

Dorfentwicklungsplan Reuden



Stadt Bitterfeld-Wolfen

Dorfentwicklungsplan Reuden

Auftraggeber:

Stadt Bitterfeld-Wolfen
2016

Auftragnehmer:

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

Inhaltsverzeichnis

Einleitung: Grundlagen und Ziele der Dorfentwicklung

Dorferneuerung Reuden	
Ortsgeschichte	1
Anlass der Planung	2
Dorfentwicklungsprogramm RELE 2014 - 2020	3
Planungsablauf	4

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage in der Gesamtstadt, allgemeine Situation	5
1.2 Planerische Rahmenbedingungen	7
1.2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	7
1.2.2 Regionaler Entwicklungsplan Entwurf (REP 2016)	8
1.2.3 Bauleitplanung	9

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Natur und Landschaft	11
2.2 Demografische Entwicklung	11
2.3 Sozialdaten, Gemeinschaftsleben	13
2.4 Verkehrsnetz,, Straßen	14
2.4.1 Anbindung an überörtliche Netze	14
2.4.2 Innerörtlicher Verkehr und Straßenausbau	16
2.5 Gewerbe, Dienstleistungen und Gemeinbedarf	20
2.5.1 Gewerbe und Dienstleistungen	20
2.5.2 Gemeinbedarf	20
2.6. Städtebauliche Strukturen	21
2.6.1 örtliche Baustrukturen, Bestand und Zustand	21
2.7 Freiraum und Ortsgrün	24

3. Leitbild und Handlungsfelder

3.1 Stärken und Schwächen	26
3.2 Leitbild	26
3.3 Handlungsfeld Straßen und Wege	28
3.4 Handlungsfeld Tourismus und Freizeit	29
3.5 Handlungsfeld Wohnstandort und örtliche Baukultur	29

4 Maßnahmen und Prioritäten

4.1 Maßnahmenübersicht mit Prioritätensetzung, Kostenschätzung	31
Quellenverzeichnis	33

Anhang

Karte - Gebäude	
Karte - Gewerbe Dienstleistung Gemeinbedarf	
Karte - Maßnahmen	
Kostenschätzungen Straßen, Wege, Plätze	

Einleitung: Grundlagen und Ziele der Dorfentwicklung

Dorfentwicklung Reuden

Ortsgeschichte

Die Landschaft ist bereits seit der Steinzeit Siedlungsgebiet, wie archäologische Funde beweisen. Das Land war im Laufe der Jahrhunderte kontinuierlich von verschiedenen Völkergruppen besiedelt, ein Zeichen für die guten Lebensbedingungen aufgrund der natürlichen Gegebenheiten.

Reuden selber ist in seiner Entstehung mit bis heute nachwirkenden Strukturen als Ort slawischer Gründung im Zusammenhang mit den Rodungen des frühen Mittelalters zwischen 1100 und 1300 dem 12. Jahrhundert zuzuordnen. Die älteste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 1323.

Reuden gehörte bis 1815 zum kursächsischen Amt Zörbig und kam 1816 zu Preußen, Kreis Bitterfeld.

Die Industrialisierung der Region Bitterfeld-Wolfen hat sich auf die Ortslage nicht in der Form ausgewirkt, dass industrielle oder moderne gewerbliche Anlagen und Gebäude ortsbildprägend in Erscheinung treten.

Zwischenzeitlich gab es lediglich eine große Stallanlage der LPG südlich der alten Ortslage, die mittlerweile wieder abgebrochen wurde und an deren ehemaligem Standort das Neubaugebiet *Lange Feld* entstand.

Auch der schleichende Wegfall der Landwirtschaftshöfe innerhalb der historischen Ortslage und letztendlich die wirtschaftliche Bedeutungslosigkeit der alten Bauerhöfe als Landwirtschaftsbetriebe haben auf die dörfliche Grundstruktur bis heute nicht grundsätzlich eingewirkt.

Am 30.04.1993 unterzeichneten Reuden und die Stadt Wolfen den Vertrag zur Zusammenarbeit innerhalb einer Gemeindegrenze. Damit wurde Reuden am 13.07.1993 zu einem Ortsteil der Stadt Wolfen.

Mit Bildung der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde Reuden ein Teil dieser neuen Stadt.

Weiterführende Informationen und Details zur Geschichte finden sich in im Dorferneuerungsplan von 1996 der Ortschronik von 1999.

Anlass der Planung

Die Dorfentwicklung 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 sollen Anstöße für eine sinnvolle Dorfentwicklung und für private und öffentliche Investitionen gegeben werden.

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.
- Das Ortsbild ist durch Überformung historischer Gebäude und Leerstand ortsbildprägender landwirtschaftlicher Gebäude in Reuden nicht so stark gestört wie in vergleichbaren Dörfern. Der traditionell vorhandene harmonische Bezug zwischen Landschaft und historischem Dorf ist noch zu finden.
- Auch die veränderte Funktion - vorrangig als Wohnstandort - hat die Dorfgemeinschaft im historischen Ortskern aufgrund ihrer Kleinteiligkeit noch nicht entfremdet. Allerdings liegt der Bevölkerungsanteil der 0 – 24-jährigen mit 17,2 % im städtischen Durchschnitt und damit so niedrig, dass in fernerer Zukunft mit Nachwuchsproblemen bei den örtlichen Vereinen zu rechnen ist, was derzeit noch durch den im städtischen Vergleich ausgesprochen hohen Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter ausgeglichen wird.

1995 wurde Reuden als Stadtteil von Wolfen in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen.

In dieser Zeit und darüber hinaus konnten einige kommunale und private Einzelmaßnahmen umgesetzt werden. Mit dem Einsatz erheblicher Fördermittel ist es gelungen, das Erscheinungsbild von Reuden positiv weiterzuentwickeln und die Lebenssituation der Einwohner zu verbessern.

Da Reuden zum Stichtag 01.01.2005 bereits zu Wolfen eingemeindet war, fiel die Möglichkeit der Fortführung der Dorferneuerung ab 2005 leider weg. Erst mit der geänderten Richtlinie für 2014 - 2020 besteht die Chance, die abgebrochene Dorferneuerung wieder aufzunehmen.

Zielsetzung zum Eintritt in das Dorferneuerungsprogramm war, das historische Ortsbild mit der historischen dörflichen Bebauung mit Hofanlagen als lebenswerten Wohnstandort zu erhalten und mit dem Ausbau der gemeindlichen Infrastruktur gute Bedingungen für die Einwohner und ortsansässigen Kleingewerbe zu schaffen und die Dörfer für Zuzugswillige interessant zu gestalten.

Mit den bisherigen Dorferneuerungsmaßnahmen wurden in Reuden bereits große Schritte in dieser Richtung getätigt, wie im Ortsbild sofort erkennbar ist.

Allerdings konnten einige Maßnahmen aus dem alten Dorferneuerungsplan nicht mehr umgesetzt werden.

Mit der Neuauflage im Rahmen der *Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in der EU-Förderperiode 2014 bis 2020 im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt* soll für Reuden eine erneute Bestandsaufnahme der Ziele und Prioritäten vorgenommen und Handlungsansätze beschlossen werden, damit die Dorferneuerung in Reuden zum Abschluss gebracht werden kann.

Dorfentwicklungsprogramm 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 Dorfentwicklungsprogramm 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 Entwicklungsplanungen in Auftrag zu geben um die Chance zur Aufnahme in das Programm zu wahren.

Aus der Richtlinie sind für die Dorfentwicklung Reuden 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 förderfähig.

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
14. Juli 2016	Anlaufberatung Ortsbürgermeister Wolfen und berufener Bürger, Ortsbegehung
August 2016	Vor-Ort-Kartierungen
02. November 2016	Ortschaftsrat und Bürgerversammlung, Aufnahme von Hinweisen und Vorschlägen

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

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage in der Gesamtstadt, allgemeine Situation

Reuden ist eine Ortschaft innerhalb des OTs Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und liegt im westlichen Teil der Gesamtstadt, am Südrand der Fuhneau.

Die eigentliche Ortslage Reuden grenzt westlich an den Verdichtungsraum des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen, ist mit seinem Neubaugebiet *Lange Feld* aber von den Ausläufern des OT Stadt Wolfen noch durch einige 100 Meter Ackerfläche getrennt, so dass die Ortslage von den urbanen Räumen eindeutig abgegrenzt ist.

Die Gemeindefläche umfasst 754 ha (Quelle: Statist. Jahresbericht der Stadt). Davon sind ca. 29 ha Bauflächen mit einem Anteil Dorfgebiet (MD) von 12 ha und 9,6 ha Grün- und Kleingartenflächen. Diese Flächen wurden auf der Website des LVerGeo (Sachsen-Anhalt-Viewer) gemäß den Ausweisungen im Flächennutzungsplan überschlägig ausgemessen.

Abzüglich ca. 3,5 ha befestigte Straßenflächen außerhalb der Baugebiete und 23 ha Flächen für die Kiesgewinnung (davon 8 ha Wasserfläche) verbleiben ca. 689 ha landwirtschaftliche Flächen, von denen jedoch noch etwa 100 ha der Bewilligung für die Kies-Gewinnung unterliegen.

Reuden weist im Ortskern entlang der *Dorfstraße* noch typisch ländliche Strukturen und ländlich geprägte Bausubstanz mit Höfen und Scheunen auf.

Nennenswerte Siedlungserweiterungen erfolgten an der *Lange-Feld-Straße* im südlichen Randbereich des Ortes mit ca. 120 und an der *Reudener Straße* in der Ortslage Wolfen, aber Gemarkung Reuden mit 27 Grundstücken.

Die Abgrenzung des Untersuchungs- und beantragten Fördergebietes umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern mit den Grundstücken an der *Dorfstraße* sowie kleinere Flächen an der *Lange-Feld-Straße* und *Am Löberitzer Weg*.

Plan Abgrenzung siehe nächste Seite

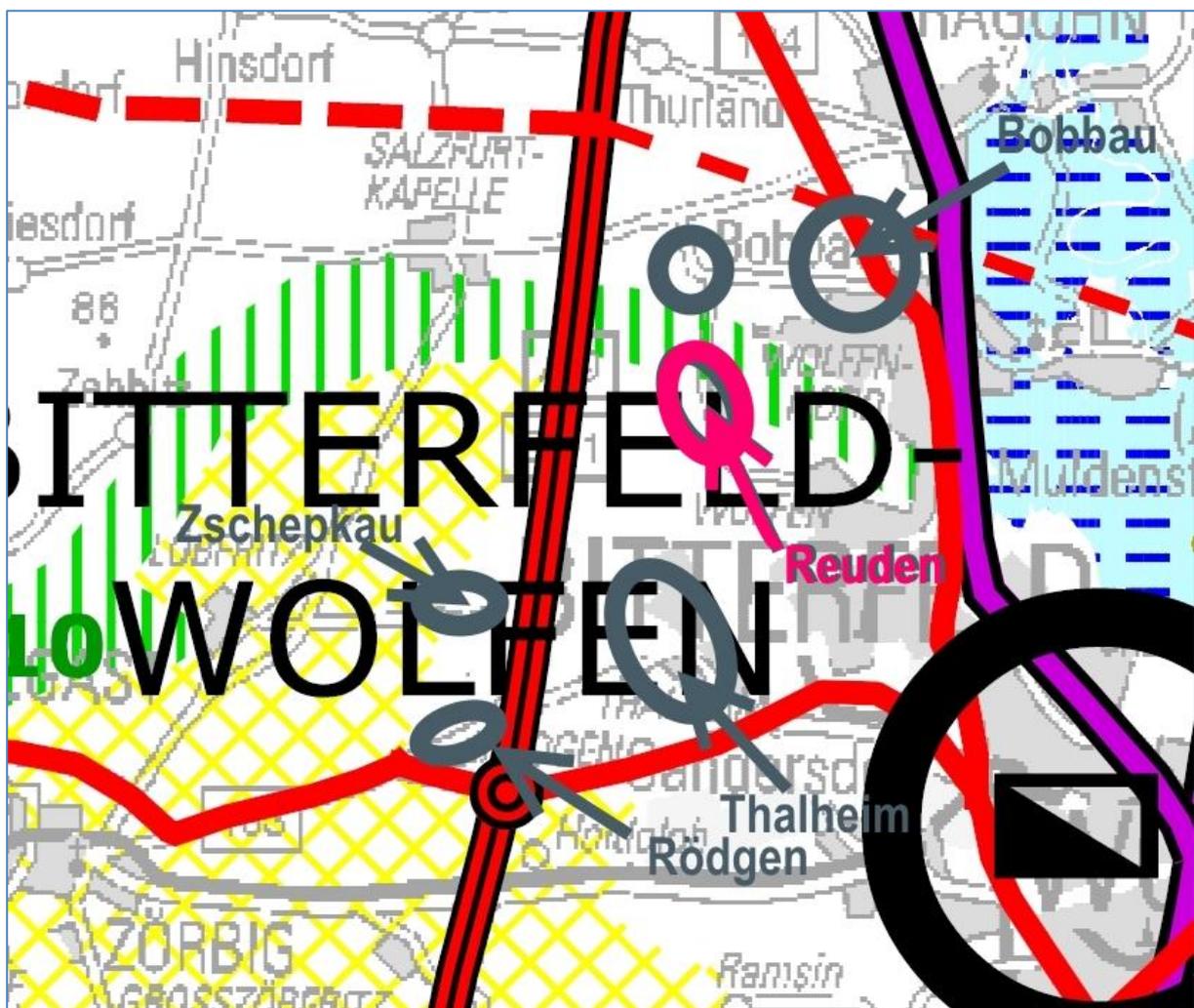
1.2 Planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Reuden ist Ortsteil des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen, hat sich aber seine stadträumliche Selbständigkeit gewahrt, ist strukturell abgegrenzt und hat im Ortskern seinen dörflichen Charakter behalten.

Reuden ist nominell Teil der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum mit landesbedeutenden Industriestandorten.

Allerdings kann man es aufgrund seiner städtebaulichen Struktur, seiner Lage - umgeben mit Landwirtschaftsflächen und angrenzend an Waldflächen und die Fuhneue im Norden im Rahmen der Dorferneuerung als eigenständige ländliche Siedlungen betrachten.



Ausschnitt aus dem LEP

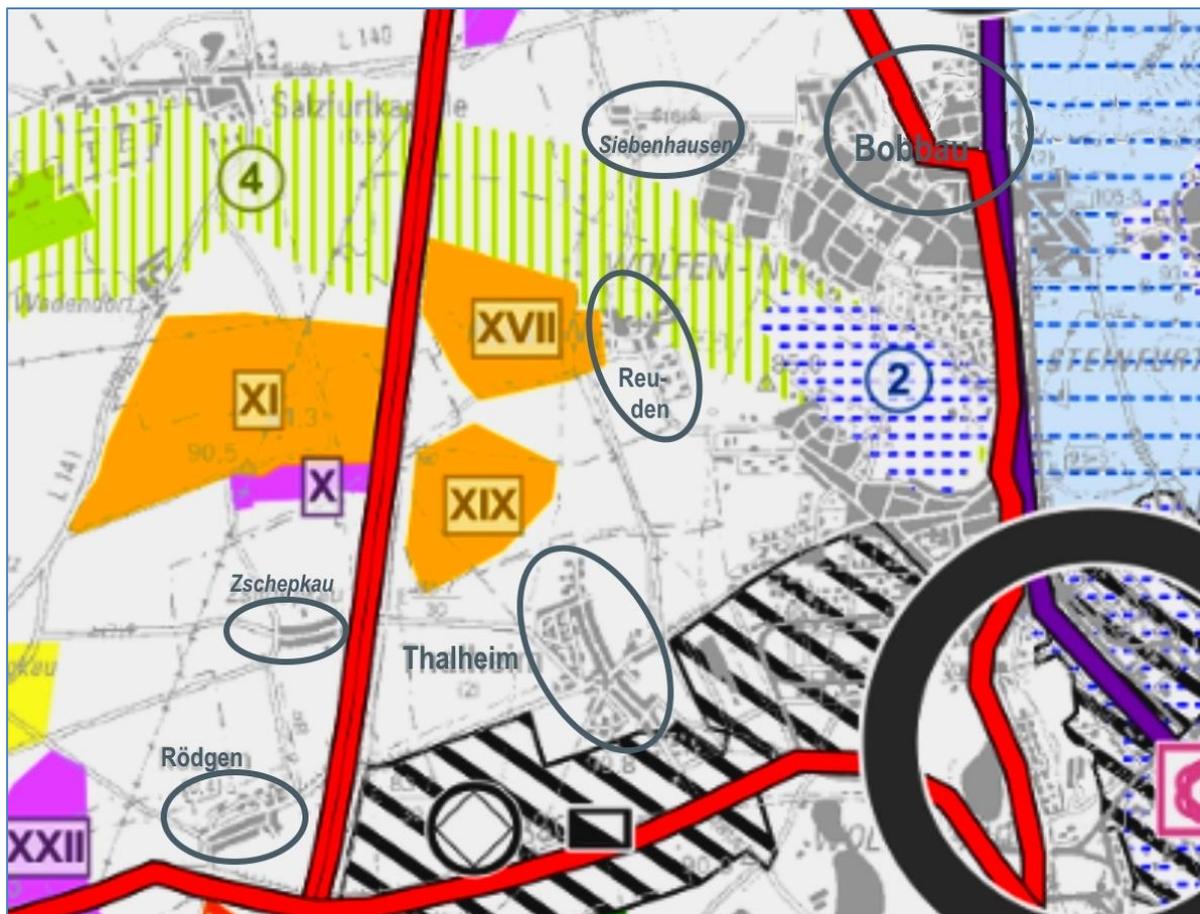
Im Norden grenzt Reuden an das Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ (Fuhneue) mit touristischen Potenzialen aufgrund der Waldflächen und des Tiergeheges in der Gemarkung Reuden.

1.2.2 Regionaler Entwicklungsplan Entwurf (REP 2016)

Auch im Regionalen Entwicklungsplan (Entwurf) ist ersichtlich, dass Reuden hinsichtlich seiner Lage von den zentralen Teilen der Stadt und insbesondere den großen gewerblich geprägten Gebieten abgeschnitten liegt.

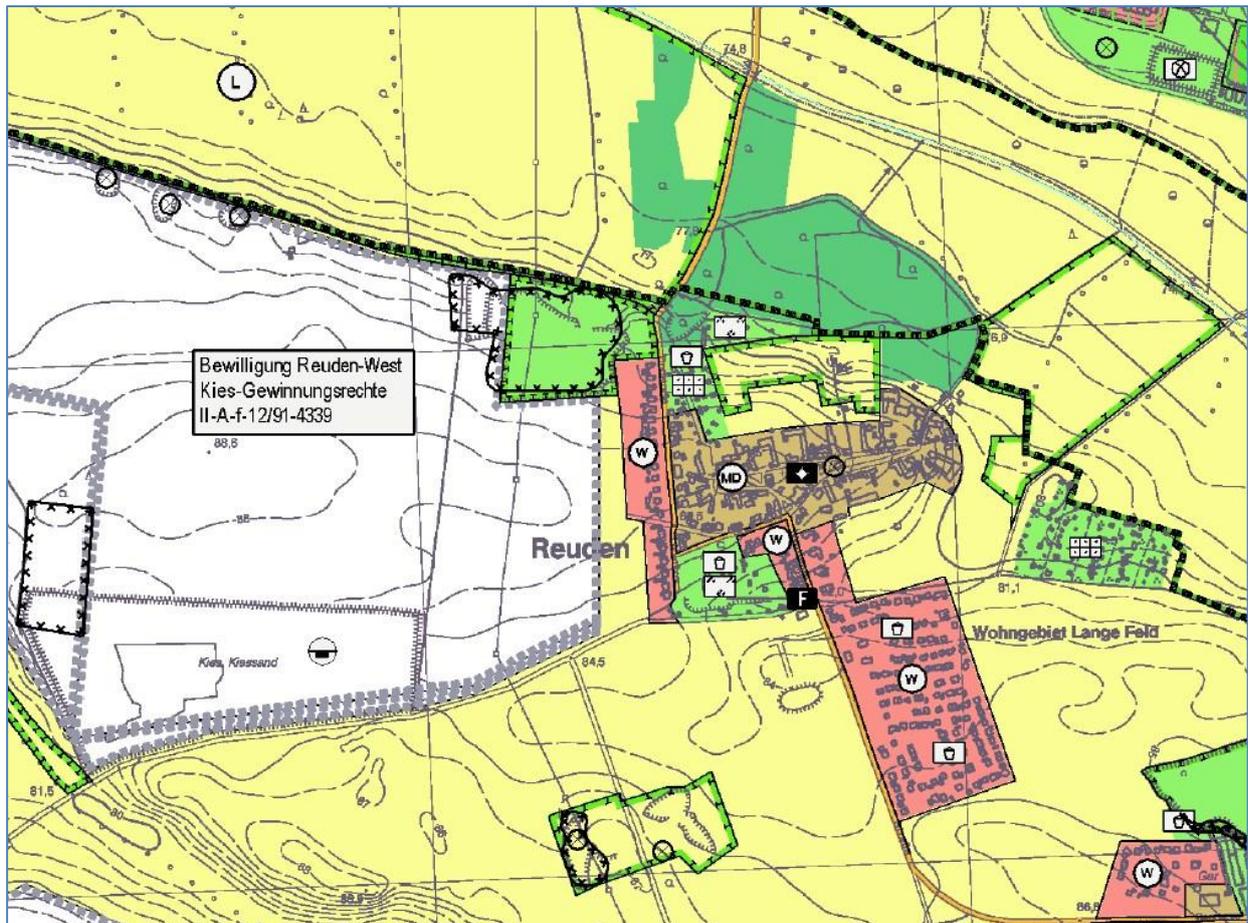
Reuden weist eher ländliche Eigenschaften auf:

- im Südteil rundum umgeben von Ackerflächen (allerdings keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete),
- im Norden das Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Fuhne“ als Landschaftsschutzgebiet,
- im Westen „Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung Reuden für Kiese“ als, wie auch die Landwirtschaft, dem Primärsektor zuzuordnender Wirtschaftsbereich.



Ausschnitt Entwurf Regionaler Entwicklungsplan

1.2.3 Bauleitplanung



Ausschnitt Flächennutzungsplan Reuden

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht für den historischen Ortskern Reudens ein Dorfgebiet (MD) vor. Die *Dorfstraße* liegt somit vollständig im bzw. am planungsrechtlichen „Dorfgebiet“.

Die Bereiche entlang der *Dorfstraße* am Westrand der Ortslage und an der *Lange-Feld-Straße* im Süden des Untersuchungsgebietes wurden als Wohnbaufläche deklariert, weisen aber dennoch einen dörflichen Charakter auf (Foto Folgeseite).

Für Reuden wurden die drei Bebauungspläne für Wohngebiete aufgestellt:

BP-WO 1/98 (Neubaugebiet „Lange Feld“), der VBP-WO 06/2000 („Wohnen in der Dorfstraße 8“) und der BP WO 1/95 (Wohngebiet „Wohnanlage Reudener Straße“).

Während das Baugebiet WO 1/98 mit noch 3-4 freien Grundstücken bereits zu ca. 95% „gefüllt“ ist, sind im Gebiet WO 1/95 noch 7-8 von 27 Grundstücken unbebaut.



Dorfstraße am Westrand der Ortslage, dörfliche Prägung

Mit 78 Einwohnern je km² (2016) weist Reuden die zweitniedrigste Einwohnerdichte der Stadt Bitterfeld-Wolfen auf - ein weiterer Hinweis auf eine ländliche Struktur.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Natur und Landschaft

Reuden liegt auf eiszeitlichen Kies- und Sandsedimenten unmittelbar an der Fuhneniederung im Naturraum *Ebene im niederschlagsreicheren (550 mm/a) Lößgebiet mit dünner äolischer (durch Windeinwirkung entstandener) Lößdecke*.

Die Landschaft um die Ortslage - außer im Norden - ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland mit geringen bis mittleren Bodenwertzahlen geprägt.

Nördlich des Ortes fällt die Landschaft markant in Richtung Fuhne ab. Hier befinden sich die Waldflächen des *Reudener Buschs* mit vorwiegend Erlen, Eschen und Eichen welcher teils als Gutspark angelegt wurde, in dem dann auch Buchen, Linden, Robinien und Kastanien angepflanzt wurden.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fuhne besteht aufgrund des hohen Grundwasserstandes i.d.R. aus Grün- oder Weideland.

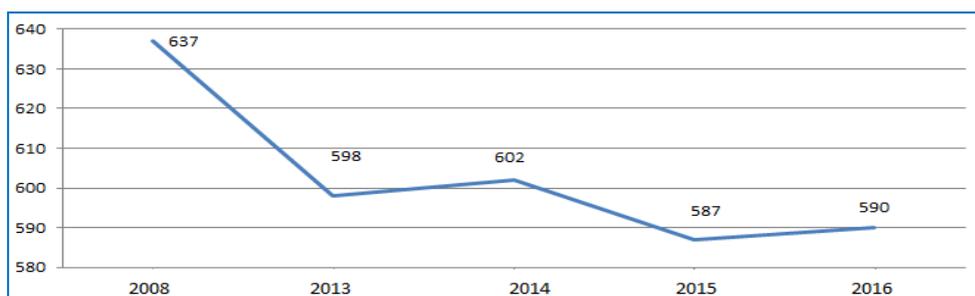
Für den Tourismus bietet der nördliche Teil Potential mit dem *Reudener Busch* als Naherholungsgebiet.

2.2 Demografische Entwicklung

Am 31.12.2015 hatte Reuden 587 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon 306 Frauen. Im ersten Halbjahr 2016 wohnten in Reuden 590 Personen (Quelle: Stadt Bitterfeld-Wolfen, Sachbereich Bürgerservice).

Der Rückgang zum Vergleichsjahr 2007 lag im Bezugsjahr 2015 bei minus 7,4 %.

Insgesamt ist seit 2013 eine sich abwechselnde Ab- und Zunahme der Einwohnerzahl mit einer grundsätzlichen Tendenz der Minderung ablesbar (Diagramm). Dabei überwiegt als Ursache die Abwanderung leicht vor dem negativen Geburten- / Sterbesaldo (Auszahlung Zuzüge, Wegzüge, Saldi gesamt der statistischen Jahresberichte Bitterfeld-Wolfen 2013-2015).



Einwohnerentwicklung Reuden 2007 – 2016

Die Bevölkerungsentwicklung verlief im Vergleich zur Gesamtstadt, in der ein Rückgang der Bevölkerung von 12,3 % (Stand 1. HJ 2016) zu verzeichnen war, günstiger.

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

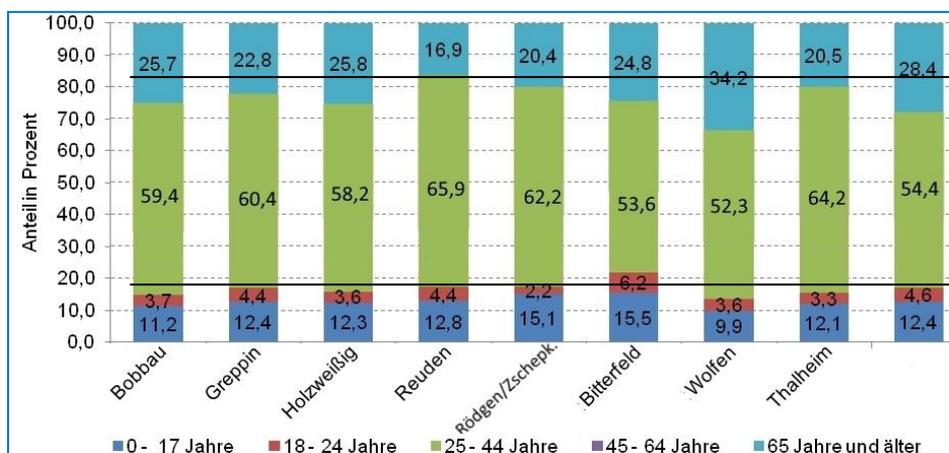
0-9	10-17	18-24	25-64	>65
22	53	26	387	99
3,7 %	9,0 %	4,4 %	65,9 %	16,9 %

Reuden, Bevölkerung nach Altersgruppen, Stand 2015

Der Anteil der über 65-Jährigen liegt in Reuden mit 16,9 % im Vergleich mit den anderen Ortsteilen und der Gesamtstadt mit großem Abstand am niedrigsten. Dieser Anteil beträgt in der Gesamtstadt 28,4 %.

Der Anteil der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen (0 bis 24 Jahre) liegt mit 17,2 % etwa im städtischen Durchschnitt.

In der Gesamtstadt schneidet Reuden hinsichtlich der Bevölkerungsdaten günstiger als der städtische Durchschnitt ab, da der Anteil der Einwohner im arbeitsfähigen Alter mit ca. 64,5 % über dem gesamtstädtischen Anteil (59,1 %) liegt.



Altersstruktur der Ortsteile von Bitterfeld-Wolfen (Quelle: Stadtentwicklungskonzept)

Hinsichtlich der Altersstruktur weist Reuden stabile Daten auf, auf deren Grundlage eine Planungssicherheit für die nächsten Jahre abgeleitet werden kann.

Eine leichte Überalterungstendenz zeichnet sich für die Zukunft dennoch ab. Das spiegelt der Vergleich zwischen Durchschnittsalter und Medianalter wieder. Das Durchschnittsalter beträgt 46,2 Jahre (Stadt Bitterfeld-Wolfen 49), während das Medianalter - jenes Lebensalter, das die Stichprobe so teilt, dass höchstens 50 % ihrer Mitglieder jünger und höchstens 50 % älter sind - bei 49,5 Jahren liegt.

Die höheren Altersgruppen überwiegen also noch ein wenig stärker als es das Durchschnittsalter angibt. Das Medianalter Deutschland zum Vergleich beträgt 45,7 Jahre.

2.3 Sozialdaten, Gemeinschaftsleben

Soziales

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

Die Arbeitslosenquote 2015 betrug 3,1 %, - trotz des hohen Bevölkerungsanteiles im arbeitsfähigen Alter, während sie in der Gesamtstadt bei 10,6 % lag (Statistischer Jahresbericht der 2015 Teil 2 der Stadt Bitterfeld-Wolfen).

Aussagen über SGB II - und SGB III – Empfänger liegen nicht vor, sie werden gemeinsam mit dem OT Stadt Wolfen erfasst.

Gemeinschaftsleben, Freizeit

In Reuden finden in der sanierten evangelischen Kirche außer den Gottesdiensten auch kulturelle Veranstaltungen statt, die gut angenommen werden.

Der Festplatz ist ein beliebter Veranstaltungsort für Dorffeste.

Und nicht nur das, er ist auch Spielplatz - ausgestattet mit Klettergerüst, Schaukel, Rutsche, Karussell, 3 Federgeräten, Sandkasten - und verfügt über Sportanlagen wie Basketballständer, 2 Bolztore und Kegelbahn.

Der Platz ist Zentrum und Treffpunkt für Jung und Alt, hat aber durchaus Erneuerungsbedarf. So ist die Ausstattung auf die derzeitigen und noch erwarteten demografischen Bedingungen

anzupassen (z.B. Bewegungsparcours), damit der Platz auch zukünftig seiner zentralen Rolle gerecht werden kann. Zudem ist der Dorfteich so weit verlandet und verkrautet, dass er als solcher kaum noch erkennbar ist.

Diese kleine Wasserfläche könnte den Platz beträchtlich aufwerten.



Festwiese Reuden

Ein weiterer Ort für die Freizeitgestaltung und die Beteiligung am Gemeinschaftsleben - nicht nur für Reuden, sondern regional - ist das Tiergehege mit einheimischen Nutzieren. Hier ist der Bürgerverein PRO WOLFEN e.V. als Betreiber tätig.

Am Tiergehege liegt ein kleiner Spielplatz. Die Attraktivität und Anziehungskraft des Ortes für Familien, Kitas und Schulklassen würde erhöht, wenn dieses Angebot ausgebaut würde. Dieser Spielplatz liegt auf Privatgelände, wird aber von der Stadtverwaltung betrieben.

Ein Friedhof mit neuer Trauerhalle liegt im Zentrum von Reuden an der Kirche. Der Friedhof ist gut gepflegt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass zufriedenstellende Voraussetzungen im Bereich Gemeinwesen, Kultur und Freizeitgestaltung bestehen.

Hinsichtlich der Ausstattung mit Einrichtungen für das Gemeinschaftsleben der Ortsgemeinschaft besteht kein Bedarf für zusätzliche Einrichtungen, aber teilweise Ergänzungsbedarf, mehr dazu in Kapitel 2.5.

2.4 Verkehrsnetz, Straßen

Reuden wird ausschließlich durch Straßen und Wege erschlossen.

2.4.1 Anbindung an überörtliche Netze

Straßen

Über die *Lange-Feld-Straße/ Reudener Straße* gelangt man nach Wolfen und nach knapp 4 km zur B184.

Über Wolfen und Thalheim erreicht man nach 6 km die B183 und über diese nach weiteren 3 km die Autobahnauffahrt Wolfen auf die A9.

Über die A9 erreicht man die Oberzentren Dessau-Roßlau und Halle nach weiteren 20 bzw. 25 km bzw. Berlin in 150 km Entfernung und den Flughafen Halle-Leipzig nach 36 km.

Richtung Norden gelangt man über Siebenhausen auf die L144 und auf dieser Richtung Osten wiederum die B184, über die man ebenfalls nach 20 km Dessau-Roßlau erreicht.

Bahn

Ein Bahnanschluss existiert nicht, der nächste Bahnhof mit Zugang zum Regionalbahnnetz ist der Bahnhof des Ortsteils Stadt Wolfen in ca. 4-4,5 km Entfernung.

Der nächste Zugang zum überregionalen Netz der Bahn mit den Richtungen Wittenberg-Berlin, Halle, Leipzig, Erfurt, Frankfurt/M. befindet im OT Stadt Bitterfeld in ca. 12 km Entfernung.

Öffentlicher Personennahverkehr

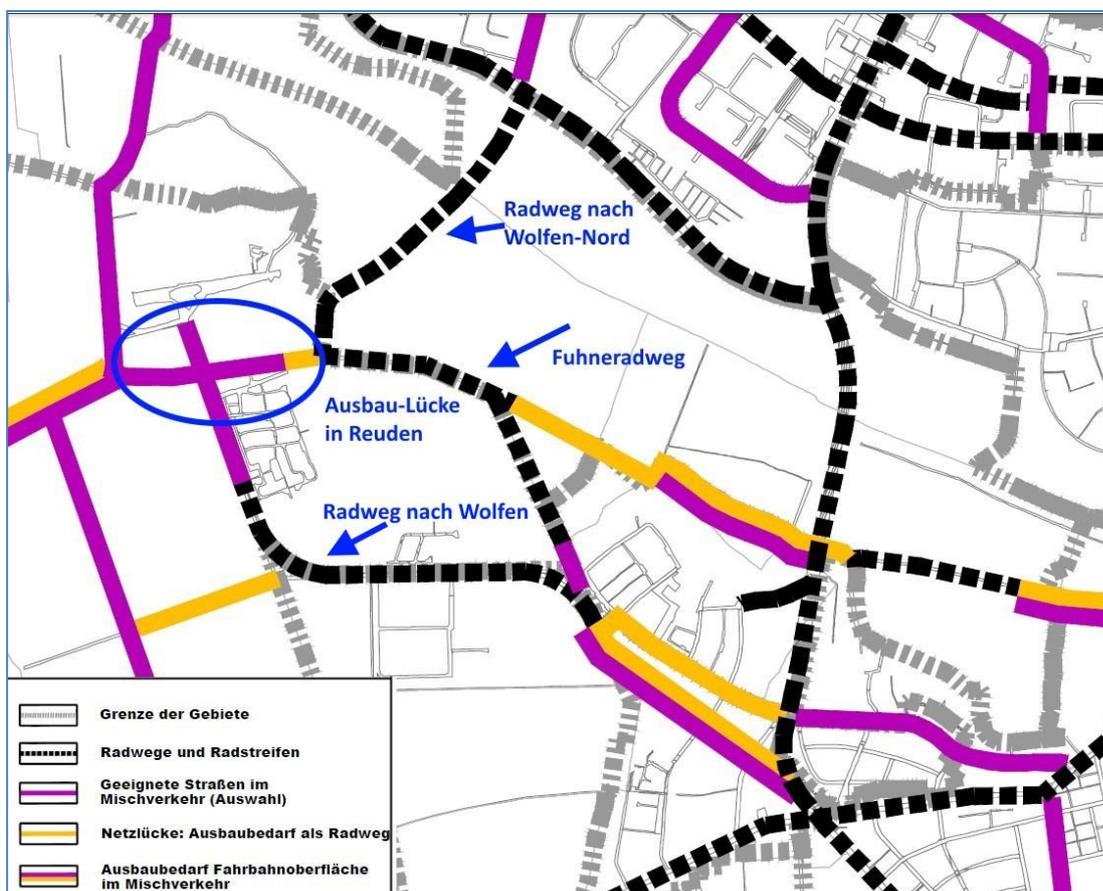
Träger des öffentlichen Personenstraßenverkehrs (Bus) ist in Bitterfeld-Wolfen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Linien werden durch die Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH und die Vetter GmbH bedient.

Reuden ist durch die Linie 436 (sowie Anrufbusse außerhalb der Regelfahrplanzeiten) stündlich angeschlossen.

Fahrrad

Das überörtliche Radwegenetz erreicht Reuden über die *Reudener Straße* aus Richtung Wolfen kommend und endet am Ortseingang in der *Lange-Feld-Straße*.

Der *Fuhreradweg* führt offiziell über den *Fuhnetalweg* quer durch Reuden. Als ausgebauter Radweg ist er im STEK allerdings nur bis zur südwestlichen Ecke der Kleingartenanlage *Reudener Grund* dargestellt, von der aus auch ein Radweg weiter nach Wolfen-Nord abzweigt.



Überörtliches Radwegenetz; Quelle: STEK

Eine weitere Ausbau-Lücke besteht Richtung Süden nach Thalheim. Hier könnte über Thalheim an das vorhandene Netz im und um den Chemiapark angebunden werden. Die Berücksichtigung von Anlagen für den Radverkehr im 4. BA der *Dorfstraße* würde eine Radwegeverbindung zum Tiergehege und zum *Reudener Busch* schaffen und diese Naherholungsziele an ein Radwegenetz anbinden.

2.4.2 Innerörtlicher Verkehr und Straßenausbau

Innerörtliche Straßen und Wege

Im Untersuchungsgebiet wurden vor allem im historischen Ortskern die Straße und Gehwege mit den zugehörigen Grünflächen im Rahmen der früheren Dorferneuerungsmaßnahmen bereits vorbildhaft und dem dörflichen Erscheinungsbild angemessen mit Natursteinpflaster saniert.



Instandgesetzte Dorfstraße mit zentraler Grünfläche (Anger)

Auch die *Lange-Feld-Straße* ist bis zum Einmündung in den historischen Ortskern, wo die *Dorfstraße* vor dem Gasthaus rechtwinklig nach Westen abbiegt, grundhaft instandgesetzt.

Allerdings besteht für die gemeindeeigene *Dorfstraße* ein dringender grundhafter Instandsetzungsbedarf ab Hausnr. 32 bis zum Ortsausgang am Tiergehege.



Dorfstraße, südlicher Teil, Blickrichtung Osten



Dorfstraße, Blickrichtung Tiergehege

Als 4. Bauabschnitt der *Dorfstraße* ist dieser Ausbau vordringlich, da mit dem Abschluss dieser offenen Restleistung der Straßenausbau in Reuden komplettiert würde.

Vorgeschlagen wird ein grundhafter Ausbau inklusive Beleuchtung, Entwässerung und Schmutzwasserentsorgung. Für Radfahrer sind verbesserte Bedingungen mindestens in Form von Radfahrstreifen zu schaffen. Im südlichen Bereich würde so auch ein Lückenschluss des *Fuhreradweges* erreicht und das Tiergehege würde an das überörtliche Radwegenetz angeschlossen.

Eine einseitige Gehwegführung ist zu prüfen, zumindest im ost-westlich verlaufenden südlichen Teil der *Dorfstraße* würde dies ausreichen.

Eine als nicht prioritär zu betrachtende Maßnahme ist die Oberflächenerneuerung der kleinen Gasse am östlichen Ende der *Dorfstraße* (bei Hausnr. 15).

Zur Ortsbegehung wurde festgestellt, dass der Ausbau des Abschnittes *Löberitzer Weg* ab Abzweig Dorfstraße 37 bis Festplatz unverhältnismäßig wäre. Der Weg erfüllt im derzeitigen Zustand seinen Zweck.

Radverkehr

Für Radfahrer existiert kein durchgängiges Radwegenetz. Bei Straßenbaumaßnahmen sollen wo möglich die Belange der Radfahrer verstärkt berücksichtigt werden.

Dabei ist es in Reuden so, dass der innerörtliche Radwegeausbau immer in engem Zusammenhang mit der Anbindung an das überörtliche Radwegenetz zu betrachten ist, ein Radwegeausbau allein für den innerörtlichen Bedarf wäre Stückwerk. Die dargestellten innerörtlichen Radwege müssen immer Bestandteil eines überörtlichen touristischen Netzes werden.

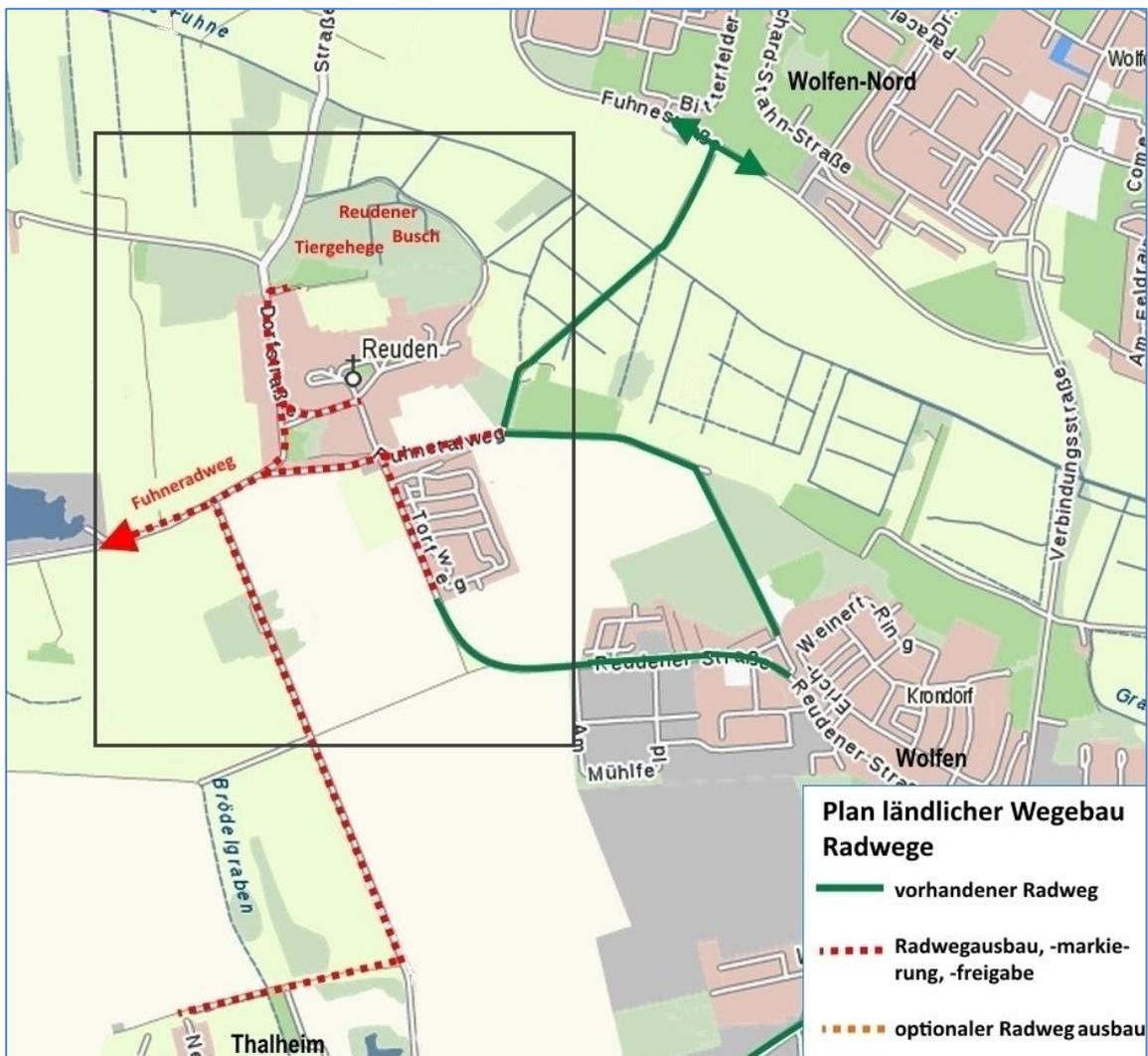
- Im Rahmen des 4. BA Ausbau *Dorfstraße* sind die Belange des Radverkehrs mindestens durch die Berücksichtigung von Radfahrstreifen zu beachten. Dieser Abschnitt würde zum Teil des Radwegenetzes als Anbindung von *Reudener Busch* und Tiergehege dienen.
- Aus Richtung Wolfen und Wolfen Nord führen zwei Radwege bis zur südwestlichen Ecke der Gartenanlage. Bei dem aus Wolfen kommenden handelt es sich um den überregionalen *Fuhreradweg*.

Von der Ecke Gartenanlage an sollte über den *Fuhrnetalweg* in Richtung *Lange-Feld-Straße* eine Fortführung als gemeinsamer Geh- Radweg von ca. 100 m Länge ausgebaut werden.

- Über den *Löberitzer Weg* (Ausschilderung gemeinsamer Rad-Gehweg oder verkehrsberuhigter Bereich) ist der Anschluss an die *Dorfstraße* Richtung Tiergehege möglich.
- Der südliche, aus Wolfen über die *Reudener Straße* kommende Radweg endet an der *Lange-Feld-Straße* und wird zum Gehweg. Über diesen Radweg erreicht man das *Wollday-Bad* und das *Heinrich-Heine-Gymnasium*. Hier wären in Reuden eine Ausschilderung als gemeinsamer Geh-Radweg (Zeichen 240 StVO) und eine Markierung über die Ein-

mündungen empfehlenswert, auch wenn der Weg nur ca. 2,25 m breit ist, um ihn als Radweg zumindest bis in die Ortslage weiterzuführen.

- Ein Abzweig vom *Fuhneradweg* über den asphaltierten Weg Richtung Thalheim bildet die Anbindung nach Thalheim (Möglichkeiten zur Beschilderung siehe Kapitel 3.3). Hier könnte über Thalheim an das vorhandene Netz im und um den Chemiapark angebunden werden – und im Gegenzug der *Reudener Busch* mit Tiergehege an das übergeordnete Netz.
- Der Ausbau des naturbelassenen Geh- und Radweges vom Tiergehege Richtung Osten bis zum vorhandenen Radweg nach Wolfen-Nord (ca. 930 m) ist nicht vorgesehen.. Vom Ausbau einer weiteren neuen Radwegeverbindung entlang vorhandener Wege aus dem *Reudener Busch* Richtung Wolfen Nord wird abgesehen, da ein bereits vorhandener Radweg in ca. 270 m Entfernung parallel verläuft. Die Anordnung der Wege innerhalb des Landschaftsschutzgebietes lässt einen Ausbau nicht zu.



Übersichtsplan Radwegenetz, Bestand und Plan

2.5 Gewerbe, Dienstleistungen und Gemeinbedarf

2.5.1 Gewerbe und Dienstleistung

In Reuden wurden im August 2016 im Dorferneuerungs-Untersuchungsgebiet sechs dienstleistungsorientierte Einrichtungen und ein gewerblicher Betrieb kartiert:

- Gasthof Dorfkrug, *Dorfstraße 4*
- Bestatter, *Dorfstraße 20*
- Versicherungsvertretung, *Löberitzer Weg 3*
- Lohnsteuerhilfe, *Dorfstraße 2*
- Friseur, *Dorfstraße 41*
- Ingenieurbüro, *Dorfstraße 53*
- Bauelemente /Fensterbau, *Dorfstraße 23*

1996, vor 20 Jahren, wurden im Rahmen der Dorferneuerungsplanung 9 gewerbliche Einrichtungen aufgenommen. Von denen sind nunmehr der Lebensmittelverkauf, das City-Funk-Geschäft, ein Ingenieurbüro und zwei Baubetriebe nicht mehr ansässig.

Eine Filiale der Deutschen Post, ein DHL-Shop oder Hermes-Shop befinden sich in Reuden leider ebensowenig wie ein Lebensmittelversorger.

Dass ein Gasthof existiert, ist für einen Ort dieser Größe nicht selbstverständlich.

Die Lage aller Betriebe und Einrichtungen im Dorfgebiet im Anhang in den Karten „Gewerbe, Dienstleistungen und Gemeinbedarf“ dargestellt.

2.5.2 Gemeinbedarf

Reuden weist für einen Ort seiner Größe eine erfreuliche Anzahl von Einrichtungen für den Gemeinbedarf bzw. der Daseinsvorsorge auf.

Darauf wurde in Kapitel 2.3 bereits ein wenig eingegangen.

Mit dem Tiergehege, dem Festplatz, Spielplätzen, der auch für Kulturveranstaltungen genutzten Kirche, dem Friedhof mit neuer Trauerhalle und auch der Freiwilligen Feuerwehr besteht eine gut Auswahl an notwendigen und auch an freiwilligen zusätzlichen Angeboten und Leistungen, die das Dorfleben lebenswerter machen.

Sowohl das Tiergehege als auch der Festplatz können mit ergänzenden Anlagen an Attraktivität gewinnen und zukunftssicherer werden, Genaueres dazu im Kapitel „Handlungsfelder“.

Die Schulbildung und Gesundheitsversorgung werden über Einrichtungen in der Gesamtstadt Bitterfeld-Wolfen gesichert.

Die Grundschule Erich Weinert, die evangelische Grundschule, die Sekundarschule Wolfen Nord, die Sonnenland Förderschule und das Heinrich-Heine-Gymnasium sind die für Reuden in Frage kommenden schulischen Einrichtungen.

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

Die nächste Kindertagesstätte ist die Kita „Fuhnetal“ in Wolfen-Krondorf. Aber auch die Kita „Rotkäppchen“ in Thalheim und die „Pustebume“ in Wolfen-Nord sind verkehrlich relativ gut erreichbar.

2.6 Städtebauliche Strukturen

2.6.1 örtliche Baustrukturen, Bestand und Zustand

Der historische Ortskern von Reuden weist ein ausgeprägt dörfliches Erscheinungsbild auf, sowohl in der städtebaulichen Struktur als auch in der vorwiegenden Bausubstanz.

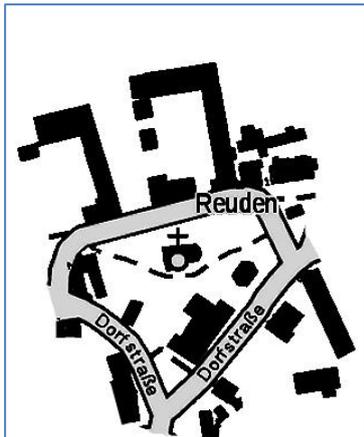
Der alte Ortskern von Reuden setzt sich aus mehreren Siedlungstypen zusammen. Im Schwarzplan erkennbar ist, dass im historischen Teil der *Dorfstraße* im östlichen Bereich zwei



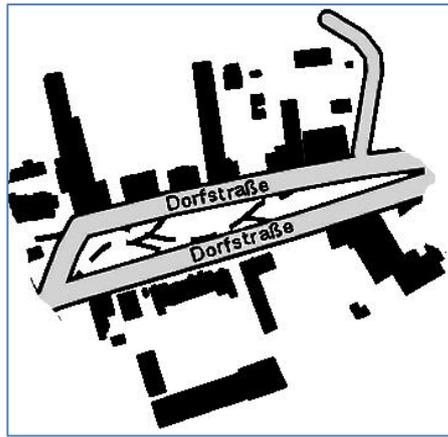
Rundlinge ausgeprägt sind. Diese stellen einen alten slawischen Siedlungstyp dar, der u.a. zum Schutz des Dorfes diese Form aufwies.

Die beiden Rundlinge sind durch einen Bereich, den man unsicher als Angerdorf identifizieren kann, miteinander verbunden. Betrachtet man es

im Detail, sieht man neben dem Angerbereich rund um die Kirche sogar ein kleines Platzdorf – alles mittelalterliche Siedlungsformen.



Bereich Platzdorf



Bereich Angerdorf

Die Kombination von Rundling – der i.d.R. nur einen Zugang hat und angelagerter länglicher Siedlungserweiterung nennt man Sackgassendorf.

Die Ortslage im Untersuchungsbereich wird ergänzt durch den *Löberitzer Weg* und die westliche *Dorfstraße* Richtung Siebenhausen führend, welche als Straßendorf ausgeprägt sind.

Insbesondere im Bereich der Rundlinge und des Angers befinden sich alte landwirtschaftliche Höfe und Gebäude aus dem 17.-20. Jahrhundert mit Stallanlagen und großen Scheunen in einem dörflich geprägten Siedlungsraum.

Aufgrund der schwindenden Bedeutung der bäuerlichen Landwirtschaft, hier gibt es lediglich noch ein wenig Hobbytierhaltung, unterliegen die Anlagen zum Teil seit Jahrzehnten keiner entsprechenden Nutzung mehr – und was nicht/kaum genutzt wird, verfällt nach und nach.



Beispiele für dörfliche Bausubstanz, teils noch erhaltene Bauernhöfe in Reuden

Ein besonders wertvolles erhaltenswertes Denkmal ist der ehemalige Gutshof, am östlichen Rundling gelegen.



Eingangsbereich zum Gutshof, ein Schild verwehrt den Zutritt zum Hof

Einzelne Gebäude und Gehöfte wurden saniert. Dazu zählt die *Dorfstraße 8a*, die als ein Musterbeispiel für die sinnvolle Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Substanz angesehen werden kann.



Dorfstraße 8a, umgenutzter Bauernhof

Dennoch gibt jedoch immer noch eine Anzahl von Hofanlagen, die einen Sanierungsbedarf aufweisen:



Beispiele für instandsetzungsbedürftige bzw. erst teilweise instandgesetzte Hofanlagen in Reuden

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, wo möglich, auch zur Wiederinbetriebnahme durch neue wirtschaftliche Nutzungen.

Die *ortsbildprägenden* stark geschädigten oder instandsetzungsbedürftigen historischen Gebäude in diesem Bereich wurden kartiert (siehe Anhang, Karten „Reuden – Gebäude“).

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

2.7 Freiraum und Ortsgrün

Als Grünflächen stehen die Angerfläche im Ortskern, die Grünfläche des Festplatzes, das Tiergehege, der Friedhof sowie die zwei Kleingartenanlagen „Reudener Grund“ und „Am Teich“ (kommunale Anlage) zur Verfügung.

Zu den Kleingartenanlagen sagt das STEK:

Beide Anlagen sind von Vernässungsschäden betroffen. Der Leerstand ist nicht nennenswert.

Zukünftig wird es zur Auflösung kommen, da das Potential an Nutzer nicht vorhanden ist. Es sind viele Einfamilienhäuser entstanden, die selbst über einen Hausgarten verfügen.

Der Anger und der Friedhof befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand, hier besteht kein Handlungsbedarf.

Bei den übrigen Grünflächen besteht teilweise Handlungsbedarf:

- Der Dorfteich am Festplatz ist verlandet und verkrautet.
- Die Attraktivität und Anziehungskraft des Tiergeheges für Familien, Kitas und Schulklassen würde erhöht, wenn der kleine Spielplatz um einige Geräte ergänzt wird.
- Die Stellplatzsituation am Tiergehege ist unbefriedigend. Es steht ein kleiner Schotterplatz zur Verfügung, der an Wochenenden für Besucher des Tiergeheges und Kleingartenbesitzer nicht mehr ausreicht. Darum wird entlang der *Dorfstraße* auf dem unbefestigten Randstreifen geparkt. Diese Möglichkeit entfällt nach dem Ausbau der *Dorfstraße* weitgehend. Am ohnehin zu befestigenden Schotterparkplatz bestehen Erweiterungsmöglichkeiten.



bisheriger Stellplatz Tiergehege mit Erweiterungsmöglichkeit auf 40 Stellplätze

3. Leitbild und Handlungsfelder

3.1 Stärken und Schwächen

Der Dorferneuerungsplan soll die langfristig sinnvolle Entwicklung von Reuden 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.

Die Stärken liegen in

- dem Ortsbild, das im historischen Ortskern durch Maßnahmen im öffentlichen Raum und auch durch Ausbau- und Instandsetzungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken gut entwickelt ist,
- der guten Ausstattung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs zur Pflege der Dorfgemeinschaft (Tiergehege, Festplatz, Kirche mit kulturellem Angebot),
- der günstigeren Altersstruktur als in der Gesamtstadt, stabile Daten auf deren Grundlage eine Planungssicherheit für die nächsten Jahre abgeleitet werden kann,
- einer geringen Arbeitslosigkeit trotz des in der Gesamtstadt prozentual größten Anteils an Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter (3,1 %; Stadt 13 %, Quelle: STEK, stat. Quartalsbericht),
- einer guten Ausstattung im Dienstleistungsgewerbe mit einer Gaststätte im Ort.

Schwächen zeigen sich in

- dem nicht fertiggestellten 4. BA der *Dorfstraße*,
- den immer noch zu findenden ortsbildprägenden Gebäuden und Nebengebäuden mit schlechtem Bauzustand,
- der Stellplatzsituation am Tiergehege und der kommunalen Kleingartenanlage,
- dem fehlenden Lückenschluss im Radwegenetz,
- den nicht voll ausgeschöpften Potentialen der Spiel- und Sportflächen.

3.2 Leitbild

In Reuden steht an vorderster Priorität die Fertigstellung des fehlenden **letzten Bauabschnittes der Dorfstraße**. In diesem Zusammenhang entfallen (wilde) Stellplätze, für die ein geordne-

ter Ersatz in Form eines touristischen Parkplatzes am Tiergehege und der kommunalen Gartenanlage geschaffen werden soll.

Zudem ist der **Abschnitt Dorfstraße 15A bis 16**, das Endstück zwischen bereits sanierter Dorfstraße im historischen Ortskern und dem Reudener Busch, zu sanieren.



Dorfstraße 16A

Eine wichtige Aufgabe liegt darin, die Stärkung der Wohnfunktion durch Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen zu erreichen.

Dazu gehört auch die **Erhaltung des Ortsbildes** durch Sicherung ortsbildprägender Ensembles auch für nachfolgende Generationen. Solche prägenden Elemente sind die historischen Gehöfte, Toranlagen und Scheunen und, nicht zu vergessen, der ehemalige Gutshof.

Die **Ergänzung des Radwegenetzes** durch Maßnahmen verschiedener „Intensität“ dient der besseren Anbindung an örtliche und überregionale Radwege und stärkt das touristische Potenzial von Tiergehege und *Reudener Busch*.

Die Ausstattung mit **Naherholungszielen** und die Entfaltungsmöglichkeiten für das **Dorfge-meinschaftsleben** sind aufrecht zu erhalten.

Aufgrund der vielfältigen Erfahrungen mit Dorffesten am Festplatz und der Bekanntheit des Tiergeheges in der Region bestehen dafür gute Voraussetzungen.

Dorfplatz und Tiergehege weisen allerdings auch noch Entwicklungspotenzial auf (siehe 3.4.). Letztlich geht es auch darum, die Gemeinde als Raum der ländlichen Kultur und des Gemeinwesens zu erhalten und weiterzuentwickeln.

3.3 Handlungsfeld Straßen und Wege

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

Für Reuden bedeutet dies, die *Dorfstraße* im letzten Bauabschnitt grundhaft zu erneuern und die Schlippe *Dorfstraße* 15A bis 16 grundhaft zu sanieren

Zudem gilt es, das Radwegenetz durch Ausbau, Freigabe von Gehwegen wo möglich, Markierungen auf geeigneten Straßen, um die Sicherheit für Radfahrer zu verbessern und durch Ausschilderung so auszurichten, dass das touristische Potenzial von Reuden auch Radtouristen anzieht, der *Fuhreradweg* eine Aufwertung erhält und die Anbindung an das örtliche Netz von Bitterfeld-Wolfen verbessert wird.

Ein Ausbau von Radwegen an den Wirtschaftswegen Richtung Kiesgrube und Richtung Süden nach Thalheim scheint unverhältnismäßig. Für Radschutzstreifen reicht der Platz nicht. Laut RAST wird der Radverkehr „bei Straßen mit Kraftfahrzeugverkehrsstärken unter 400 Kfz/h auf der Fahrbahn geführt“. Dies dürfte hier zutreffen, so dass die Radler die Wege gemeinsam mit dem Anliegerverkehr nutzen sollten.

Allerdings wäre eine verstärkte Ausschilderung der Ziele mit Entfernungsangaben (nicht nur hier, in ganz Reuden) hilfreich: Tiergehege, Reudener Busch, Gasthof, Thalheim, Woliday, Wolfen-Nord u.s.w.



Eine andere noch zu prüfende Möglichkeit besteht darin – sofern es sich um eine öffentliche Straße handelt, die entsprechend beschildert werden kann – über eine verkehrsrechtliche Anordnung die Verbindung Richtung Thalheim als Fahrradstraße zu klassifizieren.

Beispiel Fahrradstraße

In der Ortschaftsratsitzung mit Bürgerbeteiligung am 2.11.2016 wurde vorgeschlagen, vom Tiergehege entlang des Reudener Busches einen gemeinsamen Geh- und Radweg mit Anbindung nach Wolfen-Nord auszubauen. Im Dorfentwicklungsplan wird ein solcher Ringschluss vorgesehen, jedoch mit Anbindung an die vorhandenen Radwege im Bereich Gartenanlage Reudener Grund (*Fuhneradweg*) anstelle der Schaffung eines weiteren parallelen Radweges nach Wolfen-Nord.



Beispiel Geh-Radweg im Wald

3.4 Handlungsfeld Tourismus und Freizeit

Dazu gehören die Ergänzung und Erneuerung von Gemeinschaftseinrichtungen wie folgt:

- Ausbau und Erweiterung des Parkplatzes an Tiergehege und Kleingartenanlage zu einem angemessenen touristischen Parkplatz,
- Verstärkte Ausschilderung für Radfahrer: *Fuhneradweg*, Tiergehege, Reudener Busch, Gasthof, Wolfen-Nord, Thalheim,
- Ergänzung und Umgestaltung der Festwiese zu einem Platz für Jung und Alt (Aktivitätsparcours) und Erneuerung Dorfteich,
- Ergänzung der Spielmöglichkeiten am Tiergehege.

3.5 Handlungsfeld Wohnstandort und örtliche Baukultur

Prägend für die Ortskerne sind immer noch vorhandene ursprüngliche Gebäude und Hofstellen mit den dazugehörigen Gärten und Wiesen. Für die weitere Ortsentwicklung hat der Erhalt der charakteristischen Bau- und Freiraumstruktur eine hohe Priorität.

Das Erscheinungsbild ist in Teilbereichen durch Verfall von alten Hofstellen gestört.

Damit Reuden seine Identität und den ländlichen Charakter 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 Neubauten zu-lassen, die sich durch eine angepasste Gestaltung harmonisch in das Ortsbild einfügen.

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 grundhaften Sanierungsmaßnahmen in Frage kommenden Maßnahmen handelt es sich vorrangig um die in den Karten „Reuden - Gebäude“ dargestellten instandsetzungsbedürftigen Bauten.

4. Maßnahmen und Prioritäten

4.1 Maßnahmenübersicht mit Prioritätensetzung, Kostenabschätzung

Die Kostenschätzungen für die Straßen- und Wegebaumaßnahmen sowie den Parkplatz erfolgten auf Basis von Kostentabellen, deren Preise auf Vergleichswerten von Tiefbaumaßnahmen in der Region in den vergangenen Jahren beruhen.

Für die Spielanlagen wurden entsprechende Kataloge ausgewertet und Vergleichskosten für Spiel- und Sportanlagen im Internet recherchiert.

Für den Dorfteich wurden Vergleichskosten aus Internetrecherchen sowie die Kosten des *Großen Teiches* im OT Stadt Bitterfeld herangezogen.

Die Prioritäten setzt der Ortschaftsrat u.a. in Form der Reihenfolge der Antragstellung zum städtischen Haushalt und beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF). Die untenstehende Reihenfolge stellt bereits eine Vorauswahl der Prioritätensetzung dar.

priorotäre Maßnahmen:

Grundhafte Instandsetzung Dorfstraße 4. BA

- Ausbau 550 m Länge, 7 m Breite in Asphalt mit Natursteinrinne
- mit 2 Radschutzstreifen, einseitigem Gehweg 2m, 16 Längs-Stellplätzen
- 1 m Grünstreifen
- 22 Leuchtpunkte

Kosten 975.000 €

Ausbau Dorfstraße 16 bis 15A (Schlippe) für den Fahrzeugverkehr

- Ausbau 150 m Länge, 3 m breit gepflastert inklusive Straßenbeleuchtung

Kosten 300.000 €

Erhalt Ortsbild und Baukultur

- Sicherung, Erhaltung oder Umnutzung dorftypischer ortsbildprägender Gebäude, ehemaligen Stallungen und Scheunen

Die Kosten werden durch die Grundstückseigentümer in Form von Kostenangeboten eingeholt und mit Unterstützung der Verwaltung beim ALFF zur Förderung beantragt.

Touristischer Parkplatz Tiergehege und Kleingartenanlage „Am Teich“

- Streifen für 40 Stellplätze á 5*2,5 Metern
- Fahrbahn insgesamt 80 m, 5,5 m Breite
- 159 m Borde rundum
- 8 Bäume, 4 Leuchtpunkte

Kosten 150.000 €

Radwege

- Lückenschluss auf 100 m Länge als 2,50 m Geh- und Radweg KGA „Reudener Grund“ bis *Fuhnetalweg 20*; Asphaltdecke

Kosten 33.000 €

- Radwege-Verkehrsleitkonzept mit Beschilderung
 - Markierung Gehweg *Lange-Feld-Straße* als gemeinsamer Geh-Radweg mit 3 Zeichen 240 und Markierung, an Einmündungen mit doppelter Breitstrich-Linie (70 m)
 - Ausschilderung Ziele inkl. Entfernungsangaben; Tiergehege, *Reudener Busch*, *Thalheim*, *Gasthof*, etc.; 6 – 10 Schilder
 - Beschilderung Verbindungsstück *Lange-Feld-Straße* bis *Löberitzer Weg* als verkehrsberuhigter Bereich zur erhöhten Sicherheit für Radfahrer (sofern öffentliche Straße)

Kosten 9.000 €

nicht prioritäre Maßnahmen

Festplatz

- Ausbau als Aktiv-Treffpunkt für Jung und Alt (Aktivitätsparcours, Schaffung barrierefreier Zugang;

Kosten 45.000 €

Dorfteich

- Entschlammung und Entkrautung, Abdichtung durch Folie; Stärkung der ökologischen Funktion als Biotop, Wasser als belebendes Element im Ortsbild;

Kosten 25.000 €

Spielplatz Tiergehege

- Erweiterung um zusätzliche Spielgeräten; Privatförderung?

Kosten 12.000 €

Bezeichnung	Beschreibung	Kostenabschätzung
grundhafter Ausbau Dorfstraße 4. BA	550 m Zweirichtungsfahrbahn mit Fahrradschutzstreifen (7 m), 2 m Gehweg einseitig, 15 Parkbuchten einseitig, Beleuchtung (22) inklusive Radfahrstreifen	975.000 €
grundhafter Ausbau Dorfstraße 15A-16	150 m Fahrbahn, 3 m breit, gepflastert und 3 Leuchtpunkte	300.000 €
Ortsbild	Sicherung/Erhaltung/ Umnutzung dorftypischer ortsbildprägender Gebäude und Nebenanlagen, Tordurchfahrten	n.n.
touristischer Parkplatz	provisorischer Parkplatz am Ortseingang: Erweiterung und Ausbau auf ca. 1.000 m ² ; ca. 40 Stellplätze	150.000 €
Radwege	Lückenschluss auf 100 m Länge als 2,50 m Geh- und Radweg KGA „Reudener Grund“ bis <i>Fuhnetalweg 20</i> ; Asphaltdecke	33.000 €
Radwege-Leitkonzept	Markierung Gehweg <i>Lange-Feld-Straße</i> Ausschilderung Ziele inkl. Entfernungsangaben Beschilderung Verbindungsstück <i>Lange-Feld-Straße</i> bis <i>Löberitzer</i>	9.000 €
Festplatz	Ergänzung zu einem Platz für Jung und Alt (Aktivitätsparcours, Mehrgenerationenspielplatz), Schaffung barrierefreier Zugang	45.000 €
Dorfteich	Entschlammung und Entkrautung, Abdichtung durch Folie; Stärkung der ökologischen Funktion als Biotop, Wasser als belebendes Element im Ortsbild	25.000 €
Spielanlage Tiergehege	Erweiterung vorhand. Spielplatz auf Privatgelände? Anlagen im Gehegbereich	12.000 €
	Summe	1.549.000 €

Quellenverzeichnis

STEK-Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen 2015 – 2025	Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen in Zusammenarbeit mit der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	Bitterfeld-Wolfen 2015
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 1. Entwurf	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	Köthen (Anhalt) 2016
Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	Magdeburg 2010
Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen	Hyder Consulting; Stadtlandgrün	Bitterfeld-Wolfen 2011
Statistischer Jahresbericht 2013, 2014, Entwurf 2015 jeweils TEIL 1 und 2	Stadt Bitterfeld-Wolfen, SB Organisation/Statistik	Bitterfeld-Wolfen 2014,2015,2016
Quartalsstatistiken Bevölkerung der Stadt Bitterfeld Wolfen, 2014 III und 2016 II	Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bereich OB, Sachbereich Bürgerservice-Meldeangelegenheiten	Bitterfeld-Wolfen 2014, 2016
Quartalsstatistik Arbeitsmarkt der Stadt Bitterfeld-Wolfen 2016 II	Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bereich OB, Sachbereich Bürgerservice-Meldeangelegenheiten; Quelle Bundesagentur für Arbeit	Bitterfeld-Wolfen 2016
Zeitschrift für den Erdkundeunterricht, Karte Naturräumliche Gliederung der DDR	H. Richter und H. Bartsch	Berlin 1974
Dorfentwicklungsplanung Reuden	Büro Dr. Schwerdt	Wolfen 1996
www.mein-bus.net ; Liniennetzplan und Fahrpläne	Vetter Verkehrsbetriebe	Zörbig 2016
Archivale des Monats, AB Wo 823, Reuden an der Fuhne	Stadtarchiv Bitterfeld-Wolfen	Bitterfeld-Wolfen 2012



DORFENTWICKLUNG REUDEN

- INSTANDSETZUNGSBEDÜRFTIGE GEBÄUDE
- STARK GESCHÄDIGTE GEBÄUDE
- ORTSBILDTPISCHES / PRÄGENDES GEBÄUDE MIT INSTANDSETZUNGSBEDARF
- SONSTIGE INSTANDSETZUNGSBEDÜRFTIGE BAULICHE ANLAGEN
- ■ ■ ■ ■ GRENZE GEBIET

REUDEN - Gebäude

Entwurf Oktober 2016

ohne Maßstab

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

Tel. 0345-20516-0 Fax 0345-2051618



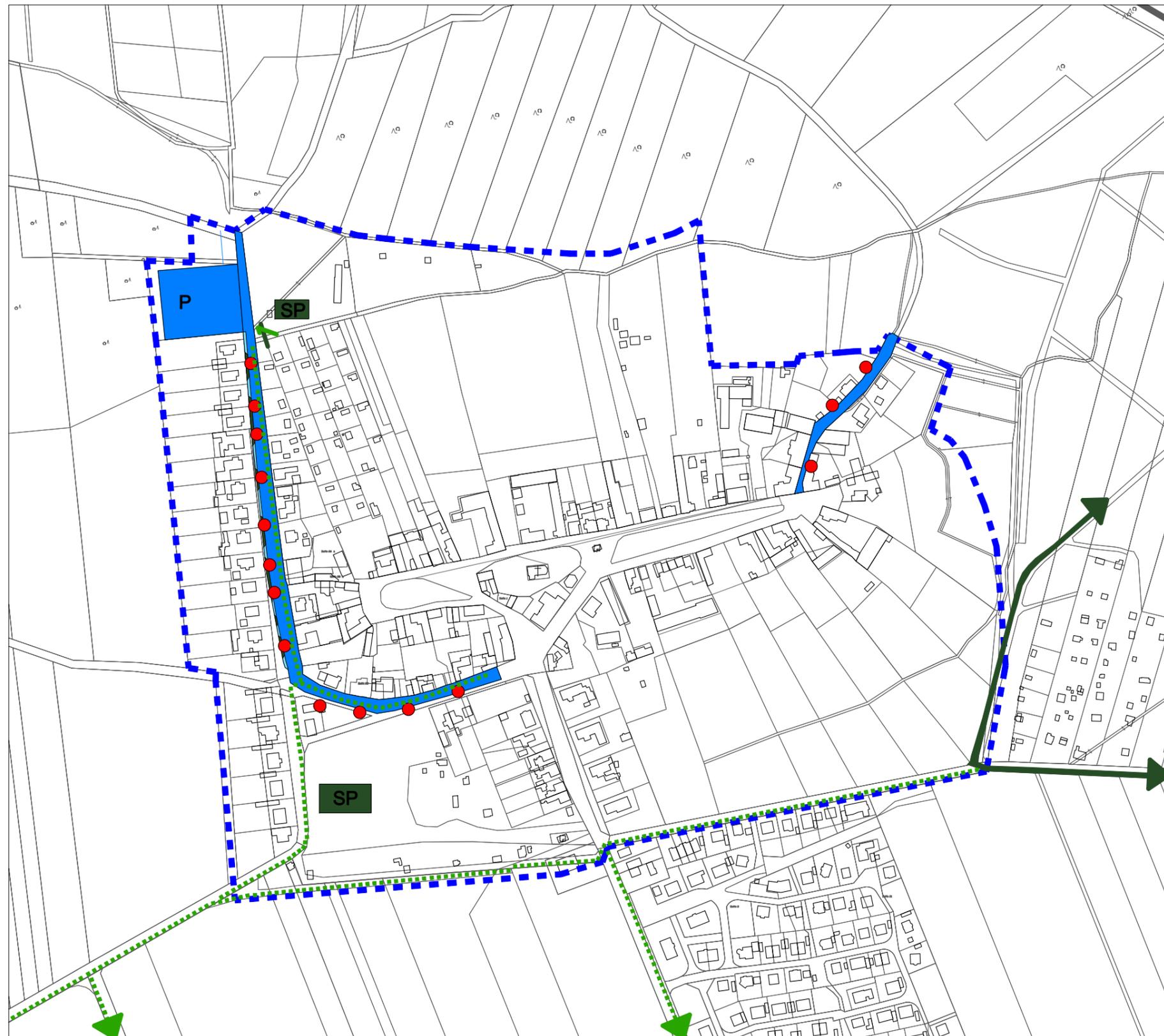
Die Landesentwicklungsgesellschaft



DORFENTWICKLUNG REUDEN

-  WEGAUSBAU WASSERGEBUNDEN / TEILS BEFAHRBAR, PLATZGESTALTUNG
-  STRASSEN- UND GEWEGAUSBAU GRUNDHAFT, PFLASTER ODER ASPHALT
-  PARKPLÄTZE
-  SPORT- UND SPIELANLAGEN
-  BELEUCHTUNG
-  VORHANDENER ÜBERÖRTLICHER RADWEG
-  GEPLANTE ANBINDUNG ÜBERÖRTLICHER RADWEG
-  GRENZE GEBIET

REUDEN - Maßnahmen



Entwurf November 2016

ohne Maßstab

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

Tel. 0345-20516-0 Fax 0345-2051618



Die Landesentwicklungsgesellschaft

Ausbau der Reudener Dorfstraße in Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen					
Fahrbahn	Länge	550,00	Gehweg	Länge	550,00
	Breite i.m.	7,00		Breite	2,00
	Fläche	3.850,00		Fläche	1.100,00
Stellplätze	Länge	5,75	Grünfläche	Länge	550,00
	Breite	2,00		Breite	1,00
	Fläche	184,00		Fläche	550,00
	Anzahl	16,00			
Asphaltbefestigung					
Längsparkplätze Pflaster					
RW-Kanal					
Beleuchtung					
1. Baukosten					
		Aufbruch und Erdarbeiten		112.948 €	
		Tragschichten und Decke		223.310 €	
		Pflaster, Borde, Rinnen		203.536 €	
		Straßenentwässerung		18.800 €	
		RW-Kanal		83.850 €	
		Begrünung, Beleuchtung, Ausstattung		39.750 €	
		Summe		682.194 €	
		MwSt 19%		129.617 €	
		Baukosten Brutto		811.811 €	
2. Baunebenkosten					
		Ingenieurleistungen nach HOAI			
		Vermessungsleistungen nach HOAI			
		Baugrund, Sigeko, Kontrollprüfungen			
		Summe		136.439 €	
		MwSt 19%		25.908 €	
		Baunebenkosten Brutto		162.347 €	
3. Grunderwerbskosten					
		fallen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht an			
4. Kostenzusammenstellung					
		Baukosten		682.194 €	
		Baunebenkosten		136.439 €	
		Grunderwerbskosten		0 €	
		Kosten gesamt		818.633 €	
		MwSt 19%		155.540 €	
		Kosten gesamt brutto		974.173 €	
Kosten pro m ² Brutto		974.173 €	:	5.134	189,75 €

Ausbau der Reudener Dorfstraße 15A bis 16 (Schlippe)					
Fahrbahn	Länge	150	Gehweg	Länge	
	Breite i.m.	3		Breite	
	Fläche	450		Fläche	0,00
Stellplätze	Länge		Grünfläche	Länge	
	Breite			Breite	
	Fläche	0,00		Fläche	0,00
	Anzahl				
Pflasterung					
eine Fahrsur					
mittige Rinne					
Beleuchtung					
1. Baukosten					
		Aufbruch und Erdarbeiten		9.900 €	
		Tragschichten und Decke		6.750 €	
		Pflaster, Borde, Rinnen		203.536 €	
		Straßenentwässerung		5.175 €	
		RW-Kanal		23.300 €	
		Begrünung, Beleuchtung, Ausstattung		3.750 €	
		Summe		252.411 €	
		MwSt		19%	47.958 €
		Baukosten Brutto		300.369 €	
2. Baunebenkosten					
		Ingenieurleistungen nach HOAI			
		Vermessungsleistungen nach HOAI			
		Baugrund, Sigeko, Kontrollprüfungen			
		Summe		50.482 €	
		MwSt		19%	25.908 €
		Baunebenkosten Brutto		76.390 €	
3. Grunderwerbskosten					
fallen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht an					
4. Kostenzusammenstellung					
		Baukosten		252.411 €	
		Baunebenkosten		50.482 €	
		Grunderwerbskosten		0 €	
		Kosten gesamt		302.893 €	
		MwSt		19%	57.550 €
		Kosten gesamt brutto		360.443 €	
Kosten pro m ² Brutto		360.443 €	:	450	800,98 €

Ausbau touristischer Parkplatz Reuden in Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen					
Fahrbahn	Länge	80,00	Gehweg	Länge	0,00
	Breite i.m.	5,50		Breite	0,00
	Fläche	440,00		Fläche	0,00
Stellplätze	Länge	5,00	Grünfläche	Länge	0,00
	Breite	2,50		Breite	0,00
	Fläche	500,00		Fläche	0,00
	Anzahl	40,00			
AsphaltFahrs spur					
Stellplätze Pflaster					
RW-Kanal					
Beleuchtung					
8 Bäume					
1. Baukosten					
		Aufbruch und Erdarbeiten			20.680 €
		Tragschichten und Decke			31.700 €
		Pflaster, Borde, Rinnen			29.844 €
		Straßenentwässerung			2.795 €
		RW-Kanal			12.300 €
		Begrünung, Beleuchtung, Ausstattung			8.200 €
		Summe			105.519 €
		MwSt	19%		20.049 €
		Baukosten Brutto			125.568 €
2. Baunebenkosten					
		Ingenieurleistungen nach HOAI			
		Vermessungsleistungen nach HOAI			
		Baugrund, Sigeko, Kontrollprüfungen			
		Summe			21.104 €
		MwSt	19%		25.908 €
		Baunebenkosten Brutto			47.012 €
3. Grunderwerbskosten					
		fallen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht an			
4. Kostenzusammenstellung					
		Baukosten			105.519 €
		Baunebenkosten			21.104 €
		Grunderwerbskosten			0 €
		Kosten gesamt			126.623 €
		MwSt	19%		24.058 €
		Kosten gesamt brutto			150.681 €
Kosten pro m ² Brutto		150.681 €	:	940	160,30 €

Ausbau Radweg Reuden Gartenanlage - Ortslage in Bitterfeld-Wolfen					
Fahrbahn	Länge		Gehweg	Länge	100
	Breite i.m.			Breite	2,5
	Fläche	0		Fläche	250
Stellplätze	Länge		Grünfläche	Länge	0
	Breite			Breite	0
	Fläche	0		Fläche	0
	Anzahl				
Asphaltbefestigung					
Längsparkplätze					
RW-Kanal					
Beleuchtung					
1. Baukosten					
			Aufbruch und Erdarbeiten		5.500 €
			Tragschichten und Decke		2.000 €
			Pflaster, Borde, Rinnen		15.600 €
			Straßenentwässerung		0 €
			RW-Kanal		0 €
			Begrünung, Beleuchtung, Ausstattung		0 €
			Summe		23.100 €
			MwSt	19%	4.389 €
			Baukosten Brutto		27.489 €
2. Baunebenkosten					
			Ingenieurleistungen nach HOAI		
			Vermessungsleistungen nach HOAI		
			Baugrund, Sigeko, Kontrollprüfungen		
			Summe		4.620 €
			MwSt	19%	878 €
			Baunebenkosten Brutto		5.498 €
3. Grunderwerbskosten					
			fallen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht an		
4. Kostenzusammenstellung					
			Baukosten		23.100 €
			Baunebenkosten		4.620 €
			Grunderwerbskosten		0 €
			Kosten gesamt		27.720 €
			MwSt	19%	5.267 €
			Kosten gesamt brutto		32.987 €
Kosten pro m ² Brutto		32.987 €	:	250	131,95 €

