

ENTWURF



Dorferneuerungsplan Bobbau und Siebenhausen



Orteil Bobbau mit Siebenhausen
Stadt Bitterfeld-Wolfen

Dorferneuerungsplan Bobbau und Siebenhausen

Auftraggeber:

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Auftragnehmer:

SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36
06108 Halle (Saale)

Inhaltsverzeichnis

Einleitung: Grundlagen und Ziele der Dorferneuerung

Dorferneuerung Bobbau	1
Dorferneuerungsprogramm RELE 2014 - 2020	2
Planungsablauf	3

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage in der Gesamtstadt, allgemeine Situation	3
1.2 Planerische Rahmenbedingungen	5
1.2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	5
1.2.2 Regionaler Entwicklungsplan Entwurf (REP 2017)	6
1.2.3 Bauleitplanung	6

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Natur und Landschaft	7
2.2 Demografische Entwicklung	8
2.3 Sozialdaten, Gemeinschaftsleben	9
2.4 Verkehr, Straßenzustand	11
2.5 Öffentlicher Personennahverkehr und Radverkehr	13
2.6 Wirtschaft, Dienstleistungen und Gemeinbedarf	14
2.6.1 Wirtschaft und Dienstleistungen	14
2.6.2 Gemeinbedarf	17
2.7. Städtebauliche Strukturen	18
2.7.1 örtliche Baustrukturen, Bestand und Zustand	18
2.7.2 Freiraum und Ortsgrün	22

3. Leitbild und Handlungsfelder

3.1 Stärken und Schwächen	24
3.2 Leitbild und Handlungsfelder	25
3.2.1 Leitbild	25
3.2.2 Handlungsfeld Straßenräume und Wegenetz	25
3.2.3 Handlungsfeld örtliche Baukultur	26
3.2.4 Handlungsfeld Gemeinwesen	27

4 Maßnahmen und Prioritäten

4.1 Maßnahmenübersicht mit Prioritätensetzung	27
4.2 Kostenschätzung	31

Anhang

Kartenverzeichnis

Karte Bobbau - Gewerbe Dienstleistung Gemeinbedarf	
Karte Bobbau - Gebäude	
Karte Bobbau - Maßnahmen	
Karte Siebenhausen - Gewerbe Dienstleistung Gemeinbedarf	
Karte Siebenhausen - Gebäude	
Karte Siebenhausen - Maßnahmen	

Einleitung: Grundlagen und Ziele der Dorferneuerung

Dorferneuerung Bobbau

Bobbau wurde erstmals 1370 urkundlich erwähnt, die Siedlung aber schon wesentlich länger. Der Ortsname ist slawischen Ursprungs.

Das heutige Dorf Siebenhausen wurde 1709 von Fürst Leopold I. von Anhalt-Dessau neu gegründet. Die Größe des Ortes änderte sich lange Zeit nicht. 1833 hatte Siebenhausen 63 Einwohner 1990 waren es 54, 10 Jahre später 112.

Siebenhausen wurde 1950 nach Bobbau eingemeindet.

Die Gemeinde Bobbau mit dem Ortsteilen Siebenhausen wurde am 1. September 2009 Teil der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Entdeckung des ländlichen Raumes als Wohnort und Erholungsraum hat in den vergangenen Jahrzehnten zu tief greifenden Veränderungen der Funktion, der Gestalt und des Sozialgefüges der Dörfer geführt:

- In vielen Orten ist die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet (für Bobbau nicht zutreffend).
- Das Ortsbild ist durch Überformung historischer Gebäude, Leerstand ortsbildprägender landwirtschaftlicher Gebäude oft stark gestört. Der traditionell vorhandene harmonische Bezug zwischen Landschaft und Siedlung ist durch die Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern verloren gegangen.
- Durch die veränderte Funktion vorrangig als Wohnstandort hat die Dorfgemeinschaft ihre tragende Rolle in vielen Orten verloren. Es gibt zunehmend Nachwuchsprobleme bei den örtlichen Vereinen und Verbänden.

Die Gemeinde Bobbau mit Ortsteil Siebenhausen war bereits für die Perioden ab 1999 und ab 2009 in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. In dieser Zeit und darüber hinaus wurden viele Maßnahmen im kommunalen wie im privaten Bereich umgesetzt. Mit dem Einsatz erheblicher Fördermittel ist es gelungen, das Erscheinungsbild des Ortes positiv weiterzuentwickeln und die Lebenssituation der Einwohner zu verbessern.

Zielsetzung zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm war die Tatsache, dass das historische Ortsbild zunehmend mit der historischen dörflichen Bebauung mit Hofanlagen überformt wurde. Der Geltungsbereich der Dorferneuerung erstreckte sich bisher auf den historischen Ortskernbereich.

Dies trifft auch auf die hiermit vorgelegte Dorferneuerungsplanung für die Periode 2014-2020 zu.

Die Dorferneuerung zielt darauf ab, die „unverwechselbare Eigenart ländlicher Siedlungen zu bewahren und die Dörfer als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum künftigen Erfordernissen anzupassen“. Die ortsbildprägende Bausubstanz mit erkennbar historischem Charakter,

das dörfliche Wohnumfeld sollen gesichert und verbessert werden. Es sind Anstöße für eine sinnvolle Dorfentwicklung und für private und öffentliche Investitionen zu geben.

Dorferneuerungsprogramm RELE 2014 - 2020

Mit Inkrafttreten der *Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in der EU-Förderperiode 2014 bis 2020 im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt* können nun auch wieder „ländlich strukturierte Gemeinden oder Ortsteile, Weiler, Gehöftgruppen und Einzelgehöfte außerhalb der Gemeindegebiete Halle (Saale) und Magdeburg mit weniger als 10 000 Einwohnern“ in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen werden.

Dazu gilt: „Die Ortsteile sind siedlungsstrukturell abgegrenzt, mit einem eigenen Namen versehen und wurden zu einem unbestimmten früheren Zeitpunkt in eine Gebietskörperschaft eingemeindet oder auf der Grundlage eines Gebietsänderungsvertrages zusammengeschlossen und haben dennoch weiterhin ihren ländlich geprägten Charakter behalten.“

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nahm dies zum Anlass, für die zutreffenden Ortsteile Dorferneuerungsplanungen in Auftrag zu geben um die Chance zur Aufnahme in das Programm zu wahren.

Aus der Richtlinie sind für die Dorferneuerung Bobbau von den fünf Abschnitten die Teile A und D relevant:

Teil A

Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen Ländlicher Wegebau, insbesondere zur Erschließung landwirtschaftlicher oder touristischer Entwicklungspotenziale.

Teil D

Dorferneuerung und -entwicklung einschließlich touristischer Infrastruktur

Es wird das Ziel verfolgt, die ländlichen Regionen mit ihren Dörfern als eigenständige Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturräume im dezentralen Siedlungsgefüge zu erhalten und die Dörfer auf der Grundlage von Konzepten zu entwickeln.

Dabei sind Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters einschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung sowie Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz förderungsfähig.

Planungsablauf

Der durchgeführte Planungs- und Diskussionsprozess wird mit den wichtigsten Daten dokumentiert:

März 2016	Veröffentlichung der RELE-Richtlinie im Ministerialblatt LSA 8/2016
27. Juni 2016	Vorbereitendes Gespräch Fachbereich Stadtentwicklung
07. Juli 2016	Anlaufberatung Ortsbürgermeister und berufene Ortschaftsräte, Ortsbegehung
August 2016	Vor-Ort-Kartierungen
6. Oktober 2016	Ortschaftsrat und Bürgerversammlung, Aufnahme von Hinweisen und Vorschlägen

Der Dorferneuerungsplan hat im Gegensatz zu verbindlichen Planungen nur empfehlenden Charakter.

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage in der Gesamtstadt, allgemeine Situation

Bobbau mit Siebenhausen ist ein Ortsteil der Stadt Bitterfeld-Wolfen und liegt im Norden bzw. Nordosten der Stadt.

Die Gemeinde Bobbau grenzt unmittelbar nördlich an den Verdichtungsraum des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen an und geht nahtlos in den Ortsteil Stadt Wolfen bzw. östlich in die Stadt Raguhn über.

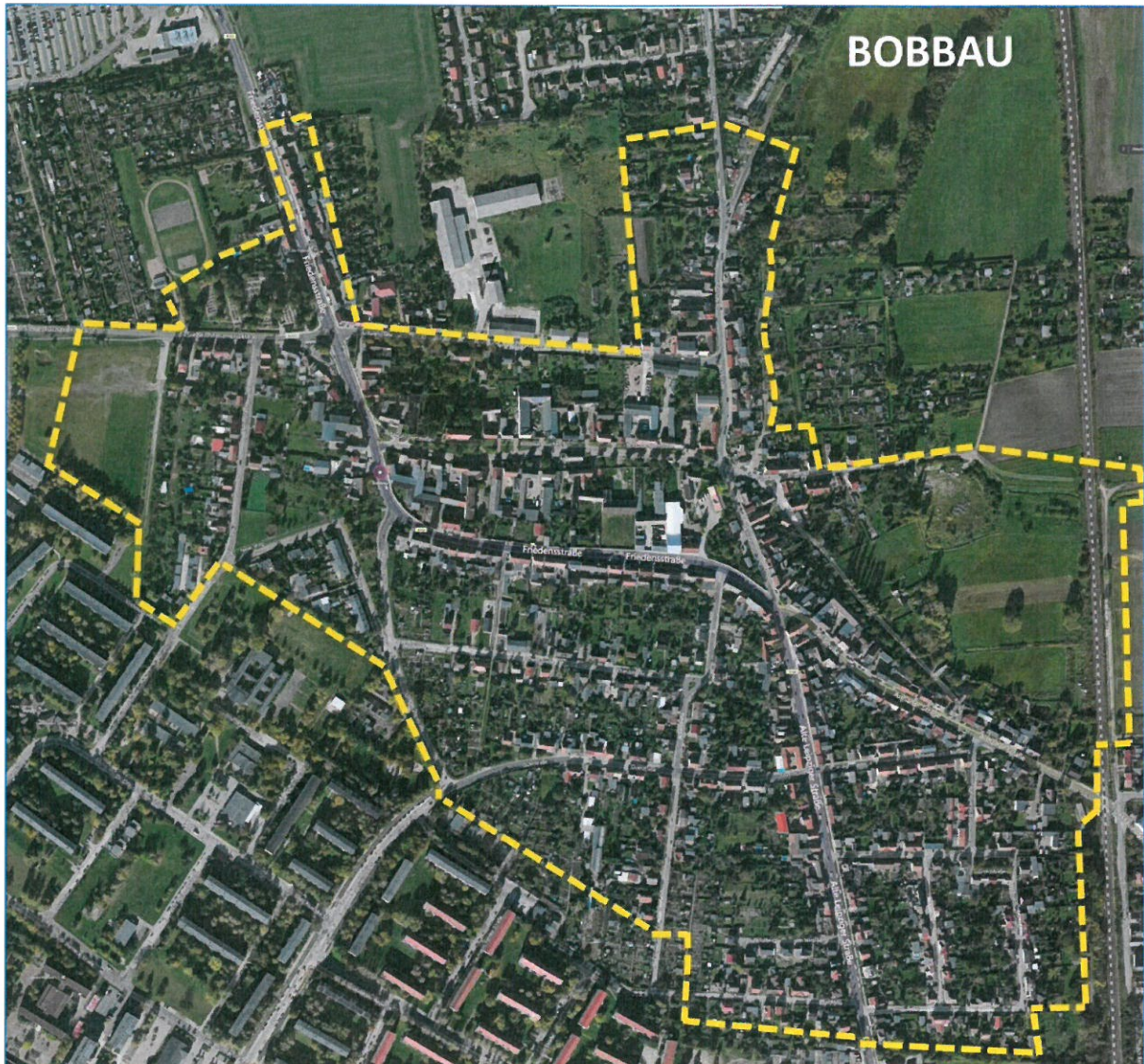
Die Gemeindefläche umfasst 795 ha, davon entfallen auf landwirtschaftliche Nutzfläche rund 600 ha.

Während der Ortsteil Siebenhausen in seiner Bebauungsstruktur typisch ländlich geprägt ist, weist der OT Bobbau vor allem noch im Bereich seines historischen Ortskernes ländliche Strukturen und ländlich geprägte Bausubstanz mit Höfen und Scheunen auf.

Im Südosten fand um die Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert eine Siedlungserweiterung statt, nördlich des historischen Zentrums befinden sich Siedlungserweiterungsflächen der 90er Jahre sowie das Einkaufszentrum „Muldepark“.

Die Abgrenzung des Untersuchungs- und beantragten Fördergebietes umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern mit Siedlungsteilen des 19. Jahrhunderts, die für die Daseinsvorsorge des Gebiets wichtig sind und deren Erschließung für die Anbindung des dörflichen Kerns von großer Bedeutung ist.

Bei den beabsichtigten Maßnahmen liegt darum in letzteren Bereichen der Schwerpunkt bei den Straßen und Wegen, nicht in der Bausubstanz.



Untersuchungsbereich - Plan Abgrenzung

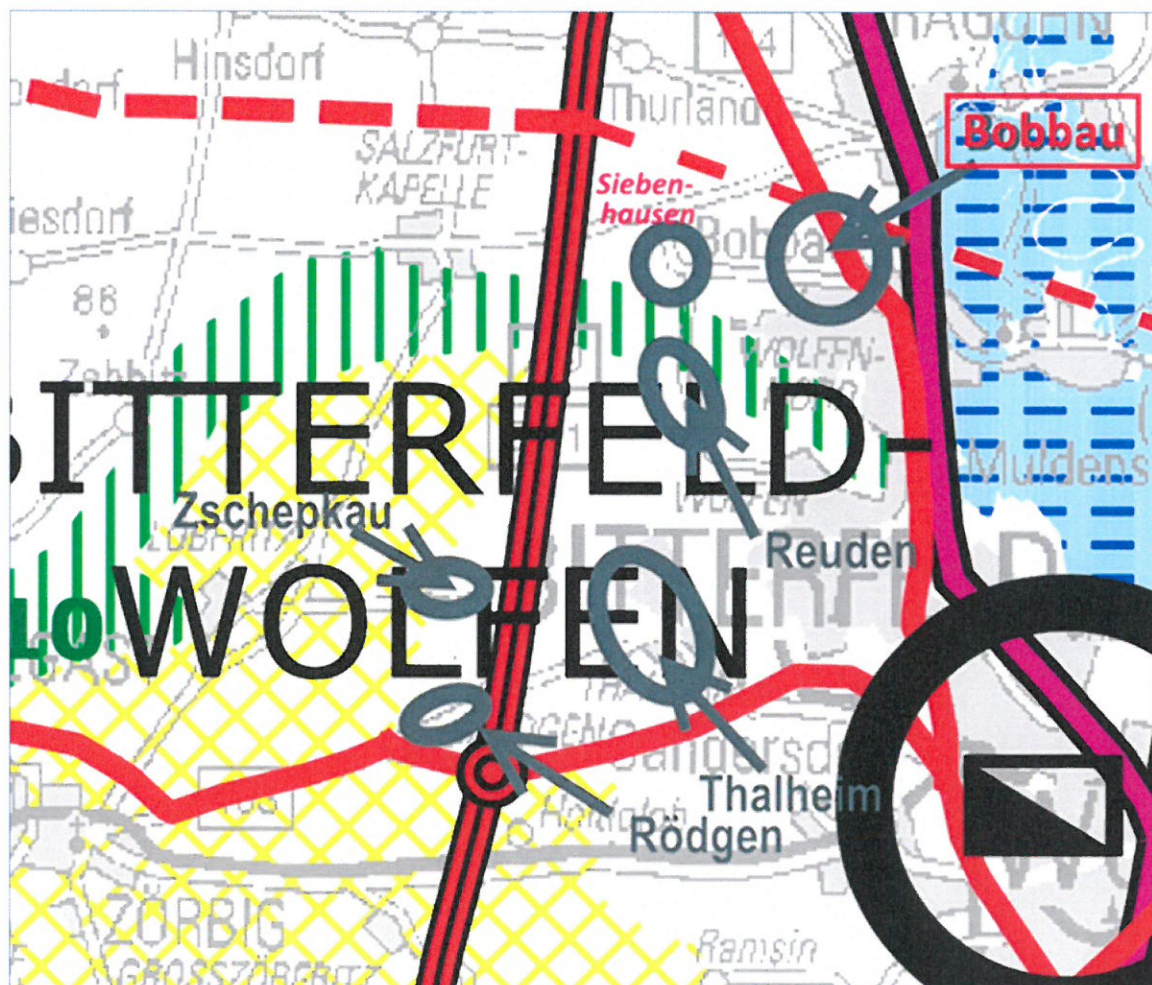
1.2 Planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Bobbau mit Siebenhausen ist Ortsteil des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen, beide haben sich aber ihre stadträumliche Selbständigkeit gewahrt und sind strukturell abgegrenzt und haben im Ortskern ihren dörflichen Charakter bewahrt.

Nach dem Landesentwicklungsplan gehört Bobbau zum Wachstumsraum in Teilen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und liegt in einem Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

Allerdings haben sich Bobbau und Siebenhausen mit 68% landwirtschaftlicher Fläche an der Gesamtfläche ihrer Gemarkungen innerhalb dieses Gebietes ihren ländlichen Charakter bewahrt.

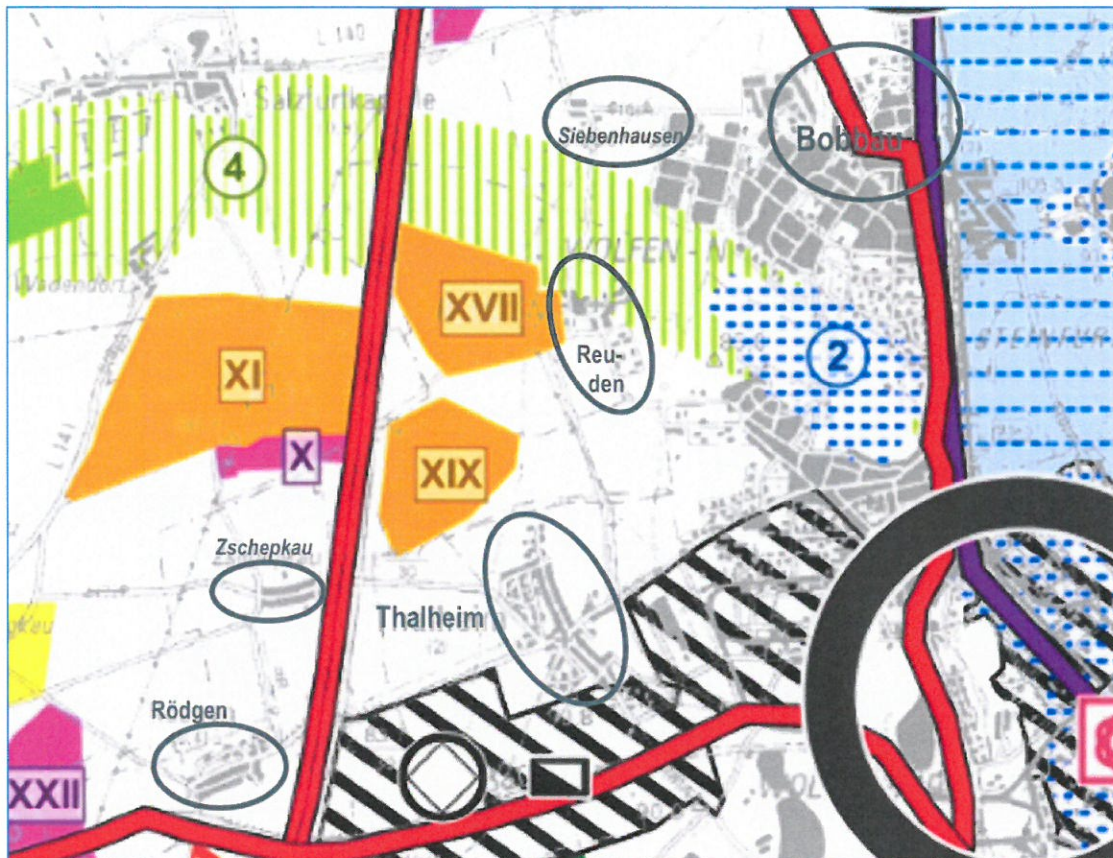


Ausschnitt aus dem LEP

1.2.1 Regionaler Entwicklungsplan Entwurf (REP 2017)

Auch nach dem Regionalen Entwicklungsplan gehört Bobbau mit Siebenhausen nominell zum Mittelzentrum in einer industriell geprägten Kulturlandschaft, sie sind aber mit ihrer Lage am nördlichen Ende dieses Raumes, noch nördlich der Fuhneue (Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökol. Verbundsystems) und dem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz deutlich räumlich und landschaftlich vom Vorrangstandort für Industrie (bei Thalheim) abgegrenzt.

(Kartenausschnitt siehe nächste Seite)

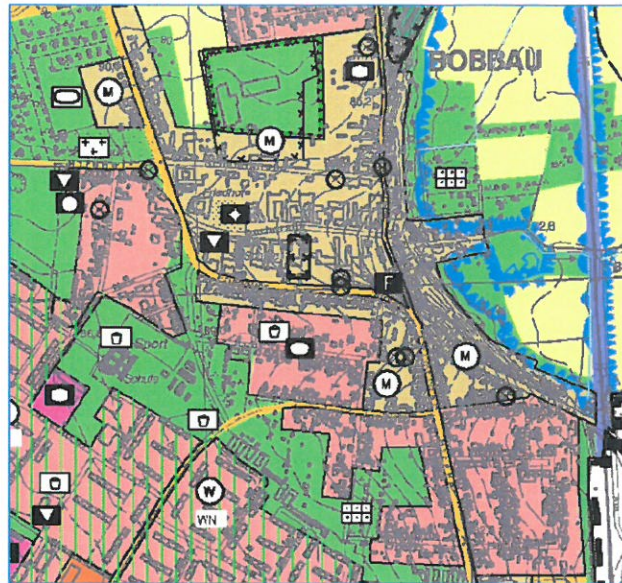
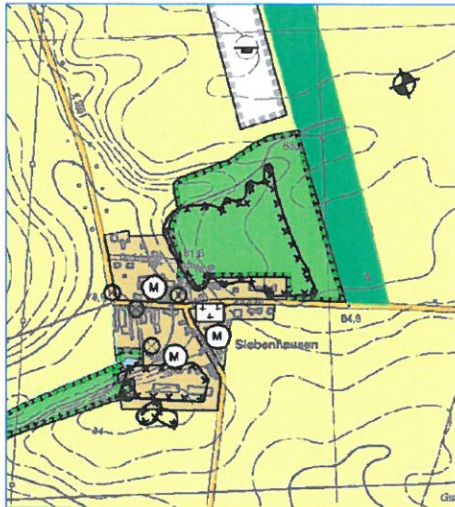


Ausschnitt Entwurf Regionaler Entwicklungsplan

1.2.3 Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht für den Ortsteil Bobbau für den überwiegenden Teil des Untersuchungsbereiches für die Dorferneuerungsplanung Gemischte Bauflächen vor, teils allgemeine Wohnbauflächen, Siebenhausen ist komplett als Mischbaufläche geplant.

Weitere innerörtliche Lagen sind als Grünflächen dargestellt, außerorts dominieren Landwirtschaftsflächen.



Ausschnitte FNP

Mit 184 Einwohnern je km² (2016) weist Bobbau die drittniedrigste Einwohnerdichte der Ortschaften des Stadtgebietes auf - ein Hinweis auf eine ländliche Struktur.

Für den Ortsteil Bobbau wurden seit den 90er Jahren folgende **Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungspläne** zur Wohnnutzung erarbeitet:

VEP-Bo *Alte Straße*, VEP-Bo 01/96 *Nordstraße*, VEP-Bo 02/99, BP-Bo *Alte Straße*. Alle sind mittlerweile zu 95-100% „gefüllt“ und liegen außerhalb des für die Dorfentwicklungsplanung untersuchten Gebietes.

In Siebenhausen hat der Vorhaben- und Erschließungsplan-Bo 04/95 (innerhalb des Untersuchungsgebietes gelegen) Rechtskraft, hier sind noch 6 von 12 Wohnbaugrundstücken frei.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Natur und Landschaft

Die Gemarkung Bobbau liegt in den Naturräumen *Ebene im niederschlagsreichen Lößgebiet mit dünner äolischer (durch Windeinwirkung entstandener) Lößdecke* (Südteil) und *hügeliges Grundmoränengebiet* (Nordteil) mit mittleren Bodenwertzahlen.

Der landwirtschaftliche Ertragswert der Böden tendiert von mittel zu gut.

Die Landschaft außerhalb der Ortslagen ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Es handelt sich um eine waldarme Offenlandschaft mit einem geringen Anteil naturnaher Landschaftsteile.

Als Tourismusgebiet ist die Landschaft weniger geeignet. Allerdings bietet der in unmittelbarer Nähe des Ortskernes von Bobbau vorbeiführende Mulderadweg, der im regionalen Entwicklungsplan als „bedeutsamer Radweg“ eingestuft ist, die Möglichkeit der Anbindung an dieses touristische Element.

Der Mulderadweg selber weist innerhalb der Gemarkung Bobbau einen schlechten Zustand auf!

2.2 Demografische Entwicklung

Die Einwohnerzahl von Bobbau und Siebenhausen betrug am 31.12.2015 1.476 und im ersten Halbjahr 2016 1.464 Personen (Quelle: Stadt Bitterfeld-Wolfen, Sachbereich Bürgerservice).

Während der Rückgang zum Vergleichsjahr 2007 im Bezugsjahr 2015 bei minus 8,7 % lag, betrug er im Bezugsjahr 2016 (erstes Halbjahr) minus 9,4 %.

Damit ging der Bevölkerungsrückgang kontinuierlich - wie in den vorhergegangenen 10 Jahren zwischen ca. 0,7 - 0,9 % pro Jahr - weiter.

Er verlief allerdings im Vergleich zur Gesamtstadt, in der Rückgänge von 11,58 % (Stand 2014) bzw. 12,32 % (Stand 1. HJ 2016) zu verzeichnen waren, ein wenig günstiger.

Zurückzuführen ist der Rückgang auf ein negatives Wanderungssaldo von durchschnittlich 13 Personen pro Jahr bis 2014 (im Jahre 2015 betrug das Wanderungssaldo sogar + 2 Personen) und ein negatives Sterbe-Geburtensaldo von durchschnittlich 4,5 Personen pro Jahr bis 2014.

Im Jahr 2015 lag das Sterbe-Geburtensaldo unter Zugrundelegung der Gesamt-Einwohnerentwicklung bei -13 Personen.

Hinsichtlich der Verteilung der Altersgruppen weist Bobbau nach Statistischen Jahresbericht der 2015 Teil 1 der Stadt Bitterfeld-Wolfen folgende Daten auf:

0-9	10-17	18-24	25-64	>65
98	67	55	877	379
6,64%	4,54%	3,72%	59,42%	25,68%

Bevölkerung nach Altersgruppen, Stand 31.12.2015

Auffällig ist für Bobbau der Anteil der über 65-Jährigen mit 25,68 %. Im Vergleich mit den Ortsteilen Reuden, Rödgen und Zschepkau, Thalheim ist dies ein hoher Wert, denn dort liegt dieser Anteil zwischen 15 und 19 Prozent.

Das Durchschnittsalter beträgt 49,3 Jahre und liegt damit in etwa bei dem der Stadt Bitterfeld-Wolfen (49) und kennzeichnet eine mittlere Überalterung.

Statistisch aussagefähiger ist das *Medianalter*.

Das Medianalter ist der Median, der in einer Stichprobe beobachteten Lebensalter. Es ist jenes Lebensalter, das die Stichprobe so teilt, dass höchstens 50 % ihrer Mitglieder jünger und höchstens 50 % älter sind als dieses Lebensalter. Es wird als Kennzahl benutzt, um die Alterung zu beschreiben und zu vergleichen.

Das Medianalter liegt in Bobbau mit Siebenhausen bei 52,7 Jahren und zeigt damit auf, dass die höheren Altersgruppen noch ein wenig stärker überwiegen als es das Durchschnittsalter angibt.

Das Medianalter Deutschland beträgt 45,7 Jahre.

Zusammenfassend kann man feststellen, dass Bobbau eindeutig Überalterungstendenzen der Bevölkerung aufweist, für die auch in den nächsten Jahren keine Änderungen zu erwarten ist. In der Gesamtstadt schneidet Bobbau in dieser Hinsicht ungünstiger als der Durchschnitt ab, da der Anteil der Einwohner im Alter zwischen 0 – 17 Jahren mit knapp über 11 % etwas unter dem der Gesamtstadt (12 %) und deutlich unter dem anderer Ortsteile (Reuden 13,4% und Rödgen 15,3%) liegt.

Die Ortsentwicklung ist auf diesen Umstand abzustellen.

2.3 Sozialdaten, Gemeinschaftsleben

Bei den sozialen Rahmenbedingungen weist Bobbau im Verhältnis zur Gesamtstadt (und auch im Vergleich zu Sachsen-Anhalt) sehr gute Daten auf:

Die Arbeitslosenquote betrug 2015 4,6 % (Statistischer Jahresbericht der 2015 Teil 2 der Stadt Bitterfeld-Wolfen) und lag im 1. HJ 2016 bei nur 3,65 % (Quartalsstatistik 2016 der Stadt Bitterfeld-Wolfen).

Auf Hilfe durch SGB II und III waren 2015 in Bobbau 3,8 % der Einwohner mit Hauptwohnsitz angewiesen (Stadt Bitterfeld-Wolfen gesamt 17,6 %).

Bobbau weist ein vielfältiges Vereinsleben auf. Besonders mitgliederstark sind der Sportverein SV Anhalt Bobbau mit einer Frauensportgruppe und einer Badminton-Ligamannschaft und der Heimatverein Bobbau-Siebenhausen. Allerdings weist der Sportverein leicht sinkende Mitgliederzahlen auf, von 2012 zu 2014 um 22 Mitglieder bzw. 11 %.

Eine Pfadfindergruppe - der „Stamm Jakobus, Bobbauer Turmfalken“ - besteht seit 2012 und widmet sich der Jugendarbeit im Rahmen der Gemeinde der Christuskirche Bobbau.

Zu nennen ist weiterhin der Männerchor 1863, die Freiwillige Feuerwehr und 4 Kleingartenanlagen.

Ein Höhepunkt im Gemeindeleben stellt das jährliche Wasserturmfest dar.

Die Christuskirchengemeinde ist ein aktives Zentrum des Gemeindelebens mit Angeboten für Kinder und Jugendliche (Christenlehre, Konfirmandengruppe, Musikgruppen, Pfadfindergruppe), einem Kirchenchor und Offerten wie Gemeindenachmittagen, Bibelstunden und natürlich der Seelsorge.

Die Kleingartenanlagen "Am Wasserturm" und "Sonnenblick" sind beständige Anlagen. Der Leerstand ist gering. Mit dem weiteren Wohnungsrückbau in Wolfen Nord wird sich allerdings die Leerstandsquote erhöhen.

Die Kleingartenanlagen "Grüne Insel" und "Am Windberg" haben kaum Leerstand. (Quelle STEK 2015).

Für öffentliche Veranstaltungen bzw. das Vereinsleben stehen das Gemeindezentrum im Wasserturm und das Vereinshaus in der Bobbauer Dorfstraße zur Verfügung. Hinzu kommen die Turnhalle Schenkstraße 24 und das Stadion Siebenhausener Straße.



Vereinshaus



Wasserturm

Durch Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr wurde das historische Feuerwehrgerätehaus gesichert. Es wird genutzt, um dort historische Feuerwehrausrüstungen zu lagern.

Hinsichtlich der Ausstattung mit Einrichtungen für das Gemeinschaftsleben der Ortsgemeinschaft ist Bobbau damit gut versorgt und es besteht kein Ergänzungsbedarf.

Das historische Gerätehaus weist allerdings einen Sanierungsbedarf an seiner westlichen Fassade aufgrund Nässeschäden auf.

2.4 Verkehr, Straßenzustand

Die verkehrliche Anbindung von Bobbau an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die B184 als überregional bedeutsame Straße, welche Bobbau in Nord-Süd-Richtung durchschneidet. Die folgende Problematik ist im Rahmen der Dorferneuerung nicht zu lösen, soll aber benannt werden: Die Bundesstraße weist eine hohe Verkehrsbelastung auf und während der Kartierungsarbeiten (auf der A9 herrschte Stau) war es nahezu unmöglich, die Alte Leipziger Straße (B 184) als Fußgänger gefahrlos zu überqueren.

Siebenhausen ist über die Kreisstraße K 2051, die als Hauptstraße durch den Ort führt, an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Bobbau

Im Untersuchungsgebiet wurde ein großer Anteil der Straßen, Gehwege und zugehörigen Grünflächen im Rahmen der früheren Dorferneuerungsmaßnahmen bereits vorbildhaft saniert.

Allerdings gibt es im alten Ortskern immer noch gemeindeeigene Straßen und Wegeverbindungen in einem schlechten, sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Rahmen der Abstimmung mit dem Ortsbürgermeister und Ortschaftsräten sowie der Kartierungsarbeiten wurde festgestellt, dass folgende Straßen und Wegeverbindungen im alten Ortskern noch instandsetzungsbedürftig oder gar grundhaft sanierungsbedürftig sind:

- *Querstraße* (von *Ackerstraße* bis *Verbindungsstraße*)
 - angehobene ungleichmäßige Betonplatten
 - Gehwege verschlissen, sich auflösende Gehwegplatten
 - teilweise ohne Beleuchtung
 - komplett fehlender Gehweg vor Nrn. 21-24
- *Umgehungsstraße*
 - Betonplattenstraße
- *Schenkstraße*
 - Betonstraße
 - Gehwege teilweise verschlissen
 - Beleuchtung fehlt
- *Turmstraße*
 - alte „Eigenbau“-Straße im NAW, Kanäle abgängig, Senkungen
 - östlicher Fußweg zu schmal für Kinderwagen und Rollstühle
- *Neuer Weg*
 - siehe *Turmstraße*

- Verbindungsweg *Friedensstraße - Schenkstraße*
 - nicht ausgebauter Verbindungsweg
 - als Rettungsweg bei schlechten Wetter praktisch nicht nutzbar trotz Anliegern
 - ungeordnete Verkehrssituation

- Verbindungsweg *Am Berge - Anhalter Straße*
 - wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie landwirtschaftliche Anlieger

- kleine Platzfläche *Am Berge*
 - unbefestigt, wildes Parken, ungeordnete Verkehrssituation

Siebenhausen

Bei der durch Siebenhausen verlaufenden Kreisstraße K 2051 fehlen im Bereich des östlichen Ortseinganges vor den Hausnummern 1A - 6 die Fußwege vollständig.

Dasselbe betrifft die K 2049 vom Friedhof bis zum Ortsausgang.

Vor dem Friedhof finden sich keinerlei öffentliche Stellplätze.

Von der Einmündung der Kreisstraße K2051 am westlichen Ortsrand in Richtung Deponie ist der Straße entlang der Häuser Nr. 15, 16 und 11 - die auch die Zuwegung zu den nördlich Siebenhausen gelegenen Ackerflächen darstellt - noch unbefestigt.

Im Rahmen der Dorferneuerung sind gemäß Richtlinie förderfähig diejenigen Wege und Straßen, die im Rahmen des ländlichen Wegebaues der Erschließung landwirtschaftlicher oder touristischer Potenziale dienen oder die als Maßnahme der Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters und der Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung gelten.

Darum wurden die o.g. Wege und Straßen gemeinsam der Prüfung unterzogen, inwiefern sie touristischen und ggf. landwirtschaftlichen Zielen dienen bzw. welche Maßnahmen an den sanierungsbedürftigen Straßen und Wege prioritär zur Verbesserung der Lebensbedingungen der ansässigen dörflichen Bevölkerung beitragen.

Die die daraus abgeleitete Prioritätensetzung befindet sich unter Kapitel 4.

2.5 Öffentlicher Personennahverkehr und Radverkehr

Bus

Träger des öffentlichen Personenstraßenverkehrs (Bus) ist in Bitterfeld-Wolfen der Landkreis.

Das Stadtgebiet ist durch verschiedene Regional- und Stadtbuslinien ausreichend erschlossen.

Die Linien werden durch die Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH und die Vetter GmbH bedient.

Dabei ist Bobbau mit den Buslinien 409 und 437 angebunden, die i.d.R. stündlich - teils in Kombination mit der Bahn - den Ortsteil mit den Zentren verbindet.

Auch Siebenhausen verfügt über eine - gemessen an der Größe des Ortsteiles - sehr gute Anbindung an das Busnetz. Über die Linien 406, 407, 409, 410 und 436 wird Siebenhausen über nahezu den gesamten Tag etwa stündlich angefahren.

Bahn

Im Süden ist Bobbau im Bereich *Anhalter Platz* an die auf Jeßnitzer Gemarkung liegende Bahn-Strecke zwischen Dessau und Richtung Bahnhof Bitterfeld angebunden.

Radverkehr

Bobbau ist, wie auch Bitterfeld-Wolfen, ein „Radfahrerort“, wobei im Ortsbild insbesondere ein hoher Anteil von Radfahrern der älteren Generation auffällt.

Nach Auskunft der örtlichen Vertreter bestehen in der Ortslage keine gravierenden Missstände für Radfahrer, auch wenn kein durchgehendes Radwegenetz existiert. Stellenweise besteht „friedliche Koexistenz“ auf mit Fußgängern auf Gehwegen.

Das heißt nicht, dass Verbesserungen für Radfahrer (und auch Fußgänger) möglich und erforderlich sind!

Gerade um für die alternde Bevölkerung - siehe auch Abschnitt *Demografie* - die innerörtliche Mobilität weiterhin zu ermöglichen und zu verbessern fallen drei Bereiche im Untersuchungsgebiet auf, die als Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer als sichere vom Kraftverkehr getrennte und als Abkürzungen geeignete Strecken eine Rolle spielen, jedoch schlecht oder gar nicht befestigt sind:

- Verbindungsweg *Friedensstraße - Schenkstraße*
 - nicht ausgebauter Verbindungsweg, auch für KFZ befahrbar
 - ungeordnete Verkehrssituation
- Verbindungsweg *Schenkstraße - Querstraße*
 - wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer
 - Anliegerweg Kleingartenanlage

- Verbindungsweg *Am Berge - Anhalter Straße*
 - o wichtige weitgehend KFZ-freie Verbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie landwirtschaftliche Anlieger

Von überregionalen Radwegen wird Bobbau am Ostrand durch den *Mulderadweg* berührt. Gerade auf diesem Stück ist er allerdings nur als einfacher Feldweg ausgebildet. Das touristische Potential wird damit geschwächt. Hinzu kommt als weiterer Mangel, keine gute Anbindung/ Ausschilderung des touristischen Radweges an den Ortskern besteht, so dass diese Chance im Prinzip ungenutzt bleibt.

- Lückenschluss Mulderadweg
 - o Schotter- /Feldweg (Problematik: Bahneigentum; Einholung Duldung und Gemeinde als Träger der Maßnahme ?)
 - o fehlende Anbindung zum Ortskern (kürzester Weg illegal über Bahnstrecke)

2.6. Wirtschaft, Dienstleistungen und Gemeinbedarf

2.6.1 Wirtschaft und Dienstleistung

Bobbau weist im Ortsgebiet größere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe auf, welche über die gängigen dorftypischen Beispiele hinausgehen. Da wäre z.B. ein Mischgebiet am südlichen Ortsrand an der B 184 mit erheblichem Gewerbeanteil und mit dem „Muldepark“ ein großflächiges Einzelhandelsgebiet im Norden des Ortes.

Allerdings weist Bobbau auch drei landwirtschaftliche Standorte auf. Kartiert wurde ein historischer Hof mit landwirtschaftlichen Großgeräten direkt im Untersuchungsgebiet in der *Bobbauer Dorfstraße*. Von den zwei Standorten der Agrargenossenschaft Raguhn liegt einer in Ortskernnähe an der *Schäferstraße* und ein Tierzuchtbetrieb befindet sich am nördlichen Ortsausgang östlich der B 184.

Außerdem findet sich eine Gärtnerei im Ortskern in der *Ackerstraße*.

Die vorliegende Dorfentwicklungskonzeption bezieht sich allerdings auf den dörflich geprägten historischen Ortskern. Darum liegt in der Analyse der Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen das Augenmerk auf diesem Bereich, um dessen Ausstattung und Funktionalität zu überprüfen.

Traditionelle dörfliche Funktionen sind in Bobbau und Siebenhausen noch teilweise erhalten. Es gibt eine Nahversorgung mit Bäcker, und kleinere Läden mit Waren für den Schulbedarf und kleine Handwerksbetriebe, auch in Siebenhausen. Dies ist für einen Ort dieser Größe

nicht mehr selbstverständlich und zeigt, dass die Bobbauer ihre Einrichtungen zu schätzen wissen und entsprechend nutzen.

Folgende Einrichtungen wurden in den beiden Ortskernen kartiert:

Bobbau

Gewerbe und Dienstleistung im Dorferneuerungsgebiet (siehe Anhang, Karte „Bobbau - Gewerbe Dienstleistung Gemeinbedarf“)

Handwerk, produzierendes Gewerbe

- 1) Bauunternehmen
- 2) 2 Autowerkstätten/-händler
- 3) Motorradwerkstatt
- 4) Motortechnik-Reparatur
- 5) 3 Heizungsbau/-technikbetriebe
- 6) Lufttechnik-Firma
- 7) Elektroinstallateur
- 8) Malerfirma

Landwirtschaft, Gartenbau

- 9) Gärtnerei
- 10) LW-Betrieb Bobbauer Dorfstr.

Dienstleistung – Handel und Kundendienste

- 11) 2 Bäcker
- 12) Gaststätte Sportlerheim
- 13) Heißmangel
- 14) Bürofachhandel
- 15) Büroservice Hoyer
- 16) Rechtsanwaltskanzlei
- 17) Computershop
- 18) Allianzvertreter
- 19) Immobilienbüro
- 20) Fuhrunternehmen
- 21) Bauelementehandel
- 22) Fahrschule
- 23) Bestatter
- 24) Möbelhandel
- 25) Nagelstudio
- 26) Anglerbedarf + Waffen

Beherbergung

- 27) Hotel

28) Zimmervermietung

Gesundheit

29) Logopäde

30) Optiker

31) Ergotherapie

32) Physiotherapie

33) Veterinär

Siebenhausen

Gewerbe, Dienstleistung und Gemeinbedarf im Dorferneuerungsgebiet (siehe Anhang, Karte „Siebenhausen - Gewerbe Dienstleistung Gemeinbedarf“)

Gewerbe

1) Bauunternehmen

2) Malerbetrieb

3) Autowerkstatt/-handel

Dienstleistung - Kundendienste

4) Steuerberater

5) Rechtsanwaltskanzlei

6) Fuhrunternehmen

7) Gastronomie?

Gesundheit

8) Zahnarzt

Gemeinbedarf

9) Friedhof

Die Lage der Betriebe und Einrichtungen im Ortsgebiet ist in den Plänen „Bobbau - Gewerbe Dienstleistungen Gemeinbedarf“ und „Siebenhausen - Gewerbe, Dienstleistungen Gemeinbedarf“ dargestellt. Dort findet sich die Nummerierung wieder, so dass eine räumliche Zuordnung möglich ist.

Es ist festzustellen, dass Bobbau über einen vergleichsweise gut mit Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen ausgestatteten Ortskern verfügt. Selbst der kleine Ortsteil Siebenhausen weist eine zwar zur Selbstversorgung nicht vollständige, aber doch bemerkenswerte Ausstattung auf.

Für die Bereiche Handel, Handwerk und Dienstleistungen besteht im Dorferneuerungsgebiet Bobbau-Siebenhausen kein Handlungsbedarf. Lediglich die Gastronomie ist noch unterrepräsentiert.

2.6.2 Gemeinbedarf

Bobbau und Siebenhausen werden bezüglich Kindergärten, Schulbildung, Gesundheitsversorgung und Verwaltung weitestgehend durch die Gesamtstadt Bitterfeld-Wolfen mit betreut.

Die Grundschule wurde geschlossen.

Die Schulversorgung wird über die GS "Steinfurth", die Sekundarschule I und das Heinrich-Heine-Gymnasium abgedeckt.

Die ärztliche Versorgung erfolgt über Fachärzte in Wolfen und Bitterfeld sowie das Gesundheitszentrum Bitterfeld-Wolfen in der Jahnstraße im OT Stadt Bitterfeld und einer Außenstelle in der Robert-Koch-Straße im OT Stadt Wolfen.

Eine Filiale der Deutschen Post befindet sich in Bobbau in der Leipziger Straße 109.

Gemeinbedarfseinrichtungen in Bobbau und Siebenhausen

Bobbau verfügt über ein Gemeindezentrum im Wasserturm mit Sitz des Ortsbürgermeisters, Versammlungsraum des Ortschaftsrates und Räumlichkeiten für Vereine.

Am Wasserturm ist zudem die Freiwillige Feuerwehr stationiert.

In der *Bobbauer Dorfstraße* befindet das Vereinshaus. Der bauliche Zustand ist gut.

An der Christuskirche im Ortszentrum wurden 2011 die Renovierungsarbeiten abgeschlossen.

Sowohl in Bobbau als auch in Siebenhausen gibt es jeweils einen Friedhof.

Auf dem Friedhof in Bobbau fanden in den vergangenen Jahren jährlich ca. 20 Bestattungen statt. Der Friedhof verfügt über eine neue Trauerhalle und ist mit barrierefreiem Zugang und Wegen, KFZ-Stellplätzen im Umfeld, Fahrradabstellplätzen und Bänken in einem guten Zustand.

Auf dem Friedhof in Siebenhausen (ohne Trauerhalle) wurden in den letzten Jahren keine Bestattungen mehr durchgeführt, lediglich eine Verlängerung der Grabnutzung wurde beantragt. Allerdings stellt ein Friedhof für einen Ortskern als historische Grünfläche Treffpunkt und wichtiges Identifikationssymbol für die Einwohner dar.

Am Friedhof in Siebenhausen fehlen geordnete Stellplätze.

Die Bobbauer Kita (Krippe und Kindergarten) verfügt über 12 Krippen- und 26 Kindergartenplätze. Davon waren 2015 alle Krippen- und 18 Kindergartenplätze besetzt.

Für den Bereich Sport stehen in Bobbau das Stadion in der *Siebenhausener Straße* sowie eine Sporthalle in der *Schenkstraße 24* zur Verfügung, die durch den Sportverein genutzt werden.

Spielplätze gibt es in Bobbau nicht, jedoch hält die Stadt Bitterfeld-Wolfen am westlichen Ortsrand an der Ecker Quer- und Verbindungsstraße den hervorragend ausgestatteten Spielplatz „Aurora“ für die Altersgruppe 1-15 Jahre vor.

In der Karte „Bobbau - Gemeinbedarf“ sowie „Siebenhausen - Gewerbe, Dienstleistungen und Gemeinbedarf“ ist die Lage der Einrichtungen im Ortsgebiet mit folgender Nummerierung dargestellt:

Bobbau

- 1) Gemeindezentrum
- 2) Vereinshaus
- 3) Kirche
- 4) Feuerwehr
- 5) Turnhalle
- 6) Friedhof Bobbau mit Trauerhalle
- 7) Kindertagesstätte
- 8)

Siebenhausen

- 9) Friedhof

2.7. Städtebauliche Strukturen

2.7.1 örtliche Baustrukturen, Bestand und Zustand

Bobbau

Bobbaus historischer ursprünglichster Ortskern liegt - teils in Form eines Straßendorfes - um die *Bobbauer Dorfstraße* und *Alte Straße*.

Hier finden sich noch die meisten Gebäude aus dem 17.-19. Jahrhundert, oftmals als landwirtschaftlich geprägte Höfe mit Stallanlagen und großen Scheunen in einem dörflich geprägten Siedlungsraum.



Ansicht Bobbauer Dorfstraße

Auch einzelne Gebäude und Gehöfte wurden saniert, es gibt jedoch immer noch Hofanlagen, die aufgrund der schwindenden Bedeutung der bäuerlichen Landwirtschaft zum Teil seit Jahrzehnten keiner entsprechenden Nutzung mehr unterliegen.

Der Erhalt dieser Strukturen ist jedoch unabdingbar für die Bewahrung des Ortskernes als lebenswerten Wohn-, Arbeits-, und Sozialraum im dezentralen Siedlungsgefüge.

Erforderlich sind darum Maßnahmen zur Sicherung, Umnutzung und Weiterentwicklung der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Bausubstanz zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der Bevölkerung und womöglich auch der Wiederinbetriebnahme durch neue wirtschaftliche Nutzungen.

Alle Gebäude der *ortsbildprägenden* stark geschädigten oder instandsetzungsbedürftigen historischen Gebäude in diesem Bereich wurden kartiert (siehe Anhang, Karte Bobbau – Gebäude).

Wenn im Rahmen der Dorferneuerung Baumaßnahmen an Gebäuden durchgeführt werden sollen, dann vorrangig an den ortsbildprägenden Hauptgebäuden und das dörfliche Erscheinungsbild prägenden Scheunen und ehemaligen Stallungen.

Im 19. Jahrhundert erfolgte eine Erweiterung des Ortes hauptsächlich in Richtung Westen und Süden.

Zwar wurden hier i.d.R. keine bäuerlichen Hofanlagen mehr errichtet, jedoch ist das Erscheinungsbild z.B. in der *Anhalter Straße*, *Turmstraße*, *Schenkstraße*, *Neue Reihe*, *Bornweg* eindeutig dörflich geprägt, bis hin zu kleinen Stallungen, vor allem aber aufgrund der oftmals

eingeschossigen, kleinteiligen Bebauung mit Nutzgärten am Haus. Es herrschen rot gedeckte Satteldächer vor.

In direkter Nachbarschaft zu dem fast urban geprägten kleinen Bereich der *Friedensstraße*/Ecke *Verbindungsstraße* finden sich auch schon wieder typisch dörfliche Nutzungen:



Ländliche Idylle im Ortskern

In diesen Erweiterungsbereichen wurden weniger stark geschädigte Gebäude vorgefunden. Wenn, dann bestand in der Regel Sanierungsbedarf an einzelnen Bauteilen wie Dach oder Fassade oder Fenster.

Ausgesprochen ländlich-ortsbildprägende Gebäude kommen nur vereinzelt vor – es wird auf die Karte „Bobbau-Gebäude“ verwiesen.

Siebenhausen

Mit Siebenhausen hat Bobbau einen absolut typisch dörflich geprägten Ortsteil. Der Ort wurde mit 10 Bauernhöfen gegründet, mehrmals teilweise zerstört, aber immer wieder in seiner ländlichen Struktur aufgebaut.

Kleine Ortserweiterungen fanden am Ortseingang aus Richtung Bobbau und in einem Neubaugebiet am Südrand der alten Ortslage statt.

Die ehemals landwirtschaftliche Prägung ist vor allem an den Hausnummern 26-30 noch ablesbar. Hier finden sich auch die ortsbildprägenden stark sanierungsbedürftigen Gebäude Siebenhausen Nr. 27 und 29.



Siebenhausen Nr. 27



Siebenhausen Nr. 29

Die instandsetzungsbedürftigen und ortsbildprägenden Gebäude sind im Anhang in der Karte „Siebenhausen – Gebäude“ dargestellt.

2.7.2 Freiraum und Ortsgrün

Bobbau

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden im Bereich des ursprünglichen historischen Ortskerns in der *Bobbauer Dorfstraße* das Wohnumfeld, die Straßen und Wege vorbildlich im Sinne eines einheitlichen dörfliche-ländlichen Gestaltungskonzeptes erneuert. Pflaster wechselt sich mit Asphalt und Naturstein ab. Kleine Grünflächen und erhaltene Bäume oder Nachpflanzungen lockern das Ortsbild auf.

Im Straßen- und Wegebau besteht darum hier kein Erneuerungsbedarf



Bobbauer Dorfstraße

Wenn für den historischen Ortskern konstatiert werden konnte, dass im Wohnumfeld und für die Straßen und Wege kein Handlungsbedarf mehr besteht, so zeigt sich in den Erweiterungsflächen um den ursprünglichen Ortskern ein anderes Bild.

Alle unter Kapitel 2.4 aufgeführten instandsetzungsbedürftigen Straßen und Wege befinden sich in diesen Gebieten (siehe auch Karte „Bobbau-Maßnahmen“).

Hinsichtlich der Grünflächen besteht kein akuter Handlungsbedarf. Der Friedhof ist gepflegt und die eher kleineren öffentlichen Grünflächen z.B. am Ostende der Grenzstraße, und an der Verbindungsstraße sowie der Kirchhof machen einen gepflegten Eindruck.

Zu prüfen wäre lediglich, ob im Rahmen des Fußwegebaus in der westlichen Querstraße das grüne Dreieck neu geordnet werden sollte.

Ohnehin wird Bobbau vorrangig durch das Grün der gepflegten Vorgärten und Hausgärten positiv geprägt.

Siebenhausen

Außer den privaten Grünflächen ist Siebenhausens einzige eigentliche öffentliche Grünfläche der Friedhof. Am Friedhof besteht kein Handlungsbedarf.

Weitere „Grünstreifen“ verlaufen entlang der Straßen ohne Gehwege (Ortseingang aus Bobbau und Straße nach Reuden).



Siebenhausen, Randstreifen ohne Pflege

Diese Flächen sind bisher weitgehend sich selbst überlassen. Änderung würde durch den angestrebten Gehwegausbau erreicht.

3. Leitbild und Handlungsfelder

3.1 Stärken und Schwächen

Der Dorferneuerungsplan soll die langfristig sinnvolle Entwicklung Bobbaus und des Ortteiles Siebenhausen als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum sicherstellen.

Als Richtschnur für die künftige Entwicklung dient ein Leitbild mit thematischen Zielstellungen, das aus den Stärken und Schwächen entwickelt wird. Daraus werden sowohl Empfehlungen zur Gesamtentwicklung als auch die Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet.

Zu den Stärken Bobbaus mit Siebenhausens zählen eindeutig

- deren Ausstattung mit Gewerbebetrieben, Dienstleistungseinrichtungen, damit Vorhandensein von Arbeitsstätten
- die Ausstattung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs und
- die gut funktionierende Ortsverwaltung auf Ebene Ortsbürgermeister und Ortschaftsrat sowie
- ein ausgebildetes Gemeinwesen durch Vereinsarbeit, Ortsfeste und eine ausgeprägte Identifikation der Einwohner mit Bobbau.

Die Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Straßennetz ist verhältnismäßig gut ausgeprägt, so dass Bobbau weiter als Wohnort auch für im Umland arbeitende Bewohner und deren Kinder (Kita-Kinder, Schüler und Auszubildende) geeignet bleibt.

Hinzu kommt, dass das Ortsbild in den vergangenen Jahren durch Maßnahmen im öffentlichen Raum und auch durch die Ausbau- und Instandsetzungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ein vorbildliches Niveau erreicht hat – umso mehr fallen allerdings die noch verbliebenen Mängel und Missstände auf.

Schwächen zeigen sich in den noch nicht ausgeführten Straßen- und Wegebauinstandsetzungen im Westteil des Ortskernes Bobbau sowie in Siebenhausen bei den noch fehlenden Gehwegen und einer unbefestigten Straße.

In beiden Ortsteilen wurden zudem vereinzelt ortsbildprägende Gebäude und Nebengebäude in schlechtem Bauzustand vorgefunden. Diese sind meist auf den Wegfall der ursprünglichen Nutzungen zurückzuführen. Eine wirtschaftlich tragbare Nachnutzung erweist sich oft als schwierig, allerdings sollte zumindest der Bestand dieser ortsbild- und strukturprägenden Ensembles gesichert werden.

Eine weitere Schwäche stellt die aufgrund der bestehenden Altersstruktur auf Dauer noch zunehmende Überalterung der Einwohnerschaft dar.

3.2 Leitbild und Handlungsfelder

Aus der Stärken- Schwächen-Analyse sind die zukünftigen Handlungsfelder und Maßnahmen abzuleiten. Dabei werden hier nur Bereiche, für die auch ein Handlungsbedarf besteht, aufgeführt.

3.2.1 Leitbild

Für Bobbau ist die ortsverträgliche Stärkung der Wohnfunktion durch Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen (Erhaltung Ortsbild, Sicherung ortsbildprägende Ensembles auch für nachfolgende Generationen) anzustreben.

Deshalb gilt es, Lebensbedingungen zu schaffen, die sowohl den Bedürfnissen junger Familien als auch denen der älteren Generation entgegen kommen. Auch um die Abwanderung junger Familien in dem durch Anzeichen von Überalterung gekennzeichneten Ort zu bremsen, sind der Erhalt der Krippe und der Kita anzustreben.

Durch Erneuerung der verbliebenen instandsetzungsbedürftigen Straßen und Gehwege und Ergänzung des Wegenetzes soll erreicht werden, dass die Bedingungen für innerörtliche Mobilität speziell auch der älteren Bevölkerung verbessert werden, insbesondere durch einen fußgängerfreundlichen und fahrradtauglichen Ausbau.

Es ist anzustreben, die gute Ausstattung mit Handwerks-, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die öffentlichen Angebote aufrechtzuerhalten. Dafür sind bürgerliches Engagement mit einem starken Ortschaftsrat, die Aufrechterhaltung der Bevölkerungszahl (siehe u.a. 1. Absatz dieses Kapitels) und die Herstellung und Erhaltung einer gewerbefreundlichen Infrastruktur erforderlich.

Letztlich geht es auch darum, die Gemeinde als Raum der ländlichen Kultur und des Gemeinwesens zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Aufgrund des vielfältigen Vereinslebens bestehen dafür gute Voraussetzungen. Dabei ist stärker zu berücksichtigen, dass neben der Jugendförderung verstärkt der Altersstruktur angemessene Angebote, z.B. auch im Sportverein, geschaffen werden. Ein Beispiel dafür kann das Gesundheitssportangebot des Bitterfelder Schwimmvereins sein.

Bauliche Maßnahmen zur Unterstützung dieses Leitzieles sind derzeit nicht erforderlich.

3.2.2 Handlungsfeld Straßenräume und Wegenetz

Das übergeordnete Ziel für den Bereich Verkehr ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung von dörflichen Qualitäten.

Die Benachteiligung der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer an der B184, insbesondere bei deren Querung, sollte zumindest ein Stück weit gemindert werden. Dies ist nicht Aufgabe der Dorferneuerungsförderung, steht aber dennoch an.

Neben der Erneuerung schadhafter Fahrbahndecken im Westteil des Ortskernes ist auch eine gestalterische Aufwertung der Straßenräume anzustreben. Dabei sollte das dörfliche Erscheinungsbild der Straßen weiterhin Maßstab sein.

Darüber hinaus gilt es, das Netz fußläufiger Verbindungen durch die Verbindungswege *Friedensstraße – Schenkstraße*, *Schenkstraße – Querstraße* und *Am Berge – Anhalter Straße* zu verbessern und beispielsweise durch Ausbau und Anbindung des Mulderadweges das touristische Potenzial zu erhöhen.

3.2.3 Handlungsfeld örtliche Baukultur

Die Analysen zeigen, dass der historische Ortsgrundriss in den Untersuchungsgebieten von Bobbau und Siebenhausen noch gut ablesbar ist.

Prägend für die Ortskerne sind immer noch die ursprünglichen Gebäude mit den dazugehörigen Gärten und Wiesen. Für die weitere Ortsentwicklung hat der Erhalt der charakteristischen Bau- und Freiraumstruktur einschließlich des Großbaumbestandes auch bei innerörtlicher Verdichtung eine hohe Priorität.

Das Erscheinungsbild der noch erhaltenen alten Dorfkerne ist in Teilbereichen durch Verfall von alten Hofstellen gestört.

Damit Bobbau seine Identität und seine noch vorhandenen Qualitäten nicht einbüßt, sollten folgende Empfehlungen für die weitere Ortsentwicklung berücksichtigt werden:

- untergenutzte ortsbildprägende Gebäude in ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben vor weiterem Verfall sichern,
- Umnutzung alter Hofstellen statt Abriss unterstützen, bei erforderlichem Abriss alter Bausubstanz möglichst an selber Stelle ein Neubau, der sich durch eine angepasste Gestaltung harmonisch in das Ortsbild einfügt,
- bei Baulücken im alten Ortskern der ländlichen Struktur angepasste Neubebauung (Gärten, Größe der Baukörper) beachten.

In diesem Handlungsfeld werden bewusst keine Einzelmaßnahmen benannt. Letztlich ist es von der Initiative und finanziellen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Grundstückseigentümers abhängig, ob eine Maßnahme realisiert werden kann.

Bei den für Sicherungs-, Instandsetzungs- oder grundlegende Sanierungsmaßnahmen in Frage kommenden Maßnahmen handelt es sich vorrangig um die in den Karten „Bobbau-Gebäude“ und „Siebenhausen-Gebäude“ dargestellten Objekte.

3.2.4 Handlungsfeld Gemeinwesen

Mit dem Wasserturm, dem Vereinshaus und Stadion sowie der Turnhalle (und der ehemaligen Grundschule?) bestehen gute bauliche Voraussetzungen für ein abwechslungsreiches, aktives Gemeindeleben.

Die Vereine und die Kirche mit ihren Angeboten sind prägende Träger des Gemeinschaftslebens.

Bei rückläufigen Gemeindefinanzen ist zunehmend bürgerschaftliches Engagement erforderlich, um auch in Zukunft Gemeinschaftsaktionen wie das Wasserturmfest durchführen zu können.

Aufgrund des demografischen Wandels ist verstärkt zu berücksichtigen, dass neben der Jugendförderung verstärkt der Altersstruktur angemessene Angebote, z.B. auch im Sportverein, geschaffen werden.

4 Maßnahmen und Prioritäten

4.1 Maßnahmenübersicht mit Prioritätensetzung

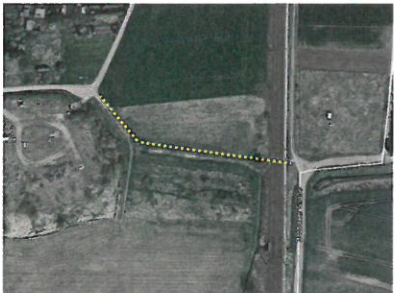
Bei den abgestimmten öffentlichen Maßnahmen in Bobbau und Siebenhausen handelt es sich bis auf die vorgeschlagene Sicherung des kleinen historischen Feuerwehrgerätehauses in der Straße Am Berge ausschließlich Straßen- und Wegebaumaßnahmen, teils inklusive Straßenbeleuchtung.

Die Maßnahmen sind im Anhang in den Karten „Bobbau - Maßnahmen“ und „Siebenhausen - Maßnahmen“ dargestellt.

Bobbau

Bezeichnung	Beschreibung	Abbildung
prioritär		
Stellplätze und Fahrradstellplätze am Wasserturm	„wilde“ unbefestigte Stellplätze am Gemeindezentrum geordnet und barrierefrei ausbauen Schaffung sicherer Fahrradabstellplätze	Foto folgt
grundhafter Ausbau <i>Querstraße</i> zwischen <i>Neuer Weg</i> und <i>Ackerstraße</i> inkl. Beleuchtung	Prüfung schmalerer Ausbau entsprechend RAST und Erforderlichkeit beidseitig Gehwege; Verlängerung Fußweg Querstraße 21-24 ohne straßenbegleitende Gehwegführung bis Containerplatz, Einbindung Weg Kleingartenanlage	

grundhafter Ausbau <i>Turmstraße</i>	wichtige interne Erschließungsstraße, abgängige Kanäle, hoher laufender Instandsetzungsbedarf, östlicher Fußweg zu schmal – Prüfung Bedarf	
grundhafter Ausbau <i>Neuer Weg</i>	siehe <i>Turmstraße</i> , entsprechender Zu- stand	
Verbindung <i>Friedensstraße - Schenkstraße</i>	mehrere Anliegergrundstücke, befahrbarer Ausbau auch zur Sicherung Zufahrt als Rettungsweg, keine Durchfahrtsstraße Prüfung Verwendung wassergebundener Belag	
Verbindung <i>Schenkstraße - Querstraße</i>	Ausbau für Radfahrer und Fußgänger, kein Kraftverkehr außer Teilstück von Querstraße – zu Fußweg vor Nrn. 21-24	
Lückenschluss <i>Mulderadweg</i>	befahrbarer Ausbau ohne Straßenbe- leuchtung; Klärung Gestattung, da Bahneigentum	

nicht prioritär		
Historisches Feuerwehrrdepot	Wasserschaden, Dacherneuerung und Fassadenputz,	
<i>Schenkstraße</i> inkl. Beleuchtung	Betonstraße, Zustand nicht einwandfrei; evtl. auch nur Beleuchtung	
Verbindungsweg <i>Am Berge - Anhalter Straße</i>	Verbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie landwirtschaftliche Anlieger, befahrbarer Ausbau	
kleine Platzfläche <i>Am Berge</i>	unbefestigt, wildes Parken, ungeordnete Verkehrssituation, Pflasterung	
Anbindung Dorfstraße - Mulderadweg	fehlt, touristisches Potential, Problem Bahnübergang	

Siebenhausen

Bezeichnung	Beschreibung	Abbildung
prioritär		
Fußweg Ortseingang Richtung Bobbau	Prüfung beidseitig erforderlich, vorrangig Nordseite, dadurch auch Verbesserung Ortsbild Bushaltestellen Bänke, Regenschutz	
Fußweg von Friedhof Richtung Reuden	Vorrangig einseitig Ostseite Westseite zu schmal, störende Einbauten (Lampen) und problematische Höhenverhältnisse Bushaltestellen Bänke, Regenschutz	
nicht prioritär		
Befestigung Nebenstraße	Ausbau mit Wendehammer, kein Ringschluss bis Einmündung Richtung Reuden	
Stellplätze Friedhof	fehlend	

4.2 Kostenschätzung

Bobbau

Bezeichnung	Kosten in €
prioritär	1.718 T€ - 1.875 T€
Stellplätze und Fahrradstellplätze am Wasserturm	45.000 – 70.000
<i>Querstraße</i> inkl. Beleuchtung	580.000 – 650.000
grundhafter Ausbau <i>Turmstraße</i>	405.000
grundhafter Ausbau <i>Neuer Weg</i>	445.000
Verbindung <i>Friedensstraße - Schenkstraße</i>	wassergeb. 63.000 Straße 120.000
Verbindung <i>Schenkstraße – Querstraße</i> , 3,5 m wassergeb.	20.000 – 25.000
Lückenschluss <i>Mulderadweg</i>	160.000
nicht prioritär	203 T€ - 745 T€
Historisches Feuerwehrdepot	8.000 – 10.000
<i>Schenkstraße</i> inkl. Beleuchtung	600.000 nur Bel. 60.000
Verbindungsweg <i>Am Berge - Anhalter Straße</i> 3 m wassergeb.	80.000
kleine Platzfläche <i>Am Berge</i>	20.000
Anbindung <i>Dorfstraße – Mulderadweg</i>	35.000

Siebenhausen

Bezeichnung	Kosten in €
prioritär	103 T€ - 128 T€ -
Fußweg Ortseingang Richtung Bobbau	68.000
Fußweg von Friedhof Richtung Reuden	Fußweg 35.000 40.000 1 Haltestelle 10.000
nicht prioritär	130 T€ - 135 T€
Befestigung Nebenstraße auf 4 m Breite	120.000
Stellplätze Friedhof	10.000 – 15.000



DORFERNEUERUNG BOBBAU und SIEBENHAUSEN

- instandsetzungsbedürftige Gebäude
- stark geschädigte Gebäude
- ortsbildtypisches/prägendes Gebäude mit Instandsetzungsbedarf
- sonstige instandsetzungsbedürftige bauliche Anlagen

BOBBAU - Gebäude

Entwurf Oktober 2016

ohne Maßstab

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)



Die Landesentwicklungsgesellschaft

Tel. 0345 – 20516-0 Fax 0345-20516-18



DORFERNEUERUNG SIEBENHAUSEN

GEBÄUDE

- INSTANDSETZUNGSBEDÜRFTIGE GEBÄUDE
- STARK GESCHÄDIGTE GEBÄUDE
- ORTSBILDTYPEISCHES / PRÄGENDES GEBÄUDE MIT INSTANDSETZUNGSBEDARF
- SONSTIGE INSTANDSETZUNGSBEDÜRFTIGE BAULICHE ANLAGEN

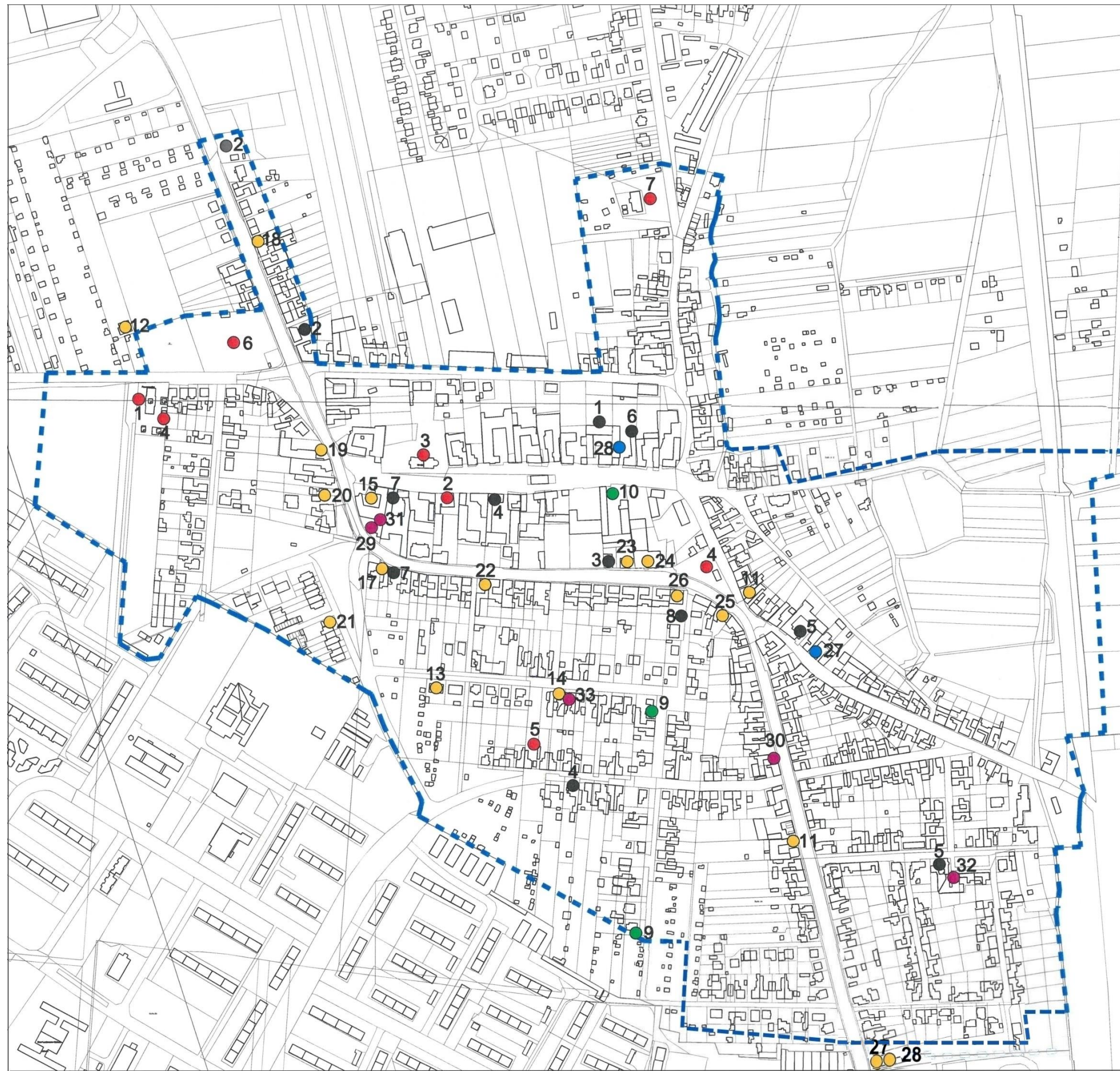
Entwurf August 2016

ohne Maßstab

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)

Tel. 0345-20516-0 Fax 0345-2051618





DORFERNEUERUNG BOBBAU und SIEBENHAUSEN

- HANDWERK, PRODUZIERENDES GEWERBE
- DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND VERSORGUNG
- BEHERBERGUNG
- GESUNDHEIT, PFLEGE
- LANDWIRTSCHAFT, GARTENBAU
- GEMEINBEDARF

Handwerk, produzierendes Gewerbe

- 1) Bauunternehmen
- 2) 2 Autowerkstätten/-händler
- 3) Motorradwerkstatt
- 4) Motortechnik-Reparatur
- 5) 3 Heizungsbau/-technikbetriebe
- 6) Lufttechnik-Firma
- 7) Elektroinstallateur
- 8) Malerfirma

Landwirtschaft, Gartenbau

- 9) Gärtnerei
- 10) LW-Betrieb Bobbauer Dorfstr.

Dienstleistung – Handel und Kundendienste

- 11) 2 Bäcker
- 12) Gaststätte Sportlerheim
- 13) Heißmangel
- 14) Bürofachhandel
- 15) Büroservice Hoger
- 16) Rechtsanwaltskanzlei
- 17) Computershop
- 18) Allianzvertreter
- 19) Immobilienbüro
- 20) Fuhrunternehmen
- 21) Bauelementehandel
- 22) Fahrschule
- 23) Bestatter
- 24) Möbelhandel
- 25) Nagelstudio
- 26) Anglerbedarf + Waffen
- 27) Allianzvertreter
- 28) Bild und Ton

Beherbergung

- 27) Hotel
- 28) Zimmervermietung

Gesundheit

- 29) Logopäde
- 30) Optiker
- 31) Ergotherapie
- 32) Physiotherapie
- 33) Veterinär

Gemeinbedarf

- 1) Gemeindezentrum
- 2) Vereinshaus
- 3) Kirche
- 4) Feuerwehr
- 5) Turnhalle
- 6) Friedhof Bobbau mit Trauerhalle
- 7) Kindertagesstätte

BOBBAU - Gewerbe, Dienstleistungen, Gemeinbedarf

Entwurf September 2016

ohne Maßstab

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)

Tel. 0345 – 20516-0 Fax 0345-20516-18



Die Landesentwicklungsgesellschaft



DORFERNEUERUNG SIEBENHAUSEN GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG

- GEWERBE
- DIENSTLEISTUNGEN - KUNDENDIENSTE
- GESUNDHEIT, PFLEGE
- GEMEINBEDARF

Gewerbe

- 1) Bauunternehmen
- 2) Malerbetrieb
- 3) Autowerkstatt/-handel

Dienstleistung - Kundendienste

- 4) Steuerberater
- 5) Rechtsanwaltskanzlei
- 6) Fuhrunternehmen
- 7) Gastronomie?

Gesundheit

- 8) Zahnarzt

Gemeinbedarf

- 9) Friedhof

Entwurf August 2016

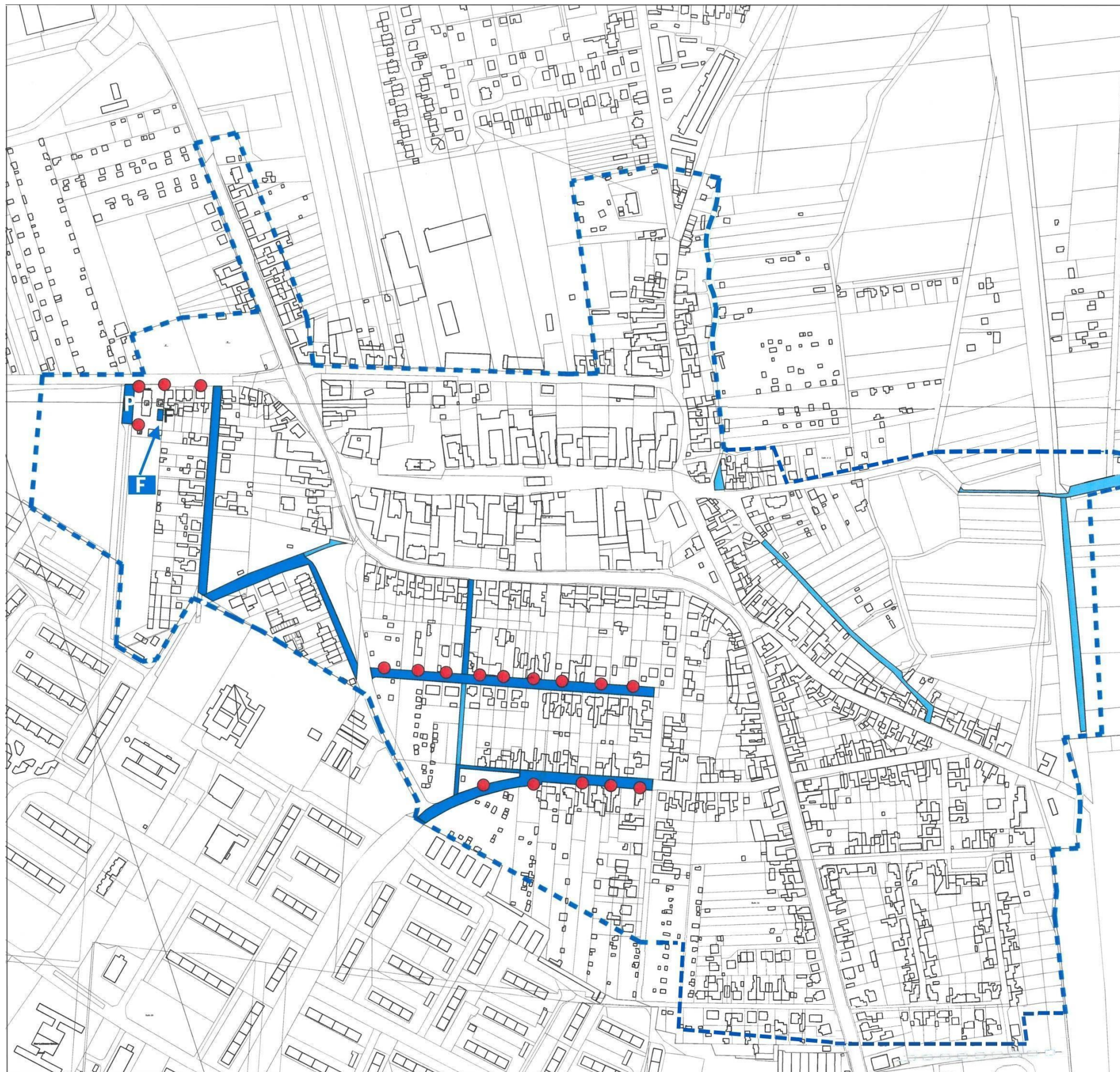
ohne Maßstab

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)

Tel. 0345-20516-0 Fax 0345-2051618



Die Landesentwicklungsgesellschaft



DORFERNEUERUNG BOBBAU und SIEBENHAUSEN

-  WEGAUSBAU WASSERGEBUNDEN /
TEILS BEFAHRBAR, PLATZGESTALTUNG
-  STRASSEN- UND GEHWEGAUSBAU GRUNDHAFT,
PFLASTER ODER ASPHALT
-  PARKPLÄTZE
-  FAHRRADSTELLPLÄTZE
-  BELEUCHTUNG

BOBBAU - Maßnahmen

Entwurf September 2016

ohne Maßstab

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)

Tel. 0345 – 20516-0 Fax 0345-20516-18



Die Landesentwicklungsgesellschaft



DORFERNEUERUNG SIEBENHAUSEN

MASSNAHMEN

 STRASSEN- UND GEHWEGAUSBAU GRUNDHAFT, PFLASTER ODER ASPHALT

 PARKPLÄTZE



Entwurf August 2016

ohne Maßstab

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)

Tel. 0345-20516-0 Fax 0345-2051618



Die Landesentwicklungsgesellschaft