Ortsteilen Stadt Bitterfeld und Stadt Wolfen ist der Ortsteil Greppin. Hier befindet sich die Gläserne Aspirin Fabrik, die einen Einblick in die moderne Herstellung der Aspirin-Tablette der Bayer Bitterfeld GmbH gewährt.

Die romanische Kirche im Ortsteil Thalheim und der Wasserturm im Ortsteil Bobbau sowie ein gut ausgebautes Radwegenetz runden die touristischen und kulturellen Angebote der Stadt ab.

Grundlage der bisherigen touristischen Entwicklung in der Stadt und Region sind die vorliegenden Konzepte und Planungen:

- Masterplan II Goitzsche - Fertigstellung 2001
- Ganzheitliches Nutzungskonzept zur touristischen Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft Goitzsche - Fertigstellung 2004
- Konzept zur Vermarktung der Bergbaufolgelandschaft zwischen der Lutherstadt Wittenberg und Bitterfeld-Wolfen - Fertigstellung 2011
- Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept für die Gewässerlandschaft im Mitteldeutschen Raum – Fertigstellung 2015

Für die weitere touristische Ausrichtung der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist eine

- zielgruppenorientierte Vermarktung,
- die qualitative Verbesserung und
- Vernetzung der Angebote sowie
- eine überregionale Zusammenarbeit aller Akteure notwendig.

Maßgeblich für die Koordinierung der künftigen touristischen Entwicklung in der Region werden in erster Linie der Tourismusverband „WelterbeRegion Anhalt-Dessau-Wittenberg e.V.“, für die Anliegergemeinden an der Goitzsche der „Zweckverband Landschaftspark Goitzsche“ und für die privaten Angebote die „Goitzsche Tourismus GmbH“ sein.
Die Stadt selbst hat planungsrechtlichen Einfluss, verfügt über die meisten Grundstücke im Uferbereich und organisiert das Hafenfest als größtes Volksfest im Stadtgebiet. Von der positiven Anziehungskraft der Goitzsche profitieren alle Ortsteile der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Generell geht der Trend im Tourismus zu Gunsten mehrerer Kurzreisen.
Der Schwerpunkt liegt dabei auf saisonunabhängigen Städte- und Eventreisen.

Aber auch das Thema Wellness / Natur / Gesundheit / Aktiv und Kultur/Bildung gehören zu den Wachstumsbereichen. Innerhalb dessen erfreut sich vor allem der Rad- und Wassertourismus wachsender Bedeutung.

Die Goitzsche kann derzeit noch nicht allen aktuellen Trends genügen, hat jedoch gute Entwicklungschancen.

Der allgemeine Trend zu Wochenend- und Kurzreisen, der sich besonders innerhalb von Deutschland abzeichnet, passt zu den Attraktionen der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Deshalb sollte ein möglichst abwechslungsreiches Angebotsspektrum entwickelt werden.

Neben der Goitzsche als touristische Hauptattraktion gibt es zahlreiche weitere kulturelle und touristische Einrichtungen, die in der nachfolgenden Übersicht aufgelistet sind:

Ortsteil Stadt Wolfen	
Rathaus der Stadt Bitterfeld- Wolfen	Rathausplatz 1
Städtisches Kulturhaus	Puschkinplatz 3
Stadtbibliothek	Puschkinplatz 3
Industrie- und Filmmuseum	Bunsenstraße 4
Tiergehege Reuden	Reuden
Landschaftsschutzgebiet "Fuhneaue"	An der Fuhne
MehrGenerationenHaus Bitterfeld - Wolfen	Straße der Jugend 16
Christophorushaus	Raguhner Schleife 29
Heimatstube	Am Markt 27
St. Johanneskirche	Leipziger Straße 81
Evangelische Kirchengemeinde Friedenskirche	Steinstückenweg 13
Katholische Kirche "Heilig Kreuz"	Kirchstraße 28
Katholisches Gemeindezentrum "Edith Stein"	Ernst-Toller-Straße 13
Frauenkommunikationszentrum	Fritz-Weineck-Straße 4
Evangelische Kirche Reuden	Dorfplatz

Ortsteil Stadt Bitterfeld	
Stadtbibliothek	Markt 7
Kulturpalast Bitterfeld	Parsevalstraße 2A
Kreismuseum	Kirchplatz 3
Galerie am Ratswall	Ratswall 22
Musikschule Bitterfeld	Ratswall 22
Ernst Thronicke Stiftung	Weinbergstraße
Historisches Rathaus	Markt 7
Bauermeister Gedächtniskirche	Ignatz-Stroof-Straße
Evangelische Freikirchliche Gemeinde	Mittelstraße 32
Evangelische Stadtkirche	Kirchplatz
Katholische Kirche	Röhrenstraße 2
Lutherhaus	Binnengärtenstraße 16
Fachwerkbau (Stadt-Apotheke Bitterfeld)	Markt 8
Fürstenherberge	Burgstraße 28
Tiergehege in der Parkanlage Grüne Lunge	frei zugänglich
Ballonplatz	Richard- Schütze- Straße
Modellflugplatz	Hallesche Straße
Wasserwelt/Wasserzentrum	Berliner Straße 6
Goitzsche Camp	Niemegker Straße 24
Bitterfelder Wasserfront/Seepromenade	
Bitterfelder Stadthafen	Berliner Straße
Motorsegler "Reudnitz"	Bernsteinpromenade
Fahrgastschiff MS Vineta	
2water Wassersportzentrum	Seepromenade 3
Marina "Bernsteinsee"	Seepromenade 3
Blaue Bank	hinter dem Fr.-Heinrich-Stadion
Öffentlicher Badestrand „Stadtstrand“	Am Stadion

Ortsteil Thalheim	
Evangelische Kirche	Ernst-Thälmann-Platz 1

Ortsteil Bobbau	
Neugotische Dorfkirche	Bobbauer Dorfstraße
Wasserturm	Siebenhausener Straße

Ortsteil Holzweißig	
Historisches Grundschulgebäude	Schulstraße
Evangelische Wehrkirche	Kirchstraße 2
Katholische Kirche	Straße des Friedens 117
Rathaus mit historischem Ratskeller und Parkanlage	Rathausstraße 1
Heimatstube	Rathausstraße 1
Bitterfelder Bogen	Anhöhe Bitterfelder Berg
Bergbaubegegnungsstätte"Station 2"	Hallesche Straße
Dükertürme	Hallesche Straße
Feuchtbiotop gegenüber der Parkanlage	Straße des Friedens
Park vor dem Rathaus	Rathausstraße 1
BUND Stiftung und Koordinationsbüro Goitzsche	Rathausstraße 1
Ludwigsee	Straße des Friedens (dahinter)

Ortsteil Greppin	
Mehrzweckgebäude (AWO)	Schreberstraße 10
Mehrzweckgebäude (John-Schehr-Saal)	Schreberstraße 10
Brunnen	Lindenplatz
Bücherei und Heimatstube	Schreberstraße 10
Evangelische Kirche	Jeßnitzer Straße 7
Katholische Kirche	Wolfener Straße 58
Gläserne Aspirin-Fabrik	Salegaster Chaussee 1
Tiergehege	Am Anglerteich
Pferdehof Gut Greppin	Kurze Straße 12

Die Stadt ist zwar keine reine Tourismusstadt, eignet sich aber neben ihren eigenen Angeboten aufgrund ihrer zentralen Lage hervorragend als Ausgangspunkt für die Erkundung der bedeutenden touristischen Angebote im Umland.

Die Nähe zu den UNESCO Weltkulturerbestätten, dem Dessau-Wörlitzer Gartenreich und der Lutherstadt Wittenberg sowie die Anbindung an wichtige touristische Routen wie z.B. Lutherweg, Mulderadweg, Kohle-Dampf- Licht-Seen-Route und dem Fuhnetalradweg wirkt sich positiv auf Kurzzeitreisende und Individualtourismus aus.

Aber auch die Nähe zu den Städten Berlin, Potsdam, Leipzig und Halle sprechen für einen Besuch in unserer Region.

Dafür sprechen nicht nur folgende ausgewählte touristische Daten:

	2008	2013	Veränderung
gezählte Besucher an der Goitzsche	430.000	510.000	+ 80.000
Übernachtungen	51.294	62.345	+ 11.051
durchschnittliche Verweildauer in Tagen	2,3	2,5	+ 0,2
Übernachtungsbetriebe	10	13	+ 3
Anzahl der Besucher in den Museen	20.984	27.395	+ 6.411

Speziell durch die Vernetzung der Angebote kann zukünftig die Verweildauer der Touristen noch weiter erhöht werden. Davon würden Wirtschaftszweige wie das Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe aber auch Dienstleister profitieren.

Oberste Zielstellung der Entwicklung sollte sein, das spezifische Profil der Goitzsche als Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Tagebauseen zu schärfen. Geplante Angebote für Übernachtungen, Indooraktivitäten, Wellness und Aktivtourismus, verknüpft mit Kulturangeboten, werden die Attraktivität des Fremdenverkehrs kontinuierlich erhöhen.

Auf der Grundlage der vielfältigen vorhandenen Angebote sollen künftig vordergründig die Zielgruppen Familien mit Kindern, junge Erwachsene und die Generation 50plus durch ganzheitlich abgerundete Produkte angesprochen werden. Hier arbeiten der Tourismusverband und der Zweckverband als Interessenvertreter der Stadt eng mit den privaten Anbietern von touristischen Leistungen zusammen.

Der weitere Ausbau der Infrastruktur vor allem auch der Verkehrsinfrastruktur (z.B. die Anbindung der innerstädtischen Radwege an das überregionale Radwegenetz) und die Planungssicherheit sind grundlegende städtische Voraussetzungen für das Gedeihen von starken touristischen Leistungsträgern, die neben der Schaffung von Arbeitsplätzen auch Aufgaben der Folgekostenkompensierung, der Steigerung der Lebensqualität und der Verantwortung für ökologische Belange übernehmen.

Der Wirtschaftsfaktor Tourismus wird bis zum Jahr 2025 kontinuierlich steigen und einen wichtigen Stellenwert in der Stadtentwicklung einnehmen.

Wichtiger als bisher wird es im Wettbewerb mit anderen touristischen Anbietern sein, die vorhandenen Angebote besser zu präsentieren. Dazu wird die neue Tourismusinformation im Wasserzentrum künftig einen höheren Stellenwert einnehmen müssen.

7. Kommunale Liegenschaften

7.1 öffentliche Anlagen

7.1.1 Parkanlagen

Historisch gewachsen befinden sich vor allem in den Ortsteilen Stadt Bitterfeld und Stadt Wolfen öffentliche Parkanlagen. Kleinere Platz- und Flächengestaltungen mit parkähnlichem Charakter gibt es in den Ortsteilen Greppin, Thalheim und Holzweißig.
Friedhofsanlagen, die häufig parkähnlich gestaltet sind, werden separat betrachtet.

Die örtliche Verteilung der nachstehenden öffentlichen Parkanlagen ist in der **Karte 10** mit einem Punkt gekennzeichnet.

Dargestellt wurden:

- Ortsteil Stadt Bitterfeld: Theodor-Körner-Park
- Ortsteil Stadt Bitterfeld: Grüne Lunge (Binnengärten bis Tiergehege)
- Ortsteil Stadt Bitterfeld: Großer Teich
- Ortsteil Stadt Wolfen: Südpark
- Ortsteil Stadt Wolfen: Altstadtpark
- Ortsteil Stadt Wolfen: Nordpark
- Ortsteil Holzweißig: Park
- Ortsteil Thalheim: Wohngebiet "Zum Feldrain"

Der ehemalige Park der Chemiearbeiter im Ortsteil Stadt Bitterfeld (Ignatz-Stroof-Str./Leipziger Str./Am Bad) befindet sich in städtischer Obhut.
Hier wird ausgehend von den in den zurückliegenden Jahren durchführten Ordnungsmaßnahmen der LMBV, der MDSE und der Stadt eine weitere Öffnung oder Entwicklung hin zu einer intensiv bewirtschaftenden öffentlichen Parkanlage ausgeschlossen. Eine natürliche Vegetation mit Bäumen, Büschen und Sträuchern wird sich hier sukzessive entwickeln. Fußläufig werden die vorhandenen Wegebeziehungen erhalten bleiben, ohne jedoch anspruchsvolle Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu implizieren.

Entwicklungsansätze

Ortsteil Stadt Bitterfeld: Theodor-Körner-Park
Der Theodor-Körner-Park (auch Theodor-Körner-Platz) ist umgeben von Wohngebäuden sowie dem Revierkommissariat Bitterfeld-Wolfen der Polizei Sachsen-Anhalt und wird umgrenzt von der Damm-, Schreber-, Feld- und Puschkinstraße.
Mit der weiteren Sanierung des Dichterviertels Bitterfeld erfährt dieser Park die Möglichkeit, in seinem jetzigen Bestand durch gezielte Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen eine Aufwertung zu erfahren. Alternativ ist auch eine Nutzung als ergänzender Standort für eine Stadtvillenbebauung möglich. Dies unter dem Blickwinkel, dass mit dem Lustgarten am nördlichen Rand des Dichterviertels ausreichend Spiel- und Freizeitnutzungen in guter Qualität und Ausstattung vorhanden sind.

Ortsteil Stadt Bitterfeld- Grüne Lunge und Großer Teich

Als bedeutendste innerstädtische Erholungs- und Freizeitbereiche und wegen ihrer zentralen Lage in der Innenstadt Bitterfeld werden sie von vielen Bewohnern aber auch von Besuchern genutzt. Sie bleiben deshalb in den Grundzügen erhalten und durch Neubepflanzungen weiter gestaltet. Zu diesem Zweck wurde auch das Tiergehege verpachtet. Durch den neuen Pächter erfährt es eine weithin sichtbare Aufwertung.

Darüber hinaus lässt mit der Verbindung über den kleinen Park an der Altschloßstraße und entlang der Gartenanlage "Kühler Grund" bis hin zum Großen Teich ein nahezu geschlossener Grüngürtel um die Innenstadt erkennen und durch gezielte Ersatz- und Anpflanzung noch ökologisch aufwerten.

Ortsteil Stadt Wolfen: Südpark

Der Südpark im Ortsteil Wolfen ist auf dem Gelände der ehemaligen Kniegrube am Übergang zu den Bereichen Wolfen-Süd und Greppin angelegt worden. Als Parkanlage wird dieser Grünzug weniger genutzt. Deshalb wird es zukünftig eine Ausrichtung auf extensive Bewirtschaftung durch Förderung des natürlichen Bewuchses ohne aufwendige Flächenunterhaltung geben. Seine Funktion zur Sicherung des Mikroklimas bleibt damit erhalten und kann durch vermehrten Bewuchs sogar noch gesteigert werden.

Ortsteil Stadt Wolfen: Altstadtpark

Angelegt als Spiel- und Freizeitanlage erfreut sich diese Anlage großer Beliebtheit und wird deshalb in seiner jetzigen Strukturierung (Parkanlage und Spielplatz) beibehalten und weiter qualifiziert. Der alte Baumbestand wird entsprechend seiner Vitalität erhalten bzw. erneuert.

Ortsteil Stadt Wolfen: Nordpark

Das EXPO2000 Projekt befindet sich zwischen den bereits unbebauten Bereichen der WK 4.1, 4.2 und 4.3. Nur am südwestlichen und südöstlichen Rand befinden sich noch Wohngebäude bzw. der WK 4.4.

Aufgrund der weiteren Bevölkerungsentwicklung und damit der Fortsetzung des Schrumpfungsprozesses in der Wohnflächennutzung wird der Nordpark perspektivisch bebaute Bereiche gegen nicht bebaute abgrenzen. Der jetzige Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsgrad kann dauerhaft nicht vorgehalten werden.

Beliebte Anlagen wie der Bolzplatz und der Skaterpark sollten jedoch auch künftig für Freizeit-, Spiel- und Sportnutzungen zur Verfügung stehen und somit in der Perspektive eine Rolle spielen.

Ortsteil Holzweißig: Park

Die Lage und der Zustand dieser Parkanlage ist mit der Grünen Lunge im Ortsteil Stadt Bitterfeld, auch hinsichtlich seiner örtlichen Bedeutung, vergleichbar.

Durch gezielte Maßnahmen ist der alte Baumbestand entsprechend seiner Vitalität zu erhalten bzw. zu erneuern.

Ortsteil Thalheim: Wohngebiet "Zum Feldrain"

Eingebettet in die Einfamilienhaussiedlung "Zum Feldrain" handelt es sich um die jüngste der Park- und parkähnlichen Anlagen im Stadtgebiet. Ergänzt durch zwei Kinderspielplätze ist diese Anlage

auch weiterhin ein wichtiger Ausgleichsbereich zwischen den bebauten Bereichen des Ortsteils Thalheim. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und durch gezielte Ersatzmaßnahmen bzw. Ergänzungspflanzungen weiter aufzuwerten, ohne dabei jedoch Freiräume einzuengen.

7.1.2 Tiergehege

Im Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen befinden sich 3 Tiergehege.
Diese kulturell-freizeitlichen Angebote werden in den heutigen Ortsteilen Stadt Bitterfeld, Stadt Wolfen und Greppin angeboten.
Der Tierbestand an den einzelnen Standorten ist ähnlich. Zu sehen sind einheimische Kleintiere. Angesprochen werden damit vorrangig Familien mit kleineren Kindern sowie einfach nur Spaziergänger. Eine überregionale Anziehungskraft haben die Tiergehege nicht. Lediglich das Tiergehege Greppin mit seinen weißen Eseln kann da punkten.
Da die Vorhaltung von Tiergehegen keine Pflichtaufgabe der Kommune ist und die Eigenbetreibung wirtschaftlich nicht weiter getragen werden konnte, wurden ab dem Jahr 2011 beginnend Wege und Möglichkeiten der Umstrukturierung und Fremdbetreibung diskutiert und entschieden. Dies findet seine Begründung im Beitrag der Tiergehege zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie als Teil der bildenden Daseinsvorsorge.

Seit 2012 bzw. 2014 werden die Tiergehege von neuen Betreibern verwaltet. Diese erhalten insgesamt einen städtischen Zuschuss von jährlich 147.000 €.

Detailliert sind dies:

Tiergehege Bitterfeld - PePe-activ e.V.
Betreiber seit dem 01.07.2012 – jährlicher Zuschuss: 30.000 €

Tiergehege Reuden - Bürgerverein ProWolfen e.V.
Betreiber seit dem 01.10.2012 – jährlicher Zuschuss: 47.000 €

Tiergehege Greppin - Tierpark Greppin UG
Betreiber seit dem 01.03.2014 – jährlicher Zuschuss: 70.000 €

Die Lage der Tiergehege ist in der **Karte 10** mit einem ● Punkt gekennzeichnet.

Unter dem Blickwinkel der Haushaltskonsolidierung sind alle Verträge zunächst mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2022 befristet. Bis dahin ist die Fortführung der Betreibung durch die vorstehend benannten Vertragspartner zwingend neu zu verhandeln. Hat sich bis zu diesem Zeitpunkt die Haushaltswirtschaft der Stadt nicht wesentlich verbessert und kann eine Fortführung der Tiergehege mit den bisherigen Konditionen nicht vereinbart werden, ist entsprechend der Haushaltsverfügung 2012/2013 eine Schließung und Aufgabe der Tiergehege durch den Eigentümer Stadt Bitterfeld-Wolfen unumgänglich. Die Weiterführung der Betreibung durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen würde der Wiederaufnahme von freiwilligen Aufgaben entsprechen. Dieses ist mit der Haushaltswirtschaft und den vorgenannten Haushaltsverfügungen nicht vereinbar.

Mit der durch die Betreiberin des Tiergeheges Greppin angestrebten Gründung einer Tierpark Greppin UG wird die Bewirtschaftung und Betreibung dieses Tiergeheges im Verhältnis zu den vereinsbetriebenen Gehegen Bitterfeld und Reuden in eine neue Qualität geführt. Dieses lässt denn Schluss zu, dass unter Berücksichtigung der Haushaltswirtschaft auch über den 31.12.2022 hinaus eine externe Bewirtschaftung und Betreibung des Tiergeheges Greppin als gesichert angesehen werden kann.

Städte vergleichbarer Größe haben meistens ein Tiergehege bzw. gar keins.
Aufgrund der Ausgangssituation in der Stadt (Zusammenschluss von 6 selbstständigen Orten mit jeweils kompletter Infrastruktur) sind in unserer Stadt 3 Tiergehege angelegt. Alle 3 Anlagen sind zu erhalten. Dennoch wird es perspektivisch zu untersuchen sein, welche Anlage mit dem Konzept Tiergehege überlebensfähig ist. Für nicht überlebensfähige Standorte ist nach neuen Ausrichtungen zu suchen.

7.1.3 Spiel- und Freizeitflächen

Auf das Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen verteilen sich insgesamt 52 öffentliche Spiel- und Freizeitflächen (siehe auch **Karte 10**, Kennzeichnung mit Punkt).
Davon liegen:

	23	im Ortsteil Stadt Wolfen,
	4	in der Ortslage Reuden,
jeweils	2	in den Ortslagen Rödgen und Zschepkau,
	4	in den Ortsteilen Thalheim,
jeweils	3	im Ortsteil Greppin und Holzweißig,
	10	im Ortsteil Stadt Bitterfeld.

Zu den öffentlichen Spiel- und Freizeitflächen gehören neben den öffentlichen Kinderspielplätzen auch Bolz- und Basketballplätze sowie der Skaterpark und Kletterfelsen, die jedermann frei zugänglich sind. Sie dienen als Orte der Kommunikation genauso wie als Treffpunkte für Familien aber auch für Freizeitsportler als alternative Betätigungsfelder im Freien. Eine Auflistung der Geräteausstattung ist in **Anlage 3** zu finden.

Der Großteil der Anlagen ist bereits in den 1990er Jahren errichtet worden.
Der Veränderung der Bevölkerungsstruktur folgend sind perspektivisch Anlagen fernab der Wohnbebauung auf ihre Nutzung und Fortführung im Rahmen der Sanierung und Unterhaltung zu prüfen.

Dies betrifft insbesondere den Bereich von Wolfen Nord (Filmband/Nordpark). Sinkende Frequentierung führt dabei zwangsläufig zu einem erhöhten Flächenunterhaltungsbedarf, der im Sinne der effektiven Bewirtschaftung von Anlagen dann in Frage zu stellen ist.
Ausgehend von der zunehmenden Entfernung der Wohnbebauung zu Spiel- und Freizeitflächen sind die Standorte Bobbauer Str., Willi-Sachse-Str., Auenstr. und "Telekom" mit ihren Anlagen für keine weiteren Investitionen vorgesehen (keine Erneuerung, Rückbau bei größeren Schäden).

Hingegen entsteht in anderen Ortsteilen und Wohnbereichen Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen, die momentan nicht gedeckt werden können.
Hier sei zumindest exemplarisch der Bereich der Kraftwerkssiedlung im Ortsteil Stadt Bitterfeld benannt. In der Siedlung erfolgte in den zurückliegenden Jahren in Folge der fortschreitenden Sanierung der Wohngebäude nebst Außenanlagen ein permanenter Zuzug, der hinsichtlich von Spiel- und Freizeitflächen nicht adäquat abgedeckt werden kann.

Einhergehend mit den demografischen Veränderungen sollen zukünftige Spiel- und Freizeitanlagen mehr und mehr generationsübergreifende Inhalte erhalten, die sich auch als Fitness- und Aktivitätsflächen widerspiegeln. Hierfür ist die enge Zusammenarbeit mit dem Jugendbeirat angestrebt.

Ausgehend von der anhaltenden Konsolidierungssituation des Haushaltes der Stadt und der sich für die Erneuerung von Spiel- und Freizeitanlagen ergebenden Kosten (ca. 10.000 € je einfache Kletterkombination) sowie der laufenden Unterhaltung ist eine konsequente Orientierung an den Bevölkerungszahlen der unmittelbaren Umgebung sowie der weiteren vorhandenen Infrastruktur im Entscheidungsprozess für die weitere Aus- und Gestaltung der Spiel- und Freizeitflächen sowie die Erstellung eines Spielplatzkonzeptes unabdingbar.

7.1.4 Friedhöfe

Friedhöfe sind die Seele eines Ortes. Häufig sind sie nicht nur Begräbnisstätte. Hier trifft und erinnert man sich. Sie werden liebevoll gepflegt. Auch deshalb sind einige von ihnen zu vergleichen mit Garten- und Parkanlagen.

Mit Gründung der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem späteren Hinzukommen des heutigen Ortsteils Bobbau sind insgesamt 9 städtische und ein kirchlicher Friedhof im Stadtgebiet vorhanden. Hinzu kommen historische Begräbnisanlagen an den Kirchen in den Ortsteilen Thalheim und Bobbau.

Die kommunalen Friedhöfe (Ortsteil, Lage) verteilen sich auf das Stadtgebiet
(siehe auch **Karte 10**, Kennzeichnung mit ● Punkt) wie folgt:

- Bitterfeld, Friedensstraße 43a,
- Holzweißig, Paupitzscher Straße 19,
- Wolfen, Friedensallee 11,
- Bobbau, Siebenhausener Straße 9,
- Bobbau-Siebenhausen, Siebenhausen 61,
- Greppin, Neue Straße 26a,
- Thalheim, Rödgener Straße 2b,
- Wolfen-Rödgen, Rödgener Dorfstraße 38
- Wolfen-Zschepkau, Zschepkauer Dorfstraße 13,

Im Jahr 2013 wurden nachfolgende Neubestattungen bzw. Verlängerungen der Nutzungsdauer der Grabanlagen auf den einzelnen Friedhöfen vorgenommen:

Stand: 31.12.2013

Standort	Anzahl	Neu	davon			Verlänge-rung,	davon	
			UGA*	URNE	ERDE		URNE	ERDE
Bobbau	**61**	22	14	8	0	39	28	11
Bitterfeld	**263**	173	98	67	8	90	56	34
Greppin	**45**	28	21	7	0	17	10	7
Holzweißig	**51**	32	24	6	2	19	13	6
Rödgen	**1**	1	0	1	0	0	0	0
Siebenhausen	**1**	0	0	0	0	1	0	1
Thalheim	**13**	7	7	0	0	6	2	4
Wolfen	**341**	204	133	64	7	137	106	31
Zschepkau	**0**	0	0	0	0	0	0	0
gesamt:	**776**	467	297	153	17	309	215	94

* Urnengemeinschaftgrab

Im Jahr 2014 sah die Situation wie folgt aus:

Stand: 31.12.2014

Standort	Anzahl	NEU	davon			Verlänge-rung	davon	
			UGA*	URNE	ERDE		URNE	ERDE
Bobbau	**62**	25	11	12	2	37	28	9
Bitterfeld	**248**	158	83	70	5	90	54	36
Greppin	**35**	23	16	7	0	12	5	7
Holzweißig	**66**	39	32	5	2	27	16	11
Rödgen	**3**	0	0	0	0	3	0	3
Siebenhausen	**0**	0	0	0	0	0	0	0
Thalheim	**23**	11	5	5	1	12	9	3
Wolfen	**302**	184	110	67	7	118	88	30
Zschepkau	**3**	1	0	1	0	2	0	2
Summe	**742**	441	257	167	17	301	200	101

* Urnengemeinschaftgrab

Aufgrund der Spezifik der Friedhofsentwicklung (Ruhezeiten und Liegefristen bedingen derzeit bereits den Erhalt bis zum Jahr 2040) und der Verknüpfung von Grab- und Bestattungsarten zu statistischen Erhebungen wird die perspektivische Entscheidung zum Umgang mit den Friedhöfen einer separaten konzeptionellen Betrachtung vorbehalten bleiben.

Verstärkt fließen jedoch wirtschaftliche Betrachtungsgrundsätze in die Bestandsanalyse ein, die zunehmend das Erhalten von unwirtschaftlichen Anlagen in Frage stellen. Indikator hierfür sind die Auswertungen zum Nutzungsverhalten für die Erstellung der Gebührenkalkulation der Friedhofsgebühren. Konsequenterweise ist somit die stetige Weiterentwicklung an der bestimmten Analyse des Bedarfes auszurichten.

Mit Beschluss 047-2014 beschloss der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen die Friedhofsgebührensatzung. Gleichzeitig wurde festgelegt, dass die entsprechenden Satzungen und Kalkulationen zum Friedhofs- und Bestattungswesen ab 2016 neu zu fassen sind.

7.2 Garagenkomplexe

Selbst bei einer kritischen Betrachtung muss festgestellt werden, dass trotz negativer Bevölkerungsentwicklung durch den demographischen Wandel die Nachfrage nach Garagen stetig vorhanden ist.
Der positive Effekt hierzu ist die nahezu beständige Einnahmegröße für unseren Haushalt.
Im Stadtgebiet gibt es 48 Standorte mit insgesamt 4.987 Garagen. Davon stehen 192 Garagen bedingt durch den schlechten Bauzustand bzw. der zu kleinen Bauweise leer.

Ortsteil Stadt Wolfen

Im Ortsteil gibt es 25 Garagenstandorte, davon drei mit weniger als 10 Garagen.
Für den Rückbau kommen die Komplexe „Nordring“, „Kirschberg", „Krondorfer Straße“ und „Bitterfelder Straße" in Betracht.

Der Garagenkomplex „Krondorfer Straße“ kann auch weiterveräußert werden. Hierbei handelt es sich um kleine Garagen, deshalb ist der Leerstand dort hoch. Für die Wohnumfeldgestaltung des Musikerviertels ist es ein geeigneter Standort.
Die genannten Abrisskomplexe (außer „Krondorfer Straße“) sind nahezu ausgelastet. Der große Mangel ist hier der schlechte Bauzustand.
Der Komplex "Nordring" ist für die Zukunft als Ausgleichs-und Ersatzfläche vorgesehen.
Im Bereich des Komplexes "Ring der Bauarbeiter" werden in naher Zukunft ca. 15 Garagen abgerissen. Diese Maßnahme dient der Verbesserung der Zufahrt zum Wohn(Bau)gebiet "Fuhneanger".
Ein weiterer Abrissstandort ist an der „Verbindungsstraße“.
Auf diese Fläche wird Kaufland seinen Markt aus Wolfen-Nord verlagern.

Ortsteil Greppin

Die Gesamtzahl der Garagen im Ortsteil beträgt 174, davon sind 150 Garagen im Komplex "Platz des Friedens". Die restlichen Garagen sind im Ortsteil verteilt. Es gibt kaum Leerstand.
Der Komplex "Rathausstraße" mit 5 Garagen könnte durchaus als Bauland genutzt werden.

Ortsteil Bobbau

In den 150 Garagen gibt es keinen Leerstand.
Die vorhandenen Komplexe "Turmstraße I und II" und "Alte Straße", sind wegen ihrer optimalen Auslastung für die nahe Zukunft nicht zum Abriss vorgesehen. Der Komplex "Tankstelle" ist zu 100 % ausgelastet.

Ortsteil Stadt Bitterfeld

Von den vorhandenen 660 Garagen werden 629 dauerhaft genutzt.
Die großen Komplexe sind in der "Freiherr-Vom-Stein-Straße" und der "Parkstraße". Für beide Komplexe sind die Nachfragen zur Anmietung sehr hoch. Es gibt Wartelisten.
Im Bereich "Feldstraße" wurden 11 Garagen abgerissen, die Freifläche diente dem Bau eines Lärmschutzwalles.

Ortsteil Holzweißig

Im Ortsteil Holzweißig gibt es 181 Garagen mit knappem Leerstand. Rückbauten sind nicht vorgesehen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Garagenbedarf in den letzten Jahren nicht zurückgegangen ist.
Die aus der Zeit vor 1990 stammenden Pachtverträge lassen zwar eine Kündigung durch den Grundstückseigentümer zu, jedoch hat der Pächter Anspruch auf Entschädigung.
Da u.a. im Ortsteil Stadt Wolfen ca. 82 % der Pächter solche Verträge haben, ist beim Abriss auch die notwendige Entschädigungssumme einzuplanen.

Um und auch innerhalb der Garagenkomplexe ist eine stetige und konsequente Grünpflege erforderlich. Diese Maßnahmen wurden in vielen Komplexen vernachlässigt.
Eine Übertragung der Grünpflegearbeiten an Dritte ist denkbar.

Dennoch ist die Betreibung von Garagenstandorten keine Pflichtaufgabe der Stadt.
Ziel ist es für die Garagenstandorte private Investoren zu finden, aber auch die Wohnungsunternehmen für den ruhenden Verkehr in die Verantwortung zu nehmen.

7.3 Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz

Das Kleingartenwesen blickt auf eine lange Tradition zurück. Vorläufer der heutigen Kleingärten waren die sog. "Armengärten" aus der Mitte des 19. Jahrhunderts.
Im heutigen Betrachtungszeitraum, also von 2007 bis 2025, haben die Kleingärten eine sozialpolitische Bedeutung. Kleingärten sind darüber hinaus auch ein wichtiges Element zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung. Sie leisten einen wirksamen Beitrag für mehr Grün in den Städten und verbessern deren ökologischen Grundlagen.
Nach dem BauGB können Dauerkleingartenanlagen in Bebauungsplänen festgesetzt werden und so auf diese Weise mit den Erfordernissen der Stadtentwicklung in Einklang gebracht und im städtischen Nutzungsgefüge abgesichert werden.

In der Stadt Bitterfeld-Wolfen gibt es 28 **D**auer**k**lein**g**arten**a**nlagen (Dkga), davon sind 5 im privaten Eigentum. Im gesamten Stadtgebiet sind das ca. 196 ha. In den Ortsteilen Stadt Wolfen und Stadt Bitterfeld ist die Anzahl am höchsten.

Gesicherte Angaben über die Nutzung der Dkga liegen nur teilweise vor. Deswegen kann häufig nur von Schätzungen ausgegangen werden.

Die Verteilung der Dauerkleingartenanlagen ist in der **Karte 15** dargestellt.

Ortsteil Stadt Bitterfeld

Im Ortsteil gibt es 9 Dkga; diese Zahl ist seit 2007 gleich geblieben.
In den letzten Jahren häuften sich neben den regelmäßig auftretenden Flussübertretungen im Frühjahr und im Herbst die Anzahl der Hochwasser. In den Bereichen der Dkga "Goldene Aue", "Kühler Grund", "Strengbach" und "Volkswohl" sind durch häufige Hochwasserüberschwemmungen und den Anstieg des Grundwassers Vernässungserscheinungen zu verzeichnen. In den Vereinshäusern der Dkga "Kühler Grund", "Volkswohl" und "Vergissmeinnicht" wurden die Keller teilweise verfüllt.

Alle Dkga im Ortsteil Stadt Bitterfeld sind von Vernässungsproblemen betroffen.

In Folge des Demografischen Wandels und Alterung der Nutzer sollte die Aufgabe einiger Dkga in Betracht gezogen werden.

In naher Zukunft ist durchaus mit der Aufgabe der Dkga "Anhaltstraße" mit derzeit 42 leerstehenden Gärten und der Dkga "Goldene Aue" mit 20 leerstehenden Gärten zu rechnen.
Das dann freiwerdende Grundstück der Dkga "Anhaltstraße" ist städtebaulich entwicklungsfähig.
Für die Dkga "Goldene Aue" ist aus heutiger Sicht eine anderweitige Verwertung nicht aufzeigbar.

Möglicherweise werden auch sog. innerbetriebliche Umsiedlungen stattfinden, so im Bereich am Uferbereich des **Strengbaches** und der **Leine.**
Mit dem derzeit im Bau befindlichen Auslaufbauwerk für die **Leine** ist davon auszugehen, dass die Überschwemmungen dort weitestgehend ausbleiben. Die Vernässungsschäden werden in der zu betrachtenden Zeit wohl immer noch herrschend sein.
Die Entstehung von Biotop- und Grünflächen mit Streuobstwiesen aus dem Baumbestand der Anlagen ist eine Alternative.

Eine gezielte Zusammenlegung von Dkga ist kaum möglich.
Möglicherweise ist eine Vergrößerung der Dkga "Heimat" realisierbar.

Die Dkga "Vergissmeinnicht" hat zum heutigen Zeitpunkt den geringsten Leerstand. Zukünftig wird sich das auch nicht wesentlich ändern, da sich hier bereits junge Familien für einen Garten entschieden haben.

Ortsteil Stadt Wolfen

Im Ortsteil sind 8 Dkga angesiedelt.
Die Anlagen sind überwiegend im gemischten Eigentum, d.h., Kommunal- und Privateigentum.
Alle Dkga, bis auf die Anlagen "Wolfen Nord" und "Fuhnetal", zeigen zunehmende Vernässungserscheinungen. Das resultiert aus dem Grundwasseranstieg und Hochwasser.

Der Gesamtleerstand ist relativ gering, deshalb ist aus heutiger Sicht eine Zusammenlegung von Anlagen nicht denkbar.

Die Dkga "Am Busch" ist die gefährdetste Anlage, regelmäßige Überschwemmungen durch Hochwasser lassen ca. 80 Gärten leer stehen. Die Situation wird sich in naher Zukunft ändern, da derzeit in unmittelbarer Nähe ein Deich errichtet wird und somit der Schutz vor Hochwasser gegeben sein wird.
Die verkehrstechnische Erschließung ist nur über die Salegaster Chaussee möglich. Fußgänger und Radfahrer nutzen die blaue Brücke über die Bahnstrecke.

Von dem Bevölkerungsrückgang im Bereich des Wohngebietes Wolfen Nord ausgehend, ist durchaus mit einem Anstieg des Leerstandes zu rechnen.
Die Zusammenlegung der Dkga "Wolfen Nord" und "Fuhnetal" kann als realistisch betrachtet werden, wobei das Erweiterungspotential im Bereich der Dkga "Wolfen Nord" liegt.
Das Grundstück der Dkga "Fuhnetal" kann durchaus städteplanerisch verwertet werden.
Das Gleiche trifft auch bei der Dkga "Am Meilenstein" zu. Diese, gelegen in einem Wohngebiet, kann als parkähnliche Anlage einer späteren Nutzung zugeführt werden.

In der **Ortslage Reuden** gibt es die Dkga "Am Teich" und "Reudener Grund".
Beide Anlagen sind auch von Vernässungsschäden betroffen. Der Leerstand ist nicht nennenswert. Zukünftig wird es zur Auflösung kommen, da das Potential an Nutzern nicht vorhanden ist. Es sind viele Einfamilienhäuser entstanden, die selbst über einen Hausgarten verfügen.

Ortsteil Thalheim

Anders wird es im Ortsteil Thalheim sein.
Die Dkga "Thalheim" hat kaum Leerstand. Im Ort wurden außer Einfamilienhäuser auch Mehrfamilienhäuser gebaut, die über keinen eigenen Garten verfügen. Es ist davon auszugehen, dass die Aufgabe dieser Anlage im Betrachtungszeitraum außer Frage steht.

Ortsteil Holzweißig

Die Dkga "Frohe Zukunft" und "Sonnenrose" sind Anlagen im gemischten Eigentum, also kommunales und privates Eigentum.
32 Gärten in der Dkga "Frohe Zukunft" stehen leer. Der weitere Erhalt dieser Anlage ist nicht gesichert. Grund dafür sind unter anderem Vernässungsprobleme.
Die Dkga "Sonnenrose" ist sehr nachgefragt. Durch einen Betreiberwechsel der Vereinsgaststätte konnte die Attraktivität erhöht werden. Dazu kommt die Lage unmittelbar am Goitzschewald, was die Anlage auch für Auswärtige attraktiv macht.

Ortsteil Greppin

Die Dkga "Kleingartenverein Auenstraße Greppin e.V." hat 53 Parzellen, davon stehen 3 leer. Vernässungsprobleme und Aufgabeabsichten sind nicht bekannt.
Der Altersdurchschnitt der Gartennutzer lässt eine erhöhte altersbedingte Aufgabe nicht befürchten.

Ortsteil Bobbau

Die Dkga "Am Wasserturm" und die Dkga "Sonnenblick“ sind beständige Anlagen. Der Leerstand ist gering. Mit dem weiteren Wohnungsrückbau in Wolfen Nord wird sich allerdings sich die Leerstandsquote erhöhen.
Die Dkga "Grüne Insel" und die Dkga "Am Windberg" haben kaum Leerstand. Da die Anlagen zentral zwischen Bobbau und Wolfen Nord liegen, kann über eine Umverlegung nachgedacht werden, möglicherweise in Richtung der beiden vorgenannten Anlagen.
Die zentrale Lage eignet sich als Wohnungsstandort.

Die Anzahl der Dkga ist seit 2007 gleichgeblieben.
Die Dkga können auch als kostengünstige öffentliche Grünanlagen betrachtet werden.
Sie sind für jedermann zugänglich. Für die Stadt entfällt der Pflegeaufwand.
Die Nutzer der Dkga sind für die Unterhaltung der Wege und freien Ruhezonen eigenverantwortlich.

7.4 öffentlich-rechtliche Verfahren nach dem BauGB und FlurbG

Zum heutigen Zeitpunkt werden vier öffentlich-rechtliche Verfahren betrieben.
Hierbei handelt es ich um Umlegungsverfahren, die der Ordnung von Grundstücken und Neuverteilung dienen, welche dann, baurechtlich betrachtet Baugebiete als Endergebnis hervorbringen.
Als ein wichtiges Verfahren ist im Betrachtungszeitraum das Verfahren in Wolfen-Nord. Das Umlegungsgebiet bezieht sich auf den sogenannten WK IV. Durch Rückbaumaßnahmen der Wohnungsunternehmen sind Freiflächen entstanden. Die Infrastruktur, wie z.B. Straßen, ist ungenutzt. Durch das Verfahren werden geordnete Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse geschaffen. In diesem Fall sollen großflächige Entwicklungsbereiche geschaffen werden. Dazu gehört auch teilweise die Ausweisung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Über den Wirkungszeitraum des STEK hinaus wird ein neues Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

Flurbereinigungsverfahren werden im ländlichen Bereich eingesetzt.
Im konkreten Fall sind ca. 755 ha betroffen. Das neu zu ordnende Gebiet beginnt im Westen hinter dem Pferdehof Greppin, im Norden endet es an der "Mulde", östlich wird die Gemeinde Muldestausee mit einbezogen und endet dort an der ersten Bebauung an der Mulde. Im Süden findet das Verfahren seine Grenze an der Anhaltsiedung und weiter betrachtet am Gesundheitszentrum und Friedhof im Ortsteil Stadt Bitterfeld.

In diesem Bereich wurden durch infrastrukturelle- und wasserbaurechtliche Maßnahmen viele Flurstücke zerschnitten. Hier sind die Eigentumsverhältnisse neu zu ordnen und die Zerschneidungseffekte zu beheben.
Gleichzeitig soll somit für jeden Grundstückseigentümer die volle Verfügbarkeit seiner Flurstücke wieder hergestellt werden. Dies setzt die Schaffung eines Wegenetzes voraus, dass den heutigen Bewirtschaftsbedingungen gerecht wird.

Im Regelfall dauern solche Verfahren mindestens 10 Jahre.

8. Freiwillige Feuerwehren

Eine Vision beginnt mit der Analyse des aktuellen Zustandes des Untersuchungsgegenstandes.

Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrschG) eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten, einzusetzen und mit den erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen auszustatten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Entsprechend der Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der freiwilligen Feuerwehr (MindAusrVO-FF) § 1 Abs. 4 gilt eine freiwillige Feuerwehr (FFW) einer Einheits- oder Verbandsgemeinde als leistungsfähig, wenn die gemäß Risikoanalyse notwendige Ausrüstung einsatzbereit vorgehalten wird und die notwendigen Funktionen jederzeit besetzt werden können.

Die Leistungsfähigkeit wird konkret definiert durch:

1. das Einhalten des Zeitkriteriums (Eintreffzeit von 8 bzw. 12 Minuten),
2. die mindestens geforderte Einsatzstärke,
3. die Ausrüstung / Einsatzmittel einer Feuerwehr.

Alle drei Kriterien müssen gleichzeitig erfüllt sein, um dem Begriff „leistungsfähig“ zu genügen.

Ausgangspunkt für die Entwicklung der FFW ist also die Risikoanalyse und der Brandschutzbedarf der Stadt Bitterfeld-Wolfen (verabschiedet durch Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2013, Beschluss-Nr.: 263-2012).

Diese bildet die Grundlage dafür, überhaupt eine Landesförderung bekommen zu können.
Zum Anderen weist sie anhand einer "Ist-Stand-Analyse“ auf wichtige Entwicklungsprobleme hin. Eine solche Analyse ist stichtagsbezogen und soll nach den Empfehlungen des Landes alle zwei Jahre fortgeschrieben werden.

In der Stadt Bitterfeld-Wolfen gibt es eine gemeinsame FFW mit insgesamt neun Ortsfeuerwehren (Bitterfeld, Bobbau, Greppin, Holzweißig, Reuden, Rödgen, Thalheim, Wolfen und Zschepkau).

Die derzeitigen Einzugsbereiche der Ortswehren sind in der **Karte 21** dargestellt.

Das Spannungsfeld der aktuell notwendigen / per Auflage zu treffenden Entscheidungen zu den baulichen Investitionen, der Technikbeschaffung und nicht zuletzt zu den Forderungen der Feuerwehrunfallkasse (FUK Mitte für die Länder Sachsen-Anhalt und Thüringen), die wiederum alle Gerätehäuser der Ortswehren bewertet, macht eine Wiederaufnahme der Bedarfs- und Entwicklungsplanung erforderlich.

Aus diesem Grund wird die Risiko- und Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet. Die Fertigstellung wird im ersten Quartal 2016 erwartet.
Nach Bestätigung dieser durch Beschluss des Stadtrates wird sie zum Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes.

Zielstellung des Landes Sachsen-Anhalt ist es, leistungsfähigere Wehren aufzubauen.
Dabei soll die Stärkung der Wehren nur über freiwillige Zusammenschlüsse erfolgen.
Die Schließung freiwilliger Wehren bleibt nach wie vor ausgeschlossen.

Für die Weiterentwicklung der Wehren ergeben sich bis 2025 somit folgende Probleme:

Die finanzielle Situation der Stadt wird langfristig weiter anhalten.
Das Haushaltskonsolidierungskonzept 2014 geht deshalb auch von einer weiteren Reduzierung der Zuschüsse im Bereich der FFW aus. Perspektivisch kann die Stadt finanziell nicht mehr alle Standorte aufrecht erhalten.

Die Planungsrichtung des Landes Sachsen Anhalt, welche die Schließung freiwilliger Wehren ausschließt, steht dieser Notwendigkeit gegenüber.

Neben dem erheblichen Rückgang der Einwohnerzahl der Stadt ist auch die sich bereits jetzt andeutende Reduzierung der aktiven Kameraden für die Zukunft relativ sicher anzunehmen.
Durch die Überalterung der Kameraden sind bereits jetzt zunehmende Einschnitte durch gesundheitliche Probleme zu verzeichnen, die wiederum die Einsatzbereitschaft negativ beeinflussen.
Um die Einsatzbereitschaft jederzeit gewährleisten zu können, wurden im Juli 2014 Alarmierungsverbunde der Ortsfeuerwehren eingeführt.
Bei den Kameraden im Einsatzdienst sind die notwendigen Qualifikationen zunehmend schwieriger zu erhalten (z.B. fehlende Freistellung vom Arbeitgeber).
Folglich sind die Qualifikationen am IBK Heyrothberge schwer zu erlangen.

Das Gefahrenpotential insgesamt wird jedoch prognostisch für die Zukunft nahezu identisch erhalten bleiben.
Zielstellung bleibt es auch weiterhin, die gesetzlichen Hilfsfristen zu erreichen, was wiederum eine weitere Leistungssteigerung in den Bereichen Personal und Einsatzmittel erfordert.

Daraus erwachsen aus heutiger Sicht bis 2025 folgende Entwicklungsrichtungen:

- Optimierung der Einsatztechnik
  Diese Maßnahme wurde bereits in die bestehende Risiko- und Bedarfsanalyse mit dem Ziel der Reduzierung der erforderlichen Einsatztechnik bei gleichzeitiger Reduzierung des regelmäßigen finanziellen Zuschussbedarfes in diesem Bereich aufgenommen.

- Optimierung der Standorte
  Bei der zukünftigen Überarbeitung der Risikoanalysen und Brandschutzbedarfsplanungen muss stets geprüft werden, inwieweit weniger leistungsfähige Wehren den leistungsfähigeren angegliedert werden können, um auf diese Weise wesentlich effizientere Leistungseinheiten zu erhalten. Entsprechend der absehbaren demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt wird dies aus heutiger Sicht regelmäßig für die Wehren Bobbau, Zschepkau, Rödgen und Reuden zutreffen.
  Die Optionen für einen freiwilligen Zusammenschluss mit anderen Ortswehren der Stadt ergeben sich allein aus der örtlichen Lage.

Aufgrund des erheblichen baulichen Nachholbedarfs wäre auch die Errichtung mehrerer zentraler Feuerwehrstandorte zu prüfen.

- Das Haushaltskonsolidierungskonzept 2014 fordert eine weitere Reduzierung der Zuschüsse zur FFW.
  Eine mögliche Vereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen der örtlichen FFW und der Werkfeuerwehr Securitas wird derzeit geprüft.
  Die Aufgaben der Gemeinde (§ 2 Brandschutz– und Hilfeleistungsgesetz) und der Werkfeuerwehr (§ 12 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz) sind zu beachten.

9. Energie und Klimaschutz

Zur Erreichung des Klimaschutzziels der Bundesregierung, bis zum Jahr 2020 40 % der Treibhausgasemissionen gegenüber 1990 einzusparen, müssen von allen erhebliche Anstrengungen unternommen werden.

Mögliche Maßnahmen dazu sind im Rahmen eines Energie- und Klimaschutzkonzepts zu untersuchen.

Dazu ist eine Potenzialanalyse (Energieeinsparung, Energieeffizienz, erneuerbare Energien) notwendig, die auf Energie- und CO2 –Bilanzen basiert.
Im Ergebnis wird daraus ein Maßnahmenkatalog abgeleitet.
Besonders große Potenziale gibt es in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien, mit deren Umsetzung die Emissionen um mehr als die Hälfte reduziert werden könnten.

Ein Energie- und Klimaschutzkonzept beinhaltet folgende Bausteine:

- eine Ist-Analyse bestehend aus einer Energiebilanz und einem Rückblick auf bereits umgesetzte und laufende kommunale Energieeffizienz- und Klimaschutzmaßnahmen.
  Ein Klimaschutzkonzept muss darüber hinaus eine CO2-Bilanz enthalten.

- eine Potenzialanalyse mit Bewertung von langfristig wirtschaftlichen Energie- und Treibhausgas-Minderungspotenzialen sowie einer Szenarienberechnung

- daraus abgeleitet: Energieeffizienz- und Klimaschutzziele

- einen Katalog über kurz-, mittel- und langfristig umsetzbare Energieeffizienz- und Klimaschutzmaßnahmen inklusive einer Prioritätensetzung für die Maßnahmenumsetzung mit Kostenangaben. Mithilfe dieses Katalogs kann dann ein konkretes Energie- und Klimaschutzprogramm der Kommune aufgestellt und beschlossen werden.

Das Energie- und Klimaschutzkonzept wird durch ein externes Fachbüro im Jahr 2016 erarbeitet.
Nach Vorlage und Beschluss durch den Stadtrat wird es Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes.

9.1 Anlagen für Erneuerbare Energien in der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Unsere Stadt war lange Zeit das Zentrum der Solarindustrie in Deutschland.

Die Bezeichnung „Solar Valley“ für den Technologiepark Mitteldeutschland zeugt noch davon.

Dennoch gibt es in der Stadt Bitterfeld-Wolfen eine Vielzahl von Standorten, an denen erneuerbare Energien erzeugt werden. Diese werden im Folgenden aufgelistet.

Die Verteilung der Anlagen für erneuerbare Energien ist in Karte 22 dargestellt.

9.1.1 Photovoltaik

a. Photovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet

Im Stadtgebiet sind große Flächen zum Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorbereitet worden. Dafür sind vorrangig Konversionsflächen vorgesehen.

Ein großer Teil der Anlagen wurde errichtet, für einige besteht bereits Baurecht.

1. **BBP Nr. 1 „An der Rennstrecke“ im Ortsteil Rödgen**
   Größe ca. 34,5ha mit ca. 8mWp Leistung

2. **BBP Nr. 2/2008 „Photovoltaikanlage Flur 47“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld**
   Größe ca. 23ha mit ca. 5,4mWp Leistung

3. **BBP Nr. 02-2010btf „Photovoltaik Hinter dem Bahnhof“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld**
   Größe ca. 11,7ha mit ca. 6mWp Leistung

4. **BBP Nr. 01-2010ho „Photovoltaikanlage Deponie“ im Ortsteil Holzweißig**
   Größe ca. 4,1ha mit ca. 2mWp Leistung
   Es ist noch eine Teil-Fläche (ca. 4ha) im FNP zur Bebauung ausgewiesen. Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

5. **BBP Nr. 1/98 „Areal C / Gleisdreieck Teil I Bitterfeld“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld**
   Größe ca. 23,7ha mit ca. 9,6mWp Leistung in zwei Bauabschnitten

6. **BBP Nr. 01-2011btf „Photovoltaik Areal E“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld**
   Größe ca. 8,8ha mit ca. 3mWp Leistung

7. **BBP Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ im Ortsteil Holzweißig**
   Größe ca. 14,9ha mit ca. 6,1mWp Leistung (davon ca. 4ha noch frei)

8. **BBP Nr. 06-2010ho „Photovoltaik Freiheit IV“ im Ortsteil Holzweißig**

Größe ca. 19,1ha mit 8,2MWp Leistung
Die Baugenehmigung liegt vor, die Maßnahme wurde bisher noch nicht realisiert.

9. **BBP Nr. 03-2014wo „Photovoltaik Ehemalige Kaserne“ im Ortsteil Stadt Wolfen**
   Größe ca. 32,5ha mit 10mWp Leistung

10. **Am Mühlfeld**
    Die in Rede stehende Fläche umfasst ca. 12ha Gesamtfläche. Die Aufstellung einer Änderung des FNP zur Realisierung von PV wurde mit Beschluss-Nr. 129-2013 im Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 12.09.2013 mehrheitlich gefasst.

Damit werden im Stadtgebiet ca. **50 MWp** auf einer Fläche von **ca. 160ha** durch Freiflächenphotovoltaikanlagen erzeugt. Für Anlagen bis zu einer Leistung von 8,2mWp besteht bereits Baurecht.

Ein durchschnittlicher Vier-Personenhaushalt in Deutschland verbraucht im Jahr 4000 kWh Strom. Pro Kilowattpeak (= 1000 Watt) werden durchschnittlich 10 Quadratmeter Fläche benötigt.

Eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 40 Quadratmetern - und somit 4 Kilowatt Peak Nennleistung - kann den Bedarf des Haushalts bereits komplett decken.

(Quelle: http://www.solaranlagen-portal.com/photovoltaik/leistung).

Hochgerechnet auf die Fläche, können theoretisch damit ca. 40.000 Haushalte versorgt werden.

Nimmt man die Leistung als Grundlage, sind es immerhin noch 12.500 Haushalte*. (Die Differenz entsteht durch eine geringere Bebauungsdichte mit dementsprechend geringerer Leistung.)*

Zum Vergleich: In der Stadt Bitterfeld-Wolfen gab es 22.693 Haushalte zum Stichtag 31.12.2014.

b. Photovoltaikanlagen in und an Dach- und Außenwandflächen

Im Jahr 2009 wurde das 1000 Dächer-Programm gestartet - eine Initiative von Stadt Bitterfeld-Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen, Sovello AG, Q-Cells SE, Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld und Elektro-Innung – zur Förderung des Solarstroms in unserer Region.

Im Rahmen des 1000 Dächer-Programms wurden hierfür die verschiedensten Aktivitäten wie z.B. Beratungstage für Einwohner oder Kommunen durchgeführt. Auf Privathäusern und öffentlichen Gebäuden konnten bereits zahlreiche Projekte zur Erzeugung von Sonnenstrom verwirklicht werden.

Durch die Änderung des Erneuerbare Energien-Gesetzes und die Insolvenzen von Firmen vor Ort ergeben sich sowohl für die Interessenten von Solaranlagen als auch die Hersteller neue Rahmenbedingungen, die sicherlich zu einem Rückgang der Installation von PV-Anlagen führen werden.

Hier muss zunächst die weitere politische Entwicklung beobachtet werden, um die Fortführung des 1000 Dächer-Programms der aktuellen Lage anzupassen.

9.1.2 Windenergie

Windenergieanlagen (WEA) im Stadtgebiet

Insgesamt sind im gesamten Stadtgebiet 13 Einzelanlagen vorhanden.

Von diesen Anlagen sind derzeit fünf durch Bebauungsplan gesichert. Eine ist im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Die restlichen genießen lediglich Bestandsschutz.

1. Windfeld Bobbau

VEP Nr. 1 „Windfeld Bobbau“ im OT Bobbau (Errichtung von fünf Einzelanlagen)
Diese Anlagen sind bereits errichtet und Bestand. Aufgrund des Teilplans Wind wird das Baurecht für 3 WEA aufgehoben.

2. SO Wind Bobbau

Durch FNP ist eine weitere Bestandsanlage gesichert. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt dafür nicht vor.

3. SO Wind Rödgen

Der FNP sieht hier eine Teilfläche für Windenergieanlagen vor. Weitergehende Planungen gibt es derzeit nicht.

Zusammenfassung

Die wesentliche und aussagekräftige zusammenfassende Aussage kann dem folgenden Artikel entnommen werden:

Erneuerbare Energien in Bitterfeld / Landkreis ist bundesweit im Spitzenfeld

MZ vom 28.04.2014, 21:13 Uhr (Quelle: http://www.mz-web.de/koethen/erneuerbare-energien-in-bitterfeld-landkreis-ist-bundesweit-im-spitzenfeld,20641024,26978098.html)

Mit 506 Megawatt an Öko-Stromerzeugung gehört der Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu den Spitzenreitern in Sachen erneuerbare Energien.

Die Mitnetz Strom GmbH hat die Zielvorgaben des Bundes bereits übertroffen.

Von 100 Kilowattstunden, die von Mitnetz im vergangenen Jahr an einen Kunden verkauft wurden, stammen 94 Kilowattstunden aus erneuerbaren Energien. Die Vorgaben der Bundesregierung sind damit mehr als erfüllt.

Der Bund habe für das Jahr 2020 ein Ausbauziel von 30 Prozent gestellt, für 2050 von 80 Prozent.

10. Maßnahmeplanung

10.1 Förderkulisse 2015-2025, Maßnahmeplan für die Gesamtstadt

Die Neustrukturierung der Fördergebiete, wie sie in den **Karten 8, 8.1-8.2** dargestellt ist, löst die Überschneidungen und unklaren Grenzen der in der Stadt festgelegten Fördergebiete auf.
Darüber hinaus sind Sanierungsgebiete in naher Zukunft aus der Satzung zu entlassen, weil für dieses Förderprogramm keine Mittel mehr bereitgestellt werden. Die in diesen Gebieten noch nicht realisierten aber bereits geplanten Maßnahmen, können mit dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ realisiert und damit die Abrundung der Sanierung zu einem erfolgreichen Ende gebracht werden.

Die Aufnahme neuer Fördergebiete macht sich im Bereich „Länderviertel“, „südliche Vorstadt“ und „mittlere Vorstadt“ auf Grund der desolaten städtebaulichen Situation notwendig. Hier können vor der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes noch keine konkreten Einzelmaßnahmen definiert werden. Die Festlegung dieser Projekte kann erst in einem zweiten Schritt nach Bestätigung der Planung erfolgen.

Die hier vorgelegte Maßnahmeplanung wird in zwei Schwerpunktbereiche unterteilt:

- Maßnahmen in Fördergebieten
- Organisatorische Maßnahmen der Verwaltung (wird in Teil 2 Fachkonzepte erläutert)

Die Einzelmaßnahmen in den Fördergebieten sind in der nachfolgenden Tabelle einschließlich der voraussichtlichen Kosten zusammengeführt und in den einzelnen Maßnahmeplänen **(Karten 9.1-9.10)** dargestellt.
Die Gebiete gliedern sich nach den Fördergebietsgrenzen der **Karten 8, 8.1 und 8.2**.

Die vorliegende Kostenschätzung ist nicht abschließend.
Genauere Kosten werden mit der Entwicklung der angezeigten Einzelprojekte konkretisiert.

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
1a	**Wolfen-Nord**	**WK 4.4**		
	Stadtumbau Ost	Abriss von mindestens 520 WE	P	1.600.000 €
		Ab 2014 keine Investitionen in Infrastruktur		
		Entwicklungen für Jugendclub und Turnhalle sind zu prüfen		
		Entwicklung Jugend- und Freizeitzentrum, Aufwertung und Umgestaltung unter Benutzung der vorhandenen Bausubstanz	K + P	600.000 €
1b	**Wolfen-Nord**			
	Soziale Stadt	Sanierung und Umgestaltung der Geh- und Radwege	K + P	200.000 €
		Aufgabe von 4-5 Garagenstandorten wegen Mindernutzung, ggf. Abbruch und Renaturierung der Flächen	K	200.000 €
		Umgestaltung Stadtteilzentrum Wolfen-Nord, barrierefreie Wegeführung und Neukonzeptionierung nach geändertem Bedarf	K	600.000 €
		Unterstützung erhaltungswürdiger Jugendeinrichtungen, ökologische Modernisierung und Bedarfsanpassung oder Entwicklung eines Jugend- und Freizeitzentrums	K	90.000 €
		Aufwertung und Umgestaltung des Wohnumfeldes in Erhaltungsbereichen Ergänzung von Feuerwehrzufahrten	K +P	100.000 €
		Quartiersmanagement	K	140.000 €
		naturnahe Umgestaltung des Nordparks, Reduzierung des Pflegeaufwandes, Anpassung an verringerte Nutzung	K	300.000 €
		Sanierung der Grundschule Steinfurth	K	400.000 €

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
1b	**Wolfen-Nord**			
	Stadtumbau Ost	Abriss von ca. 2.000 WE	P	6.000.000 €
		Entwidmung Fuhnestraße	K	
		Stadtumbaumanagement WK1	K	270.000 €
		Neubau von Straßenanbindungen im Bereich Bobbauer Straße und Ring der Bauarbeiter, Deckensanierung Haupterschließungsstraßen	K	2.800.000 €
		Gebäude-Teilrückbau Straße der Chemiearbeiter und städtebauliche Umgestaltung der Gebäude	P	6.000.000 €
		Neubau altersgerechter Wohnungen	P	1.300.000 €
		Umbau und städtebauliche Umgestaltung der Wohngebäude in langfristig stabilen Beständen im WK 1 und WK2	P	6.600.000 €
		Neubau altersgerechter Pflegewohnungen Haus III Seniorenresidenz	P	4.800.000 €
		Ökologische Sanierung Hochhaus zur Betreuung älterer Bürger Haus I Seniorenresidenz	P	740.000 €
		Grundhafter Ausbau der Verbindungsstraße	K	2.400.000 €
		Sanierung 2. Teil Straße der Chemiearbeiter	K	700.000 €
		Teilräumliches Entwicklungskonzept (TEK) für Wolfen-Nord	K	30.000 €
		Gesamt	K	7.930.000 €
		Gesamt	P	27.040.000 €
		Gesamt	K + P	900.000 €
1	**Vorläufige Gesamtkosten für Wolfen-Nord**			**35.870.000 €**

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
2	**Krondorfer Gebiet**			
	Stadtumbau Ost	Abriss von ca. 300 WE	P	800.000 €
		Nachnutzung und Umgestaltung von Flächen und Gebäuden der ehem. Stadtverwaltung	K + P	noch keine Kostenschätzung möglich
		Umgestaltung und Anpassung des Wohnumfeldes an ältere Bewohner	P	130.000 €
		Aufwertung und Umgestaltung der Erschließungs- und Anliegerstraßen und Feuerwehrzufahrten	K	550.000 €
		Neubau von PKW Stellplätzen im gesamten Wohngebiet	P	200.000 €
		Städtebauliche Umgestaltung der Gebäude durch Anbau von Balkonen u.a.m.	P	600.000 €
		Zeitparkplatz für Schule und Kita Neubau	K	100.000 €
		Neubau Radweg für Gymnasium und Grundschule	K	170.000 €
		Sanierung Reudener Straße	K	1.200.000 €
		Teilräumliches Entwicklungskonzept (TEK) für Krondorfer Gebiet	K	30.000 €
		Sanierung Grundschule „Erich Weinert“	K	400.000 €
		Gesamt	K	2.450.000 €
		Gesamt	P	1.730.000 €
		Gesamt	K + P	0 €
2	**Vorläufige Gesamtkosten Krondorfer Gebiet**			**4.180.000 €**

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
C	**Wolfen Campus**			
	Stadtumbau Ost, aktive Stadt	Kulturhaus Wolfen Rekonstruktion Theatersaal und Restsanierung	K	2.700.000 €
		Sanierung Feuerwehrgebäude	K	400.000 €
		Neugestaltung Puschkinplatz	K	600.000 €
		Neubau Erschließung „Planstraße A“	P	110.000 €
		Umgestaltung Vorbereich Filmmuseum	Land-kreis	65.000 €
		Campus Manager und Freigelände	P	245.000 €
		Rekonstruktion Vorplatz Kulturhaus	K	300.000 €
			Gesamt K	4.000.000 €
			Gesamt P	355.000 €
			Gesamt Land-kreis	65.000 €
C	**Vorläufige Gesamtkosten Wolfen Campus**			**4.420.000 €**

3	**Gagfah-Siedlung Greppin**			
	Stadtumbau Ost	Nur Abbruch von 258 WE	**P**	**805.000 €**

4	**Anhaltsiedlung Bitterfeld**			
	Stadtumbau Ost	Abbruch von 250 WE	**P**	**810.000 €**

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
5	**Nördliche Innenstadt, Dichterviertel**			
	Stadtumbau Ost	2. und 3. Bauabschnitt Lärmschutzwall	K	75.000 €
		Begegnungsstätte „Hofladen“	P	250.000 €
		Umbau Goetheboulevard, Heinrich-von-Kleist-Straße und Schillerstraße	K	2.500.000 €
		Kavaliershäuser Heinrich-von-Kleist-Straße städtebauliche Neugestaltung, Nachnutzung leerstehender Gebäude	P	1.450.000 €
		Entwicklung der Gebäude Puschkinstraße	P	1.800.000 €
		Ordnungsmaßnahme Umsiedlung Kleingartenanlage und Garagen	K	40.000 €
		Umgestaltung Wohn-und Erschließungsstraßen nördliche Innenstadt lt. Plan	K	2.900.000 €
		Koordinierung Eigentümerstandortgemeinschaft	K	300.000 €
		Sanierung der Grundschule „Pestalozzi“	K	400.000 €
		Umgestaltung und Aufwertung Theodor-Körner-Platz	K	30.000 €
		Gesamt	K	6.245.000 €
		Gesamt	P	3.500.000 €
		Gesamt	K + P	0 €
5	**Vorl. Gesamtkosten nördl. Innenstadt u. Dichterviertel**			**9.745.000 €**

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
6	**Mittlere Vorstadt**			
	Stadtumbau Ost	Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit konkretisiertem Maßnahmeplan	K	60.000 €
		Ausbau von Erschließungsstraßen, Wegebau, Straßenbeleuchtung und Platzgestaltung	K	1.200.000 €
		Verbesserung der Wegeverbindung vom Bahnhof über die Innenstadt bis zur Goitzsche	K	500.000 €
		Ausbau zentraler Umsteigebereich am Bahnhof	K	200.000 €
		Nachnutzungskonzept Comeniusschule	K	40.000 €
		Ausbau einer Tankstelle für E-Bikes und Elektroautos zur Unterstützung des Goitzschetourismus	P	100.000 €
		Ordnungsmaßnahmen Brachenberäumung und Nachnutzung	K + P	45.000 €
		Gesamt	K	2.000.000 €
		Gesamt	P	100.000 €
		Gesamt	K + P	45.000 €
6	**Vorläufige Gesamtkosten mittlere Vorstadt**			**2.145.000 €**

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
7	**Innenstadt und Goitzsche**			
	Stadtumbau Ost/ aktive Stadt	Ausbau von Wegebeziehungen (Geh- und Radwege) und öffentlichen Anlagen	K	600.000 €
		Entwicklung und Erschließung des EUROPAN Gebiets B	K + P	800.000 €
		Straßenausbau Teichwall, Plan, Mühlstraße, Binnengärtenstraße	K	2.800.000 €
		Abbruch und Entwicklung des Geländes Alte Molkerei	P	150.000 €
		Sanierung, Umgestaltung und Erhalt stadtbildprägender Gebäude/ Fassaden	P	150.000 €
		Bebauung der Brache Burgstraße 25-27		Private Investition
		Knotenausbau Berliner Straße (3 Stck)	K + P	4.500.000 €
		Rekonstruktion Berliner Brücke	K	2.100.000 €
		Lärmschutzwall Stadtbadfläche	P	200.000 €
		Ausbau Wellenbrecher am Stadthafen	P	910.000 €
		Entwicklung der Burgstraße und „Am Plan“	K	100.000 €
		Gesamt	K	5.600.000 €
		Gesamt	P	1.410.000 €
		Gesamt	K + P	5.300.000 €
7	**Vorläufige Gesamtkosten Innenstadt und Goitzsche**			**12.310.000 €**

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
8	**Länderviertel**			
	Stadtumbau Ost	Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit konkretisiertem Maßnahmeplan	K	60.000 €
		Aufwertung des Bereiches zwischen Bismarckstraße und Röhrenstraße mit Ordnungsmaßnahmen zur Beseitigung und Erschließung von Brachen und ruinösen Gebäuden	K + P	800.000 €
		Erschließung von Bauland auf minder genutzten Flächen	P	200.000 €
		Städtebauliche Neugestaltung der Stadtkante an der Bismarckstraße, Ruinenbeseitigung oder Sanierung, Sicherung wichtiger Bausubstanz	K + P	600.000 €
			Gesamt K	60.000 €
			Gesamt P	200.000 €
			Gesamt K + P	1.400.000 €
8	**Vorläufige Gesamtkosten Länderviertel**			**1.660.000 €**

Nr.	Fördergebiet/ Förderprogramm	Einzelmaßnahmen	privat = P kommunal = K	Geschätzte Gesamtkosten
9	**Südliche Innenstadt**			
	Stadtumbau Ost/ aktive Stadt	Erschließung und Entwicklung EUROPAN Gebiet A (Gartenstadt Süd)	K + P	800.000 €
		Abbruch von 65 WE	P	195.000 €
		Ausbau der Wegebeziehungen aus TEK	P	110.000 €
		Straßenausbau und Deckensanierung Ratswall, Töpferwall	K	800.000 €
		Straßenausbau Burgstraße	K	400.000 €
		Beseitigung von Brachen und Ruinen	K + P	80.000 €
		Rad- und Fußwege zur Goitzsche und Bitterfelder Bogen ausbauen	K	110.000 €
		Umbau und städtebauliche Aufwertung eines Wohngebäudes	P	900.000 €
		Aufwertung und Gestaltung der Grünzüge	K + P	40.000 €
		Gesamt	K	1.310.000 €
		Gesamt	P	1.205.000 €
		Gesamt	K + P	920.000 €
9	**Vorläufige Gesamtkosten Südliche Innenstadt**			**3.435.000 €**

10	**Kraftwerkssiedlung**			
	Stadtumbau Ost/ Sanierungsgebiet	Abriss von Wohngebäuden in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet	K	500.000 €
		Straßensanierung Am Kraftwerk	K	1.600.000 €
		Wohn- und Gehwege und öffentliche Anlagen bewohnergerecht umgestalten	K + P	450.000 €
		Anlage eines Grünbereiches zur Abgrenzung des Wohngebietes zum Industriebereich	K	150.000 €
		Gesamt	K	2.250.000 €
		Gesamt	P	0 €
		Gesamt	K + P	450.000 €
10	**Vorläufige Gesamtkosten**			**2.700.0**

Teil 3 Kommunikationsstrategien und öffentliche Beteiligung

11. Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel 2012

11.1 Ziele und Aufgaben der Evaluation

Im Teil 3 des Stadtentwicklungskonzeptes wird die „Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel“ aus dem Jahr 2012 evaluiert. Die Evaluation bezog sich auf die Umsetzung der selbstgesetzten strategischen Kommunikationsziele und die daraus entwickelten Projektideen (siehe Anlage 2). Wie wurden die Ziele erreicht? Welche Projekte waren besonders erfolgreich? Welche Rahmenbedingungen erwiesen sich als besonders förderlich oder hemmend? Welche Handlungserfordernisse ergeben sich bei der Weiterentwicklung der Kommunikationsstrategie?

Die Evaluation im engeren Sinne bezieht sich auf die Analyse der Schlüsselprojekte der Projektbibliothek (siehe Anlage 2) im Rahmen der Kommunikationsstrategie aus dem Jahr 2012. Darüber hinaus hat die Evaluation weitere Vorschläge unterbreitet, wie die Kommunikationsstrategie künftig weiterentwickelt werden kann.

Das Vorgehen der Evaluation setzt sich aus folgenden methodischen Schritten zusammen

- Expertengespräch zur Bewertung der Situation und der Kontextbedingungen
- Werkstattgespräch zur Bewertung der Kommunikationsstrategie 2012
- Qualitative Bewertung der Schlüsselstrategien und der Projekte
- Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung der Kommunikationsstrategie

Diese Kommunikationsstrategien und die Evaluation sind in Zusammenarbeit mit „komet-empirica“ entstanden und durch das Land Sachsen-Anhalt gefördert.

11.2 Entstehungsgeschichte und Ergebnisse der „Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel“

Im Mittelpunkt des 2011 bis 2012 vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr / Stabsstelle Demografie geförderten Projektes *„Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel“* stand die Entwicklung einer erfolgsorientierten Stadtkommunikation. Der Schwerpunkt des Vorhabens lag in der Entwicklung neuer strategischer Ansätze für eine chancenorientierte Stadtkommunikation im demografischen Wandel, in der Erprobung von neuen Beteiligungsformen und in der Entwicklung von neuen Methoden eines Demografie- und Kommunikations-Managements. Die Strategien zur Stadtkommunikation wurden dabei in den Bereichen Identitätskommunikation, Imagekommunikation und Veränderungskommunikation entwickelt. Ein Coaching-Prozess war als Hilfe zur Selbsthilfe angelegt und beinhaltete Strategie-, Kommunikations- und Umsetzungscoaching.

In der **Analyse- und Entwicklungsphase** wurden umfangreiche Expertengespräche durchgeführt, so z.B. mit den Senioren-Beiräten in Bitterfeld und Wolfen, mit Vertretern von Fraktionen, mit dem Stadtring Wolfen und dem Innenstadtverein Bitterfeld, mit verschiedenen Ämtern der Stadtverwaltung, mit dem damaligen Geschäftsführer der P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH und der regionalen Wirtschaftsförderung, mit Vertretern von Sportvereinen, Jugend- und Kulturakteuren, mit den Direktoren der beiden Gymnasien und des Berufsschulzentrums, mit dem Zweckverband Goitzsche, mit Vertretern des Mehrgenerationenhauses und mit dem Leiter des Industrie- und Filmmuseums. Außerdem wurde in dieser Phase ein Schnelltest: *„Vorausschauendes Demografie-Management: Wann Sie aktiv werden sollten – zur Ermittlung der Handlungserfordernisse“* mit Entscheidungsträgern und Politikern der Stadt und ein *Demografie-Check* für die Stadt durchgeführt. Ebenfalls eine wichtige Grundlage für die weitere Arbeit mit Jugendlichen in Bitterfeld-Wolfen sind die Ergebnisse der Befragung über die Attraktivität und das Image und Zukunftschancen der Stadt Bitterfeld-Wolfen *„Nachdenken über B-W“*, die in den beiden Gymnasien und dem Berufsschulzentrum durchgeführt wurden.

Unterschiedlichste **passgenaue Arbeitsformen** steuerten und begleiteten den Entwicklungs- und Kommunikationsprozess. Die *Lenkungsgruppe* war das zentrale Steuerungsinstrument des Projektes. In einem *Kompetenzteam Demografie* wurden Ergebnisse in einem erweiterten Kreis diskutiert. In unterschiedlichen *Fokusgruppen,* z.B. mit Jugendlichen und Familien wurden Zukunftsvorstellungen diskutiert und Projekte und Maßnahmen entwickelt. Daraus entstand auch das Projektteam *„Junge Macher für Bitterfeld-Wolfen“*, das in der Startphase betreut und fachlich begleitet wurde. In speziellen Coachingformen wie z.B. der *Strategiewerkstatt Bitterfeld-Wolfen 2030* mit den Vertretern aus dem *Geschäftsbereich III Stadtentwicklung und Bauwesen / Fachbereich Stadtentwicklung* der Stadtverwaltung wurden Entscheidungsträger für die Herausforderungen des demografischen Wandels sensibilisiert und Eckpunkte für einen neuen Leitbildprozess herausgearbeitet.

Eine **Vorstellung der Zwischenergebnisse sowie der *„Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel: 20 Schlüsselstrategien“*** erfolgte vor unterschiedlichen Ausschüssen des Stadtrates. Außerdem wurden wesentliche Ergebnisse sowie übertragbare Erfolgsfaktoren des Projektes vor dem *Demografie-Beirat des Landes Sachsen-Anhalt* vorgestellt.

11.3 Evaluation der Projekte aus der Projekt-Bibliothek (siehe Anlage 2)

Die Vielfalt der unterschiedlichen Schlüsselstrategien und Handlungsfelder spiegelt sich in den unterschiedlichen Projekten wider. Die einzelnen Projekte orientieren sich nicht nur an den unterschiedlichen Schlüsselstrategien, sondern sie lassen sich auch bestimmten Handlungsfeldern zuordnen. Aus diesen unterschiedlichen Handlungsfeldern können folgende 13 Projektfamilien abgeleitet werden:

Projektfamilien

- Kommunikation der Stadtentwicklungsstrategien
- Kommunikation zur Verbesserung des Stadtimages
- Kommunikation zur Stärkung der Stadtidentität
- Kommunikation einer jugendfreundlichen Stadt
- Kommunikation einer familienfreundlichen Stadt
- Kommunikation einer seniorenfreundlichen Stadt
- Kommunikation mit den Bürgern
- Kommunikation mit den Unternehmen
- Kommunikation mit Neubürgern und Rückkehrern
- Kommunikation über die Stadtgrenzen: Abgewanderte, potenzielle Neubürger
- Kommunikation mit der lokalen Politik
- Kommunikation mit Medien und Multiplikatoren
- Kommunikationstraining für Entscheidungsträger und Moderatoren

Im Folgenden werden die einzelnen Projekte in ihren Projektfamilien auf Grundlage zur Verfügung gestellter Daten und der Expertengespräche kurz qualitativ bewertet:

Projektfamilie
Kommunikation der Stadtentwicklungsstrategien

In dieser Projektfamilie stand die Kommunikation der Ergebnisse von Stadtentwicklung und Stadtstrategie im Mittelpunkt. Die Projekte 1-6 wurden weitestgehend umgesetzt. Informationen aus allen Bereichen der Stadtentwicklung werden regelmäßig im Amtsblatt veröffentlicht. Beim Projekt 5 *„neue Kommunikationsplattform Stadtgespräch initiieren“* haben sich inzwischen

unterschiedliche Formen etabliert und bewährt. Es wurden unterschiedliche „Stadtforen“ durchgeführt und in den Ortsteilen finden regelmäßig „Stadtspaziergänge“ statt. Die Ergebnisse aus der Kommunikation in den sozialen Netzwerken (4) sind unterschiedlich. Einerseits helfen diese Formen, die jüngeren Zielgruppen wieder mehr für die Themen der Stadt zu interessieren und zu begeistern und das Wir-Gefühl zu stärken. Andererseits zeigt sich auch hier in Bitterfeld-Wolfen ein gewisser Trend zur „digitalen Pöbelei“.

Projektfamilie
Kommunikation zur Verbesserung des Stadtimages

Die Kommunikationsstrategie der Stadt Bitterfeld-Wolfen aus dem Jahr 2012 beinhaltet auch eine Reihe von Projekten zur Verbesserung des Stadtimages. Das Projekt „Infopunkt mit Möglichkeit der Vorführung von Imagefilmen“ (Projekt 36) ist im Wasserzentrum verortet. Die Aktivitäten zur besseren Vermarktung der Marke „Bitterfelder Bogen“ beinhalten ein ganzes Bündel von Aufgaben. Dazu gehört auch das Projekt „Bitterfelder Bogen als Touristenpräsent“ (Projekt 40). Dem Tourismustrend zum Selber entdecken folgend wurden die Projekte „Geocaching zu Sehenswürdigkeiten“ (Projekt 41) und „Stadtspaziergang mit Fragebogen und Präsent“ (Projekt 42) entwickelt. Ein erstes Projekt zum Geocaching wurde mit der Stadtbibliothek durchgeführt und weitere sollen folgen.

Projektfamilie
Kommunikation zur Stärkung der Stadtidentität

Die Stärkung der Stadtidentität ist in einer Doppelstadt eine zentrale Aufgabe der Stadtkommunikation. Am Malwettbewerb „Meine Lieblingsorte“ (Projekt 44) nahmen viele Kinder teil. Hier zeigte sich, dass Identifikationsorte durch die junge Generation oft ganz anders gesehen werden. Die Ergebnisse werden in einer speziellen Ausstellung vorgestellt und in einer neuen Familienbroschüre veröffentlicht. Das Vorhaben „Wofür steht der Bitterfelder Bogen? – Jugendprojekt“ (Projekt 38) soll über ein Schulprojekt umgesetzt werden.

Projektfamilie
Kommunikation einer jugendfreundlichen Stadt

Innerhalb der Projektfamilien wurden zum Thema „jugendfreundliche Stadt“ die meisten Projektideen entwickelt und auf den Weg gebracht. In unterschiedlichen Workshops und Ideenrunden, aber auch aus den Befragungsergebnissen erfolgte die Entwicklung von Projektideen. Im Mittelpunkt der Ideen stand das Mitreden, Mitplanen, Mitgestalten und Selbermachen. In unterschiedlichen Gremien erfolgten die Vorstellung und die Diskussion der Befragungen „Nachdenken über Bitterfeld-Wolfen“ (Projekt 10). Hier ist geplant, zu ausgewählten Fragestellungen das Meinungsbild der Generation „Smartphone“ immer wieder mal zu erkunden. Projekte aus den unterschiedlichen Netzwerken zwischen Schulen und Wirtschaft werden in unterschiedlichster Form kommuniziert (Projekt 11). Dazu gehören diverse Aktivitäten wie

Berufsorientierungsveranstaltungen für Schüler und Eltern, Multiplikationsveranstaltungen für Lehrer und schülergerechte naturwissenschaftliche Projekte für Grundschüler. Die projektorientierte Zusammenarbeit mit dem „Europa-Gymnasium“ wird zu Themen der Stadtentwicklung ebenfalls fortgeführt (Projekt 13). Inzwischen erfolgt eine intensive und positive Vermarktung der Stadt als hervorragender Berufsbildungsstandort (Projekt 12) über die verschiedensten Medien und Veranstaltungen mit einem neuen Flyer und jährlichen Berufsbildungsmessen. Die Projekte 14 bis 16 entstanden aus den Ideenrunden der „Jungen Macher“. Das Projekt „Kino“ (Projekt 16) und das Projekt „Unterstützung Skaterpark“ (Projekt 15) wurden durch die Stadt finanziell unterstützt. Auch wenn es die „Jungen Macher“ in der ursprünglichen Form nicht mehr gibt, so war das doch eine Initialzündung für weitere Aktivitäten wie die Gründung eines „Jugendbeirates“. Die Projektidee „Einführung einer Kinder- und Jugendsprechstunde der Oberbürgermeisterin“ (Projekt 17) ist in die Bürgersprechstunden eingebunden.

Projektfamilie
Kommunikation einer familienfreundlichen Stadt

Die Projektideen 18 bis 22 orientierten auf eine familienfreundliche Stadt. In den einzelnen Arbeitsgremien zur Entwicklung der Kommunikationsstrategie war für alle Beteiligten wichtig, dass Familienfreundlichkeit für Bitterfeld-Wolfen ein wichtiger Standortfaktor ist, der mehr und mehr an Bedeutung gewinnt. So wird an der verstärkten Mitarbeit der Stadt im Familienbündnis (Projekt 18) gearbeitet. Aus dem „Stammtisch für junge Mütter“ (Projekt 20) hat sich eine Willkommensveranstaltung für Babys und deren Eltern entwickelt, die sich eines großen Zuspruchs erfreut. Außerdem findet regelmäßig eine Kauf- und Tauschbörse für Babysachen statt, die auf ein großes Interesse trifft. Die Idee „Begrüßungsgeschenke für Neugeborene und neue Ehepaare“ (Projekt 22) wird in diesem Konsens mit bearbeitet. Das Projekt „Familienpass“ (Projekt 20) befindet sich nach wie vor in der Konzeptionsphase. Hier fehlen noch die Partner aus Wirtschaft und Stadtgesellschaft.

Projektfamilie
Kommunikation einer seniorenfreundlichen Stadt

Die Projekte 7 bis 9 ergaben sich aus den Expertengesprächen mit den Seniorenbeiräten aus Bitterfeld und Wolfen sowie aus diversen Workshops und Foren. Die „Verbesserung der Zusammenarbeit mit den Seniorenbeiräten“ (Projekt 9) wurde als fortlaufender Prozess konzipiert. Die Idee eines „Generationenbeirates“ (Projekt 8) soll erst einmal nicht weiterverfolgt werden. Es ist geplant, dass es aber z.B. gemeinsame Treffen des neugegründeten Jugendbeirates mit den beiden Seniorenbeiräten geben soll. Auch die Projektidee, den Seniorenmarkt als „Markt der Generationen“ (Projekt 7) zu profilieren, wurde als nicht praktikabel und wenig sinnvoll eingeschätzt und nicht weiterverfolgt.

Projektfamilie
Kommunikation mit den Bürgern

Neben den in der Projektfamilie „Kommunikation der Stadtentwicklungsstrategien“ aufgeführten Projekten ist auch die allgemeine Kommunikation mit den Bürgern eine wichtige Aufgabe der Stadtkommunikation. Schwerpunktprojekt ist hier die „Verbesserung der Bürgerinformation im Internet“ (Projekt 33). Hierfür wird derzeit eine Überarbeitung der städtischen Homepage vorbereitet. Zudem werden weitere soziale Netzwerke bedient und die Einführung einer City-App ist geplant. Auch die klassischen Medien wie das Amtsblatt, Broschüren, Flyer usw. werden weiter entwickelt. Regelmäßig finden OB-Sprechstunden, Einwohnerversammlungen, Sprechstunden in den Ortsteilen statt. Die „Zusammenarbeit und Kommunikation der Ortsteile“ (Projekt 43) ist ein laufender Prozess.

Zu dieser Projektfamilie gehören auch die Maßnahmen zur Würdigung des ehrenamtlichen Engagements. Die „Ehrenamtsbörse“ (Projekt 34) ist ein Projekt, dessen Durchführung für die Zukunft geprüft werden soll. Auch der „Ehrenamtspreis“ (Projekt 35) wurde nach einer Neuorientierung wieder ins Leben gerufen.

Projektfamilie
Kommunikation mit den Unternehmen

Neben den bereits existierenden Formen der Kommunikation (z.B. Firmenbesuche, Wirtschaftsnewsletter) wurden eine Reihe neuer Projekte angeschoben. Bereits zum dritten Mal wird der Adventskalender mit den örtlichen Gewerbetreibenden durchgeführt (Projekt 51). Mit dem Projekt „Bitterfeld-Wolfen engagiert“ zeigen die Unternehmen ihr soziales Engagement. Zu diesem Projekt gehören eine Reihe von Einzelmaßnahmen wie z.B. die „Aktion Springbrunnen“, diverse Sponsoringmöglichkeiten zum Hafen- bzw. Vereins- und Familienfest oder die Blumenampel-Patenschaften.

Projektfamilie
Kommunikation mit Neubürgern und Rückkehrern

Für das Projekt „Neubürgerempfang der Oberbürgermeisterin“ (Projekt 28) wird noch ein geeignetes Format gesucht. Die „Infomappen für Neubürger“ (Projekt 29) werden bei der Anmeldung im Einwohnermeldeamt der Stadt übergeben. Hier finden sich nützliche Informationen zur Stadt, Kultur usw.

Projektfamilie
Kommunikation über die Stadtgrenzen: Abgewanderte, potenzielle Neubürger

Potenzielle Rückkehrer und Neubürger sind für den Wirtschaftsstandort von existenzieller Bedeutung. Eine wichtige Zielgruppe für die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist die hohe Zahl der Einpendler. Da diese oft wenig über die Stadt wissen, sind hier Informationen zu allen Themen der

Stadt - von der Bildung, über den Wohnungsmarkt bis zum Einkaufen - notwendig. Die Projekte 24, 25 und 27 wurden für diese Zielgruppe konzipiert. Hier ist noch mehr Kooperation mit den Unternehmen vor Ort notwendig. Die Projekte „Unternehmerbörse an Brückentagen“ (Projekt 26) und „Speed-Dating weiterentwickeln“ (Projekt 47) sollen in der Zukunft umgesetzt werden. Der Infobrief für Abgewanderte soll in einen Newsletter umgewandelt werden.

Projektfamilie
Kommunikation mit der lokalen Politik

Im Mittelpunkt dieser Projektfamilie stehen die bessere Information der Politiker sowie die aktive Einbeziehung des Stadtrates bei der Weiterentwicklung der Kommunikationsstrategie (Projekte 48 und 49).

Diese Kommunikation schlägt sich zum Beispiel in der Erstellung von Konzepten nieder. Dadurch werden Entscheidungsvorlagen für die unterschiedlichen politischen Gremien erarbeitet, um Entscheidungssicherheit über Legislaturperioden hinaus zu gewährleisten.

Projektfamilie
Kommunikation mit Medien und Multiplikatoren

Für das Image der Stadt Bitterfeld-Wolfen als „Hidden Champion“ der ostdeutschen Wirtschaftsentwicklung ist die Kommunikation mit den Medien und mit Multiplikatoren aus Wirtschaft, Verbänden und Politik von besonderer Bedeutung. Das Projekt „Pressereisen“ (Projekt 45) meint hier sowohl die regelmäßige Betreuung von Medienvertretern bei Stadtbesuchen als auch den öffentlichkeitswirksamen Besuch von Delegationen aus anderen Ländern.

Projektfamilie
Kommunikationstraining für Entscheidungsträger

Die Qualität der Stadtkommunikation wird insbesondere davon bestimmt, in welchem Maße die Entscheidungsträger und Macher in Bitterfeld-Wolfen auf entsprechende Instrumente und Methoden der Kommunikation zurückgreifen können. Dafür ist ein Kommunikationstraining sinnvoll, das Grundlagen und Fertigkeiten einer erfolgreichen Kommunikation vermittelt. Die dafür vorgesehen Maßnahmen (Projekt 50) wurden bisher aus Kostengründen noch nicht realisiert. Gleichzeitig wurde hier jedoch ein hoher Handlungsbedarf festgestellt.

11.4 Festlegung strategischer Ziele und Vorschläge für die weitere Arbeit mit der Kommunikationsstrategie

Ein wesentliches Ergebnis der Entwicklung einer Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen bestand in der Formulierung von 20 Schlüsselstrategien. Diese waren das Ergebnis aus den

Analysen, demografischen und gesellschaftlichen Trends und den unterschiedlichen Beteiligungsprozessen in der Stadt.

Die Schlüsselstrategien berücksichtigen unterschiedliche Handlungserfordernisse für eine erfolgreiche Stadtkommunikation der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach innen und außen.

Aus den selbstgesetzten 20 Schlüsselstrategien der Stadt Bitterfeld-Wolfen lassen sich folgende Kernziele festmachen:

Kommunale Identität stärken und Image entwickeln

Investitionen in Beton und Infrastruktur führen nicht zwangsläufig zu einer positiven Identität. Identität und Image sind viel stärker als bisher angenommen mitbestimmend für die Entwicklung von Bitterfeld-Wolfen. Allein die Vorstellung der Jugendlichen, bei ihrer Heimat handle es sich um eine nicht zukunftsfähige Stadt oder um eine Verliererregion, fördern Resignation und Abwanderung. Identität und Image sind ausschlaggebend, wie sich Bürger engagieren, wie Kunden, Besucher und Investoren auf die Stadt Bitterfeld-Wolfen reagieren, ob Touristen kommen, ob Immobilienpreise stabil bleiben oder steigen, ob sich eine Willkommenskultur etablieren kann und wann und wie Bleibe- und Rückkehrentscheidungen getroffen werden. Nur durch ein fundiertes und professionelles Identitäts- und Imagemanagement kann Bitterfeld-Wolfen am Wettbewerb um neue Bewohner, kreative Köpfe, innovative Unternehmen, erlebnisorientierte Touristen und die Sympathie Dritter erfolgreich teilnehmen. Deshalb lohnt es sich gerade in Veränderungsprozessen, wesentliche kommunale Ressourcen der Stadt Bitterfeld-Wolfen in die Stadtkommunikation zu investieren.

Markenbildung und Markenmanagement

Der Wettbewerbsdruck auf die Stadt-Bitterfeld-Wolfen verstärkt die strategische Notwendigkeit, eine Marke mit hoher Strahlkraft zu entwickeln. Deshalb ist es notwendig, noch besser die „DNA“ des Standortes Bitterfeld-Wolfen zu identifizieren. Neben hoher Attraktivität und einem klaren Profil ist dann in einem zweiten Schritt eine Übersetzung der Marken-Werte auf alle Aktionsfelder der Stadt – von der Infrastruktur der Stadt über die Angebote bis hin zur Marktkommunikation – notwendig. Erfolgreich wäre die Marke dann, wenn aus Bekanntheit Begehrlichkeit erwächst. Innenstrahlkraft und Außenstrahlkraft müssen dabei gleichermaßen entwickelt werden. Markenbotschafter sollten dafür sorgen, dass die Marke Bitterfeld-Wolfen von Innen nach Außen gelebt und positiv kommuniziert wird. Mit einer „ehrlichen Inventur“ sollte geprüft werden, ob die Marke „Bitterfeld-Wolfen“ diesen Anforderungen gerecht wird.

Einige Marken, die in der Stadt Bitterfeld-Wolfen schon vorhanden sind und die es zu stärken gilt, sind unter anderem:

- Grüne Industriestadt am See
- Der Bitterfelder Bogen
- Entwicklung von der schmutzigsten Stadt Europas zum grünen Naherholungsgebiet

Digitale Stadt

Die Herausforderungen der Digitalisierung werden wie kaum ein anderer Trend alle Lebensbereiche in der Stadt Bitterfeld-Wolfen verändern. Dazu gehören Online-Tools für alle Aktionsbereiche der Stadt: Von den Angeboten über die Erreichbarkeit und die Stadtgestaltung bis zum Stadterlebnis und zur Stadtkommunikation. Die Website der Stadt wird sich zum „Mitmach-Web“ entwickeln. Das Internet bietet auch genügend passende Instrumente, um positive Effekte für mehr Bürgerbeteiligung und die Außenwahrnehmung der Stadt zu erreichen. Das gilt auch für die zentralen Bereiche innerhalb der Stadt. Hier sollte über eine „City-App“, einen „Digitalen Marktplatz“ oder „WLAN für alle“ nachgedacht werden.

Lust auf Zukunft wecken

Ein zentrales Anliegen der Kommunikationsstrategie für Bitterfeld-Wolfen ist die Ausrichtung auf einen lösungsorientierten Optimismus. Die Auseinandersetzung und Kommunikation mit dem Thema Demografie, aber auch mit anderen Veränderungsprozessen müssen so geführt werden, dass sie bei den Verantwortlichen und bei den Bürgern in der Stadt nicht zu Zukunftsängsten führen, sondern die Chancen in den Mittelpunkt stellen. Dabei ist der demografische Wandel bewusst zu gestalten. Es ist die Erfahrung zu vermitteln, was man in den anstehenden Veränderungen durch aktives Tun bewirken kann. Dazu ist es notwendig, ein stark technokratisch geprägtes Problemlösungsverständnis stärker auf Emotionalität, Kreativität und Beteiligung auszurichten.

Wirtschaftsstärke kommunizieren

Bitterfeld-Wolfen ist ein traditionsreicher und innovativer Wirtschaftsstandort. Teil der Stadtkommunikation ist die Werbung für den Standort und die Vermittlung seiner Stärken. Dazu ist eine enge Zusammenarbeit mit den ansässigen Unternehmen Voraussetzung. Zukünftig sollen neben den bereits bestehenden Kooperationen verschiedene Maßnahmen in Angriff genommen werden, um die Unternehmen vor Ort noch besser zu unterstützen. Geplant ist hier z.B. die Einrichtung eines „digitalen Marktplatzes“ als lokales Einkaufsportal.

Neue Herausforderungen und Chancen des Arbeitsmarktes kommunizieren

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist eine zunehmende Veränderung am Arbeitsmarkt spürbar. Deshalb sollte eine erfolgreiche Stadtentwicklung und Stadtkommunikation in Bitterfeld-Wolfen rechtzeitig und aktiv auf neue Entwicklungen, Trends und daraus resultierende Chancen reagieren. Dafür ist ein gemeinsames Problembewusstsein und ein realistisches Szenario zu entwickeln. Vorhandene Stärken der Stadt müssen deshalb stärker vermittelt werden. Dazu sollte insbesondere das Potenzial erfolgreicher Unternehmer als „Botschafter“ des Zukunftsstandortes Bitterfeld-Wolfen genutzt werden.

Tourismusperspektiven in der Stadt Bitterfeld-Wolfen und in der Region

Bitterfeld-Wolfen und die umliegende Region stehen vor der Herausforderung, Wettbewerbsvorsprünge zu entwickeln, sich dadurch von der Konkurrenz abzuheben und neue Marktpotenziale zu erschließen. Vor allem zwei Strategien stehen dabei im Mittelpunkt. Einerseits geht es darum, die Angebote der Stadt – von der Goitzsche, über das Industrie- und Filmmuseum bis zum „Bitterfelder Bogen" – stärker auf Schlüsselzielgruppen wie z.B. „Best Ager", Neue Familien", Anspruchsvolle Genießer", „Technikfans", „Freizeitsportler", aber auch auf Megatrends wie das Wandern oder den Radtourismus auszurichten. Andererseits ist eine bessere Vernetzung und Kommunikation der unterschiedlichen Anbieter notwendig. Vor diesem Hintergrund sollten auch die Kommunikationsmittel auf den Prüfstand gestellt werden.

Neue Beteiligungsformen zur Mobilisierung von Bürger-, Unternehmer- und Verwaltungsengagement erproben

Kommunikationsklima und -kultur einer Stadt sind zentraler Stellhebel für den Erfolg von Lösungsstrategien. Es geht vor allem darum, vorhandene Denkmuster, Verhaltensweisen und Organisationsformen zu ändern und bei Bürgern, Unternehmern und Verwaltung eine neue, auf Kooperation ausgerichtete Engagementkultur zu aktivieren. Erfahrungen aus Bitterfeld-Wolfen belegen, dass vor allem die gemeinsame öffentlich-private projektorientierte Arbeit den solidarischen Zusammenhalt in der Stadt fördert.

Maßgeschneiderte Kommunikationsprojekte benötigen ein professionelles Projektmanagement. Dazu zählen klare Ziele, Projektentwicklung, Meilensteine, eindeutige Verantwortlichkeiten und abrechenbare Ergebnisse. Dazu ist es auch erforderlich, dass die Besonderheiten des Projektmanagements in Veränderungsprozessen stärker berücksichtigt und mit entsprechenden Instrumenten auch angewendet und umgesetzt werden. Dabei hat sich die Einordnung einzelner Vorhaben in speziellen Projektfamilien als besonders motivations- und handlungswirksam erwiesen. Kommunikationsprojekte sind vor allem dann erfolgreich, wenn es gelingt, konstruktive Partnerschaften zwischen der Verwaltung, Bürgergruppen und der örtlichen Wirtschaft auszubauen.

Möglichkeiten für diese Partnerschaften gibt es schon. Diese gilt es auf die Stadtentwicklung zu übertragen und anzupassen, um positive Effekte zu erzielen. Eine Möglichkeit ist die Schwarmfinanzierung (Crowdfounding), wodurch Investitionen und Entwicklungen durch viele Investoren vorangetrieben werden könnten.

Engagementkultur als zentraler Eckpfeiler

Eine wichtige Frage für die Zukunft ist, wie es gelingt, gemeinnützige Vereine, Verbände, Nachbarschaftsinitiativen, Mehrgenerationshäuser, Seniorenclubs, lokale Netzwerke und Unternehmergruppen einzubinden. Der Wunsch nach mehr Beteiligung, Mitwirkung und Mitbestimmung erfordert ein ganzes Arsenal von Methoden zur Mobilisierung, Ideenentwicklung

und Entscheidungsfindung sowie zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der Projektrealisierung in Teams, Gruppen und Organisationen. Hier ist auch eine Zusammenarbeit aller Generationen gefragt.

Schnelle Erfolge durch sofort umsetzbare Projekte organisieren

Gerade bei Zukunftsprojekten ist es notwendig, Erfolge frühzeitig sichtbar zu machen. Damit werden die Motivation sowie die notwendige Veränderungsbereitschaft aufrechterhalten. Die notwendige Aufbruchsstimmung lässt sich mit Einstiegsprojekten herbeiführen, wie z.B. der Einbeziehung in Ideenwettbewerbe, Durchführung von Stadtgesprächen und –spaziergängen usw.

Die Stadtkommunikation ist ein Prozess, der sich an aktuelle Geschehnisse anpassen muss. Gerade in der derzeitigen Lage lassen sich hier neue Kernziele festmachen, so z.B.:

Willkommens- und Integrationskultur etablieren

Der aktuelle Zustrom von Asylsuchenden stellt auch die Stadtkommunikation vor neue Herausforderungen. Hier müssen Kräfte gebündelt werden, um eine Willkommenskultur zu etablieren.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen und die Region stehen vor einem grundlegenden Perspektivenwechsel in der Willkommenskultur. Standen in den letzten Jahren Rückkehrer, potenzielle Zuwanderer und Neubürger im Mittelpunkt, so wird in den nächsten Jahren die Integration von Migranten und Flüchtlingen zu einer der größten Herausforderungen für die Stadt. Die Gestaltung des Integrationsprozesses wird völlig neue Anforderungen an die kommunalen Beteiligungs- und Dialogprozesse, aber auch an die ehrenamtliche Arbeit und das bürgerschaftliche Engagement in Bitterfeld-Wolfen stellen.

11.5 Fazit

Die Wirksamkeit der selbstgesetzten strategischen Ziele der Schlüsselstrategien lässt sich an der Umsetzung der daraus entwickelten Projekte festmachen. In der Rückschau sowohl in der Innen- als auch in der Außensicht wird außerdem sichtbar, dass die damalige Entwicklung der „Kommunikationsstrategie für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im demografischen Wandel“ sowie deren permanente Fortschreibung und Weiterentwicklung dynamische Prozesse sind.

Von Anfang an hat sich gezeigt, dass eine Verengung auf das Querschnittsthema Demografie wenig sinnvoll ist. Der demografische Wandel wird zu stark mit einer an Schwächen und Risiken ausgerichteten defensiven Diskussion verknüpft. Damit zusammenhängende Ängste und Probleme hemmen Motivation, Zuversicht und Engagement. Außerdem zeigte sich, dass Gestaltungsstrategien für den demografischen Wandel in der öffentlichen Wahrnehmung vor allem auf den Stadtumbau und die Sicherung der Daseinsvorsorge konzentriert sind. Deshalb, und das belegen die strategischen Ziele und die Vorschläge für die weitere Arbeit, orientierte sich die

Kommunikationsstrategie von Anfang an auf die Zukunftsstrategie der Stadt und auf neue Herausforderungen. Das Thema Demografie wird dabei mit anderen Zukunftsthemen verknüpft. Gleichzeitig konzentriert sich eine Reihe von Projekten der Kommunikationsstrategie ganz pragmatisch auf jeweils aktuelle Aufgaben der Stadtkommunikation.

Die selbstgesetzten inhaltlich orientierten strategischen Ziele wie *Kinder, Jugend und Familien als „harte Standortfaktoren" kommunizieren / ein neues Bild vom Altern vermitteln / Veränderungen am Arbeitsmarkt jetzt kommunizieren / Engagementkultur als zentralen Eckpfeiler der Stadtgesellschaft kommunizieren / Konzentration auf die Kommunikation nach innen: Identitätsbildung steht im Mittelpunkt / den aufeinander abgestimmten zielgruppenspezifischen Imageauftritt der Stadt optimieren / Innovationen statt linearer Wandel: Daseinsvorsorge, Infrastruktur und Stadtentwicklung anders denken, gestalten und kommunizieren / Kommunikation stärker auf die Kooperation und Vernetzung der Doppelstadt ausrichten* wurden mit entsprechenden Projekten untersetzt, von denen auch eine ganze Reihe umgesetzt wurden. In der Projektbibliothek befinden sich auch Projektideen, die wegen mangelnder Relevanz oder sich ändernden Voraussetzungen nicht mehr weiterverfolgt wurden. Bemerkenswert ist auf jeden Fall die große Zahl an angeschobenen und umgesetzten Projekten. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, weil die intensive Strategie- und Projektarbeit keine Verstärkung der finanziellen und personellen Ressourcen nach sich zog.

Eine maßgebliche Rolle in der Stadtkommunikation spielen die neuen Herausforderungen für die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Neue Entwicklungen müssen von der Stadtkommunikation angemessen antizipiert und offensiv kommuniziert werden. Dazu gehören insbesondere auch Veränderungen in den Kommunikationsmedien und der damit zusammenhängenden Kommunikation. In dem Maße wie die digitale Welt immer stärker mit der realen Welt verschmilzt, stellen sich auch Fragen für Stadtkommunikation und Stadtmarketing neu. Deshalb müssen Zielgruppenstrategien, Vernetzungen und Kommunikationsprodukte auf den Prüfstand gestellt werden. Neue Themen wie z.B. die Entwicklung einer Integrationskultur werden Stadtentwicklung und Stadtkommunikation ebenfalls vor völlig neue Herausforderungen stellen.

Die Umsetzung und Weiterverfolgung der strategischen Ziele, die den organisatorischen Rahmen und die Kompetenzen der Stadtkommunikation in Bitterfeld-Wolfen betreffen, sind die Schwachstellen der Kommunikationsstrategie. Ohne einen professionellen Rahmen, zu dem vor allem eine entsprechende und angemessene Finanz- und Personalausstattung gehören, ist auf Dauer keine wirksame Stadtkommunikation als Veränderungs-, Identitäts- und Imagekommunikation zu erreichen. Das beinhaltet auch die Aufwertung des Aufgabenfeldes „Stadtkommunikation" als Querschnittsorganisation mit entsprechenden Kompetenzen innerhalb der städtischen Ämter.

Dabei wird eine „Stadtkommunikation" in Bitterfeld-Wolfen stets stärker als klassische und etablierte Ämter vor Politik, Wirtschaft und Bürgern auf dem Prüfstand und unter Rechtfertigungsdruck stehen. Neben dem organisatorischen Rahmen sollte zukünftig die Kommunikationskompetenz noch mehr Aufmerksamkeit erfahren. Dazu gehören ein Kommunikationstraining für Verwaltungsmitarbeiter ebenso wie vertiefende Kenntnisse im Marketing und PR bei den Kommunikations-Machern.

Zu den Gewinnern im Wettbewerb der Städte und Regionen werden jene Kommunen gehören, die ihre Stärken und Chancen offensiv nach innen und außen kommunizieren. Das bedeutet, dass in Bitterfeld-Wolfen neue Themen identifiziert, Ressourcen gebündelt und passgenaue Projekte gemeinsam bearbeitet werden müssen. Die Organisation und das Management dieser Prozesse gehören in den kommenden Jahren zu den Kernaufgaben der Stadtentwicklung und des Stadtmarketings in Bitterfeld-Wolfen. Ob die Stadtkommunikation in den nächsten Jahren in Bitterfeld-Wolfen als wirksames Instrument eingesetzt wird, hängt vor allem von der Politik, der Verwaltungsspitze und der Stadtöffentlichkeit ab.

12. Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

12.1 Kurzbericht der Bürgerbeteiligungen in Bitterfeld und Wolfen

Um die Bürgerinnen und Bürgern in ihrem Verständnis zu unterstützen, dass sie nicht nur in einer Stadt, sondern mit ihrer Stadt leben, ist ein wichtiger Aspekt im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes die Bürgerbeteiligung. Mit verschiedenen Formen wurde der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, sich nicht nur zu informieren, sondern auch zu partizipieren.

Die statistischen Erhebungen haben eine markante Entwicklung prognostiziert. Bitterfeld-Wolfen ist nach wie vor stark von Schrumpfung und Überalterung der Bevölkerung betroffen. Um eine zukunftsfähige Stadt zu sein, fordert diese Entwicklung notwendige Entscheidungen und Umstrukturierungen. Durch regelmäßige Möglichkeiten der Beteiligung sowie eine zielgerichtete Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (Printmedien und Online) ist es gelungen, die Bewohnerinnen und Bewohner hierfür zu sensibilisieren und innerhalb des Fortschreibungsprozesses einen hohen Grad an Transparenz zu schaffen, der die Akzeptanz der künftigen Aktivitäten erhöht. Der Anfang lag hierbei vor allem in der Veröffentlichung der aktuellen statistischen Basisdaten – wie beispielsweise die Bevölkerungsentwicklung in Zahl und Alter seit 2007 oder der Wohnsituation.

Die unterschiedliche Frequenz der Besucherzahlen zeigt ein schwankendes Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Entwicklung ihrer Stadt und einer intensiven Beschäftigung mit ihr.

Bürgerversammlungen/-foren

09.04.2013 Bürgerforum Wolfen-Nord
22.10.2013 Bürgerforum Bitterfeld

In den Bürgerforen ergab sich jeweils eine gute Gelegenheit, die aktuellen statistischen Basisdaten Bitterfeld-Wolfens vorzustellen. Darüber hinaus konnten Wohnungswirtschaft und Investoren detaillierte Entwicklungsprogramme und Bauvorhaben erläutern. Am konkreten Beispiel stellte die Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH ihr Konzept für die weitere Entwicklung in Wolfen-Nord vor (Rückzug aus dem 4. WK, Herausbildung des Akademikerviertels), der Inverstor Lührs stellte im Ortsteil Stadt Bitterfeld das Bauvorhaben „Goitzsche Arkaden“ vor, welches jedoch nicht mehr umgesetzt wird.

10.09.2015 Bürgerversammlung Ortsteil Rödgen/Zschepkau
15.09.2015 Bürgerversammlung Ortsteil Holzweißig
21.09.2015 Bürgerversammlung Ortsteil Stadt Wolfen

24.09.2015 Bürgerversammlung Ortsteil Bobbau
28.09.2015 Bürgerversammlung Ortsteil Greppin
29.09.2015 Bürgerversammlung Ortsteil Stadt Bitterfeld
07.10.2015 Bürgerversammlung Ortsteil Thalheim

Stadtteilspaziergänge

27.03.2013 Osterspaziergang im Dichterviertel Bitterfeld
28.09.2013 Stadtspaziergang im OT Stadt Bitterfeld
15.04.2014 Osterspaziergang im Dichterviertel Bitterfeld

Stadtteilspaziergänge ermöglichen neben Vor-Ort-Besichtigungen auch immer einen informellen Kontakt und Austausch mit der Bewohnerschaft. Auch hierbei wurde die Chance genutzt, die derzeitigen statistischen Grundlagen vorzustellen; Probleme und Bedarfe, die von Bürgerinnen und Bürgern gesehen werden abzufragen, auf Erreichtes zu blicken und über anstehende Vorhaben vor Ort zu informieren.

Fachtag

18.09.2014 „Demografischen Wandel mit den Generationen gestalten?!“

Zum Fachtag waren vorwiegend Multiplikatoren aus Gemeinwesen, Verwaltung, Wirtschaft und Politik eingeladen. Angeboten wurden 4 themenspezifische Foren:

1. Alternde Städte – Chance oder Fluch für die Jugend
2. Leben und arbeiten im Quartier
3. Wie viel Gemeinwesen braucht ein Quartier?
4. Sport im Wandel

In den Foren wurde der Generationendialog angeregt und es konnte ein gemeinsames Agieren der unterschiedlichen Akteure forciert werden. Mit Erfassen der IST-Situation und dem Erkennen aktueller Entwicklungen konnten übertragbare Lösungsansätze für unterschiedliche Quartiere andiskutiert werden.

09.05.2015 „Tag der Städtebauförderung“

Zum Tag der Städtebauförderung wurde den Bürgerinnen und Bürgern eine weitere Möglichkeit gegeben sich über das STEK 2015-2025 zu Informieren, dieser Tag fand gemeinsam mit dem „Tag der offenen Tür“ der Verwaltung statt.

12.2 Beteiligung der Öffentlichkeitsarbeit, Ortsbürgermeister und Fraktionen

In Vorbereitung des **STEK 2015-2025** wurden den Entscheidungsträgern in mehreren Beratungen die vorliegenden Basisdaten zur Einwohnerentwicklung, Altersstruktur und Aussichten bis zum Jahr 2025 vorgelegt, deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung diskutiert und Anregungen für die gewünschte zukünftige Entwicklung der Ortsteile aufgenommen.

Darüber hinaus wurde über die Funktion der Ortsteile, Ihre Akzeptanz bei den Bewohnern und sichtbare Entwicklungen informiert.

Die Ergebnisse sind Bestandteil des vorliegenden Entwicklungskonzeptes.

Terminliche Übersicht der Gespräche und Veranstaltungen:

09.01.2014	Ortsgbm. Herr Tetzlaff, Ortsteil Stadt Wolfen
21.01.2014	Ortsbgm. Herr Kressin, Ortsteil Thalheim
21.01.2014	Ortsbgm Herr Ullmann, Ortsteil Bobbau
28.01.2014	Fraktionsvorsitzende des Stadtrates
13.02.2014	Ortsbgm. Herr Schunke Ortsteil Greppin
21.02.2014	Ortsbgm. Herr Dr. Gülland, Ortsteil Stadt Bitterfeld
03.03.2014	Ortsbgm. Frau Geyer, Ortsteil Holzweißig
03.03.2014	Ortsbgm. Frau Schwarz Ortsteil Rödgen
16.10.2014	Bürger- und Heimatvereine aller Ortsteile
22.10.2014	Ortsbürgermeister aller Ortsteile
23.10.2014	Jugendbeirat und Schülerräte der Gymnasien (geladene Teilnehmer sind nicht erschienen)
22.09.2015	Versammlung des Jugendbeirates, Stadtelternrat und der Seniorenbeiräte Bitterfeld und Wolfen
06.10.2015	Versammlung der Heimat- und Bürgervereine aller Ortsteile

Weiterhin wurde zwischen dem 10.08.2015 und dem 30.10.2015 ein Entwurf des STEK 2015-2025 in den beiden Rathäusern der Ortsteile Stadt Bitterfeld und Stadt Wolfen ausgelegt sowie ein Diskussionsforum auf der Internetpräsenz der Stadt eingerichtet.

13. Anlagen

Anlage 1 **Zusammenstellung der realisierten und bis 2013 bestätigten Fördermaßnahmen**

Anlage 2 **Kommunikationsstrategien – Schlüsselstrategien und Projektbibliothek**

Anlage 3 **Spielplätze - Geräteausstattung**

Anlage 4 **Zusammenstellung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**