



Stadt Jessen (Elster), Landkreis Wittenberg

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2018 – 2030

IMPRESSUM

Erarbeitet im Auftrag der
Stadt Jessen (Elster)
Schlossstraße 11
06917 Jessen (Elster)

Telefon 03537 / 276 5
Fax 03537 / 276 610

E-Mail info@jessen.de

Erarbeitet durch die
SALEG
Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Turmschanzenstraße 26
39114 Magdeburg

Telefon 0391 / 8503 - 3
Fax 0391 / 8503 - 401
E-Mail info@SALEG.de

Nachdruck und Vervielfältigungen:
Alle Rechte vorbehalten

Gefördert durch den Bund, das Land Sachsen-Anhalt und die Stadt Jessen (Elster)
mit Mitteln des Programms „Stadtumbau Ost“

Beschlossen am 27.02.2018 durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) mit
Beschluss Nummer 07/2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	5
1.1	Aufgaben und Ziele	6
1.2	Grundsätze der Arbeitsweise – Der Beteiligungsprozess	7
2.	Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen	8
2.1	Natur und Landschaftsraum	8
2.2	Ziele der Raumordnung und Bauleitplanung	9
2.3	Informelle Planungen und Konzepte	13
3.	Handlungsfelder	15
3.1	Demografie	15
3.2	Wirtschaft	16
3.3	Kommunalhaushalt	18
3.4	Wohnen und Wohngebäude	20
3.4.1	Die Bewertung des Wohnungsbestandes	20
3.4.2	Entwicklung des Wohnungsbedarfs bis 2030	24
3.5	Infrastruktur der Daseinsvorsorge	29
3.5.1	Schulen	29
3.5.2	Kindertagesstätten und Schulhorte	32
3.5.3	Beratungsangebote der Erziehungs- und Familienberatungsstellen	34
3.5.4	Jugendklubs und offene Jugendarbeit	35
3.5.5	Medizinischen Versorgung sowie Pflege und Betreuung im Alter	35
3.5.6	Infrastruktur für Bürgerschaft und kommunale Verwaltung	39
3.5.7	Sportstätten	42
3.5.8	Infrastruktur für Erholung und Tourismus	44
3.5.9	Einzelhandel	48
3.6	Friedhöfe	50
3.7	Abwehrender Brandschutz, Katastrophenschutz	51
3.8	Infrastruktur für Verkehr und Medien	53
3.8.1	Das Straßennetz	53
3.8.2	Der Autoverkehr	54
3.8.3	Öffentlicher Personenverkehr	54
3.8.4	Radverkehr	54
3.8.5	Barrierefreie Mobilität	55
3.8.6	Internet und Breitband	55
3.9	Technische Medien und Energie	57
3.10	Klimaschutz und Energie	59

4	Das Strukturkonzept zur Sicherung der Daseinsvorsorge	69
4.1	Die Struktur der Funktionsverteilung	69
4.2	Die zentrale Orte und gemeindlichen Funktionszentren	72
	Der gemeindliche Funktionsbereich Holzdorf	73
	Das Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Jessen	77
	Der gemeindliche Funktionsbereich Klöden	81
	Der gemeindliche Funktionsbereich Linda und Mügeln	87
	Der gemeindliche Funktionsbereich Seyda	91
	Der gemeindliche Funktionsbereich Schweinitz	93
5.	Stadtumbau und Städtebauförderung	97
5.1	Die Erhaltungsmaßnahme Jessen - Altstadt kern	98
5.2	Maßnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Jessen – Altstadt kern“	99
5.3	Städtebauförderung im Wohngebiet Jessen Nord	101
5.4	Die Stadtumbaumaßnahme Stadtkern Schweinitz	104
5.5	Die Stadtumbaumaßnahmen im Ortsteil Holzdorf	105
	Kopie des Beschlusses 07/208 des Stadtrates Jessen (Elster) vom 27.02.2018	106
	Literaturverzeichnis	109

1. Vorbemerkungen

Die Stadt Jessen (Elster) im Landkreis Wittenberg hat eine Fläche von fast 352 km² und gehört damit zu den flächenmäßig größten Einheitsgemeinden des Landes Sachsen-Anhalt. Sie ist größer als die Weltstadt München, jedoch leben hier nur 14.473 Menschen. Seit der letzten Eingemeindung am 1. Januar 2011 zählt die Stadt insgesamt 44 Ortsteile.

Jeder Ortsteil der Stadt Jessen (Elster) hat seine eigene, teils über ein Jahrtausend reichende Geschichte, lebt und pflegt unverwechselbare Traditionen. Die Bevölkerung ist erprobt im Auf und Ab von Geschichte und Wandel und hat auf der Grundlage ihrer kulturellen Identität die Fähigkeit, große Transformationen zu meistern.

Im Heute sehen sich die Menschen den Herausforderungen des demografischen Strukturwandels und der Behebung von Infrastrukturmängeln sowie kontroversen Deutungen des Landschaftsraumes zwischen Naturidylle und effektiver Landwirtschaft konfrontiert. Jessen (Elster) ist ein dünn besiedelter ländlicher Raum, zu dem fast 40 % der Fläche der Bundesrepublik zählen und in dem jedoch nicht mehr als 15 % der Bevölkerung Deutschlands zu Hause sind¹. In diesem Raum müssen sich die Jessener Bürgerinnen und Bürger den wirtschaftlichen Veränderungen stellen und das Wohnen und Zusammenleben in einer sich wandelnden Gesellschaft neu organisieren. Dazu kommen die Anforderungen des Klima- und Hochwasserschutzes sowie die Aufgaben zur Gestaltung der Energiewende, die den Landschaftsraum nachhaltig verändern.

Die Leitidee zum Zusammenleben in einer Einheitsgemeinde mit heute 44 Ortsteilen wurde bereits mit dem Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2006 sowie in weiteren Teilkonzepten für städtebauliche Entwicklungsgebiete formuliert.

Auf der Fläche 352 km² sollen die Versorgung der Bevölkerung sowie deren Teilhabe am öffentlichen Leben nicht nur durch den zentralen Ort Jessen (Elster), sondern auch durch weitere gemeindliche Funktionszentren sichergestellt werden. Diese Zentren sind Knotenpunkte, die von den kleinen Ortsteilen ohne Versorgungsstruktur mit kurzen Wegstrecken erreichbar sind, und die das bestehende Netz der mobilen Dienstleistungen stabilisieren.

Bei diesem polyzentrischen Modell geht es nicht um eine Rangordnung oder gar Bevorzugung von einzelnen Stadt- oder Ortsteilen, sondern um die Weiterentwicklung und Neuordnung der baulichen und organisatorischen Struktur einer Einheitsgemeinde mit 44 Ortsteilen. Alle Stadt- und Ortsteile sollen im Sinne ihrer Besonderheiten und Stärken erhalten bleiben und für ein einheitliches Ganzes zusammenwirken.

Wie das im Einzelnen gestaltet wird und wie sich die Stadt Jessen (Elster) als gemeinsames Ganzes in den nächsten Jahren weiterentwickeln soll, kann nur mit einer gemeinsam abgestimmten Handlungs- und Entwicklungsstrategie aufgezeigt werden. Dazu sollen das vorliegende integrierte Entwicklungskonzept und vor allem der gemeinsame Arbeitsprozess am Konzept beitragen. Schlussendlich ist dieser Konsens die unabdingbare Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln, deren Effizienz sich in Bündelung mit anderen Finanzierungsquellen erschließt.

¹ Website des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung, Seite Raumbetrachtungen, Siedlungsstrukturelle Kreistypen, <http://www.bbsr.bund.de>, Internetzugriff im August 2017

1.1 Aufgaben und Ziele

Für die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Stadt Jessen (Elster) gibt es folgende Gründe:

1. Das vorhandene Stadtentwicklungskonzept mit seiner 1. Fortschreibung im Jahr 2006 (SEK 2006) hatte einen Planungshorizont bis zum Jahr 2020. Es muss evaluiert und für den Zeitraum bis zum Jahr 2030 fortgeschrieben werden, denn viele der damals festgelegten Ziele wurden erreicht. Neue Aufgaben sind dazugekommen. Die Fortschreibung berücksichtigt auch den flächenmäßig größer gewordenen Gebietsstand, der aus weiteren Eingemeindungen resultiert.
2. Stadtentwicklung in der Stadt Jessen (Elster) wird durch mehrere Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung unterstützt. In den Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung² werden integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte als Voraussetzung für die Bewilligung von Mitteln der Städtebauförderung festgelegt. Dieser integrierte, d. h. der ganzheitliche Planungsansatz im Sinne der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt aus dem Jahr 2007, wurde im vorhandenen SEK 2006 zwar in Ansätzen beachtet, muss aber weiter ausgebaut und vervollkommen werden.
3. Mit der Erarbeitung des Konzeptes soll der Prozess der Bürgerbeteiligung und kooperativen Verantwortungswahrnehmung an Maßnahmen der Stadtentwicklung und der Städtebauförderung fortgesetzt werden.

Für das ISEK 2018 - 2030 werden folgende Ziele gesetzt:

- Mit dem ISEK will die Stadt Jessen (Elster) ihr Leitbild weiterentwickeln, dessen Leitsatz **Starke Zentren – flexible Netze** mit dem SEK 2006 beschrieben wurde.
- Im Sinne des integrierten Planungsansatzes sind gesamtstädtische Handlungsstrategien und –empfehlungen für folgende Entwicklungsbereiche zu erarbeiten.
 - Bevölkerungsentwicklung
 - Raumstrukturen, Wohnen und Baukultur
 - Mobilität
 - Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze
 - Soziale, kulturelle und technische Infrastruktur
 - Klimaschutz, Natur und Landschaft
- Das Konzept soll darstellen, in welcher Weise die mit Stadtratsbeschlüssen aus den Jahren 2002 und 2006 festgelegten „umzustrukturierende Stadtteile/Stadtquartiere mit vorrangiger Priorität“ auch zukünftig im Fokus der Stadtentwicklung stehen und ob mit dem vergrößerten Gebietsstand neue Schwerpunkte gesetzt werden müssen.
- Für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen im Programmbereich Stadtumbau Ost in den Ortsteilen Jessen, Schweinitz und Holzdorf sind die Durchführungsstrategien sowie die Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitpläne zu evaluieren und zu aktualisieren.

² Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2012 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung), Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vom 16.12.2011/04.04.2012

1.2 Grundsätze der Arbeitsweise – Der Beteiligungsprozess

Die Erarbeitung des ISEK basiert auf an der Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung sowie auf dem Leitfaden für integrierte gemeindliche Entwicklungskonzepte - *Ein Leitfaden für Kommunen in Sachsen-Anhalt* - vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt.

Für den Prozess der Erarbeitung, Verständigung und Umsetzung orientiert sich das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept an den Grundsätzen der bedarfsgerechten Anpassung, des Prinzips der Nachhaltigkeit, des ressortübergreifenden integrierten Ansatzes, der interkommunalen und ortsteilübergreifenden Kooperation sowie der Beteiligung der Bevölkerung und aller lokalen Akteure – von privat und Ehrenamt über Verein und Vereinigung bis zu Verwaltung und Politik.

Bei der Festlegung der Beteiligungsstruktur sowie des Arbeitsprozesses hat die Stadt folgende Voraussetzungen und Gegebenheiten berücksichtigt:

- die Erfahrungen und Erkenntnisse bei der Erarbeitung von integrierten Teilkonzepten für die Stadtteile Jessen Nord und Jessen Altstadt kern sowie die Erkenntnisse aus der Zusammenarbeit mit kommunalen Akteuren bei der Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (z. B. Wohnungsunternehmen, Kirchengemeinden, private Investoren im Wohnungsbau, Seniorenvertretungen usw.)
- die wirtschaftlichen und personellen Voraussetzungen in der Verwaltung,
- die Grundsätze des Handelns einer Kommune im Prozess der Haushaltskonsolidierung.

Bisher sind folgende Verfahrensschritte des Beteiligungsprozesses vollzogen worden:

Einbeziehung der lokalen Politik:

Beteiligung des Bauausschusses bei der Festlegung der Aufgabenstellung für das ISEK.

Frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger:

Durchführung von drei Werkstattgesprächen in den Ortsteilen Schweinitz, Seyda und Klöden mit circa 80 Bürgerinnen und Bürgern.

Beteiligung der Fachverwaltung :

Durchführung von themenbezogenen Arbeitsgesprächen in der Verwaltung zu den Themen

- Finanzen und kommunales Immobilienmanagement,
- Soziale Infrastruktur für Kinder, Jugendliche, Sport und Freizeit
- Infrastruktur der Daseinsvorsorge, kommunale Struktur der Funktionsverteilung, Feuerwehren, Friedhöfe, Mobilität und Medien
- Bauleitplanung, Wohnungsbau, Städtebauförderung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Ausgewählte Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich zur Stellungnahme aufgefordert oder in Fachgesprächen und Interviews beteiligt. In der gesetzten Frist und auf weitere Nachfrage sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

2. Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen

2.1 Natur und Landschaftsraum

Der Natur- und Landschaftsraum wird im Norden vom südlichen Fläming-Hügelland geformt. Im Westen und Süden bestimmen die Flusslandschaften der Elbe und der Schwarzen Elster das Landschaftsbild. Den Osten prägen das Elbe-Elster-Tiefland mit dem Niederungsgebieten der Annaburger Heide und des Schweinitzer Fließes. Die Qualität der Landschaftsräume sowie deren Bedeutung für den Naturschutz sind an der Vielzahl von großflächigen Schutzgebieten erkennbar.

Das südliche Fläming-Hügelland ist im Norden von ausgedehnten Wald- und Heideflächen der Glücksburger Heide bewachsen. Südlich schließen die Wälder des Landschaftsschutzgebietes der Arnsdorfer-Jessener-Schweinizer-Berge an.

Mit einem abwechslungsreichen Landschaftsrelief fällt das Hügelland ins Niederungsgebiet der Schwarzen Elster hinab. Das Landschaftsbild wird hier von Wein- und Obstbauflächen geprägt. Die Schwarze Elster durchfließt das Gemeindegebiet vom Osten nach Westen, um wenige Kilometer hinter der Gemeindegrenze bei Elster in die Elbe zu münden. Die Elbe hat den Südwesten des Gemeindegebietes geformt. Ihr Landschaftsraum ist als UNESCO-Biosphärenreservat geschützt. Eine Besonderheit stellt hier das unter Naturschutz stehende Klödener Riss dar, ein 8 km langes Elbealtwasser.

Kulturlandschaft – Struktur, Ordnung und Planung

Räumlich betrachtet ist die Stadt Jessen (Elster) ein dünn besiedelter ländlicher Raum mit dörflich oder kleinstädtisch strukturierten Siedlungsflächen. Ihre Hauptstraße ist die Bundesstraße 187. Diese führt weitgehend parallel zum Flusslauf der Schwarzen Elster von Ost nach West durch das Gemeindegebiet. An dieser Bundesstraße liegen drei Ortsteile mit wichtigen Versorgungsfunktionen und Wirtschaftsstandorten:

- die bebaute Ortslage der ehemaligen Kreisstadt Jessen, die als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen ist und regional bedeutsame Gewerbestandorte der Nahrungsgüterproduktion und der Metallverarbeitung umfasst,
- die Kleinstadt Schweinitz mit Versorgungsfunktionen für Bildung, Sport und bürgerschaftliches Engagement und mit landwirtschaftlichen Unternehmen des Obst- und Weinbaus sowie
- der Ortsteil Holzdorf mit Versorgungsfunktionen der Daseinsvorsorge am Bundeswehrstandort Schönwalde-Holzdorf.

Von der Bundesstraße führen mehrere Landes- und Kreisstraßen in das nördliche und südliche Stadtgebiet. Es ergibt sich ein Wegenetz mit Dörfern oder Kleinstädten als Knoten. Diese haben unterschiedliche städtebauliche Anmutungen und Funktionen. Gesamtstädtische oder lokale Versorgungsfunktionen übernehmen die Ortsteile Seyda im Nordwesten sowie Mügeln und Linda für den Nordosten und der Ortsteil Klöden im Süden des Stadtgebietes.

Das Netz aus Verkehrswegen und bebauten Ortsteilen erstreckt sich im Landschaftsraum, der für nachhaltige Wertschöpfung der Land- und Energiewirtschaft sowie für Freizeit, Tourismus und Erholung zur Verfügung steht.

2.2 Ziele der Raumordnung und Bauleitplanung

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt sowie im Weiteren im Regionalen Entwicklungsplan (REP) der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg festgeschrieben.

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist die „Entwicklung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen“³ als Ziel festgeschrieben. Das Gemeindegebiet von Jessen (Elster) gehört gemäß LEP 2010 zum ländlichen Raum. Dieser leistet aufgrund seiner großen Flächenpotenziale für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes. Im Konkreten gehört Jessen (Elster) zum ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und Potenzialen im Tourismus.

Daher soll in diesen Räumen landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden (vgl. LEP 2010 S. 9).

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Die Stadt Jessen (Elster) ist Mitglied der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Die Planungsgemeinschaft umfasst mit den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg sowie der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau eine Fläche von 3.627 km² im südöstlichen Sachsen-Anhalt. Der rechtsgültige Regionalentwicklungsplan ist aus dem Jahr 2005. Er wird derzeit neu aufgestellt.

Dazu liegt ein von der Regionalversammlung der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg am 14.07.2017 beschlossener 2. Entwurf vor.⁴ Übergeordnete Planungsziele für die Planungsregion sind die wirtschaftliche Umstrukturierung und landschaftliche Gestaltung unter Beachtung der Traditionen des Naturschutzes und der Landwirtschaft unter Beachtung des demografischen Strukturwandels und des Klimawandels. Der ländliche Raum wird dabei wegen seiner Flächenressourcen für regenerative Rohstoffe, Wasser und Klimaschutz als Zukunfts- und Resilienzraum gesehen.⁵

Der 2. Entwurf des REP unterstreicht die Bedeutung der Stadt Jessen (Elster) als regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort in einem Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums im dünn besiedelten östlichen Teil der Planungsregion. Den Gewerbestandort bestimmt ein Branchenmix aus Maschinenbau und Nahrungsgüterwirtschaft mit mehr als 50 Unternehmen und 1.000 Beschäftigten.

³ Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt gemäß Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, Veröffentlichung: <http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=855>

⁴ 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Inhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur", 14.07.2017, Quelle: <http://regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de> - Internetzugriff im August 2017

⁵ 2. Entwurf des REP für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Kapitel 3, Leitbild der Planungsregion, Seite 10, Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, 14.07.2017

Für das Gebiet von Jessen (Elster) weist der REP-Entwurf folgende Vorranggebiete aus:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft in der Glücksburger Heide, in der Elsteraue, der Annaburger Heide und der Elbtalaue,
- Vorranggebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems in der Glücksburger Heide und entlang des Schweinitzer Fließes,
- Vorranggebiete für Forstwirtschaft in der Glücksburger Heide,
- Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Weinbaugebiet aufgrund seiner Spezialkultur als kleinräumiges Vorranggebiet für Landwirtschaft und in den Elbeauen,
- ausgedehnte Vorranggebiete und Vorbehaltsflächen für Hochwasserschutz entlang der Elbe sowie der Schwarzen Elster.

Bei der Verkehrsinfrastruktur wird die B 187 als überregional bedeutsame Verkehrsachse festgelegt. Der Entwurf des REP übernimmt den Trassenkorridor aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 für den Neubau der Ortsumgehungen Jessen – Mühlanger und Holzdorf. Der Neubau der Ortsumgehungen dient auch der Verbesserung der Erreichbarkeit des im Landesinteresse zu sichernden Bundeswehrstandortes Schönewalde-Holzdorf. Im Umfeld des Militärflugplatzes am Bundeswehrstandort Schönewalde-Holzdorf wurden großräumig Siedlungsbeschränkungen festgelegt. Die Landesstraßen zwischen Annaburg und Jüterbog sowie von Jessen nach Zahna werden als regional bedeutsame Verkehrswege festgelegt. Im sachlichen Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" sind mit Beschluss der Regionalversammlung der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg am 25.05.2016 sind hier drei Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie festgelegt worden, die das Gemeindegebiet von Jessen (Elster) betreffen: Linda (78 ha), Listerfährda (134 ha) und Purzien (ca. 15 ha).

Ziele der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist ein Instrument zur Durchsetzung der erwünschten baulich-räumlichen Entwicklung entsprechend der Bedürfnisse und Notwendigkeiten einer Gemeinde. Es ist ein im Baugesetzbuch gesetzlich geregeltes zweistufiges Verfahren, bestehend aus der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die vorhandenen informellen Pläne, beispielsweise die städtebaulichen Entwicklungskonzepte und Rahmenpläne, zu berücksichtigen.

Vorbereitender Bauleitplan – Flächennutzungsplan (FNP)

Ein Gesamt-Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet im heutigen Gebietsstand liegt nicht vor. Jedoch gibt es rechtswirksame Flächennutzungspläne für mehrere Ortsteile, die in den frühen 1990er Jahren für damals selbständige Städte und Gemeinden aufgestellt wurden. Aktuell gibt es keine zwingenden Planungsanlässe, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Die Entscheidung über den Beginn der Neuaufstellung des FNP wird auch in Abhängigkeit von Fortschritt der Haushaltskonsolidierung getroffen werden. Aufgrund der Gesamtflächengröße mit 352 km² und mehr als 13,4 km² Siedlungsfläche und unter Beachtung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure muss für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes mit Planungskosten von circa 450.000,00 € gerechnet werden. Zum anderen sind die organisatorischen Aufwendungen und Fristen für die Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) zu beachten.

Ortsteile	Datum der Eingemeindung	Flächennutzungsplan	
		ja mit Rechtskraft seit	nein
001 Jessen	-	08.09.1994/04.09.2008 ^{*)}	
002 Grabo	01.01.1992	08.09.1994/04.09.2008 ^{*)}	
003 Lindwerder	01.01.1992		X
004 Großkorga	01.01.1992		X
005 Schweinitz	01.01.1993	10.09.1993	
006 Klossa	01.01.1993	10.09.1993	
007 Steinsdorf	01.01.1993		X
008 Dixförda mit OT Zwuschen	01.01.1993		X
009 Mügeln	01.01.1993	10.09.1993	
010 Schöneicho	01.01.1993		X
011 Gerbisbach	01.04.1993		X
012 Gorsdorf-Hemsendorf	01.01.1994		X
014 Düßnitz	01.06.1994		X
015 Battin	01.06.1994		X
016 Kleindröben	01.06.1994		X
017 Mauken	01.06.1994		X
018 Arnsdorf	01.01.1999		X
019 Leipa	01.01.1999		X
020 Ruhlsdorf	01.01.1999		X
022 Holzdorf	01.03.2004	18.08.2000 ^{**)}	
023 Kremitz	01.03.2004	18.08.2000 ^{**)}	
024 Linda	01.03.2004	01.06.2006	
025 Neuerstadt	01.03.2004		X
026 Reicho	01.03.2004		X
027 Buschkuhnsdorf	01.03.2004		X
028 Kleinkorga	01.03.2004		X
029 Mönchenhöfe	01.03.2004		X
030 Seyda	01.03.2004		X
031 Schadewalde	01.03.2004		X
032 Genthä	01.03.2004		X
033 Lüttchenseyda	01.03.2004		X
034 Mellnitz	01.03.2004		X
035 Morxdorf	01.03.2004	1993/1. Änderung. 20.06.2013	
036 Mark Zwuschen	01.03.2004	1993/ 20.06.2013	
037 Rade	01.07.2004		X
038 Naundorf bei Seyda	01.01.2010		X
039 Klöden	01.01.2011		X
040 Schützberg	01.01.2011		X

*) Datum der letzten Änderung

**) Datum der Genehmigung durch höhere Verwaltungsbehörde

Tabelle: Übersicht sämtlicher Ortsteile von Jessen (Elster) und Darstellung der vorhandenen rechtsgültigen Flächennutzungspläne (Quelle: Stadtverwaltung Jessen (Elster), August 2017)

Verbindliche Bauleitplanung – Bebauungspläne (B-Pläne)

Für das heutige Stadtgebiet von Jessen (Elster) wurden seit der Wiedervereinigung 1990 verschiedene Bebauungspläne aufgestellt. Hauptziele dieser B-Pläne waren die Neuerschließung von Wohnbauland – hier vorrangig für den Eigenheimbau – und von Flächen für gewerbliche Ansiedlungen.

Für den Bedarf von Wohnungsneubau im Eigenheimsegment liegen sieben rechtsgültige Bebauungspläne vor, deren Flächen noch nicht oder noch nicht vollständig bebaut sind.

Nr.	Bebauungsplan	B-Plan-Nr.	Ortsteil	Unbebaute Wohnbaufläche
1	Auf der Obstplantage	49	Jessen	45.800 m ²
2	Am Gorrenberg	29	Jessen	5.400 m ²
3	Glücksburger Weg	3b	Linda	1.424 m ²
4	Mischgebiet an B187	1	Holzdorf	4.800 m ²
5	Grüner Weg	5	Seyda	31.100 m ²
6	Wohnungsbaugelände-Mittelweg	2	Klöden	28.000 m ²
7	Gentha Nr. 1	1	Gentha	4.000 m ²

Tabelle: Übersicht der rechtsgültigen Bebauungspläne für Wohnungsbau (Quelle: Stadtverwaltung Jessen (Elster), August 2017)

Bis auf die Flächen im Ortsteil Jessen (Elster), die bereits erschlossen sind bzw. deren Erschließung vorbereitet wird, sind alle Wohnbauflächen noch nicht erschlossen.

Unter Beachtung der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Stadt Jessen (Elster) und vor allem des aktuellen und zukünftigen Bedarfs an Flächen für den Wohnungs- bzw. Eigenheimbau wird sich dieser Status in einem absehbaren Zeitraum auch ändern.

Bebauungsplan	Nr.	Ort	Gewerbefläche ungebaut
Gewerbepark Jessen 1	3	Jessen	123.000 m ²
Gewerbepark Jessen 2	39	Jessen	291.000 m ²

Tabelle: Übersicht der rechtsgültigen Bebauungspläne für Gewerbegebiete (Quelle: Stadtverwaltung Jessen (Elster), August 2017)

Im Jessener Gewerbepark 1 und 2 an der B 187 stehen auf 41,4 Hektar erschlossener Fläche gewerbliche Parzellen in der Größe von 10.000 m² bis 47.000 m² zur Verfügung. Etwas zwei Drittel des Gewerbegebietes sind mit gewerblichen Unternehmen in einem breiten Branchenmix belegt.

2.3 Informelle Planungen und Konzepte

Städtebauliche Entwicklungskonzepte

Die Stadt Jessen (Elster) hat im Jahr 2001 ein erstes Stadtentwicklungskonzept beschlossen, welches im Jahr 2006 für ein vergrößertes Gemeindegebiet fortgeschrieben wurde (SEK 2006). Dieses SEK 2006 war zehn Jahre lang die Handlungsgrundlage für Entscheidungen zur Stadtentwicklung sowie Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Für städtebauliche Teilräume Jessen Altstadt kern und Jessen Nord wurden in den Jahren 2009 und 2013 Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte beschlossen, die auf die allgemeinen Zielen des SEK 2006 aufbauen. Die Teilkonzepte dienen der Steuerung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Das vorliegende ISEK 2017 ersetzt das SEK 2006. Gleichzeitig werden die Ziele und Maßnahmen der beiden Teilkonzepte evaluiert.

Dorferneuerungspläne

In vielen Ortsteilen wurden im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt und öffentlich gefördert. Grundlage für die Förderung in den 1990er sowie den frühen 2000er Jahren waren örtliche Entwicklungskonzepte für Gemeinden oder einzelne Ortsteile, die Dorferneuerungspläne (DE-Pläne). Die DE-Pläne orientierten sich mit ihren Zielstellungen an der Förderrichtlinie für die Dorferneuerung aus dem Jahr 1991, insbesondere

- auf die Bewahrung des baukulturellen Erbes der Dörfer und den Denkmalschutz sowie
- den Erhalt von Bausubstanz durch Umnutzung,
- auf die Gewährleistung der Grundversorgung und
- die Stärkung des Handelns von Bürgerschaft, kommunaler Verwaltung und der lokalen Politik auf der Gemeindeebene.

Die Maßnahmenpläne für die Förderung der Dorferneuerung widerspiegeln pragmatische Handlungserfordernisse zur Rettung ortsbildprägender Bauten und zum Bewältigen des Nachholbedarfs bei der Erneuerung der dörflichen Infrastruktur. Auf deren Grundlagen wurden vielfältige Fördervorhaben realisiert. Dadurch wurden die Ortsbilder der Dörfer positiv verändert und strukturelle Mängel an der dörflichen Infrastruktur beseitigt. Die intensive Beteiligung der ansässigen Bürgerschaft bei der Erarbeitung und Umsetzung der Dorferneuerungsplanung hat die Dorfgemeinschaften gestärkt und Eigeninitiativen der Bürgerschaft gefördert.

Aus heutiger Sicht sollten die DE-Pläne jener Zeit vor allem als Bewertungsmaßstab für die erbrachten Leistungen der ländlichen Entwicklungen herangezogen werden, denn die DE-Pläne liefern detaillierte Zustandsanalysen vom Beginn eines langjährigen Erneuerungsprozesses.

Als Grundlage für zukünftiges Planen und Handeln sind die DE-Pläne nur noch eingeschränkt nutzbar. Ihre Ziele berücksichtigen (noch) nicht die grundlegenden demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen der letzten 15 Jahre, unter anderem

- den demografischen Strukturwandel,
- die Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt und
- die gesellschaftlichen Leitziele zum Klimaschutz, zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und zur Gewährleistung von Chancengleichheit.

Die Förderpolitik zur Dorfentwicklung hat auf die veränderten Bedingungen reagiert. Bewertungsmaßstab ist nicht mehr die einzelne Gemeinde, sondern ein regionaler Planungsraum. Die Stadt Jessen (Elster) ist in der lokalen Arbeitsgruppe „Wittenberger Land“ an diesem Prozess beteiligt.

Lokale Entwicklungsstrategie CLLD/LEADER

Die Stadt Jessen (Elster) gehört zusammen mit mehreren Nachbargemeinden zur lokalen Arbeitsgruppe Wittenberger Land. Sie ist damit Teil eines anerkannten Fördergebietes zur Entwicklung des ländlichen Raums durch Förderung der europäischen Union (LEADER-Gebiet) und unter Federführung lokaler Akteure in der Bevölkerung (CLLD). Die Lokale Aktionsgruppe (LAG) hat sich erfolgreich am CLLD/LEADER-Wettbewerb des Landes Sachsen-Anhalt für die EU-Förderphase 2014-2020 beteiligt.

Zur Förderung von Vorhaben zur Umsetzung der lokalen Entwicklungsstrategien LEADER sowie CLLD werden vom Land Sachsen-Anhalt auf der Grundlage des Wettbewerbsaufrufs vom 30.06.2014 Zuwendungen aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) als „Lokale Entwicklung LEADER“ und aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF) für den Förderzeitraum 2014 bis 2020 gewährt.

Mit fast 100 Mio. Euro unterstützt die Europäische Union im Zeitraum 2014 bis 2020 den LEADER-Prozess in Sachsen-Anhalt. Der Zweck der Förderung ist die Unterstützung der von der örtlichen Bevölkerung betriebenen Maßnahmen zur lokalen Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Vorhaben werden nur unter der Voraussetzung gefördert, dass die Gesamtfinanzierung und Tragbarkeit der Folgekosten gesichert ist. (vgl. Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Umsetzung von LEADER und CLLD in Sachsen-Anhalt).

Zusammenfassung

Die vorhandenen informellen Planungen machen deutlich, dass diese Planungsinstrumente aufeinander aufbauen und ein schlüssiges Gesamtbild der Landes- und Regionalplanungsebene ergeben. Die klare Zielstellung mit dem Erhalt und der Entwicklung der Potentiale im Bereich der Landwirtschaft in Verbindung mit dem Tourismus zeigen den Rahmen dieses ganzheitlichen Ansatzes. Darauf aufbauend können die Anpassungserfordernisse und Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufgezeigt werden. Mit dem vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept wird dieses Gesamtbild schließlich aufbauend konkretisiert und abgerundet.

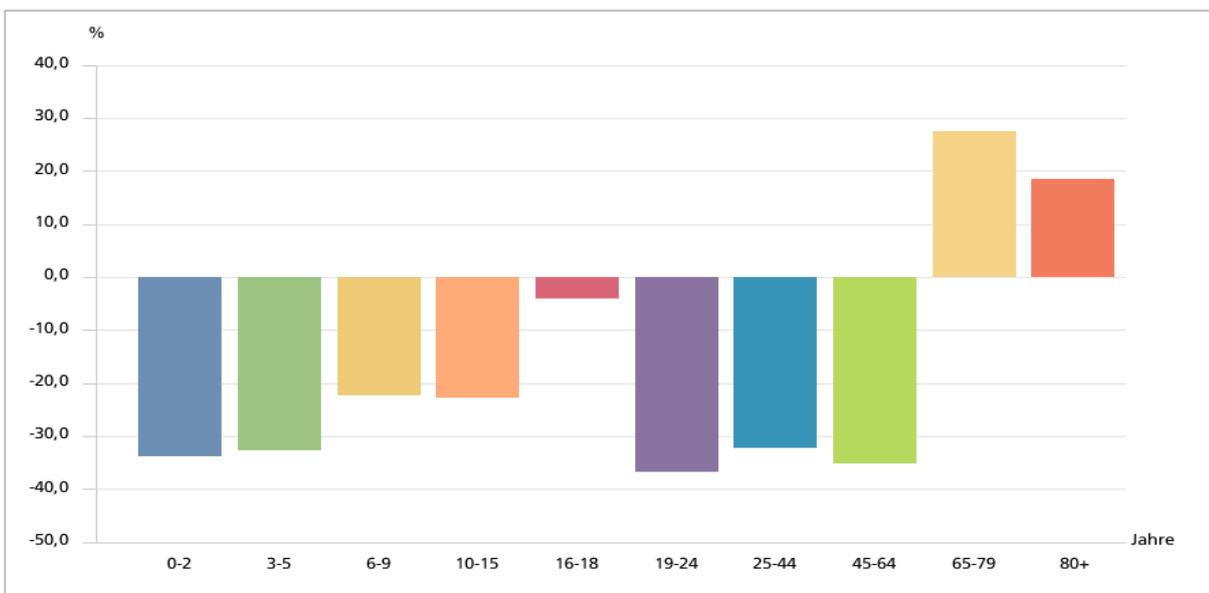
3. Handlungsfelder

3.1 Demografie

Mit Kabinettsbeschluss vom 26. Juli 2016 wurden die Ergebnisse der "6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen - Anhalt 2014 bis 2030" zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt. Ausgehend von der Entwicklung in den letzten Jahren wurden durch den Interministeriellen Arbeitskreis Raumordnung-Landesentwicklung-Financen folgende, dieser Prognose zugrunde liegenden Annahmen für das Land getroffen:

- die Geburtenhäufigkeit steigt von 2014 bis 2020 von 1,50 auf 1,55 Kinder je Frau und bleibt danach konstant;
- die Lebenserwartung nimmt weiter zu und steigt von 2014 bis 2030 für einen neugeborenen Knaben um 2,6 Jahre auf 78,9 Jahre und für ein neugeborenes Mädchen um 2,2 Jahre auf 84,8 Jahre;
- als Resultat der Wanderungsannahmen werden sich die Wanderungsgewinne, auch aufgrund der Flüchtlingsmigration, kurzfristig stark erhöhen, auf 22.875 im Jahr 2015, danach bis zum Jahr 2024 in ein Wanderungsdefizit von -866 Personen münden, um im Anschluss bis zum Jahr 2030 auf 562 zu steigen.⁶

In der Stadt Jessen (Elster) leben heute 14.437 Menschen (Stand 31.12.2016). Im Jahr 2006 zählte man noch 15.828. Bis zum Jahr 2030 prognostiziert das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt einen Einwohnerrückgang auf 11.646 Personen. Damit zählt die Stadt zu den „Regionen mit besonders stark schrumpfender Bevölkerung“ und mit knapp 40 Einwohnern je Quadratmeter zu den „sehr dünn besiedelten Regionen Deutschlands“. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 226 Einwohnern je Quadratmeter.



Grafik: Entwicklung der Altersstruktur 2012 -2030 (Quelle: Statistisches Landesamt, Deenst GmbH, ies, Berechnungen der Bertelsmann Stiftung aus wegweiser-kommune.de).

⁶ statistik.sachsen-anhalt.de, Vorwort zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030

Die Prognosen zur Entwicklung der Altersstruktur zeigen einen deutlichen Bevölkerungsrückgang in allen jüngeren Altersgruppen. Er fiel in den vergangenen Jahren jedoch geringer aus als im Durchschnitt der Gemeinden des Bundeslandes, wozu auch der Wanderungsgewinn, der auf Attraktivitätsvorteile hindeutet, mit beigetragen hat.

Kleinräumliche Daten zur wirtschaftlichen Situation der Haushalte sind nicht erhoben, jedoch liegen Zahlen zur Arbeitslosigkeit und Leistungsempfängern für den gesamten Landkreis vor: Im Juli 2017 waren im Landkreis Wittenberg 7,4 Prozent (Bund 5,6 %, LSA 8,6 %) der erwerbsfähigen Bevölkerung Leistungsempfänger nach dem SGB II und III. Die Unterbeschäftigungsquote lag bei 9,8 Prozent (Bund 7,7 %, LSA 11,7 %).

Der Handlungsbedarf im Sinne des ISEK

Die Stadt muss sich darauf einstellen, bis zum Jahr 2030 weitere Bevölkerungsverluste zu erleben. Ältere Bevölkerungsgruppen werden zahlenmäßig wachsen, jüngere werden Anteile verlieren. Die demografischen Veränderungen werden nicht gleichmäßig verlaufen. Es wird Ortsteile mit stärkeren und Ortsteile mit schwächeren Verlusten geben.

Handlungsaktivitäten

- *Die Stadt Jessen (Elster) wird sich medial als lebenswerte Stadt präsentieren, die Familien Sicherheit und ihren Kindern beste Betreuungs- und Ausbildungsmöglichkeiten bietet.*
- *Sie wird für den Verbleib und den Zuzug von jungen Menschen werben, die Ausbildung und ihren Einstieg ins Berufsleben finden wollen, indem sich die Stadt als regionaler Wirtschaftsstandort mit sicheren Arbeitsperspektiven in der Land- und Nahrungsgüterwirtschaft sowie im Handwerk präsentiert.*
- *Mit guten Wohn- und Betreuungsbedingungen setzt sich die Stadt für gute Perspektiven für Menschen im höheren Lebensalter ein.*
- *Mit professionellen Integrationsangeboten und bürgerschaftlichem Engagement unterstützt die Stadt den Zuzug von Migranten und Flüchtlingen als Teil einer leistungsbereiten und engagierten Bürgergemeinschaft.*
- *Die Stadt Jessen (Elster) wird ihr Image als attraktiver Wohnort für Pendler und Zuzugsinteressierte z. B. auf Ihrer Internetseite präsentieren.*

3.2 Wirtschaft

Jessen (Elster) versteht sich als Wirtschaftsregion mit Gründergeist und unbürokratischer Wirtschaftsförderung. Dabei hat die Stadt immer auf die Kräfte der regionalen Wirtschaft gesetzt, sich auf eigene Stärken berufen und gezielt nach Marktnischen gesucht. Zu diesem Engagement zählen die Erschließung und Vermarktung des Jessener Gewerbeparks an der B 187 in mehreren Teilabschnitten.

Im landwirtschaftlich geprägten Umfeld behaupten sich Unternehmen der Lebensmittelindustrie, Betriebe der Agrar- und Viehwirtschaft, Obst-, Wein- und Gemüseanbaubetriebe, aber auch spezialisierte Metallbaubetriebe und Transportunternehmen. Betriebe wie ein Lasertechnik-Unternehmen und ein Fermentierwerk sind neu entstanden. Zu den großen zivilen Arbeitgebern gehört die Bundeswehr am Standort Holzdorf-Ost.

Die sozioökonomischen Rahmenbedingungen der Stadt sind durch eine hohe Arbeitsplatzdichte, die die Funktion der Stadt als regionales Arbeitsmarktzentrum unterstreicht, gekennzeichnet. Demgegenüber bewegt sich die Wirtschaftskraft, gemessen an der Realsteueraufbringungskraft der Gewerbesteuererinnahmen, jedoch lediglich im durchschnittlichen Bereich.⁷

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt und der Region wird zunehmend von den Folgen der demografischen Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur mitbestimmt. Die hohe Arbeitsplatzdichte ist gefährdet. In jedem vierten Handwerksbetrieb im Landkreis Wittenberg muss eine altersbedingte Betriebsübergabe organisiert werden, für die nicht nur qualifizierte Nachfolger sondern auch das notwendige Gründungskapital erforderlich sind.

Der Arbeitsmarkt wird nach einer langen Phase mit hohen Arbeitslosenzahlen zunehmend den Problemen des Fach- und Arbeitskräftemangels ausgesetzt werden. Die aus dem Arbeitsprozess ausscheidenden Jahrgänge können nicht mehr vollständig durch örtliche Ausbildungsabsolventen kompensiert werden. Dazu kommt, dass um die in den Arbeitsmarkt eintretenden Jahrgänge im Wettbewerb um Fachkräfte überregional geworben wird. Das steigert den Anpassungsdruck auf die örtliche Wirtschaft mit ihrem im Durchschnitt immer noch vergleichsweise niedrigem Lohnniveau und einer niedrigen Tarifbindung.

Um den Übergang junger Menschen von der Schule in regionale Ausbildungsberufe zu verbessern, beteiligt sich der Landkreis Wittenberg am Landesprogramm Regionales Übergangsmangement Sachsen-Anhalt (RÜMSA). Das Projekt wird im Zeitraum vom 01. November 2016 bis zum 31. Oktober 2018 aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des Landes Sachsen-Anhalt gefördert sowie vom Landkreis Wittenberg unterstützt. Mit dem Projekt wird eine Datenbank der regionalen Berufsorientierungsangebote gepflegt, die für alle online zugänglich ist. Außerdem werden Projektwochen und Berufsbörsen in den Schulen vor Ort unterstützt.

Im Sinne der Fachkräftesicherung für die örtliche Wirtschaft hat die Stadt Jessen (Elster) im Jahr 2015 einen Forschungsbericht des Zentrums für Sozialforschung Halle e.V. an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg über die Chancen von Zuwanderung durch Migrantinnen und Migranten und die Anwerbung von Fachkräften aus Drittstaaten für den örtlichen Arbeitsmarkt unterstützt.

Der Forschungsbericht beschreibt, dass 90 Prozent der Einwanderinnen und Einwanderer die deutschen Großstädte und Ballungsräume bevorzugen, weil sie dort eine bessere Infrastruktur, Internationalität und bessere Arbeitsmöglichkeiten finden, und ein erheblicher Anteil binnen fünf Jahren zurück- oder weiterwandert (OECD 2013) ⁸ Zuwanderung in ländliche Regionen kann nach Aussage der Studie nur gelingen, wenn Zuwanderer mit Akzeptanz der Bevölkerung sehr schnell in den örtlichen Lebensalltag und die bürgerschaftlichen Strukturen eingebunden werden (Schulen, Feuerwehr, Sportvereine, Nachbarschaften u. ä.). Damit könnten die Nachteile des ländlichen Raums u. a. bei der Bereitstellung von Infrastruktur für qualifizierten Spracherwerb ausgeglichen werden.

⁷ IB Sachsen-Anhalt, ISW, Statistisches Landesamt, Analyse der Finanzlage von Land und Kommunen in Sachsen-Anhalt, Wissenschaftliche Begleitung der IB Sachsen-Anhalt im Rahmen des Stabilitätsrates Sachsen-Anhalt, Datenblätter zur zusammenfassenden Bewertung der kommunalen Finanzsituation 2015, März 2016, Seite 287

⁸ Andreas Siegert, Thomas Ketzmerick, Rainer Ohliger, "Ankommen-Willkommen" Menschen gewinnen, Migration ermöglichen, demografischen Wandel in Sachsen-Anhalt gestalten Handbuch, Halle (Saale), 2015

Der Handlungsbedarf im Sinne des ISEK

Eine der wichtigsten Aufgaben ist die Sicherung einer ausreichenden Basis zur Gewinnung von Arbeits- und Fachkräften für die regionale Wirtschaft und die Aufrechterhaltung der Funktionen der Daseinsvorsorge.

Handlungsaktivitäten

- *Werbung für der Wirtschafts- und Wohnstandort Jessen (Elster) mit sehr guter Infrastruktur für die beste Bildung in Kindertagesstätten und Schulen aller Ausbildungsstufen,*
- *Stärkung und Weiterentwicklung der Kooperationen zwischen den Kindertagesstätten und Schulen aller Schulformen mit der örtlichen Wirtschaft mit dem Ziel, die junge Menschen eine Ausbildung in örtlichen Unternehmen zu gewinnen,*
- *Werbung mit dem Chancenatlas der Bundesagentur für Arbeit für zukunftssichere Ausbildungsberufe in der Region,*
- *Qualifizierung und Integration der ortsansässigen Bevölkerungsgruppen, insbesondere der von Langzeitarbeitslosigkeit betroffenen Menschen oder von Menschen ohne Berufsausbildung,*
- *Entwicklung von Zuwanderungsstrategien.*

3.3 Kommunalhaushalt

Die kommunalen Finanzhaushalte haben für den Anpassungs- und Entwicklungsprozess der Kommunen herausragende Bedeutung. Wie die meisten Gebietskörperschaften des Landes bewegt sich auch die Stadt Jessen (Elster) im Spagat zwischen Haushaltskonsolidierung auf der einen und hohem Investitionsbedarf zur Gestaltung von Infrastruktur im demografischen Strukturwandel auf der anderen Seite.

Vor diesem Hintergrund hat das Land Sachsen-Anhalt im Jahr 2012 einen Stabilitätsrat gegründet, der als Informations- und Kommunikationsplattform den Konsolidierungsprozess des Landes und der Kommunen bis zum Jahr 2020 begleiten soll. Im Auftrag des Stabilitätsrates wird ein kommunales Finanzmonitoring zur fortlaufenden indikatorengestützten Beobachtung und Bewertung der kommunalen Haushaltssituation durchgeführt, deren Ergebnisse in jährliche Konsolidierungsberichten zusammengefasst werden.

Im Konsolidierungsbericht 2015 wird für die Stadt Jessen (Elster) folgende Gesamteinschätzung vorgenommen: *Während die Haushaltsslage bisher als durchschnittlich bewertet werden kann, zeigen sich in der Haushaltsplanung deutliche Schwierigkeiten, sodass der Stadt Jessen im Rahmen des HKS LSA mit Stand 31.08.2015 eine weggefallene dauernde Leistungsfähigkeit attestiert wird. Zurückzuführen ist diese Bewertung insbesondere auf die Fehlbeträge im Ergebnisplan des laufenden Haushaltsjahres (3,74 Mio. Euro) sowie in der Ergebnisplanung bis 2023 (jährlich zwischen 1,9 und 3,0 Mio. Euro).*

Demnach gelingt innerhalb des max. Konsolidierungszeitraums bis 2023 weder der strukturelle Haushaltsausgleich noch der vollständige Haushaltsausgleich einschl. der Deckung aller Fehlbeträge aus Vorjahren. Haushaltsrisiken werden zudem in dem nicht gedeckten Haftungsumfang für Bürgschaften, Gewährverträge usw. sowie in einem überdurchschnittlich hohen Perso-

nalbestand in der Kernverwaltung gesehen.⁹ Aus den genannten Gründen wird die Beobachtung der weiteren Entwicklung und intensive Begleitung durch die Kommunalaufsicht vorgeschlagen.

Mit der Entscheidung zur Haushaltssatzung und des Haushaltskonsolidierungskonzeptes 2017 hat die Kommunalaufsicht des Landkreises Wittenberg angeordnet, dass die Stadt Jessen (Elster) nur Förderprogramme in Anspruch nehmen darf, wenn es sich um eine Fortführungsmaßnahme handelt bzw. bei neuen Maßnahmen mit einer mindestens 75 %-igen Förderung. Ausgenommen sind Fördermaßnahmen zur Wahrnehmung von Pflichtaufgaben bzw. Fördermaßnahmen im Rahmen der STARK II/III und/oder STARK V-Programme.¹⁰ Die Stadt schätzt ein, dass im mittelfristigen Zeitraum jährlich circa 700.000,00 € aus der Investpauschale für investive Maßnahmen zur Verfügung stehen werden, die für notwendige Strukturanpassungsmaßnahmen im Sinne des ISEK verwendet werden können. Das aktuelle und zukünftige Verwaltungshandeln ist darauf ausgerichtet, diese Mittel durch Teilnahme an Fördermittelwettbewerben sowie mit einer aktiven Steuerung im Rahmen der Städtebauförderung zu vervielfachen.

Der Handlungsbedarf im Sinne des ISEK

Fortschreibung der Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitpläne für Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung mit Priorisierung der Maßnahmen zur Schaffung einer bedarfsgerechten kommunalen Infrastruktur.

Handlungsaktivitäten

- *Durchsetzung des Prinzips einer flächenschonenden Stadtplanung (Vermeidung von Kosten zur Neuerschließung von Flächen und Grundstücken),*
- *Beachtung der Prinzipien des nachhaltigen Bauens (Beachtung von Investitions-, Betriebs- und Lebenszykluskosten),*
- *Erhöhung der Multifunktionalität und Auslastung von kommunalen Gebäuden für Vereine und bürgerschaftliches Engagement,*
- *Aufbau eines kommunalen Immobilienmanagements,*
- *Priorisierung von Maßnahmen, die langfristig zur Energieeinsparung und damit zur Senkung oder Stabilisierung von Bewirtschaftungsaufwendungen beitragen,*
- *Finanzielle und organisatorische Unterstützung des Vereinslebens sowie des bürgerschaftlichen Engagements insbesondere auch in den kleinen Ortsteilen als unverzichtbare Bausteine bei der Gewährleistung von Daseinsvorsorge.*

⁹ IB Sachsen-Anhalt, ISW, Statistisches Landesamt, Analyse der Finanzlage von Land und Kommunen in Sachsen-Anhalt, Wissenschaftliche Begleitung der IB Sachsen-Anhalt im Rahmen des Stabilitätsrates Sachsen-Anhalt, Datenblätter zur zusammenfassenden Bewertung der kommunalen Finanzsituation 2015, März 2016, Seite 286-287

¹⁰ Landkreis Wittenberg, Kommunalaufsicht, Entscheidung zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan der Stadt Jessen (Elster) für das Haushaltsjahr 2017, Schreiben vom 23.05.2017

3.4 Wohnen und Wohngebäude

Wohngebäude sind aufgrund des zahlenmäßigen Umfangs die Elemente, welche die Charakteristik der Ortsbilder in entscheidendem Maße prägen. Gravierende Veränderungen des Wohnraumbedarfs haben entscheidenden Einfluss auf die Dichte der Bebauung sowie die Ausdehnung der Siedlungsfläche. Die Auswirkungen sind erheblich, sowohl in gestaltverändernder Weise als auch aus wirtschaftlicher Sicht. Kulturgeschichtlich wertvolle, identitätsbestimmende Ensembles können sowohl zerstört als auch erhalten werden. Neubau kann Unvollkommenes verbessern oder ausgewogen Stilvolles bedrängen. Aus wirtschaftlicher Sicht gehört die Infrastruktur, die für die Erschließung von Wohngrundstücken erforderlich ist, zu den kostenintensivsten Investitionen einer Kommune.

Das vorausschauende Vermeiden von Fehlentwicklungen sowie wirksame Strategien für Veränderungsprozesse sind primäre Aufgaben des kommunalen Handelns. Aus diesen Gründen wird der Betrachtung des Wohnraumbedarfs ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Bedarfsgerechte Planungen haben messbare Auswirkungen auf die Kommunalhaushalte und darüber hinaus auch auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer.

Letztere sind vor allem von einem instabilen Immobilienmarkt betroffen. Durch Bevölkerungsrückgang verringert sich die Nachfrage nach Wohnraum. Eigentümer müssen davon ausgehen, dass Wohnungen nicht mehr nachgefragt werden. Ein struktureller Wohnungsleerstand entsteht. Private Sanierungsmaßnahmen bleiben aufgrund mangelnder Rentabilität aus. Die Immobilie verliert ihre Bedeutung als Wertanlage zur Alterssicherung. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer der Immobilie endet durch Verwahrlosung oder Abriss, wenn die laufenden Bewirtschaftungskosten nicht mehr durch die Mieterträge gedeckt werden. Sobald die privaten Eigentümer Instandhaltungs- oder gar Rückbaupflichten nicht mehr wahrnehmen können, droht Verfall, der die öffentliche Sicherheit gefährden könnte. Dann gerät die öffentliche Hand in die Pflicht.

Im Gebiet Stadt Jessen (Elster) gibt es 7.909 Wohnungen verteilt auf 4.750 Gebäude mit Wohnraum (Zensus 2011, am Stichtag Mai 2010). Das Konzept baut auf diesem Wert auf. Neuere, belastbare Erhebungen zum Wohnungsbestand gibt es nicht. Es wird eingeschätzt, dass der seit 2010 getätigte Wohnungsneubau etwa den Wohnungsverlusten entspricht, die aus Gebäudeabbruch, Wohnungszusammenlegungen oder Umnutzungen resultieren.

3.4.1 Die Bewertung des Wohnungsbestandes

Mehr als die Hälfte der Wohngebäude ist älter als 70 Jahre. Diese Gebäude bilden die historischen Dorf- und Stadtkerne der 44 Ortsteile von Jessen (Elster). Ende der 1980er Jahre wies dieser Wohnungsbestand viele Mängel und Missstände auf. Seit der deutschen Wiedervereinigung sind umfangreiche private Mittel in die Instandsetzung vieler Wohngebäude geflossen. Darüber hinaus wurden verschiedene Vorhaben öffentlich gefördert, beispielsweise mit der Dorferneuerung oder Städtebauförderung. Das trug dazu bei, dass Teile der historischen Wohnungsbestände gerettet und für eine nachhaltige Nutzung instandgesetzt worden sind. Deutlich sichtbar ist das im Altstadtkern von Jessen, dessen bauliche Erneuerung seit 1991 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz gefördert wurde.

Jede sechste Wohnung wurde nach 1990 errichtet, zum kleineren Teil als Ersatzneubauten zur Nachnutzung von Brachflächen oder Baulücken, überwiegend jedoch auf neu ausgewiesenen Baugebieten. Rund zwei Drittel der seit 1990 neu gebauten Wohnungen stehen im Ortsteil Jessen (Elster).¹¹

Aus heutiger Sicht hat diese Aufbauleistung zwei Seiten: Zunächst hat der Wohnungsneubau entscheidend zur Verbesserung der Wohnbedingungen beigetragen. Das neu geschaffene Wohneigentum erwies sich zudem als Haltefaktor, der Abwanderungstendenzen entgegenwirkte. Auf der anderen Seite hat der Wohnungsneubau einen zunehmenden Leerstand von Altimmobilien bewirkt. Da die Ursache des Wohnungsneubaus ausschließlich am Bedarf zur Verbesserung der Wohnqualität und/oder dem Wunsch nach Eigentum begründet war, führte jede neu gebaute Wohnung zum Leerstand an anderer Stelle.

Der Wohnungsleerstand

Im Jahr 2010 standen mehr als 9,3 % der Wohnungen von Jessen (Elster) dauerhaft leer. (*Zensus 2011, 737 WE Stichtag Mai 2010, Gebietsstand ohne Klöden und Naundorf*). Aktuellere Daten für die Stadt Jessen (Elster) liegen nicht vor.

Bei eigene Erhebungen zum Wohnungsbestand für das SEK 2006 wurde ein Leerstand von 10,7 % festgestellt. 80 Wohnungen wurden zwischen 2006 und 2010 im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost abgerissen. Das entspricht 1 % des Wohnungsbestands.

Ein Leerstandsmonitoring im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost, dass auf der Datenbasis der Erhebung des Jahres 2006 bis zum Jahr 2011 fortgeschrieben wurden, zeigte, dass mehr als die Hälfte des gesamten Wohnungsleerstandes der Stadt im Wohngebiet Holzdorf Ost zu verorten ist. Seit 2015 werden leer stehende Wohnungen für Flüchtlinge bereitgestellt. Ein Teil der Wohnungen wurde und wird für einen längerfristigen Verbleib von Familien mit größerer Kinderzahl umgebaut.

Deutlich sichtbar und damit gestalterisch wirksam sind die Leerstände in den Stadtkernen von Seyda (13,5 % Leerstand im Jahr 2010) und Schweinitz (14,3 % Leerstand im Jahr 2010). Die meisten dauerhaft leer stehenden Gebäude sind aufgrund ihrer Größe oder Lage für die Sanierung unwirtschaftlich oder nicht attraktiv genug.

Während Eigenheime und dörfliche Wohngebäude für die Selbstnutzung auch in kleineren Ortsteilen gefragt sind, bestehen für die Aktivierung von Wohngebäuden des Mietwohnungsbaus nur sehr geringe Chancen.

Selbst die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Modernisierungsaufwendungen in den Sanierungsgebieten der Altstädte von Schweinitz und Seyda zeigen keine Wirkung. Die Ursache liegt hauptsächlich bei hohen Instandsetzungskosten, die durch Einnahmen aus örtlichen Vergleichsmieten in Höhe von 4,50 € nicht refinanzierbar sind.

Letztendlich spiegeln die nicht genutzten Abschreibungsmöglichkeiten und die Vergleichsmieten nicht nur die fehlende Wohnungsnachfrage sondern auch das vergleichsweise niedrige Einkommensniveau wieder.

¹¹ Eigene Erhebung zum SEK 2006 mit Hochrechnungen für das KOMSTAT Wohnungsbaumonitoring im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost für die Jahre 2010 bis 2013

Im Stadtteil der Jessener Altstadt liegt der Wohnungsleerstand deutlich unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Hier sind mit Hilfe der Städtebauförderung des städtebaulichen Denkmalschutzes 10 umfassende Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung oder Vermeidung von Gebäudeleerstand sowie Ersatzneubauten gefördert worden.

Damit konnten 56 Wohnungen aus dem Leerstand zurückgewonnen werden. Das ist ein Prozent des Wohnungsbestandes vom Erhaltungsgebiet „Altstadtkern Jessen“. Für diese Maßnahmen wurden rund 354.000,00 € Fördermittel bereitgestellt, im Durchschnitt 3.500,00 € pro Wohnung.

Im Stadtteil Jessen-Nord arbeiten zwei Wohnungsunternehmen sowie mehrere private Eigentümer an Umsetzungsstrategien zur Beseitigung des strukturellen Wohnungsleerstands. Die Investitionstätigkeit setzt verstärkt auf barrierefreie oder barrierearme Gebäudesanierung, Erschließung der Obergeschosse über Aufzüge und auf die energetische Ertüchtigung im Sinne der Verringerung von Mietnebenkosten.

Die Eigentumsform der Wohngebäude

Die Eigentumsformen für Wohngebäude wurden mit dem Zensus 2011 erfasst. Der Gebäudebestand der organisierten und privaten Wohnungswirtschaft umfasst vorrangig mehrgeschossige Gebäude mit 6 bis 10 Wohneinheiten.

Das Wohneigentum von Privatpersonen betrifft jedoch meist Ein- und Zweifamilienhäuser.

Mit der Wohnungszählung für das Stadtentwicklungskonzept 2006 (Gebietsstand ohne Klöden und Naundorf) durch die SALEG wurde festgestellt, dass sich über 70 % der Wohnungen in Privatbesitz befinden, die meisten davon werden von den Eigentümern selbst genutzt (*Zensus 2011: 52,5 % des gesamten Wohnungsbestandes werden von Eigentümern selbst genutzt*).

Jede vierte Wohnung steht im Eigentum von privaten Immobiliengesellschaften oder von Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft. Zu letzteren zählen die Wohnungswirtschaft GmbH Jessen und die Wohnungsgenossenschaft Jessen e. G.. Die Wohnungsgenossenschaft Jessen e. G. verfügt über einen Wohnungsbestand von rund 600 Wohnungen, überwiegend in zwischenzeitlich sanierten Geschossbauten des DDR-Wohnungsbaus am Standort Jessen Nord und in der Altstadt Jessen (Lindenstraße).

Die Wohnungswirtschaft GmbH Jessen ist Eigentümer von etwa 600 Wohnungen im Stadtgebiet, gleichfalls im Wohngebiet Jessen Nord, aber auch an kleinen Einzelstandorten wie beispielsweise in Klöden, Seyda und Mark Zwuschen.

1995 wurden im Wohngebiet Jessen Nord 175 Ein- bis Fünfraumwohnungen durch die Frankfurter Siedlungsgesellschaft errichtet. Diese Wohnungen werden aktuell durch ein Hamburger Immobilienunternehmen bewirtschaftet.

Am Standort Holzdorf Ost befinden sich etwa 500 Wohneinheiten in Plattenbauten des DDR-Wohnungsbaus. Holzdorf-Ost wurde nach 1982 als Wohngebiet zur Versorgung eines Flugplatzes der Nationalen Volksarmee mitten im Wald in drei Kilometer Entfernung vom Altdorf Holzdorf errichtet. Nach 1990 wechselte der Immobilienbestand mehrfach den Besitz. Aktuell werden die Wohnungen überwiegend für Sonderwohnformen (Zweitwohnungen für Bundeswehrangehörige, derzeit auch für Flüchtlinge) genutzt. Es gibt sichtbaren Leerstand.

Im Jahr 2006 wurde das Gebiet Holzdorf Ost von der Stadt Jessen (Elster) als Stadtumbaugebiet für Rückbaumaßnahmen festgelegt. Bisher erfolgte hier ein Rückbau von 80 Wohnungen.

Auch wenn die Rückbaumaßnahme im Wohngebiet Holzdorf Ost ruht und die Eigentümer die Wohnungsbestände für Sonderwohnformen entwickeln, bleibt der Standort aufgrund der geringer werdenden Nachfrage an Mietwohnungen für den langfristigen Zeitraum ein potenzielles Rückbaugebiet.

Die energetische Gebäudesanierung im Wohnungsbau

Gemäß der energiepolitischen Zielstellung der Bundesregierung muss der Wohngebäudebestand zum Jahr 2050 klimaneutral sein, das heißt das Beheizen oder Betreiben von Wohngebäuden darf keine das Klima beeinflussende Wirkung haben.

In der Hauptsache geht es dabei um Energieformen, die kein CO₂ freisetzen. Das schrittweise Erreichen dieses Ziels setzt die Bundesregierung mit der Energiesparverordnung (EnVO) durch. In dieser werden vom Verordnungsgeber auf der rechtlichen Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes technische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf der Gebäude oder Bauprojekte vorgeschrieben. Nach ENEC 2017 sind folgende Maßnahmen sind für Hausbesitzer Pflicht:

1. Dämmung bisher ungedämmter oberster Geschossdecken: Nicht begehbare, zugängliche oberste Geschossdecken müssen gedämmt sein, sofern sie ungedämmt sind und nicht den Mindestwärmeschutz einhalten. Alternativ können auch die gesamten Dachflächen gedämmt werden. Als einzuhaltender Mindestwert gilt bei Dämmung im Regelfall ein U-Wert von 0,24 W/(m²K). Das entspricht je nach konstruktivem Aufbau der obersten Geschossdecke einer Dämmstärke von ca. 16 bis 18 cm Dämmstoff.

2. Öl- und Gaskesseltausch: Öl- und Gaskessel, die älter als 30 Jahre sind (und eine Nennleistung zwischen 4 kW und 400 kW haben), dürfen nicht mehr betrieben werden. Diese Regelung gilt nicht für Niedertemperatur- und Brennwertkessel. An den neuen Wärmeerzeuger gibt es lt. Energieeinsparverordnung wiederum Mindestanforderungen hinsichtlich der Erzeugeraufwandszahl.

3. Dämmung von Rohrleitungen: Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen in unbeheizten Räumen müssen gedämmt sein. Für die Dämmung von Rohrleitungen sind ebenfalls umfangreiche Vorgaben in der Energieeinsparverordnung zu finden. Als Faustregel kann gesagt werden, dass die Dämmstärke etwa dem Rohrdurchmesser entsprechen sollte. Bei Rohrleitungen im Außenbereich sollte die Dämmung sogar den doppelten Umfang haben.

Die Durchsetzung dieser Ziele stellt insbesondere Gebäudeeigentümer von Mietwohnbeständen vor große Herausforderungen, da die wirtschaftlicher Erträge bei der Wohnungsvermietung bei den örtlich erzielbaren Mieten sehr gering sind. Bei selbst genutzten Altbaubeständen wirkt die zunehmende Alterung der Gebäudeeigentümer, die die Einspareffekte bei einer Modernisierungsmaßnahme auch selbst erleben möchten, hemmend auf die Durchsetzung dieser Ziele. Dagegen nutzen die beiden Jessener Wohnungsunternehmen aktiv die Möglichkeiten der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen auf ihrem Gebäudebestand, um durch Gewinne der Stromerzeugung Einnahmen für die energetische und zusätzlich barrierearme Gebäudesanierung zu erzielen.

Standorte mit Baurecht für den Wohnungsbau

Im Stadtgebiet stehen für den mittelfristigen Zeitraum Baugrundstücke für den Eigenheimbau in ausreichender Zahl innerhalb bereits erschlossener Eigenheimgebiete in den Ortsteilen Jessen (Elster) und Schweinitz zur Verfügung. Darüber hinaus gibt in fast allen Ortsteilen Grundstücke, die auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb bebauter Ortsteile) bebaut werden können. Dazu kommt eine nicht bekannte Anzahl von Gebäuden in allen Ortsteilen, die aus langjährigem Leerstand reaktiviert werden können oder auf deren Grundstücken eine Ersatzbebauung möglich ist.

3.4.2 Entwicklung des Wohnungsbedarfs bis 2030

Wohnungsneubau ist in den letzten Jahren vorwiegend in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) und in geringerem Umfang als Geschosswohnungsbau realisiert worden. Für die erstgenannte Bauform besteht immer noch ein so genannter „Nachholbedarf“. Die zweite Bauform ist für Baulückenschließungen und Quartiersneuordnungen in den historischen Ortslagen städtebaulich notwendig, denn nicht in jedem Fall können hier Baulücken mit Eigenheimen geschlossen werden.

Bei einem Wohnungsleerstand von über 5 % (Leerstandsbedarf für Umzüge und Modernisierungen) und rückläufigen Einwohnerzahlen stellt jeder Wohnungsneubau in der Bilanz einen Ersatz dar und führt zwangsläufig zu zunehmendem Leerstand. Trotzdem darf die Gemeinde zukünftig nicht völlig auf Wohnungsneubau verzichten.

Zum einen, weil die Beseitigung von Baulücken sowie der Ersatz von ruinösen Gebäuden ein wichtiges Entwicklungsziel für den Erhalt der historischen Ortszentren ist. Zum anderen, weil die Nachfrage der eigenen Bevölkerung nach Eigentum in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) innerhalb der Gemeinde gedeckt werden muss. Ansonsten würden Bauwillige in die Umlandgemeinden abwandern, was zu weiterem Bevölkerungsverlust in der Gemeinde führt.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ermittelt regelmäßig den Neubaubedarf in ländlich geprägten Gemeinden. Für den Zeitraum von 2015 bis 2030 wird von einem sinkenden Neubaubedarf ausgegangen. Für den Zeitraum 2015 bis 2030 sind es 1,6 Wohnungen im Jahr für 1.000 Einwohner.¹² Da es Ziel ist, den gesamtstädtischen Leerstand zu verringern, wird für den Neubaubedarf ein auf 1,1 Wohnungen je 1.000 Einwohner reduzierter Wert eingesetzt. Ein Drittel der Neubaunachfrage soll Aktivierung von leer stehenden Immobilien oder Ersatzneubau gedeckt werden kann.

Prognose zum Gesamtbedarf bis zum Jahr 2030

Die Entwicklung des Wohnungsbedarfs in der Stadt Jessen (Elster) wird in den nachfolgenden Szenarien vorgestellt. Die Bedarfsprognose beschränkt sich auf die Wohnungsanzahl in der Gesamtstadt. Auf Einzelprognosen für die Ortsteile wird verzichtet. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen einer geringer werdenden Wohnungsnachfrage in den Ortsteilen in unterschiedlich starkem Maße spürbar werden. Eine höhere Zentralität, bessere infrastrukturelle Ausstattungen oder ein höherer Anteil an neuer oder modernisierter Bausub-

¹² Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Raubeobachtungen: Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030, Internetzugriff im August 2017 <http://www.bbsr.bund.de>

stanz wirken dem strukturellen Leerstand entgegen. Ein hoher Anteil von Altbausubstanz oder dezentrale Lagen verstärken den Leerstand.

Die Darstellung von zwei Szenarien zur Entwicklung des Wohnungsbedarfs bis zum Jahr 2030 soll verdeutlichen, dass im Stadtgebiet schon heute mehr Wohnungen vorhanden sind, als in der Zukunft zur vollständigen Abdeckung des Wohnbedarfs benötigt werden.

Die Szenarien zeigen die Bandbreite, innerhalb derer sich der Wohnungsbedarf entwickeln könnte. Mit der Auswahl der Szenarien soll zunächst verdeutlicht werden, von welchen Stellgrößen die Nachfrageentwicklung abhängt: Einwohnerentwicklung, Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, Neubau. Aus dem Rechenmodell kann abgeleitet werden, welchen Einfluss das Handeln der Gemeinde auf die Bedarfsentwicklung hat. Folgende Annahmen sind in beiden Szenarien gleich:

- Die Einwohnerprognose übernimmt die Entwicklung aus der 6. Regionalisierten Einwohnerprognoseberechnung des Statistischen Landesamtes. Da die Stadt Jessen (Elster) als Bundeswehrstandort einen höheren Einwohneranteil mit Zweitwohnsitz aufweist, für den ebenfalls Wohnraum bereitgestellt werden muss, werden diese mitberechnet. Zum Ansatz kommt der Bevölkerungsanteil mit Zweitwohnsitz aus dem Jahr 2016 (Quelle: Stadtverwaltung) in Höhe von 2 % der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
- Es wird angenommen, dass im gesamten Prognosezeitraum dauerhaft 5 % aller Wohnungen leer stehen werden¹³. Der Leerstand ist zum Teil mit unvermeidlichem Nutzungsausfall im Zusammenhang mit Eigentümer- oder Mieterwechseln zu begründen, zum anderen wird berücksichtigt, dass regelmäßig Wohnungen für Baumaßnahmen leer stehen.
- Der jährliche Neubaubedarf wird mit 1,1 Wohnungen je 1.000 Einwohner festgelegt. (Siehe Begründung auf Seite ..)

Die Unterscheidungsgröße der Szenarien ist die Haushaltszahl. Im ersten Szenario wird davon ausgegangen, dass zukünftig durchschnittlich 2,0 Einwohner in einer Wohnung leben werden, das sind etwa so viele Bewohner wie heute.

Basis für das Szenario 2 ist eine durchschnittliche Einwohnerzahl pro Wohnung von 1,86 (Prognose für Ostdeutschland im Jahr 2030 des Statistischen Bundesamtes). Dabei wird bedacht, dass die durchschnittlichen Haushaltsgrößen aufgrund des höheren Durchschnittsalters der Bevölkerung zurückgehen werden.

Im Ergebnis zeigt das Szenario 1, dass es im Jahr 2030 für rund 1.808 Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Jessen (Elster) dauerhaft keinen Bedarf geben wird. Das sind 22,8 % des aktuellen Wohnungsbestandes. Zu diesem Wert kommt noch der 5-prozentige Leerstand, der als so genannter Regiebedarf infolge von Umzügen, Renovierungen oder Baumaßnahmen zeitweise nicht bewohnt ist (Insgesamt sind das dann 27,8 % Leerstand). Im Szenario 2 sind es 1.339 Wohnungen, die dauerhaft nicht mehr benötigt werden. Das sind 16,9 % des heutigen Bestandes.

¹³ Das statistische Bundesamt definierte im Jahr 2000 einen Leerstand von 3 % als angemessenen „Leerstandsreserve“. Ein geringerer Leerstand wird als Mangel, ein höherer als Überangebot bezeichnet. Vergleiche: Dose, Krieger-Boden, Sander, Soltwedel, 2002, „Vom Mangel zum Überfluss – Der Ostdeutsche Wohnungsmarkt in der Subventionsfalle, Kieler Diskussionsbeiträge (395), Institut für Weltwirtschaft, Kiel

Einwohnerentwicklung				
Einwohnerzahl		am 31.12.2016	am 31.12.2020	am 31.12.2030
Haupt- und Nebenwohnsitz		14.727	13.780	11.880
Szenario 1				
Entwicklung des Wohnungsbedarfs (belegte Wohnungen)				
Haushaltsgröße		am 31.12.2016	am 31.12.2020	am 31.12.2030
2,0 Personen je Wohnung		7.364	6.890	5.940
Wohnungsbedarf mit Leerstand				
planmäßiger Wohnungsleerstand		am 31.12.2016	am 31.12.2020	am 31.12.2030
Wohnungsbedarf + 5 % Leerstand		7.732	7.235	6.237
Wohnungsneubau (kumuliert)				
Neubauvolumen in WE/Jahr		2016 bis 2017	2018 bis 2020	2021 bis 2030
1,1 WE je 1.000 EW/Jahr		16	62	192
Rückbau-/Umnutzungsbedarf (kumuliert)				
Rückbauzeitraum		2016 bis 2017	2018 bis 2020	2021 bis 2030
7.907		-138	-680	-1.808
Szenario 2				
Entwicklung des Wohnungsbedarfs (belegte Wohnungen)				
Haushaltsgröße		am 31.12.2016	am 31.12.2020	am 31.12.2030
1,86 Personen je Wohnung		7.918	7.409	6.387
Wohnungsbedarf mit Leerstand				
planmäßiger Wohnungsleerstand		am 31.12.2016	am 31.12.2020	am 31.12.2030
Wohnungsbedarf + 5 % Leerstand		8.314	7.779	6.706
Wohnungsneubau (kumuliert)				
Neubauvolumen in WE/Jahr		2016 bis 2017	2018 bis 2020	2021 bis 2030
1,1 WE je 1.000 EW/Jahr		16	62	192
Rückbau-/Umnutzungsbedarf (kumuliert)				
Rückbauzeitraum		2016 bis 2017	2018 bis 2020	2021 bis 2030
7.907		444	-136	-1.339

Tabelle: Prognose zur Entwicklung des Wohnungsbedarfs (eigene Darstellung)

Die dargestellten Szenarien sind vereinfachte Rechenmodelle, die nur wenige Stellgrößen der Wohnungsbedarfsentwicklung beachten. Sie sollen als Orientierung für grundsätzliche wohnungswirtschaftliche und planungsrechtliche Entscheidungen verstanden werden. Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile lassen sich aus diesen Zahlen nicht ableiten. Hier müssen weitere Beurteilungskriterien herangezogen werden, wie strukturelle und ökonomische Kriterien, Aspekte des Denkmalschutzes und eigentumsrechtliche Belange. Eine Schlussfolgerung muss aus diesen Szenarien unbedingt gezogen werden:

Die Gemeinde benötigt für die Zukunft eine Um- und Rückbaustrategie, damit ein unausbleiblicher Schaden an den baulichen Erscheinungsbildern der Ortslagen vermieden werden kann

Die Durchgriffsmöglichkeiten der Kommune auf die Wohnungsbestände sind jedoch zu gering oder in einer Phase der Haushaltskonsolidierung nicht leistbar, um eine aktive Rückbaupolitik zu gestalten. Deshalb orientiert sich das kommunale Handeln auf Vermeidung von Fehlentscheidungen, die den strukturellen Leerstand vergrößern und auf die konsequente Ausnutzung von vorhandenen Steuerungsmöglichkeiten. Im Sinne dieser Strategie handelt die Stadt mit folgenden Handlungsgrundsätzen:

- Priorisierung der Fördermittelzuwendungen für Baumaßnahmen im Jessener Altstadt kern zur Vermeidung von Wohnungs leerstand, zur Förderung von Ersatzbauten auf Baulücken und zur Umnutzung von leer stehenden Gewerbeobjekten,
- Aufbau eines kommunalen Liegenschaftsmanagements für den eigenen Gebäude- und Grundstücksbestand mit dem Ziel, diese Bestände im Sinne einer gesamtstädtischen Um- und Rückbaustrategie einzusetzen.

Der Handlungsbedarf

Stadtentwicklung muss vor dem Hintergrund eines wachsenden strukturellen Wohnungs leerstands organisiert werden. Wohnsiedlungen bzw. Wohngebiete müssen als lebenswerte und funktionierende Strukturen erhalten oder zu diesen umgebaut werden.

Die Wohnungsnachfrage wird unausweichlich zu einem Konzentrationsprozess kommen, in dem kleine, weniger gut versorgte Ortsteile mit schlechter Verkehrsanbindung benachteiligt sind. Langfristig muss die Stadt eine Rückbaustrategie entwickeln, die den tatsächlichen Abriss von privaten Gebäuden im Sinne städtebaulicher Notwendigkeiten ermöglicht. Die derzeitige Förderpolitik zum Wohnungsrückbau ist auf die Gebietskulissen von festgelegten Fördergebieten ausgerichtet und lässt den Rückbau einzelner Gebäude nur im Ausnahmefall zu.

Trotz eines abnehmenden Bedarfs an Wohnungen und des Rückbaubedarfs muss Eigenheim- und Ersatzneubau ermöglicht werden. Ersatzwohnungsbau ist im Reproduktionszyklus von Gebäuden völlig normal. Bei rückläufigem Bedarf muss entschieden dafür gesorgt werden, dass die ersetzten Altbauten auch beseitigt werden. Der Ersatzneubau leer stehenden Altimmobilien ist in vielen Fällen problembehaftet: hohe Abbruchkosten, die ohne öffentliche Förderung für private Investoren nicht finanzierbar sind, fehlende Mitwirkungsbereitschaft oder unrealistische Wertvorstellungen der Eigentümer beim Verkauf, hohe Grundschulden oder Denkmalaufgaben. Obwohl die Erträge aus der Wohnungsvermietung bei niedrigen Nettokaltmieten gering sind, haben Wohnungs Vermieter umfangreiche Investitionen zu tätigen, um Wohnungen an die Bedarfe einer im Durchschnitt älter werdenden Bevölkerung anzupassen.

Handlungsaktivitäten

Jessen (Elster) profiliert sich weiter als attraktiver Wohnort mit einem bedarfsgerechten Wohnungsbestand, einer nachfrageorientierten Vielfalt an Wohnformen und einer hohen Lebensqualität durch wohnungsnaher Versorgung und soziale Infrastruktur.

Handlungsfelder der Wohnungsbauentwicklung sind:

- *die kontinuierliche Sicherung eines mengenmäßig bedarfsgerechten Wohnungsbestands und Beseitigung struktureller Überhänge (Abriss, Stilllegung etc.),*
- *die Schaffung von Planungsvorlauf an geeigneten Standorten für Bestandsreduzierung,*

- *die planerische, baurechtliche und infrastrukturelle Unterstützung der Wohnungswirtschaftsunternehmen bzw. sonstiger privater Investoren bei der Entwicklung von vielfältigen Wohnangeboten für eine differenzierte Nachfrage (Barrierefreiheit, Alter, Haushaltsgröße, Einkommen) durch Modernisierung und Neubau.*
- *Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung durch preisgünstige Wohnungsangebote,*
- *Bedarfsgerechte Flächenausweisungen für den Eigenheimbau vorzugsweise in den gemeindlichen Funktionszentren,*
- *Fortsetzung der Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung in der Jessener Altstadt,*
- *Fortsetzung der Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung für das Wohngebiet Jessen Nord im Sinne des Leitbildes „Barrierefreies Wohngebiet für Familien und Senioren“ als kommunaler Beitrag zur Unterstützung der Modernisierungs- und Umbaustrategien zur Entwicklung der Wohnungsbestände der Wohnungsunternehmen,*
- *Proaktives Verwaltungshandeln zur Unterstützung von privaten Eigentümern ortsbildprägender Gebäude mit dem Ziel, öffentliche Fördermittel für unrentierliche Modernisierungskosten zu akquirieren und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten zu nutzen,*
- *Erhalt und Entwicklung der Mietwohnbestände in den gemeindlichen Funktionszentren (Schweinitz, Klöden, Seyda, Linda, Mügeln und Holzdorf-Ortskern),*
- *Konsequente Hinwendung zu einer Innenentwicklung der Siedlungen, in letzter Konsequenz zu Lasten von externen Standorten an den Rändern,*
- *Entwicklung einer planmäßigen Rückbaustrategie auch für kommunale Immobilien,*
- *Entwicklung von Flächenmanagementverfahren, mit denen die Nachfrage nach Bauland und Immobilien auf die Siedlungskerne gelenkt und die Vermarktung von Bestandsimmobilien gefördert werden,*
- *Einrichtung einer Immobilienplattform zur Vermarktung von privaten Wohngebäuden,*
- *Umnutzung von nicht belegten Wohnungen zu Ferienwohnungen in den Ortsteilen an Elbe- und Elsterradweg.*

3.5 Infrastruktur der Daseinsvorsorge

3.5.1 Schulen

Dass ein Schulstandort als ein wichtiger Faktor im Wettbewerb der Städte und Gemeinden für die Wahl des Wohnortes für Familien mit Kindern bzw. für die Wahl des Standortes für Unternehmen gilt, muss hier nicht betont werden. Schulstandorte sind zudem Orte, an denen sich bürgerschaftliches Engagement bündelt. Darüber hinaus wirken Schulen als frühe Kontaktbörse zur lokalen Wirtschaft.

Die Schullandschaft für allgemeinbildende Schulen wird gemäß Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in Schulentwicklungsplänen von den Landkreisen im Benehmen mit Schulbehörden, Gemeinden sowie den Kreiseltern- und -schülerräten festgelegt und vom Landkreis beschlossen. Die raumordnerischen Anforderungen an Schulstandorte und Schuleinzugsbereiche und die Festlegungen zu den Schulgrößen unter Berücksichtigung der Unterrichtserfordernisse werden gemäß Schulgesetz durch die oberste Schulbehörde festgelegt. Träger für die Bereitstellung der baulichen Infrastruktur für den Bereich der Primarstufe (Grundschule) sind die Gemeinden. Die Infrastruktur für die Sekundarstufen I und II tragen die Landkreise.

Das vorliegende Konzept betrachtet die Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Jessen (Elster). Alle weiteren Schulformen werden nachrichtlich aufgeführt und nur hinsichtlich des kommunalen Handlungsbedarfs betrachtet.

Die Situation der Grundschulversorgung

Die eingangs dargestellte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt geht von einer sinkenden Einwohnerzahl aus. Nicht zuletzt auf dieser Basis wird von einer zukünftig geringeren Zahl von Kindern und damit Schülern ausgegangen. Gemäß der Verordnung zur Bildung von Auffangklassen zur Aufnahme an allgemeinbildenden Schulen vom 19.03.2014 benötigen Grundschulen in dünnbesiedelten Gebieten ab dem Schuljahr 2017/2018 15 Kinder. Der Landkreis Wittenberg ist gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 als dünnbesiedeltes Gebiet ausgewiesen. Mit der anstehenden Novellierung des Schulgesetzes sollen für Schulstandorte im ländlichen Bereich Verbundschulen mit Teilstandorten zugelassen werden, so dass von einem langfristigen Bestand der Schulstandorte ausgegangen werden kann. In der Stadt Jessen (Elster) gibt es die nachfolgend genannten drei Grundschulen in Trägerschaft derselben, sowie eine evangelische Grundschule, deren Erhalt unbestritten ist.

Grundschule „Max Lingner“ in Jessen (Elster)

Schuleinzugsbereich:

Battin, Düßnitz, Gerbisbach, Grabo, Jessen, Kleindröben, Mauken, Schöneicho, Rade,

Bestandssicherung gemäß Schulentwicklungsplan:

Die Grundschule erreicht die Schülerzahlen, die für die langfristige Bestandssicherung einer Grundschule im dünn besiedelten Raum erforderlich sind.

Baulicher Zustand:

Das Gebäude ist teilsaniert. Handlungsbedarf besteht bei der energetischen und allgemeinen Sanierung der Fassade sowie der Dacheindeckung und der Gestaltung der Freianlagen.

Grundschule Schweinitz

Schuleinzugsbereich:

Buschkuhnsdorf, Dixförda, Glücksburg, Großkorga, Holzdorf, Kleinkorga, Klossa, Kremitz, Linda, Lindwerder, Mönchenhöfe, Mügeln, Neuerstadt, Reicho, Schweinitz, Steinsdorf, Zwuschen

Bestandssicherung gemäß Schulentwicklungsplan:

Die Grundschule erreicht die Schülerzahlen, die für die Bestandssicherung einer Grundschule im dünn besiedelten Raum erforderlich sind. Die Stadt Jessen (Elster) geht von einem langfristigen Erhalt der Grundschule aus. Sie hat insbesondere wegen der bestehenden Sprachförderklasse eine besondere Bedeutung für die Integration der Kinder aus Flüchtlingsfamilien, die am Standort Holzdorf-Ost leben.

Baulicher Zustand:

Das Gebäude mit dem Baujahr 1958 ist teilsaniert. Insbesondere die Innenräume weisen eine kindgerechte Lernatmosphäre auf. Handlungsbedarf besteht bei der energetischen und allgemeinen Sanierung der Fassade sowie der Dacheindeckung und der Gestaltung der Freianlagen. Die Sporthalle ist wegen statisch-konstruktiver Mängel für die Nutzung gesperrt.

Grundschule „Juri Gagarin“ in Seyda

Schuleinzugsbereich:

Gadegast (OT von Zahna-Elster), Genthä, Lüttchenseyda, Mark Friedersdorf, Mark Zwuschen, Mellnitz, Meltendorf (OT von Zahna-Elster), Morxdorf, Naundorf, Schadewalde, Seyda, Leipa, Arnsdorf, Ruhlsdorf, Rehain

Bestandssicherung gemäß Schulentwicklungsplan:

Die Grundschule erreicht die Schülerzahlen, die für die Bestandssicherung einer Grundschule im dünn besiedelten Raum erforderlich sind.

Baulicher Zustand:

Das Gebäude wurde 1981 in Plattenbauweise als polytechnische Oberschule für die Klassenstufen 1 bis 10 errichtet. Das Gebäude ist für die Nutzungsansprüche zu groß. Die obere Etage ist zum Teil stillgelegt. Der bauliche Zustand und die funktionale Ausstattung entsprechen nicht den Erfordernissen einer einzügigen Grundschule. Die Turnhalle hat energetische sowie allgemeine Baumängel.

Weitere Grundschulen

Grundschulversorgung im Teilgebiet Klöden

Die Schülerinnen und Schüler der Ortsteile Gorsdorf, Hemsendorf, Klöden, Rettig und Schützberg werden auf der Grundlage eines Stadtratsbeschluss und der ergänzenden Schulträgervereinbarung mit der Stadt Jessen (Elster) in der Grundschule „Elbkinderland“ in der Nachbargemeinde Elster beschult. Damit sollen zum einen die Schulwegezeiten verringert und zum anderen der Schulstandort Elster gestärkt werden.

Die vorhandene Grundschule in Klöden wurde geschlossen und steht leer. Eine sinnvolle Nachnutzung des Gebäudes ist nicht erkennbar. Es wird vorgeschlagen, das Objekt abzubauen und die frei werdenden Flächen für den Eigenheimbau zu erschließen.

Die evangelische Grundschule in Holzdorf

Die Grundschule befindet sich in Trägerschaft des Trägervers „Evangelische Schule im Kirchenkreis Wittenberg e.V.“ im Schulverbund mit der ev. Grundschule Lutherstadt Wittenberg. Die Schule wurde im ehemals leerstehenden Pfarrhaus eingerichtet und wird als Ganztagschule 1-zügig geführt. Der Schulträger rechnet langfristig mit einer Eingangsklassenstärke von 12 Schülerinnen und Schülern.

Der Handlungsbedarf für die Infrastruktur der Grundschulen

Die Zusammenstellung weist für die kommunalen Schulgebäude Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf aus. Bei der weiteren Entwicklung der Infrastruktur ist den sich weiterentwickelnden funktionalen Bedarfen sowie den Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit sowie energetische Ertüchtigung zur Durchsetzung der angestrebten Klimaziele Rechnung zu tragen.

Handlungsaktivitäten für die Grundschulen

- *Zum langfristigen Bestandserhalt der kommunalen Grundschulen Jessen (Elster) und Schweinitz sind schrittweise Maßnahmen zur baulichen Ertüchtigung hinsichtlich des Brandschutzes, der Barrierefreiheit sowie der Energieeffizienz durchzuführen.*
- *Für den Grundschulstandort Seyda wird in Abhängigkeit des Ergebnisses einer durchzuführenden Wirtschaftlichkeitsberechnung zwischen vollständiger Modernisierung und Neubau zu entscheiden sein.*
- *Prioritärer Handlungsbedarf besteht bei der statisch-konstruktiven Instandsetzung der Sporthalle an der Grundschule Schweinitz.*
- *Für die leerstehende Grundschule im Ortsteil Klöden wird der Rückbau priorisiert, da eine aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte Gebäudeumnutzung sowohl dem Bedarf nach als auch aus wirtschaftlicher Sicht fraglich ist. Das Grundstück ist zur Wiederbebauung mit Eigenheimen geeignet.*
- *Die Stadt befürwortet den langfristigen Erhalt der evangelischen Grundschule im Sinne einer vielfältigen Bildungslandschaft, einer familienfreundlichen Infrastruktur in Holzdorf und der funktionalen Belegung des Ortskerns von Holzdorf. Sie stärkt den Schulträger in seinen Bemühungen zur Förderung des Bestandserhalts der ortsbildprägenden Bausubstanz und der wertvollen Freianlagen des Grundstückes.*

Schulen der Sekundar- und Förderstufen

Im Ortsteil Jessen (Elster) gibt es eine Sekundarschule sowie ein Gymnasium. Im Stadtteil Holzdorf Ost befindet sich eine Förderschule für Kinder mit geistigen Behinderungen. Alle drei Schulen befinden sich im Eigentum und in Trägerschaft des Landkreises Wittenberg.

Die Sekundarschule liegt im Stadtteil Jessen-Nord und arbeitet seit 1998 als gebundene Ganztagschule. Seit 2005 wird das aus dem Jahr 1980 stammende Gebäude schrittweise saniert. Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen. Der Schulsport findet in der neu errichteten Sport- und Mehrzweckhalle statt. Der Neubau erfolgte in Kooperation mit der Stadt Jessen (Elster). Er wurde im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost gefördert.

Das Gymnasium Jessen wurde als dreizügiges Gymnasium konzipiert zum Jahreswechsel 1994/1995 eröffnet. Das Gymnasium Jessen bietet sehr gute räumliche Möglichkeiten.

Die Förderschule für geistig behinderte Kinder in Holzdorf erfüllt die gem. § 4 Abs. 7 SEPL-VO geforderte Mindestschülerzahl. Das Gebäude befindet sich an einem abgelegenen Standort und hat erheblichen allgemeinen und energetischen Instandsetzungsbedarf. Der Landkreis verfolgt das Ziel, im Ortsteil Jessen (Elster) eine neue Förderschule zu errichten, die an einem verkehrsgünstigen und zentralen Standort die Betreuung und Ausbildung der Kinder aus der Förderschule Holzdorf und der bereits geschlossenen Förderschule Prettin sicherstellt. Als Neubaustandort ist eine Fläche am Rande des Jessener Gewerbegebietes nahe der Jessener Grundschule und des Gymnasiums im Gespräch. Für diesen Standort spricht die Nähe zur Jessener Behindertenwerkstatt des Augustinuswerkes.

Der Handlungsbedarf für den Sekundar- und Förderschulbereich

Während die bauliche Entwicklung der Schulstandorte durch den Landkreis als Schulträger gewährleistet werden muss, ist das Handeln in der Kommune auf die Stärkung der Schulen als Zentren des kulturellen und bürgerschaftlichen Engagements sowie als Kooperationspartner für lokale Ausbildungsbetriebe ausgerichtet

Handlungsaktivitäten für den Sekundar- und Förderschulbereich

- *Zusammenarbeit der Stadt mit dem Landkreis zum Erhalt der Förderschule im Stadtgebiet von Jessen (Elster)*
- *Stärkung der Kooperationen zwischen der lokalen Wirtschaft und den Schulen zur Berufs- und Studienorientierung (Tage der Berufe, Schülerpraktika, Ausbildungsmessen u. a.)*

3.5.2 Kindertagesstätten und Schulhorte

Die Situation

Derzeit gibt es in der Stadt Jessen (Elster) acht Kindertagesstätten in kommunaler Trägerschaft sowie zwei Kindertagesstätten in freier Trägerschaft. Die Hortbetreuung von Schülerinnen und Schülern erfolgt zum Teil in Kindertageseinrichtungen, zum Teil an den Standorten der Grundschulen. Mit aktuell 615 Betreuungsplätzen im Vorschulbereich (unter 1 Jahr bis zum Eintritt in die Grundschule) und 303 Plätzen im Hortbereich der kommunalen Grundschulen (6 bis 10 Jahre), weiterer Plätze an der evangelischen Grundschule Holzdorf und den Horteinrichtungen kann jedem Kind, dessen Eltern es wünschen, von Geburt an ein wohnortnaher Betreuungsplatz zur Verfügung gestellt werden.

In den Kindertageseinrichtungen werden unterschiedliche pädagogische Konzepte im Rahmen des Landesbildungsprogramms „Bildung: elementar – Bildung von Anfang an“ angeboten, beispielsweise mit musischer, bewegungs- oder sprachorientierter Förderung. Somit haben Eltern im Sinne ihrer individuellen Bildungsvorstellungen vielfältige Wahlmöglichkeiten. Die Stadt Jessen (Elster) wird mit diesen Kindertageseinrichtungen nicht nur dem gesetzlichen Auftrag des Kinderförderungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt gerecht. Sie verwirklicht gleichzeitig das selbstgewählte Programm einer familien- und kinderfreundlichen Gemeinde.

Die Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen betragen für Kindern in der Altersgruppe bis drei Jahre (Kinderkrippe) 152,00 € pro Kind bei einer Betreuungszeit von acht Stunden.

Bei Kindern ab drei Jahre bis zum Schuleintritt betragen die Elternbeiträge bei achtstündiger Betreuungszeit 117,00 €. Die Elternbeiträge für Hortkinder betragen 42,00 € für eine Vollbetreuung in den Schulzeiten. Bei zwei und mehr Geschwisterkindern in Kindertagesstätten sind die Elternbeiträge auf 160 % des Elternbetrags für das älteste Kind begrenzt. Bei sozialen Notlagen werden die Beiträge ganz oder teilweise durch den Landkreis Wittenberg übernommen.

Ortsteil	Name der Einrichtung	Träger der Einrichtung	Modernisierungsbedarf
Jessen	„Kunterbunt“	Stadt Jessen (Elster)	Weitgehend modernisiert, Erneuerungsbedarf bei der Freiflächengestaltung
Jessen	„Villa Teige“	Stadt Jessen (Elster)	Weitgehend modernisiert, Erneuerungsbedarf bei der Freiflächengestaltung
Jessen	„Kita Koboldmühle“	Stadt Jessen (Elster)	Neubau 1998, keine Mängel
Jessen	„Knuds Kinderland“	Deutsches Rotes Kreuz	Bauliche Mängel, Neubau geplant
Battin	„Burgspatzen“	Stadt Jessen (Elster)	Ohne Mängel
Holzdorf	„Integrative Kita am Wald“	Arbeiterwohlfahrt	Neubau von 2014, keine Mängel
Linda	„Kinder-Club“	Stadt Jessen (Elster)	Neubau geplant (STARK III), Fördermittel bewilligt
Klöden	„Marienkäfer“ mit Hort	Stadt Jessen (Elster)	Ersatzneubau 2017 im Bau (Flurschadensbeseitigungsprogramm)
Seyda	„Spatzennest“	Stadt Jessen (Elster)	Neubau von 2013, keine Mängel
Schweinitz	Birkengrund“	Stadt Jessen (Elster)	Ersatzneubau 2017, keine Mängel

Tabelle: Kindertagesstätten in der Stadt Jessen(Elster)

Handlungsbedarf für Kindertagesstätten und Horte

Die Stadt Jessen (Elster) hat in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, die Kindertageseinrichtungen bedarfsgerecht auszubauen und baulich zu erneuern. Nach Abschluss der Baumaßnahmen besteht der Handlungsbedarf in der Verbesserung der Betreuungsqualität durch qualifiziertes Fachpersonal in ausreichender Personalstärke.

Handlungsaktivitäten für Kindertagesstätten und Horte

Der Fortbestand der Kitas hat in der öffentlichen Debatte über die Zukunftsfähigkeit der Mitgliedsgemeinden einen hohen Stellenwert. Kindertagesstätten bereichern durch Kontakte zu lokalen Unternehmen, zu Vereinen und zur Einwohnerschaft das soziale Leben vor Ort. Je kleiner die Ortsteile sind, desto wichtiger ist dieser Beitrag für ein lebendiges Miteinander.

- *Der Erhalt der Standorte von sämtlichen Kitas als ein wichtiger Beitrag zur Gegensteuerung gegen die Auswirkungen des demografischen Wandels.*
- *Bei Bedarfsrückgang an Betreuungsplätzen sollen bauliche Anpassungen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorgenommen werden. Nach 2020 sollen Gruppengrößen im Sinne einer Verbesserung der Betreuungsschlüssel verkleinert werden.*

- *Bei der baulichen Erneuerung von kommunalen Kindertagesstätten hat der Ersatzneubau am Standort Linda Priorität. Außerdem ist die Freiraumgestaltung an den Kindertagesstätten im Wohngebiet Jessen-Nord abzuschließen.*
- *Die Kindertagesstätte des Deutschen Roten Kreuzes „Knuds Kinderland“ im OT Jessen kann mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen nicht mehr saniert werden. Hier ist ein weiterer Ersatzbau geplant.*

3.5.3 Beratungsangebote der Erziehungs- und Familienberatungsstellen

Die Beratungsangebote nach dem VIII. Sozialgesetzbuch, den Kinder- und Jugendhilfegesetzen sowie den Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzen für Eltern und Kinder werden im Landkreis Wittenberg durch das Diakonisches Werk im Kirchenkreis Wittenberg e. V. sowie die Arbeiterwohlfahrt KV Wittenberg e. V. (AWO) geleistet.

Die Aufgaben der Familien- und Schwangerenkonfliktberatungsstelle für die Region Jessen und Annaburg werden durch die AWO wahrgenommen, die in Jessen (Elster) eine Außenstelle in der Wittenberger Straße betreibt. Die Außenstelle des Landkreises für die Erziehungs- und Familienberatung durch das Diakonische Werk befindet sich im Stadtteil Jessen Nord (Geschwister-Scholl-Straße 2a). Für die Unterstützung von Menschen mit Abhängigkeitserkrankungen gibt es eine ehrenamtliche Selbsthilfegruppe einer evangelisch-freikirchlichen Gemeinde

Der Handlungsbedarf

Der Bedarfsplan des Landkreises Wittenberg für die integrierte Sozial- und Jugendhilfeplanung beschreibt eine ausreichende Versorgung mit Beratungs- und Betreuungsangeboten, erkennt jedoch eine Problematik in der Erreichbarkeit für Hilfesuchende aus abgelegenen Ortsteilen (eingeschränkte Mobilität auch aufgrund finanzieller Probleme).

Bei der Beratung für Abhängigkeitserkrankungen sowie der Schuldner- und Insolvenzberatungen kann der Bedarf nicht abgedeckt werden. Gleiches gilt für die Leistungen von Familienhebammen zur Unterstützung von Familien mit schwierigen sozialen Situationen oder gesundheitlichen Probleme der Mütter (Behinderung, mangelnde Selbstfürsorge, psychische Erkrankung), fehlende elterliche Kompetenzen und Entwicklungsverzögerung des Kindes.

Handlungsaktivitäten

- *Unterstützung von niedrigschwelligen Angeboten im Rahmen bürgerschaftlichen Engagements, z. B. im „Wir e. V.“, in Selbsthilfegruppen oder in Kirchengemeinden im Sinne der besseren Erreichbarkeit im ländlichen Raum als Ergänzung der professionellen Beratungsleistungen,*
- *Aufbau von Beratungsstellen für Schuldnerberatung und Beratung bei Abhängigkeitserkrankungen in Jessen (Elster) durch den Landkreis als Träger.*

3.5.4 Jugendklubs und offene Jugendarbeit

Die Situation

Die Jugendsozialarbeit ist derzeit durch eine hauptamtlich tätige Fachkraft personell unterlegt. Durch diese wird Kinder- und Jugendarbeit im Jugendklub in den Räumen der Max-Lingner-Grundschule geleistet. Der Jugendklub arbeitet eng mit dem Schulhort der Grundschule zusammen, steht jedoch auch Kindern und Jugendlichen des gesamten Stadtgebietes offen. Die beiden Jugendeinrichtungen in Klöden und Schweinitz werden stundenweise durch ehrenamtliche Kräfte betreut.

Weitere Angebote der Kinder- und Jugendarbeit gibt es durch den „Wir e.V. - Landfrauen helfen sich selbst“ und durch Sportvereine, die Freiwilligen Feuerwehren sowie die Kirchengemeinden.

Ortsteil, Straße	Pädagogische Betreuung
Jessen (Elster), Jugendklub in der Max-Linger-Schule	hauptamtliche Betreuung
Klöden	ehrenamtliche Betreuung
Schweinitz, Grundschule, Obere Weinberge	ehrenamtliche Betreuung

Tabelle: Kommunale Jugendklubs in der Stadt Jessen(Elster)

Der Handlungsbedarf

Die Bereitstellung von ausreichenden Finanzmitteln für Personal- und Sachkosten steht Jahr für Jahr unter dem Druck von Haushaltskonsolidierungen des Landkreises als Träger der Jugendsozialarbeit. In der Perspektive muss mit einer zahlenmäßig schrumpfenden Zielgruppe gerechnet werden, was zu Lasten der Angebotsqualität geht.

Handlungsaktivitäten

- *Entwicklung einer vernetzten Jugendarbeit und Stärkung der Kooperationen mit Sportvereinen, Freiwilligen Feuerwehren u. a.*

3.5.5 Medizinischen Versorgung sowie Pflege und Betreuung im Alter

Senioren- und Pflegeheime, mobile Pflegedienste

Wie eingangs dargestellt, wird vom Anwachsen der älteren Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet ausgegangen. Damit wird auch der medizinische und Pflegebedarf steigen. Über den konkreten Bedarf an stationären Pflegeplätzen und Einrichtungen des betreuten Wohnens für die Stadt Jessen (Elster) bzw. für den Landkreis Wittenberg, beispielsweise mit dem Instrument eines Pflegestrukturplans, gibt es keine Angaben.

Die nachfolgende Tabelle übernimmt die Prognose für die Entwicklung des Pflegebedarfs für den Landkreis Wittenberg von der Bertelsmannstiftung. Die absoluten Zahlen der Personen mit Pflegebedarf wurden auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose für die Stadt Jessen (Elster) errechnet.

Dabei bleibt unberücksichtigt, dass der Anteil der über 65-jährigen in der Stadt Jessen (Elster)

geringer ist als im Durchschnitt des Landkreises.¹⁴

		2013	2030	2013	2030
Anteil der Pflegebedürftigen an der Gesamtbevölkerung (Übernahme der Prognose für den Landkreis auf die Einwohnerprognose der Stadt)		4,1 %	6,1 %	585	710
Davon:	Pflege durch Angehörige	46,1 %	43,0 %	267	305
	Ambulante Pflege	28,5 %	29,9 %	167	212
	Stationäre Pflege	25,4 %	27,1 %	151	193

Tabelle: Die Entwicklung der Leistungsempfänger der Pflegeversicherung sowie des Bedarfs an Pflegeformen (Quellen: Stala Sachsen-Anhalt, wegweiser-kommune.de, Bertelsmann Stiftung für den Landkreis Wittenberg)

Im Stadtgebiet gibt es ein Pflegeheim mit derzeit 74 Plätzen sowie eine Einrichtung der Tagespflege mit 25 Plätzen. Zwei weitere Pflegeheime mit insgesamt 112 Plätzen befinden sich in der nahegelegenen Stadt Annaburg. Diese Heime dienen anteilig auch der Versorgung der Stadt Jessen (Elster). Außerdem wird ein Teil des Pflegebedarfs in Einrichtungen der Lutherstadt Wittenberg abgedeckt, hier vor allem mit der Absicht, dass pflegebedürftige Personen an den Wohnort ihrer Angehörigen ziehen.

Obwohl die Pflegebedarfsplanung für die Gemeinde nicht allein auf das Gemeindegebiet beschränkt werden kann, besteht der kommunale Anspruch, den Bedarf weitgehend im eigenen Gemeindegebiet abzudecken, um zum einen Bevölkerungsabwanderung zu vermeiden und zum anderen Arbeitsplätze in der Pflege vor Ort zu erhalten und neu zu schaffen.

Ortsteil	Einrichtung	
Jessen (Elster)	Feierabendheim Jessen gGmbH, Albert-Schweizer-Straße	74 Plätze
Jessen (Elster)	Tagespflegeeinrichtung des DRK, Gewerbepark 4	25 Plätze

Tabelle: Senioren- und Pflegeheime für stationäre Pflege sowie Kurzzeitpflege

Für eine bedarfsgerechte ambulante Versorgung stehen mehrere mobile Pflegedienste im Stadtgebiet zur Verfügung.

Unterstützung bei der Freizeit- und Lebensgestaltung von Seniorinnen und Senioren bieten mehrere Begegnungsstätten der Träger der Freien Wohlfahrtspflege (DRK und AWO), die Kirchengemeinden, Vereine, wie der Wir-Verein e. V. sowie private Pflegedienste an. Begegnungsstätten befinden sich in den Ortsteilen mit zentralen Funktionen Jessen, Schweinitz, Holzdorf, Seyda und Linda.

¹⁴ In der 6. Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt sind umfasst die Gruppe der über 65-Jährigen 30,5 % in der Stadt Jessen (Elster) und 33,1 % im Landkreis Wittenberg (eigenen Ermittlung der Prozentwerte auf der Grundlage der absoluten Zahlen). Eine weitere Differenzierung für die Altersgruppe der Hochbetagten liegt nicht vor.

Handlungsbedarf

Wichtiges Anliegen ist, dass pflegebedürftige Personen weitestgehend lange in der gewohnten Umgebung verbleiben können. In den Gemeinden müssen umso mehr Angebote der ambulanten medizinischen Versorgung sowie der Pflege sowie der Tagespflege ausgebaut, vernetzt und intensiviert werden. Auch der Bedarf an stationärer Pflege in absoluten Zahlen wird zunehmen.

Handlungsaktivitäten

- *Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Pflegeplätzen am Standort Jessen, um pflegebedingte Abwanderung der Bevölkerung zu vermeiden,*
- *Qualitätssicherung und Stärkung von leistungsfähigen und gut ineinandergreifenden Systemen der ambulanten sowie der Kurzzeitpflege, Hilfe bei der Mobilität und hauswirtschaftlichen Versorgung sowie Hilfe bei der altersgerechten Wohnraumanpassung,*
- *Stärkung der qualifizierten und miteinander kooperierenden Akteure, wie der Träger der freien Wohlfahrtspflege, der Wohnungsunternehmen und der privaten Pflegedienste,*
- *Unterstützung des Aufbaus von Einrichtungen der Tagespflege zur Unterstützung pflegender Familienangehöriger vorzugsweise in Ortsteilen mit zentralen Versorgungsfunktionen,*
- *Förderung und Unterstützung neuer Modelle des gemeinsamen Wohnens von Älteren sowie des Generationenwohnens in familienähnlicher Gemeinschaft und gegenseitiger Hilfe,*
- *Förderung und Unterstützung beim Aufbau ehrenamtlicher Betreuungs-, Beschäftigungs- und Pflegeangebote.*

Ärzte und medizinische Dienstleistungen

Unbestritten ist, dass eine im Durchschnitt immer älter werdende Bevölkerung in stärkerem Maße auf eine gute Infrastruktur der medizinischen Versorgung angewiesen ist. Dazu kommt, dass die selbständige Mobilität im höheren Lebensalter abnimmt und somit etwa die medizinische Infrastruktur nicht mehr aus eigener Kraft erreicht werden kann. Gleiches gilt für sozial schwache bzw. allein lebende Patienten.

Für die Versorgung der Kommunen mit niedergelassenen Ärzten sind die Krankenkassenärztlichen Vereinigungen des Landes Sachsen-Anhalt (KV LSA) zuständig. Die Bedarfsplanung erfolgt für die Versorgungsräume mit festgelegten Arzt-Einwohnerverhältnisgrößen. Für die Notdienste gilt der Sicherstellungsauftrag zur vertragsärztlichen Versorgung gemäß Sozialgesetzbuch V. Die Zulassung zur vertragsärztlichen Versorgung wird durch die KV LSA als Körperschaft öffentlichen Rechts durch das Sozialgesetzbuch V sowie in der Zulassungsverordnung für Vertragsärzte (Ärzte-ZV) vollzogen. Die Einflussmöglichkeiten einer Kommune auf die Zahl der zugelassenen Ärzte sind demzufolge gering.

Die kommunale Einflussnahme ist dort erforderlich, wo es um Praxisübernahmen ausscheidender Ärzte geht. Hier kann die Stadt zunächst auf die weichen Standortvorteile setzen, etwa auf gute Lebensbedingungen. Außerdem sind Kooperationen mit der Krankenkassenärztlichen Vereinigung des Landes Sachsen-Anhalt (KV LSA) möglich, etwa zur Einrichtung von Filialpraxen (beispielsweise durch Nachnutzung leer stehender Räume in Bürgerhäusern).

Krankenhäuser

Die stationäre Grundversorgung wird am Standort der Lutherstadt Wittenberg sichergestellt. Die Kliniken sind von allen Ortsteilen mit dem öffentlichen Personennahverkehr durch mindestens einmaliges Umsteigen zwischen Buslinien oder Buslinien und dem regionalen Bahnverkehr zu erreichen. Die durchschnittlichen Fahrzeiten liegen bei durchschnittlich 45 Minuten für eine Fahrstrecke.

Ambulante Versorgung

Die ambulante Versorgung erfolgt durch das medizinische Versorgungszentrum Poliklinik Jessen (Chirurgie und Orthopädie) im Stadtteil Jessen Nord sowie freiberufliche Praxisärzte.

Außerdem gibt es 11 Allgemeinmediziner im Jessen (5), Linda (1), Holzdorf (3), Seyda (1) und Klöden (1) sowie eine Fachärztin für Frauenheilkunde, einen Kinderarzt und zwei Augenärzten in Jessen (Elster). Im Stadtgebiet Jessen (Elster) gibt es 9 Zahnarztpraxen, davon sechs im Ortsteil Jessen (Elster), eine in Schweinitz, eine in Seyda und eine in Holzdorf.

Die Einflussmöglichkeiten einer Kommune auf die Zahl der zugelassenen Ärzte sind demzufolge gering. Die Qualität der Erreichbarkeit der ambulanten ärztlichen Grundversorgung hängt zudem stark mit der Entfernung zwischen Wohnort, ggf. der Haltestelle des ÖPNV, und der Arztpraxis zusammen. Je älter, sozial schwächer oder weiter von zentralen Ortskernen der Hauptorte entfernt, desto problematischer ist die Erreichbarkeit.

Apotheken

Im Ortsteil Jessen (Elster) befinden sich zwei Apotheken. Die Ortsteile im nördlichen Gemeindegebiet werden von der Apotheke im benachbarten Zahna mit versorgt.

Der Handlungsbedarf

Unbestritten ist, dass eine im Durchschnitt immer älter werdende Bevölkerung häufiger und in stärkerem Maße auf eine gute Infrastruktur der medizinischen Versorgung angewiesen ist. So wird trotz des Bevölkerungsrückgangs in der Region der Bedarf an Hausärzten auf dem derzeitigen Stand bleiben.

Dafür sind die kommunalen Partner gefordert, frühzeitig auf reibungslose Generationswechsel bei Praxisübernahmen hinzuwirken, denn die Zahl junger Allgemeinmediziner mit Interesse an der Übernahme von Arztpraxen im ländlichen Raum ist geringer als der für die nächsten Jahre anstehende Bedarf an Praxisübernahmen.

Steigen wird auch der Bedarf an mobiler ärztlicher Versorgung (Hausbesuche), weil die selbständige Mobilität im höheren Lebensalter abnimmt und somit etwa die medizinische Infrastruktur nicht mehr aus eigener Kraft genutzt werden kann.

Ursachen dafür sind sowohl die altersbedingten Einschränkungen bei der Nutzung des individuellen als auch des öffentlichen Personennahverkehrs und darüber hinaus die barrierefreien Zugangsmöglichkeiten zu den Arztpraxen selbst.

Handlungsaktivitäten für die Kooperationspartner

- *Aufbau eines abgestimmtes Mobilitätskonzeptes zwischen Fahrzeiten des ÖPNV und Sprechzeiten in den Arztpraxen sowie eines Systems von mobiler ärztlicher Versorgung,*
- *Aufbau und Unterstützung bürgerschaftlicher und nachbarschaftlicher Netzwerke für Fahrdienstleistungen und Apothekenversorgung,*
- *Unterstützung bei der Regelung von Nachfolgesituationen für altersbedingt ausscheidende Ärzte und Ärztinnen durch die Kommune,*
- *Zusammenarbeit mit den Träger der freien Wohlfahrtspflege als Kooperationspartner zum Aufbau von technischen Unterstützungssystemen gewinnen (Notrufsysteme, technische Unterstützungssysteme zur Bewältigung des Lebensalltags),*
- *Stärkung der Zusammenarbeit von Apotheken, Pflegeheimen und Ärzten.*

3.5.6 Infrastruktur für Bürgerschaft und kommunale Verwaltung

Die Situation

Die Stadtverwaltung von Jessen (Elster) befindet sich seit dem Wiederaufbau der Schlossruine im Schloss Jessen. Frühere Außenstellen der Stadtverwaltung in Holzdorf und Seyda wurden geschlossen. Das liegt vor allem daran, dass für die am meisten nachgefragten Dienstleistungen der Bürgerinnen und Bürger im Pass- und Meldewesen aus Sicherheitsgründen fest installierte, vernetzte Technik benötigt wird.

Das aktuelle Handeln der Verwaltung ist auf die Verbesserung der Dienstleistungsangebote mit Hilfe elektronischer Medien ausgerichtet. .

Als Ansprechpartner vor Ort bei persönlichen Anfragen und Hinweisen dienen die Ortsteilbeiräte. In der Praxis hat sich auch bewährt, dass die Einwohner der jeweiligen Ortsteile bei auftretenden Fragen und Problemen ihre Ortsteilbeiräte ansprechen, sodass dann auch eine Kommunikation zwischen Ortsteilbeirat und Stadtverwaltung erfolgt. Die Sachverhalte werden erfasst und bearbeitet, sodass dann der jeweilige Ortsteilbeirat Informationen über den Bearbeitungsstand erhält.



Abbildungen: Das Verwaltungszentrum im Schloss Wahrzeichen, Ort der lokalen Politik, der bürgerschaftlichen Begegnung, Denkmal und Kulturstätte (Fotos 1. SALEG, 2 und 3 Stadt)

3.5.6 Infrastruktur für Bürgerschaft und kommunale Akteure

Die Situation

Das freiwillige bürgerschaftliche Engagement und die Vereinsarbeit bilden das Rückgrat des Gemeinschaftslebens und des sozialen Miteinanders in den einzelnen Ortsteilen und tragen wesentlich zur hohen Wohn- und Freizeitattraktivität der Stadt Jessen (Elster) und ihrer Ortsteile bei. Für die Gemeinde ist das bürgerschaftliche Engagement in den Vereinen zudem notwendig, weil es eine bedeutende Bleibe- und Haltekraft gegen die Abwanderung darstellt.¹⁵ Darüber hinaus übernehmen viele Vereine Aufgaben über ihren „Kernbereich“ hinaus und ergänzen so – in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – die kommunalen Strukturen der Daseinsvorsorge

Das bürgerschaftliche Engagement in der Stadt ist in den Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege, in den Kirchengemeinden sowie in den Gemeinschaftshäusern der einzelnen Ortsteile verortet. Marktwirtschaftliche Betrachtungen zu Bürgerzentren und Gemeinschaftsräumen stehen im Hintergrund von Haushaltskonsolidierungen immer wieder unter großen Fragezeichen. Eingedenk der Tatsache, dass ein Euro, der für Vereinsarbeit und ehrenamtliches Engagement der Bürgerinnen und Bürger ausgegeben wird, bis zu sieben Euro volkswirtschaftlichen Nutzen stiftet¹⁶, stehen Kommunen jedoch in der Verantwortung.

Für die Stadt ist das bürgerschaftliche Engagement in den Vereinen notwendig, weil es eine bedeutende Bleibe- und Haltekraft gegen die Abwanderung darstellt.¹⁷ Darüber hinaus übernehmen viele Vereine Aufgaben über ihren „Kernbereich“ hinaus und ergänzen so – in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – die kommunalen Strukturen der Daseinsvorsorge.

Das bürgerschaftliche Engagement und das Vereinsleben sind unverzichtbare Kräfte für den Zusammenhalt der Gemeinschaft. Mehr als in den Städten übernehmen freiwillig Tätige Versorgungsaufgaben, ohne deren Engagement die Funktionsfähigkeit vieler Strukturen nicht mehr gegeben wäre. In jedem Ortsteil gibt es Gebäude oder zumindest gemeindeeigene Räume, die für die kulturelle Betätigung, für die Vereinsarbeit oder das politische und bürgerschaftliche Engagement vor Ort geeignet und die als solche zu ertüchtigen sind.

Dorfgemeinschaftshäuser

In den Ortsteilen Jessens gibt es mehrere Dorfgemeinschaftshäuser. Die hohe Zahl resultiert vorrangig aus dem legitimen Anspruch, in jedem Ortsteil öffentlich nutzbare Räume für Kultur, Freizeit und bürgerschaftliches Engagement bereitzustellen.

Die meisten Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) wurden in den vergangenen Jahren im Rahmen verschiedener Förderprogramme für Entwicklung des ländlichen Raums errichtet, umgebaut oder modernisiert. Über die Rolle der DGH für die Sicherung der Daseinsvorsorge denken viele Gemeinden in der Bundesrepublik nach.

¹⁵ siehe auch: Handlungskonzept „Nachhaltige Bevölkerungspolitik in Sachsen-Anhalt“ Interministerieller Arbeitskreis Raumordnung- Landesentwicklung- Finanzen unter Federführung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Beschluss der Landesregierung vom 03.07.2008

¹⁶ Gutachten der katholische Stiftungsfachhochschule München, München, 2008

¹⁷ siehe auch: Handlungskonzept „Nachhaltige Bevölkerungspolitik in Sachsen-Anhalt“ Interministerieller Arbeitskreis Raumordnung- Landesentwicklung- Finanzen unter Federführung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Beschluss der Landesregierung vom 03.07.2008

Eine Studie zur Zukunft von Dorfgemeinschaftshäusern aus Hessen¹⁸ könnte der Stadt Jessen (Elster) als Grundlage für ein eigenes Handlungsmodell dienen. Diese Studie geht von folgenden Grundsätzen aus:

- Dorfgemeinschaftshäuser verursachen Kosten, die von der Allgemeinheit zu tragen sind. Diese Kosten sind zu rechtfertigen, wenn die öffentlich zugänglichen Treffpunkte vor Ort nachgefragt und genutzt werden. Eine Mindestauslastung von 584 Stunden pro Jahr (ca. 10,5 Stunden in der Woche) wird als wirtschaftlich zumutbar definiert.
- Ist die Auslastung geringer, sollen zunächst Maßnahmen zur Steigerung der Auslastung mit dem Ziel der Verbesserung der Lebensqualität in den Ortsteilen geprüft werden. Bei sehr geringer Auslastung sind Maßnahmen zur Privatisierung und Umnutzung (beispielsweise als Ferienobjekte oder für gewerbliche Nutzungen) in Erwägung zu ziehen.

In der Stadt gibt es aktuell noch keine Gesamtübersichten zum Bauzustand, den Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten und zur Auslastung der Dorfgemeinschaftshäuser. Da sich die Mehrheit der DGH in gutem Bauzustand befindet, besteht kein kurzfristiger Handlungsdruck.

Der Handlungsbedarf

Das gute Niveau des zivilgesellschaftlichen Engagements ist gefährdet. Bei den langjährig ehrenamtlich Tätigen findet ein Generationswechsel statt, jüngere Generationen stellen andere Ansprüche an die Qualität von Ehrenämtern und Freizeitarbeit.

Handlungsaktivitäten

- *Organisatorische und finanzielle Förderung und Unterstützung der Netzwerke des Ehrenamtes und der Vereinsarbeit als wirksame und unentbehrliche Ergänzung der kommunalen Strukturen der Daseinsvorsorge,*
- *Erhalt eines der Anwohnergröße angemessenen, möglichst barrierefrei zu erreichenden Raumes für gemeinschaftliche Begegnungen der Bürgerinnen und Bürger in jedem Ortsteil,*
- *Erhöhung der Auslastung und Multifunktionalität im Interesse eines möglichst wirtschaftlichen Betriebs, Versammlungsräume der Freiwilligen Feuerwehr oder in Sportstätten sollen für Bürgerarbeit bzw. bürgerschaftliches Engagement bereitgestellt werden,*
- *Für die Organisation und Betreibung der Bürgerzentren und Gemeinschaftshäuser soll / muss verstärkt auf bürgerschaftliches Engagement gesetzt werden.*
- *Gesellschaftliche Anerkennung und Attraktivität des bürgerschaftlichen Engagements fördern und leben: Ausschreibung von Preisen zur Ehrung des Ehrenamts, Anlässe für Anerkennungen schaffen, Vorbildpflege in Schulen, frühe Einbindung von Schülerinnen und Schülern ins bürgerschaftliches Engagement*

¹⁸ Dorfgemeinschaftshäuser und öffentlich zugängliche Einrichtungen „Region hat Zukunft“, Abschlussbericht der Arbeitsgruppe „Siedlungsflächen, Energie und Erreichbarkeiten“ im Rahmen des Masterplans Daseinsvorsorge im Werra-Meißner-Kreis. Auftraggeber: Verein für Regionalentwicklung Werra-Meißner e.V., 2013

3.5.7 Sportstätten

Die Situation

Die Bereitstellung von Sportanlagen für den Schulsport ist eine kommunale Pflichtaufgabe. Darüber hinaus stellt ein hinreichendes Angebot für den Vereins- und Freizeitsport ein wichtiges Bewertungskriterium für die Wohnzufriedenheit vor Ort dar.

Sporthallen für den Schul- und Vereinssport

Mehrzweckhalle Jessen-Nord,

Mehrzweckhalle in Holzdorf-Ost (Schulsport für die Förderschule und aktuell Ausweichsporthalle für Schweinitz)

Turnhalle an der Grundschule Seyda

Turnhalle an der Max-Lingner-Grundschule in Jessen (Elster),

Sporthalle in Schweinitz (derzeit aufgrund baulicher Mängel gesperrt),

Sportplätze für den Schul- und/oder Vereinssport:

Jahnsportanlage in Jessen (Elster): 3 Fußballplätze, eine Flutlichtanlage, 400 m – Laufbahn, 100 m – Bahnen, Weitsprung und Kugelstoßanlage, Vereinssport und Sportplatz für das Gymnasium Jessen

Sportplatz Linda: Fußballfeld mit Flutlichtanlage und Sportlerheim mit Sanitär- und Mehrzweckraum, Vereins- und Freizeitsport, Trainingsgelände für die Freiwillige Feuerwehr

Sportplatz Klöden: Fußballfeld mit Flutlichtanlage, Vereinssport

Sportplatz Seyda: Fußballfeld

Sportplatz Schweinitz: Fußballfeld, Volleyballplatz, 100 m – Bahn, Weitsprunganlage, Sportplatz für Schul- und Vereinssport, Trainingsgelände für die Freiwillige Feuerwehr, Sanitäranlagen in der Sporthalle stehen aktuell nicht zur Verfügung

Weitere Sportanlagen in kommunalem Eigentum:

Tennisheim Jessen, vier Tennisplätze, verpachtet an den Tennisklub Jessen e. V.

Schießstand Jessen, verpachtet an die Schützengilde Jessen e. V.

Schießstand Lindwerder: verpachtet an die Schützengilde Jessen e. V. und den Schützenverein Lindwerder

Schießstand Seyda: verpachtet an die Schützengilde Seyda 1589 e.V

Schwimmbäder (Freibäder):

Badesee Dixförda: mit Sanitäranlagen, Umkleidekabinen und Spielplatz, verpachtet an die BVIK gGmbH Köthen

Die Bevölkerung östlichen Gemeindegebiet und vor allem im Ortsteil Holzdorf nutzt den Badesee im Ortsteil Brandis der Nachbargemeinde Schönwalde im Land Brandenburg.

Neben den kommunalen Sportstätten gibt es verschiedene private Sportanlagen für den Freizeitsport, deren dauerhafter Erhalt ausdrücklich gewünscht wird. Erhaltung und Finanzierung liegen jedoch nicht in der Verantwortung der Kommune.

Der Handlungsbedarf

Neuwertige Sporthallen und Sportanlagen garantieren beste Bedingungen für den Schulsport. Der Erwachsenensport hat sich den Herausforderungen eines Berufsalltags mit flexibleren Arbeitszeiten, längeren Arbeitswegen und zunehmenden Härten zu stellen. So wächst das Bedürfnis, sich durch sportliche Betätigung ohne Leistungs- und Wettkampfdruck zu bewegen und gesund zu halten. Bei den Seniorinnen und Senioren stehen gemeinschaftsbetonte Sporterlebnisse und Gesundheitsvorsorge im Vordergrund. Sport ist ein wichtiger Haltefaktor im ländlichen Bereich.

Sportliche Wettkämpfe zwischen organisierten Sportvereinen tragen wesentlich zur Identifikation mit dem Wohnort bei und prägen das Image von Gemeinden. Nicht alle vorhandenen Sportanlagen werden den immer breiter werdenden Nutzungsanforderungen im vollen Umfang gerecht. Insbesondere für den Hallensport ist die Nachfrage – vor allem in den Abendstunden - größer als das Platzangebot.

Handlungsaktivitäten:

- *Die Hauptverantwortung liegt in der Gewährleistung des Sportunterrichts im Schulbereich.*
- *Weitere Priorität hat die bauliche Instandsetzung von Anlagen und Sporthallen des Wettkampfsportes. Instandsetzungsmaßnahmen sollen verbunden werden mit Maßnahmen der Energieeinsparung und der Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit.*
- *Für die Sportstätten des Freizeit- und Vereinssports soll auf eine höhere Selbstorganisation und das Wahrnehmen von Bewirtschaftungsverantwortung durch die Vereine hingewirkt werden.*
- *Die langfristige Sicherstellung einer ausreichenden und finanzierbaren Sportstätteninfrastruktur soll auf der Grundlage eines kommunalen Sportstättenplanes erfolgen, der nach öffentlicher Diskussion unter Einbeziehung des Kreissportbundes, der Bürgerschaft und der Vereine durch den Stadtrat als Selbstbindungsplan für das kommunale Handeln beschlossen wird.*
- *Sport außerhalb der Schule ist Ehrenamt im Verein. Viele ältere Aktive leisten heute diese Arbeit, ein Generationswechsel steht bevor. Die erfolgreiche Nachwuchssuche für Übungsleiter und Trainer wird maßgeblich darüber entscheiden, ob der Sport als wichtiger Haltefaktor in der Stadt Jessen (Elster) lebendig bleibt. Die Stadt beabsichtigt, die ehrenamtliche Arbeit zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Sportvereine im Rahmen ihrer Möglichkeiten finanziell und organisatorisch zu unterstützen.*

3.5.8 Infrastruktur für Erholung und Tourismus

Die Situation

Der Landschaftsraum zwischen der Elbe mit dem internationalen Elberadweg im Süden und der Erholungsregion der Glücksburger Heide am Rande des Flämings im Norden bietet sowohl der Jessener Bevölkerung als auch ihren Gästen zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.

Die Stadt Jessen (Elster) hat sehr große Potenziale, die touristische Infrastruktur nicht nur unter dem Freizeit- und Erholungsaspekt, sondern aus wirtschaftlicher Sicht zu stärken. Zielgruppe der Tourismusförderung der Zukunft ist vor allem der Radtourismus.

Entwicklung von Rad- und Wandertouren in den Ortsteilen der Stadt Jessen

In einem durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (ESF) geförderten Projekt entwickelt der Verein Eigenständige Regionalentwicklung im Jessener Land e.V. mit Unterstützung durch die Stadtverwaltung einen Rad- und Wandertourenplan für die Ortsteile der Stadt Jessen (Elster).

Ziel des Projektes ist es, die ein Radwegnetz auszuweisen, mit dem die 44 Ortsteile der Stadt untereinander verbunden sind. Sternförmige Haupttrouten sollen zum zentralen Ortsteil Jessen (Elster) führen. Das Projekt hat mehrere Dimensionen.

Auf der bürgerschaftlich-lokalpolitischen Ebene stärkt es das Zusammengehörigkeitsgefühl in einer Einheitsgemeinde. Die Ortsteilbeiräte und lokalen Vereine wirken bei Entscheidungen zur Routenplanung mit, damit jeder Ortsteil mit seinen identitätsstiftenden örtliche Kultur- und Naturdenkmälern als Teil eines gemeinsamen Ganzen gesehen wird.

Als touristisches Projekt verbessert es die Anbindung des Gemeindegebietes an die überregionalen Radwanderwege, wie den Elbe-Radweg, den Schwarze-Elster-Radwege, die Leipzig-Berlin-Radweg und den Fläming-Skater-Weg im Land Brandenburg. Es stärkt außerdem die Bedeutung der Regionalbahnhöfe Holzdorf und Linda als Ausgangspunkte für den Radwandertourismus für Tages- und Wochenendausflüge der Berliner Bevölkerung. Das Projekt trägt insgesamt dazu bei, dass die Verweildauer von Touristen im Gemeindegebiet erhöht und das Gastgewerbe wirtschaftlich gestärkt wird.

Nicht zuletzt bietet das Projekt die Chance, das Radwegenetz hinsichtlich seiner Eignung und Leistungsfähigkeit für tägliche Versorgungsfahrten oder den Ausbildungs- und Berufsverkehr mit einem umweltfreundlichen und ressourcensparenden Verkehrsmittel weiterzuentwickeln (siehe Kapitel Radverkehr).

Parkanlagen und kommunale Grünflächen

Der Zusammenhalt Jessens als Einheitsgemeinde mit 44 Ortsteilen wird durch die Tradition der jährlichen Dorffeste und Bauernmärkte gefestigt. Diese finden auf historischen Dorfplätzen oder neu geschaffenen Festplätzen statt. Die Gemeinde unterstützt den Ausbau sowie die regelmäßige Pflege der Dorf- und Festplätze bewusst auch in der Zeit der Haushaltskonsolidierung.

Daneben gibt es historische Parkanlagen, die im Sinne des Denkmalschutzes zu erhalten sind, wie der Schlosspark in Hemsendorf oder die Grünanlagen im Umfeld des Jessener Schlosses.

Kulturdenkmale

Baudenkmale haben viele Funktionen. Neben ihrem funktionalen Nutzungszweck sind die Träger der Kulturgeschichte von Städten, Dörfern oder Regionen und damit auch Zielorte für den Tourismus.

Die Stadt Jessen (Elster) nimmt ihre Verantwortung wahr, um Einzeldenkmale in ihrem Eigentum zu erhalten, zu sichern und einer zweckgemäßen Funktion zuzuführen, u. a. durch ihr Engagement bei der Städtebauförderung oder als Mitglied der Lokalen Arbeitsgruppe Wittenberger Land. Gleichermaßen unterstützt die Stadt private und kirchliche Eigentümer, öffentliche Fördermittel für die Instandsetzung und Erhaltung von Einzeldenkmälern zu akquirieren.

Damit Einzeldenkmale für den Tourismus zugänglich gemacht werden, kooperiert die Stadt mit dem Verein Eigenständige Regionalentwicklung im Jessener Land e. V. sowie dem Verein Mitteldeutsche Kirchenstraße e. V., der auf dem Gebiet der Stadt Jessen (Elster) zwei Entdeckungsgebiete ausweist.

Der Handlungsbedarf

Die lokale Wertschöpfung beim Tourismus ist im Vergleich zu anderen Wirtschaftszweigen eher gering. Zum einen sind die Gehälter im Hotel- und Gaststättengewerbe eher unterdurchschnittlich, zum anderen stellt Tourismus eine Saisontätigkeit dar. Trotzdem lohnen sich Investitionen in den Tourismus. Bedeutsam ist der Imagefaktor, der größere wirtschaftliche Wertschöpfungen generiert. Image generiert Wirtschaft und Ansiedlung: „Ich wohne, lebe, arbeite dort, wo andere Urlaub machen“.

Bisher verfügt die Stadt über kein schlüssiges Konzept zur ganzheitlichen Entwicklung und Vermarktung der vorhandenen einzigartigen Landschaftselemente, Kultur- und Naturräume sowie der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Gastgewerbe.

Handlungsaktivitäten

- *Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur touristischen Entwicklung der Stadt Jessen (Elster) und ihrer Vernetzung mit den benachbarten Urlaubsregionen (auch als erforderliche Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln),*
- *Erhalt von Einzeldenkmälern und Einbindung in die touristische Infrastruktur,*
- *Aktive Mitwirkung in regionalen Tourismusverbänden,*
- *Stärkung des Ortsteils Klöden als kulturelles Ziel und gastfreundliche Gemeinde am Elberadweg,*
- *Verbesserung der Internetauftritte für das Tourismussegment,*
- *Entwicklung, Förderung und Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement für die touristischen und imagebildenden Komponenten.*

Freizeiteinrichtungen für Kinder-, Jugend-, Familien sowie Festplätze

In den Ortsteilen der Einheitsgemeinde Stadt Jessen (Elster) gibt es verschiedene Einrichtungen, die der Erholung sowie der Durchführung von regionalen Festen dienen und die dauerhaft erhalten und entwickelt werden sollen. Von gesamtstädtischer Bedeutung sind die Einrichtungen am Jessener Altstadt kern.

Die Freizeiteinrichtungen am Jessener Altstadt kern

Am Rande des historischen Altstadt kerns von Jessen liegen wichtige Freizeiteinrichtungen mit besonderer Bedeutung für das kulturelle Leben der gesamten Einheitsgemeinde sowie für die Freizeitgestaltung und den lokalen Tourismus.

Im Norden befindet sich die Freilichtbühne. Hier finden insbesondere Kulturveranstaltungen zu den jährlichen Schul- und Weinfesten statt. Die Bühne befindet sich innerhalb des Schlossparks neben dem Jessener Schloss. Sie wird die aktuell mit Fördermitteln aus der städtebaulichen Gesamtmaßnahme des städtebaulichen Denkmalschutzes „Jessen-Altstadt kern“ ertüchtigt.

Südlich der Altstadt – getrennt durch den Flusslauf der Schwarzen Elster - liegen weitere Freizeiteinrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung: der größte Festplatz von Jessen (Elster), der Jahnpark und die Tiergehege am Schwanenteich. Die Verbindung zwischen den beiden Kultur- und Freizeitbereichen verläuft auf einer historischen Wegeachse über die Schloßstraße, den Markt, die Haupteinkaufsstraße – die Lange Straße – und eine Fußgängerbrücke, mit der die Schwarze Elster überquert wurde. Die Brücke wurde in den 1990er Jahren im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ als Ersatz für eine historische Brücke errichtet, um die Altstadt an die Fest- und Freizeitbereiche anzubinden.



Die Freizeiteinrichtungen am Rande des Jessener Altstadt kerns (Luftbild: bing.de)

Der Schulfestplatz ist etwa 2,5 Hektar groß und wird insbesondere als Festplatz für die Schau- steller des jährlich stattfindende Schul- und Heimatfestes sowie für Zirkusgastspiele benötigt. Die Mitte des Festplatzes wird von einer expressionistischen Löwenfigur dominiert. Die denk- malgeschützte Plastik erinnert an die Gefallenen des Ersten Weltkrieges.

Der Jahnpark ist ein abgeschlossenes, etwa 9.000 m² großes Gelände mit Übernachtungsmög- lichkeiten in Bungalows, einem Mehrzweckgebäude mit Küche und Sanitärbereich, einer klei- nen Freilichtbühne, einem Grillplatz sowie mehreren Sportanlagen. Der Park wird für Ausflüge

oder Kinder- und Jugendfreizeiten von Schulklassen, Kinder- und Jugendvereinen, Jugendfeuerwehren oder Kindergartengruppen genutzt. Darüber hinaus steht der Park in Interesse einer verbesserten Auslassung auch für private Feiern und die touristische Nutzung zur Verfügung. Eigentümer des Jahnarks ist die Stadt, die die Anlagen des Parks mit gestaffelten Gebühren vermietet.

Zum Jahnark gehört das derzeit leer stehende Jahnhaus. Das Einzeldenkmal ist ein eingeschossiger Massivbau mit neoklassizistischem Säulenportal, um 1920. Es besteht der Wunsch, das zuletzt als Jugendklub genutzte Gebäude, baulich instanzzusetzen und für eine öffentliche Nutzung zu aktivieren.

Die Tiergehege am Schwanenteich liegen in einer frei zugänglichen parkähnlichen Anlage am Ufer der Schwarzen Elster. Sie dienen der Erholung und Umweltbildung und werden von Familien sowie Kindern der örtlichen Kindertagesstätten und Schulen genutzt. Die Bewirtschaftung der kommunalen Anlage wird durch einen regionalen Verein, den „Wir e. V.“, sowie mehrere schulische Arbeitsgemeinschaften unterstützt.

Die genannten Freizeiteinrichtungen weisen baulichen Erneuerungsbedarf und Entwicklungsbedarf auf, den die Stadt aus eigener Finanzkraft nicht realisieren kann.

Der Handlungsbedarf

Die Infrastruktur für Freizeitaktivitäten sowie Stadt- und Ortsteilfeste trägt zur Identitätsbildung der Bevölkerung mit ihren Wohnorten sowie zum Zusammenwachsen der Ortsteile zu einer Einheitsgemeinde bei. Die Einrichtungen sind dauerhaft zu erhalten und für zeitgemäße Anforderungen und Nutzergewohnheiten baulich weiterzuentwickeln.

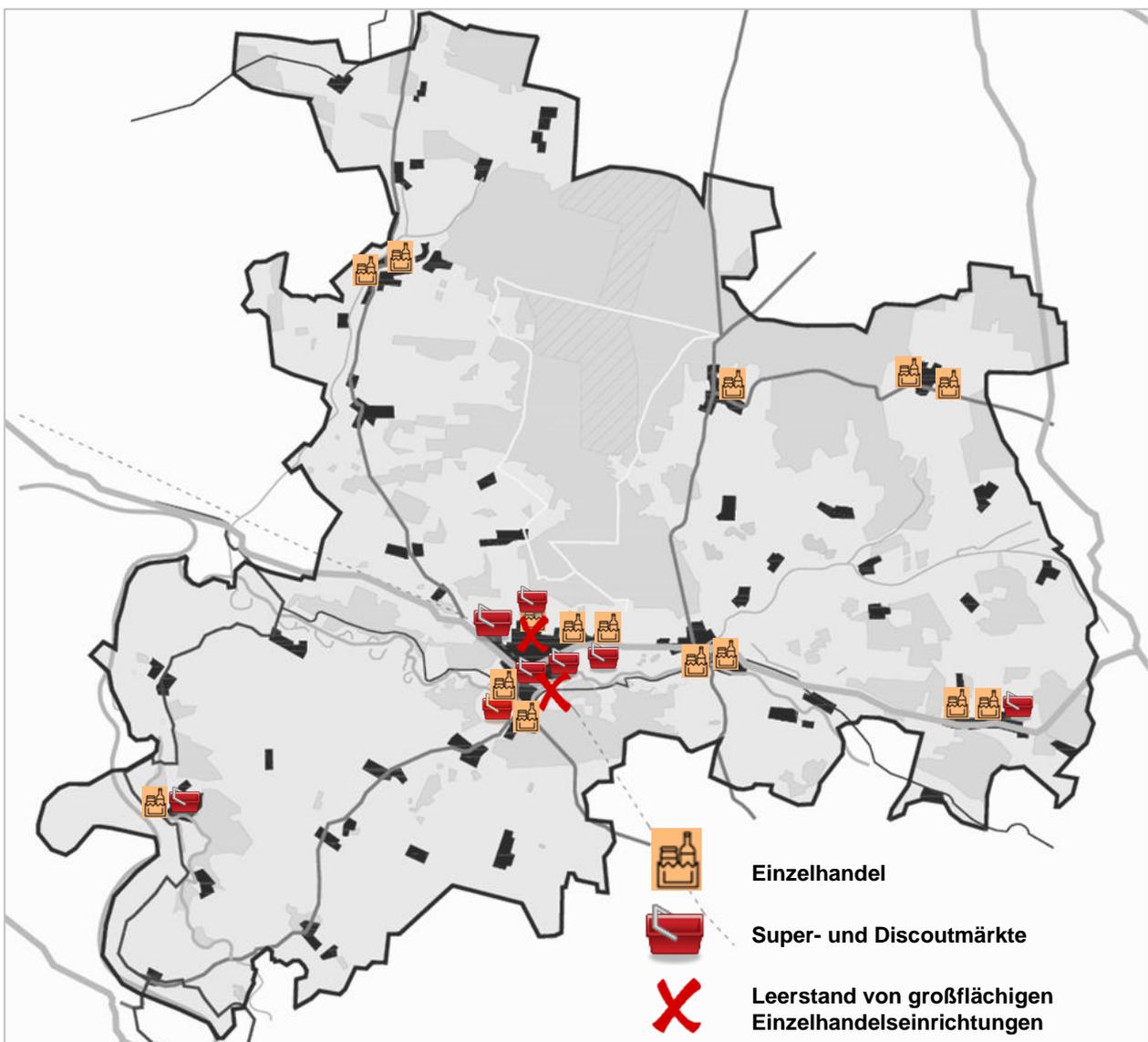
Handlungsaktivitäten

- *Erhalt der kommunale Infrastruktur für die Durchführung von Stadt- und Ortsteilfesten als wichtiger Beitrag zur Identitätsbildung der Bevölkerung, als Möglichkeit der Partizipation der Bürgerinnen und Bürger am Gemeindeleben sowie zur Erhöhung der Attraktivität und Lebendigkeit der Orts- und Stadtkerne*
- *Förderung des bürgerschaftlichen Engagements bei der Gestaltung und Durchführung von Freizeitaktivitäten und traditionellen Ortsfesten sowie von Experimenten und Aktivitäten zur Entwicklung neuer Formen der Freizeitkultur*
- *Erweiterung des Fördergebietes Jessen-Altstadtkern für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, mit dem Ziel für die Entwicklungsaufgaben zum langfristigen Erhalt der Freizeiteinrichtungen an der südlichen Altstadt öffentliche Fördermittel zu akquirieren*

3.5.9 Einzelhandel

Die Ausstattung mit Handelseinrichtungen in der 352 km² großen Einheitsgemeinde Jessen (Elster) ist gemessen in Verkaufsfläche pro Einwohner sowie an der durchschnittlichen Kaufkraft der Bevölkerung überdurchschnittlich hoch.

Die heutige Verteilungsstruktur der Einzelhandelsgeschäfte ist Ergebnis des Konzentrationsprozesses, der zu immer größeren Flächeneinheiten an verkehrsgünstig gelegenen Standorten drängt. Diesem Prozess sind nicht nur viele Einzelhandelsgeschäfte in den Altstädten von Schweinitz und Seyda oder in den größeren dörflichen Siedlungen zum Opfer gefallen, sondern auch größere Einkaufsstätten, wie die Kaufhalle im Ortsteilzentrum von Jessen Nord oder das erst in den späten 1990er Jahren entstandene altstadtnahe Einkaufszentrum am Jessener Schlossweg. Bildlich gesprochen, liegt die neue Hauptgeschäftsstraße der Einheitsgemeinde zwischen dem Ortseingangs- und Ortsausgangsschild von des Ortsteils Jessen (Elster). An diesem Straßenabschnitt liegen mittlerweile nicht nur mehrere Discout- und Supermärkte, sondern auch spezialisierte Einzelhändler und Hofläden regionaler Landwirtschafts- und Obstbaubetrieben.



In der Jessener Altstadt wurde der Einzelhandel auf den Kernbereich der alten Einkaufsstraße, der Langen Straße, und des Marktplatzes zurückgedrängt. Hier hält sich ein oft Inhabergeführte kleinteilige Geschäftsstruktur mit vielfältigen Angeboten.

In den Ortsteilen mit gemeindlichen Funktionen erfolgt eine Teil-Versorgung durch kleine traditionelle Bäckerein und Fleischerein, Getränkemärkte oder Hofläden, in den übrigen Ortsteilen nur noch durch mobile Verkaufswagen örtlicher Bäckerein und Fleischerein. Deren Kundschaft besteht meist aus älteren Bürgerinnen und Bürgern, die die Verkaufsstände zu Fuß aufsuchen. Da die Einkaufswege für ältere Menschen anstrengend sind, sollten die Standorte der mobilen Verkaufseinrichtungen mit wetterfesten Sitzmöglichkeiten ergänzt werden (ggf. durch Nutzung von Buswartehäuschen). Dieses unterstützt den Wunsch, den Einkauf mit Nachbarschaftsgesprächen und Begegnungen zu verbinden.

Die Interessen der Einzelhändler oder gewerblichen Dienstleister für die Bevölkerung werden durch den Verein für Handel, Handwerk und Gewerbe e. V. Jessen wahrgenommen.

Der Handlungsbedarf

Der Handlungsbedarf im Bereich des Einzelhandels hat zwei Zielrichtungen. Zum einen geht es um die Gewährleistung der Grundversorgung durch wirtschaftlich leistungsfähige Einzelhändler oder Gewerbeunternehmen. Zum anderen geht es um die Durchsetzung städtebaulicher Ziele, die auf städtebaulich attraktive Siedlungsstrukturen und Ortsdurchgangsstraßen sowie auf die Vermeidung von strukturellem Leerstand ausgerichtet sind.

Handlungsaktivitäten

- *Entwicklung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes mit dem Ziel, die vorhandenen Strukturen zu stärken und zu entwickeln und weiteren gewerblichen Leerstand an Einzelhandelsflächen zu vermeiden,*
- *Unterstützung der Aktivitäten des Vereins für Handel, Handwerk und Gewerbe e. V. zum Erhalt und zur Stärkung der Einzelhandelsfunktion im Kernbereich der Jessener Altstadt (Lange Straße und Markt),*
- *Fortsetzung der Stadtentwicklungsstrategie im Erhaltungsgebiet Jessen Altstadt kern zur Umwandlung von Zonen mit leer stehenden Gewerbeeinrichtungen in Zonen für Wohnnutzung (Bereich Wittenberger Straße) und zur Förderung von baulichen Verbesserungen insbesondere zur Barrierefreiheit an Gebäuden mit gewerblicher Nutzung im Bereich Lange Straße und Markt ,*
- *Aktives Verwaltungshandeln zur Ausnutzung der planungsrechtlicher Möglichkeiten zur Steuerung einer geordneten Entwicklung insbesondere des großflächigen Einzelhandels mit dem Ziel, den kleinteiligen Handel in der Jessener Altstadt zu stärken und Fehlentwicklungen sowie gewerblichen Leerstand zu vermeiden,*
- *Funktionale Stärkung des Einkaufszentrums im Ortsteil Klöden (Nutzung leer stehender Räume als Bürgertreff),*
- *Unterstützung einer Entwicklungsstrategie zur Umnutzung oder zum (teilweisen) Rückbau des leer stehenden Einkaufszentrums am Schlossweg.*

3.6 Friedhöfe

Situation der Friedhöfe

Friedhöfe gibt es in fast allen Ortsteilen der Stadt Jessen (Elster). Sie besitzen für die Bevölkerung einen hohen Heimat- und Identifikationswert. Wegen ihrer Nutzung als Bestattungsstätte, den alten Baumbeständen und ihren Bau- und Kulturdenkmälern werden sie als besondere Orte der Ruhe und Besinnung gepflegt und erhalten.

Die Stadt Jessen (Elster) hat in ihrer Friedhofssatzung zwei Kategorien festgelegt. Die Friedhöfe Jessen, Schweinitz, Holzdorf, Seyda und Klöden fallen unter die Kategorie I, alle anderen kommunalen Friedhöfe sind in die Kategorie II einzuordnen. Friedhöfe der Kategorie I enthalten Urnengemeinschaftsanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen für anonyme Erdbestattungen. Hier reagiert die Stadt auf die sich ändernde Bestattungskultur mit geringeren Pflegeaufwendungen für die meist nicht mehr vor Ort lebenden Angehörigen.

Der Handlungsbedarf

Insbesondere auf den Friedhöfen der kleineren Ortsteile gibt es im Jahresdurchschnitt nur sehr wenigen Bestattungen. Die Aufrechterhaltung sehr vieler kleiner aktiver Friedhöfe führt zu immer höheren Belastungen im Sinne der Friedhofssatzung.

Handlungsaktivitäten

- *Langfristiger Erhalt der Friedhöfe als Orte der Besinnung und des Gedenkens sowie der Bewahrung von örtlicher Geschichte.*
- *Anpassung der Flächengrößen von Gräber- und Urnenfeldern an den tatsächlichen Bedarf und Änderung der Zweckbestimmung der ungenutzten Friedhofsflächen in Flächen für Parkanlagen.*
- *Denkmalgerechte Instandsetzung der historischen Friedhofsgebäude sowie der baulichen Anlagen mit Mitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes.*

3.7 Abwehrender Brandschutz, Katastrophenschutz

Die Arbeit der Feuerwehr im Gemeindegebiet der Stadt Jessen (Elster) wird durch ehrenamtlich tätige Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehren geleistet. Die Aufgaben des Brand- und Katastrophenschutzes umfassen folgende Hauptaufgaben:

- Brandschutz für die Waldgebiete, insbesondere der Glücksburger Heide, mit sandigen und trockenen Böden,
- Brandschutz Landwirtschaftsbetriebe mit Ställe, Strohlagern, bauliche Anlagen und Ackerflächen sowie für Energieanlagen (Solarfelder, Windkraft- und Biogasanlagen),
- Gefahrenabwehr gegen Hochwasser von Elbe und Schwarzer Elster,
- Rettungseinsätze auf Straßen und Schienen, hier insbesondere entlang der B 187,
- Brandschutz für Wohngebiete sowie Einrichtungen der Infrastruktur der Daseinsvorsorge, insbesondere Schulen, Kindertageseinrichtungen, Versammlungsstätten sowie
- Brand- und Katastrophenschutz für Gewerbe- und Industriebetriebe mit unterschiedlichen Gefährdungstufen.

Aufgrund einer insgesamt kleiner und älter werdenden Bevölkerungszahl und der hohen Anzahl von Berufspendlern unter den Feuerwehrkameraden und –kameradinnen erreichen nur vier einzelne Ortsfeuerwehren die Normbesetzung, mit der eine Einsatzfähigkeit zu allen Tageszeiten gewährleistet ist.

Aus diesem Grund hat die Stadt Jessen (Elster) den Brand- und Katastrophenschutz als Netzwerk mit sieben Stützpunktfeuerwehren strukturiert. Jede Stützpunktfeuerwehr deckt ihren jeweiligen Einsatz-/ausrückbereichen ab. Die Stützpunktfeuerwehren, sind polyzentrisch im Stadtgebiet verteilt Sie befinden sich in alle Ortsteilen mit zentralen Versorgungsfunktionen, d. h. in Holzdorf, Jessen, Schweinitz, Mügeln/Linda, Seyda und Klöden. In der Summe ist das gesamte Stadtgebiet versorgt. Zusätzlich gibt es gebietsübergreifende Kooperationen mit den Nachbargemeinden in Sachsen-Anhalt und im Land Brandenburg

Den Stützpunktwehren sind die Einsatzkräfte der Ortsfeuerwehren im jeweiligen Ausrückbereich zugeordnet. Durch gleichzeitige Alarmierung aller Einsatzkräfte eines Ausrückebereichs können die im Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt geforderten Hilfsfristen von 12 Minuten mit erforderlicher Einsatzstärke garantiert werden.

Mit dem Netzwerk der Stützpunktfeuerwehren und den zugeordneten Ortsfeuerwehren kann flexibel auf personelle Veränderungen in den einzelnen Ortsfeuerwehren reagiert werden, beispielsweise indem Ortsfeuerwehren mit geringer Einsatzstärke nach Entscheidung durch die Kameradinnen und Kameraden zu leistungsfähigen Ortsfeuerwehren fusionieren.

Die bauliche, materielle und personelle Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehren auf der Grundlage der Risikoanalysen zum Brand- und Katastrophenschutz kontinuierlich überprüft. Die festgestellten Anpassungsbedarfe werden dann im Feuerwehrbedarfsplan zusammengefasst. Der aktuelle Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Jessen (Elster) sieht die Notwendigkeit, die Geräterhäuser an den Stützpunktfeuerwehren Klöden und Seyda zu erneuern.

Die Stützpunktfeuerwehr in Linda wird aktuell im Rahmen des STARK V Landesprogrammes DIN-gerecht erweitert und modernisiert. Für den Ortsteil Seyda liegt ein entsprechender Fördermittelbescheid vor.

Tab.: Die Ortsfeuerwehren der Stadt Jessen (Elster) mit Mitgliederzahlen (Aktiv = Mitglieder im Einsatz, A+E = Alters- und Ehrenabteilung, JF = Jugendfeuerwehr), dem Baujahr und Zustand der Gerätehäuser sowie Angaben zu Normbesetzungen. (Quelle: Jahresstatistik der Feuerwehren in Sachsen-Anhalt 31.12.2016)

Stützpunktwehren mit Ortsfeuerwehren und zu versorgenden OT	Mitglieder			Baujahr / Umbau Gerätehaus	DIN-gerechtes Feuerwehrhaus	Einsatzstärke bei Normbesetzung
	Aktiv	A+E	JF			
Stützpunktwehr Holzdorf						
Holzdorf mit Holzdorf Ost	28	15	-	1999	Ja	
Buschkuhnsdorf	7	1	-	1935/1984	Nein	
Kleinkorga	18	5	-	1956/1998	Nein	
Kremitz	23	5	-	1956	Nein	
Reichow als Löschgruppe	16	2	-	1950	Nein	
Stützpunktwehr Jessen						
Jessen	41	16	22	1963/1997	Ja	erweiterter Zug
Arnsdorf	9	3	-	1920/1984	Nein	
Battin	16	7	-	2005	Ja	
Grabo	21	11	-	1991/2005	Ja	
Leipa	16	3	-	1925/1976	Nein	
Ruhlsdorf	32	11	-	1960	Nein	
<i>OT Rehain und OT Schöneicho^{*)}</i>	-	-	-	-	-	
Stützpunktwehr Schweinitz						
Schweinitz	27	16	7	1977/2004	Ja	Gruppe
Löschgruppe Großkorga	-	-	-			
Klossa	9	3	-	1960	Nein	
Mönchenhöfe	27	3	-	1959	Nein	
<i>OT Dixförda u. OT Zwuschen</i>	-	-	-	-	-	
Stützpunktwehr Klöden						
Klöden	27	10	-	1967	Nein	
Düßnitz	25	6	-	1993/2001	Teilweise	
Klein Dröben/Mauken	25	1	-	1985 und 2010	Nein	
Rade als LG von Düßnitz	27	2	-	1980/1998	Nein	
Schützberg	19	2	-	1996	Ja	
Gorsdorf	24	4	-	1965/2005	Ja	
<i>OT Hemsendorf und OT Rettich</i>	-	-	-	-	-	
Stützpunktwehr Linda/Mügeln						
Linda	28	5	1	1975/2017	Im Bau	Gruppe
Mügeln	29	-	7	2004	Ja	
Lindwerder	20	2	-	2207	Teilweise	
Neuerstadt	16	3	-	2005	Ja	
Steinsdorf als LG von Mügeln	26	2	-	1976/1999		
<i>OT Glücksburg</i>	-	-	-	-	-	
Stützpunktwehr Seyda						
Seyda	28	19	16	1971/2004	Nein	Gruppe
Gentha	24	7	-	1994	Teilweise	
Mark Zwuschen	12	1	-	1950/2001	Nein	
Morxdorf	21	4		1999	Ja	
Mellnitz mit Morxdorf fusioniert				1968	Nein	
Naundorf	19	10	6	2001	Ja	
<i>OT Lüttchenseyda</i>	-	-	-	-	-	
<i>OT Mark Friedersdorf</i>	-	-	-	-	-	
<i>OT Schadewalde</i>	-	-	-	-	-	

^{*)} Schraffierte OT=Ortsteile haben keine Ortsfeuerwehr und keine Löschgruppe

Handlungsbedarf

Weitere Schwerpunkte sind in der Verbesserung der Ausstattung der Feuerwehren mit Fahrzeugen und Geräten sowie in der Erhöhung des Qualifizierungsniveaus der Kameradinnen und Kameraden.

Handlungsaktivitäten

- *Bauliche Erneuerung oder DIN-gerechte Modernisierung und Erweiterung der Stützpunktfeuerwehren mit besonderer Priorität in den OT Linda und Seyda*
- *In Anbetracht des demografischen Wandels gehört die Gewährleistung einer personellen Einsatzstärke und -bereitschaft zu den wichtigsten Aufgaben.*
- *Die Werbung für den Bereich der Jugendarbeit beginnt mit den Altersgruppen der 6- bis 10-jährigen in den kommunalen Grundschulen. In Arbeitsgemeinschaften werden Kinder für die Mitwirkung in den Freiwilligen Feuerwehren begeistert und darüber hinaus im vorbeugenden Brandschutz unterrichtet.*
- *Zur Gewährleistung der Einsatzstärken wird das langjährig praktizierte Handeln der Stadtverwaltung fortgesetzt. Die bei der Verwaltung beschäftigten Mitarbeitenden, die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren sind, stehen im Einsatzfall in so bezeichneten Einsatzschleifen auch während ihrer normalen Arbeitszeit sofort zur Verfügung.*

3.8 Infrastruktur für Verkehr und Medien

Jessen (Elster) ist über die B 187 (A 9-Coswig-Lutherstadt Wittenberg-B 101 Berlin-Dresden) in das großräumige bzw. überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Von regionaler Bedeutung sind die Landesstraßen zwischen Annaburg-Schweinitz und Jüterbog sowie die Landesstraße von Jessen nach Seyda und Zahna zur Autobahn A 9.

Anschlüsse an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG befinden in Jessen (Elster) (Magdeburg-Dresden) und in Linda/Holzdorf (Berlin-Chemnitz). Die Schienenverbindungen sind als Zugangspunkt zum Fernverkehr für den peripheren Raum im Osten Sachsen-Anhalts sowie für die Anbindung des Bundeswehrstandortes Schönwald-Holzdorf unverzichtbar.

3.8.1 Das Straßennetz

Die wichtigste Infrastruktur zur Sicherstellung von Mobilität in einer Kommune ist das Straßen- und Wegenetz. In der Stadt Jessen (Elster) besteht dieses Netz aus einem 22,4 km langen Teilstück der Bundesstraße 187 sowie aus 300 km Landes- und Kreisstraßen. Dazu kommen kommunale Straßen und Wege sowie die Versorgungswege für die Land- und Forstwirtschaft. Viele Straßen und Wege in Trägerschaft der Kommune wurden seit den 1990er Jahren mit öffentlichen Fördermitteln der Städtebauförderung oder Dorferneuerung regelkonform ausgebaut.

Einige dieser Straßen zeigen heute wieder deutliche Nutzungsspuren, so dass hier Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen sind. Bisher nicht ausgebaute Straßen finden sich fast nur noch in Nebenbereichen, oft mit wenigen Grundstücken als Anlieger. Im südlichen Stadtgebiet wurden viele Straßen nach den Hochwasserereignissen von Grund auf erneuert.

3.8.2 Der Autoverkehr

Mobilität ist Voraussetzung für einen autonomen Lebensstil. Das schließt die Freiheit der Wahl des Verkehrsmittels ein. Wichtigstes Verkehrsmittel ist der selbstgenutzte PKW. Die Anzahl der PKW je 1.000 Einwohner ist im Landkreis Wittenberg seit der Wiedervereinigung stetig gestiegen. Seit 2011 liegt sie bei circa 550 PKW je 1.000 Einwohner. Im Nahverkehrsplan für die Landkreis Wittenberg wird davon ausgegangen, dass der Grad der individuellen Motorisierung weiter zunehmen wird.

Vor den langfristigen Zeitraum sind neue Entwicklungen der Elektromobilität und des automatisierten Fahrens zu erwarten.

3.8.3 Öffentlicher Personenverkehr

Der Öffentliche an das Straßennetz gebundene Personennahverkehr (ÖSPV) wird durch die Nahverkehrskooperation Neuer Wittenberger Busverkehr mit mehreren Genehmigungsinhabern und Subunternehmern abgesichert. Die Versorgung mit dem ÖSV erfolgt mit einer bedarfsgerechten Bedienung aus festen Fahrplanfahrten und aus linienweggebundenen flexiblen Bedienformen. Der Bahnhof in Jessen ist gemäß Nahverkehrsplan des Landkreises Wittenberg 2015 bis 2020 als Schnittstelle zwischen dem schienen- und dem straßengebundenen Nahverkehr definiert.

3.8.4 Radverkehr

Die geringen Entfernungen zwischen den Ortsteilen in einer flachen Landschaft bieten grundsätzlich beste Voraussetzungen für den Radverkehr. Allerdings ist die verkehrspolitische Zielstellung des Landes, den Radverkehr gleichberechtigt gegenüber den anderen Verkehrsarten zu gestalten, trotz vieler Neubaumaßnahmen bisher noch nicht erreicht.

Wegeverbindungen für den Radverkehr im Alltag sind vorhanden, jedoch nicht überall engmaschig und komfortabel. Durch die Bürgerschaft werden vor allem die fehlenden Radwege entlang der Bundesstraße 187 bemängeln. Das sind die Teilabschnitte zwischen den Ortsteilen Schweinitz und Holzdorf und vom Gewerbepark Jessen bis zum vorhandenen Radweg an der B 187 Richtung Lutherstadt Wittenberg.

Der Ausbau eines kommunalen Radwegenetzes ist mit hohen Bau- und Unterhaltungskosten verbunden. Eine zusätzliche finanzielle und organisatorische Hürde ist der für neue Radwege erforderliche Flächenerwerb. Dazu kommt die fehlende Akzeptanz der erschließungsbeitragspflichtigen Grundstücksanlieger. Konflikte gibt es auch dort, wo Radwegverbindungen über die Wirtschaftswege der Landwirtschaft verlaufen, sei es durch Verschmutzungen der Wege durch Landmaschinen oder durch Sicherheitsbedenken der Landwirte. Die Stadt verfolgt deshalb das Ziel, kommunale Straßen so auszubauen, dass der Radverkehr in den vorhandenen Straßenraum integriert werden kann.

Die wichtigste Bedeutung hat der Radverkehr für Fahrten im Freizeitbereich, sowohl für sportlich motivierte Ausflüge als auch zur Bewältigung von Wegstrecken beispielsweise zum eigenen Garten oder zum Sportverein.



Abb.: Radwanderwege im Stadtgebiet (Quelle www.regionalverein-jessen.de, Auflage 2015)

Neben den überregionalen Radwanderwegen gibt es ein gut ausgebautes Radwegenetz im Erholungsgebiet der Glücksburger Heide.

3.8.5 Barrierefreie Mobilität

Zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sieht sich das Land Sachsen-Anhalt in der Verantwortung, Menschen mit Behinderungen Zugang zur physischen Umwelt, zu Informations- und Kommunikationstechnologien und -systemen sowie zu Einrichtungen und Diensten, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, zu ermöglichen.

Die Sicherstellung einer möglichst barrierefreien Mobilität ist hierbei ein zentrales Aufgabenfeld. Die Stadt Jessen (Elster) bekennt sich im Stadtentwicklungskonzept zu diesem Ziel. In der konkreten Umsetzung heißt das, dass bei der Planung von Umgestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an kommunalen Straßen und Wegen frühzeitig die Interessen von Menschen mit eingeschränkter Mobilität beachtet werden.

Als Teilnehmer- und Preisträgerstadt im Landeswettbewerb „Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune“ entwickelt die Stadt das Wohngebiet Jessen – Nord zum barrierefreien Wohngebiet für Familien mit Kindern und für Seniorinnen und Senioren.

3.8.6 Internet und Breitband

Ein leistungsfähiges Breitbandnetz ist ein wesentlicher Standortfaktor zum schnellen Informations- und Wissensaustausch und somit unbedingte Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum und die positive Entwicklung. Darüber hinaus gewinnt die Breitbandversorgung bei der Sicherstellung sämtlicher Bereiche der Daseinsvorsorge an Bedeutung. Dieses ist in besonderem Maße für strukturschwache Gebiete unerlässlich. Schnelles Internet ist heute auch ein wichtiger Faktor für Standortentscheidungen bei der Wahl des Wohnortes.

Die Landesregierung hat sich nach der Herstellung der Grundversorgung neue Ziele gesteckt: Bis 2018/2019 sollen alle Unternehmen und Gewerbetreibenden, alle öffentlichen Institutionen, alle Schulen und alle Privathaushalte mit Hochgeschwindigkeitsnetzen (Next-Generation-Access-Netzen (NGA-Netze)) von mindestens 50 MBit/s Downloadgeschwindigkeit versorgt werden.

Für die Stadt Jessen (Elster) ist dieses Ziel zum Teil erreicht. Den Vorwahlbereich 03537 (Arnsdorf, Battin, Gerbisbach, Gorsdorf-Hemsendorf, Jessen, Kleindröben, Klossa, Leipa, Ruhlsdorf, Schweinitz) hat die Telekom im Jahr 2016 in ihr Ausbauprogramm aufgenommen. Bis zum Jahr 2018 sollen 80 Prozent der Anschlüsse im Vorwahlbereich mit VDSL-Geschwindigkeit versorgt werden. Gemäß aktuellem Breitbandatlas verfügen heute mehr als zwei Drittel aller Haushalte des genannten Vorwahlbereichs einen so genannten Highspeed-Internetzugang in drahtgebundenen Technologiegruppen mit einem Download von 100 Mbit/s. Damit sind multimediale Anwendungen, Online-Spiele, Internet TV und Livestreams in privaten Haushalten möglich. Dieser Ausbaustandard wird auch den allermeisten gewerblichen Anforderungen gerecht.

Im übrigen Stadtgebiet ist aktuell ein Zugang mit mindestens 6 Mbit/s bis zu 16 Mbit/s möglich. Der Breitbandausbau für die nicht erschlossenen Ortsteile wird seit September 2017 wegen zeitlicher Verzögerungen bei den Fördermittelzusagen durch den Bund neu verhandelt.

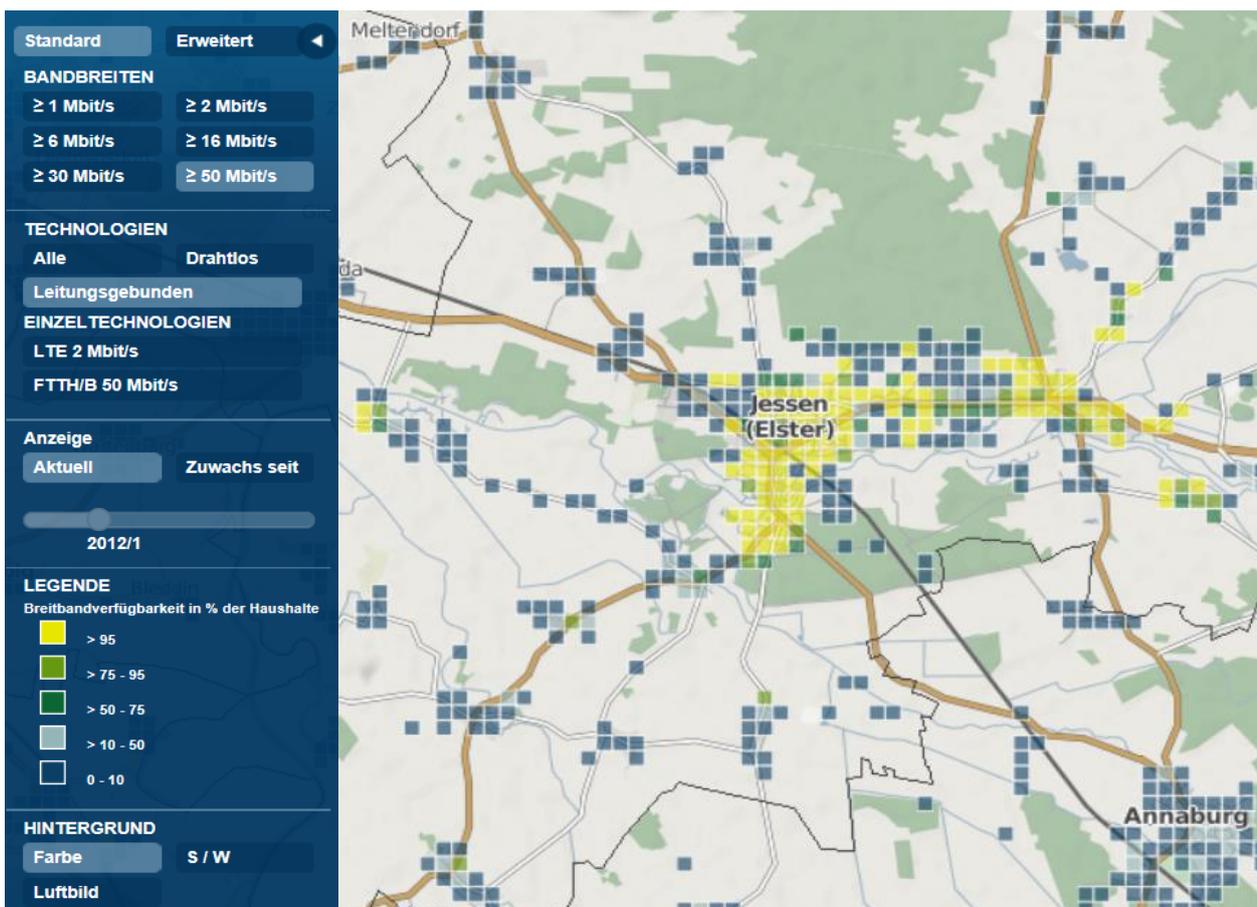


Abb.: Breitbandverfügbarkeit in der Bandbreite bis 50 Mbit/s im Gebiet der Stadt Jessen (Elster) (Quelle: Breitbandatlas 2016, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur)¹⁹

¹⁹ Geoinformation © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de) / © Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur / © TÜV Rheinland

Der Handlungsbedarf

Es besteht der Anspruch, allen Menschen unabhängig ihres Alters, ihrer wirtschaftlichen Situation oder gesundheitlichen Verfassung das höchste Maß an autonomer Mobilität zu ermöglichen. Sie sollen am öffentlichen Leben teilhaben und ihre individuellen Mobilitätsbedürfnisse erfüllen können.

Für diesen Anspruch sind eine Vielzahl von Voraussetzungen erforderlich: vom barrierefreien Fußweg und Zugang zur Arztpraxis bis zum schnellen Internet für Online-Dienste aus dem Rathaus, von leistungsfähigen Landwirtschaftswegen bis zu einer vernetzten Infrastruktur für die Mobilität 4.0.

Während der kurz- und mittelfristige Handlungsbedarf auf die Verbesserung der klassischen Verkehrsinfrastruktur ausgerichtet ist, d. h. der Instandsetzung und dem normgerechten Ausbau von öffentlichen Straßen und Verkehrswegen, muss für den langfristigen Zeitraum der Verkehr in seiner gesamten Komplexität und im Sinne eines automatisierten, klimaschonenden Verkehrs konzeptionell und regional vernetzt weiterentwickelt werden.

Handlungsaktivitäten

- *Aufbau eines flächendeckenden Netzes zur Gewährleistung hochleistungsfähigen digitalen Infrastruktur für alle Haushalte mit mindestens 50 Mbit/s im Download*
- *Verstärkte Nutzung des Internets für kommunale Servicedienstleistungen sowie für die Organisation des Vereinslebens und des bürgerschaftlichen Engagements*
- *Erhöhung der Mobilitätsangebote für nicht-mobile Bevölkerungsgruppen durch Kombination gemeinschaftlich (ÖPNV, Rufbusse), bürgerschaftlich (Mobilitätzuschüsse für Sportvereine und ehrenamtliches Engagement) und privat (Mitfahrzentralen) organisierter Mobilität*

3.9 Technische Medien und Energie

Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie sowie Einspeisungen von produzierten Strommengen erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH als Unternehmen der enviaM-Gruppe. Um den wachsenden Anforderungen insbesondere durch die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien gerecht zu werden, hat das Unternehmen in jüngster Zeit umfangreiche Investitionen zum Ausbau des Hochspannungsnetzes und zum Neubau des Umspannwerkes Jessen - Nord zwischen den Ortsteilen Großkorga und Möchenhöfe geleistet.

Die enviaM ist Energiedienstleister für Endkunden im gesamten Stadtgebiet. Die Stadtwerke Jessen GmbH ist der Betreiber des Heizhauses sowie des Fernwärmenetz²⁰ im Wohngebiet Jessen Nord mit mehr als 1.000 Wohnungen und mehreren öffentlichen Gebäuden.

²⁰ Redaktionelle Bearbeitung nach einem Hinweis aus der Sitzung des Hauptausschusses am 13.02.2018.

Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung für das gesamte Stadtgebiet mit allen Ortsteilen erfolgt durch den Wasser- und Abwasserzweckverband "Elbe-Elster-Jessen". Der Verband unterhält ein Netz von mehr als 450 km Wasserfernleitungen und 200 km Versorgungsleitungen.

Das Trinkwasser wird in ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebieten der Stadt Jessen (Elster) mit Hilfe moderner Brunnenanlagen gefördert. Die Wasseraufbereitung erfolgt in drei Wasserwerken in den Ortsteilen Mark-Zwuschen, Jessen und Groß-Naundorf (Ortsteil von Annaburg). Das Wasserwerk Mark Zwuschen versorgt die Ortsteile Seyda, Mark Friedersdorf, Mark Zwuschen, Morxdorf und Mellnitz. Alle weiteren Ortsteile werden über die Wasserwerke Jessen und Groß-Naundorf versorgt, die gemeinsam ins Netz einspeisen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Abwassernetz des WAZW und die Kläranlage im Ortsteil Jessen. In Ortsteilen oder Stadtgebieten, die noch nicht an das Abwassernetz angeschlossen sind, erfolgt die Abwasserentsorgung über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben, aus denen Klärschlämme bzw. das Abwasser gemäß Abwasserbeseitigungssatzung des WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ mit Abwasserentsorgungsfahrzeugen abgepumpt und entsorgt werden.

Das Niederschlagswasser soll gemäß Niederschlagsentsorgungssatzung der WAZV bevorzugt durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Da, wo dieses aufgrund hoher Überbauung oder Versiegelung nicht möglich ist, wird es bevorzugt dem öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsnetz zugeführt. Wo das (noch) nicht möglich ist, wird es im Ausnahmefall in das Schmutzwassersystem eingeleitet.

Besonderen Handlungsbedarf bei der Ableitung des Niederschlagswassers gibt es an den Hängen der Arndorfer-Jessener-Schweinitzer Berge. Klimabedingt zunehmende Starkregenereignisse führen an den steilen, vegetationsarmen Hängen zu Überlastungen, Rückstaus, Regenwasserüberlauf und Ausspülungen im öffentlichen Straßenraum.

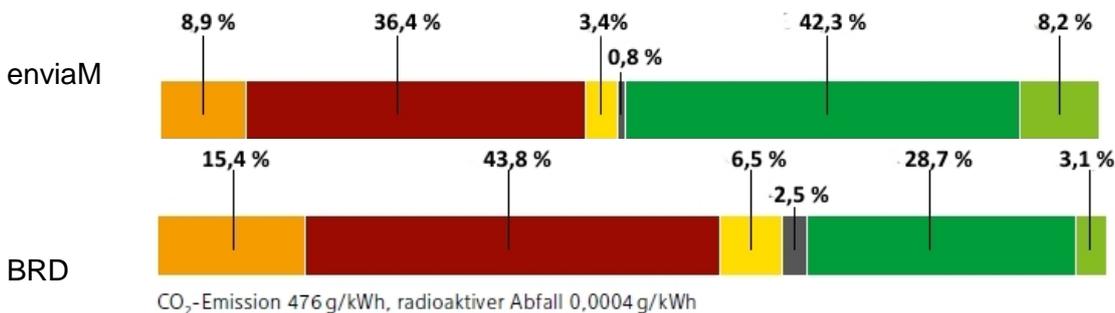
Die Auswirkungen betreffen im großen Umfang auch das Wohngebiet Jessen-Nord. In den letzten Jahren sind hier umfangreiche Baumaßnahmen besseren Ableitung des Regenwassers sowie zur Versickerung in Regenrückhaltebecken geplant und zum Teil bereits realisiert worden. Der hier bestehende Handlungsbedarf hat Auswirkungen auf die Neuschaffung und Gestaltung von Freiflächen für die Regenwasserversickerung und die Erneuerung des Regenwassernetzes im öffentlichen Straßenraum.

3.10 Klimaschutz und Energie

Elektroenergie

Kennzeichnung

Haupt-Anbieter für Strom ist die enviaM. Die letzte vorliegende Stromkennzeichnung - die Energieversorger müssen den Energieträgermix, die Umweltauswirkungen sowie die entsprechenden Durchschnittswerte der Stromerzeugung in Deutschland darstellen - aus dem Jahr 2015 sagt aus, dass für die Gesamtstromlieferungen ein CO₂-Ausstoß von 431 g/kWh zu verzeichnen war. Dabei lag der Anteil erneuerbarer Energien am Strom Mix um mehr als 50% über dem des Bundesdurchschnittes.



Die durchschnittlichen CO₂-Emissionen bundesweit am Strom lagen bei 476 g/kWh. Die Stromverbraucher in der Gemeinde Jessen (Elster) haben aufgrund des Strom-Mixes also bereits in der Ausgangssituation einen um 10 % geringeren Kohlendioxid ausstoß wie der Bundesdurchschnitt. Dass es aber noch besser geht, zeigen die Stadtwerke Sangerhausen (Sachsen-Anhalt), dort liegt der CO₂-Ausstoß je kWh Strom im Unternehmensmix bei 119 g.

Stromverbrauch

Offizielle Angaben zum Stromverbrauch von Bevölkerung, Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen lagen uns nicht vor. Allerdings besteht immerhin für die Bevölkerung die Möglichkeit einer Annäherung, und zwar im Ansatz, den durchschnittlichen Stromverbrauch einer Person in Deutschland auf die Gesamt-Einwohnerzahl der Gemeinde anzuwenden.

Anhand dieser Ausgangszahl soll später dargestellt werden, welcher Stand des Energieverbrauches vorliegt, um daraus Potenziale abzuleiten, ggf. Handlungsbedarf darzustellen oder im Vergleich festzustellen, dass Klimaziele bereits erreicht sind.

Der durchschnittliche Stromverbrauch (ohne Heizstrom) je Person in Deutschland lag 2015 bei ca. 1.575 kWh/a (Quelle: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V., Stromverbrauch im Haushalt 2016). Für Jessen bedeutet dies, dass der private Stromverbrauch in Jessen (Elster) bei 14.215 Einwohnern (Stichtag 31.12.2015, aktuellste vom Statistischen Landesamt vorliegende Zahl) jährlich 22,39 MWh beträgt. Das ergibt unter Ansatz der Stromkennzeichnung der enviaM einen Kohlendioxid ausstoß von 9.649 Tonnen pro Jahr.

In den vergangenen 8 Jahren ging der private Stromverbrauch jährlich im Schnitt zwar um 1,3 % zurück, beträchtliche Minderungen aufgrund neuer sparsamerer Technologien sind in den nächsten Jahren jedoch nicht zu erwarten. Im Bereich Stromsparen – Privat werden darum keine maßgeblichen konzeptionellen Ansätze gesehen.

Anders könnte es bei der Zusammensetzung des verbrauchten Stromes sein, wie schon der Vergleich oben bei den Stromkennzeichnungen von enviaM und Stadtwerken Sangerhausen zeigt. Ein Potenzial liegt darin, dass die Stromanbieter ihren Strom mix noch stärker auf erneuerbare Anteile umstellen. Darauf hat aber die Gemeinde keinen Einfluss. Geprüft werden soll aber, ob und wie sich der seit knapp 10 Jahren festzustellende Trend, zunehmend erneuerbare Energien vor Ort zu produzieren, auf die Klimabilanz der Stadt Jessen auswirkt.

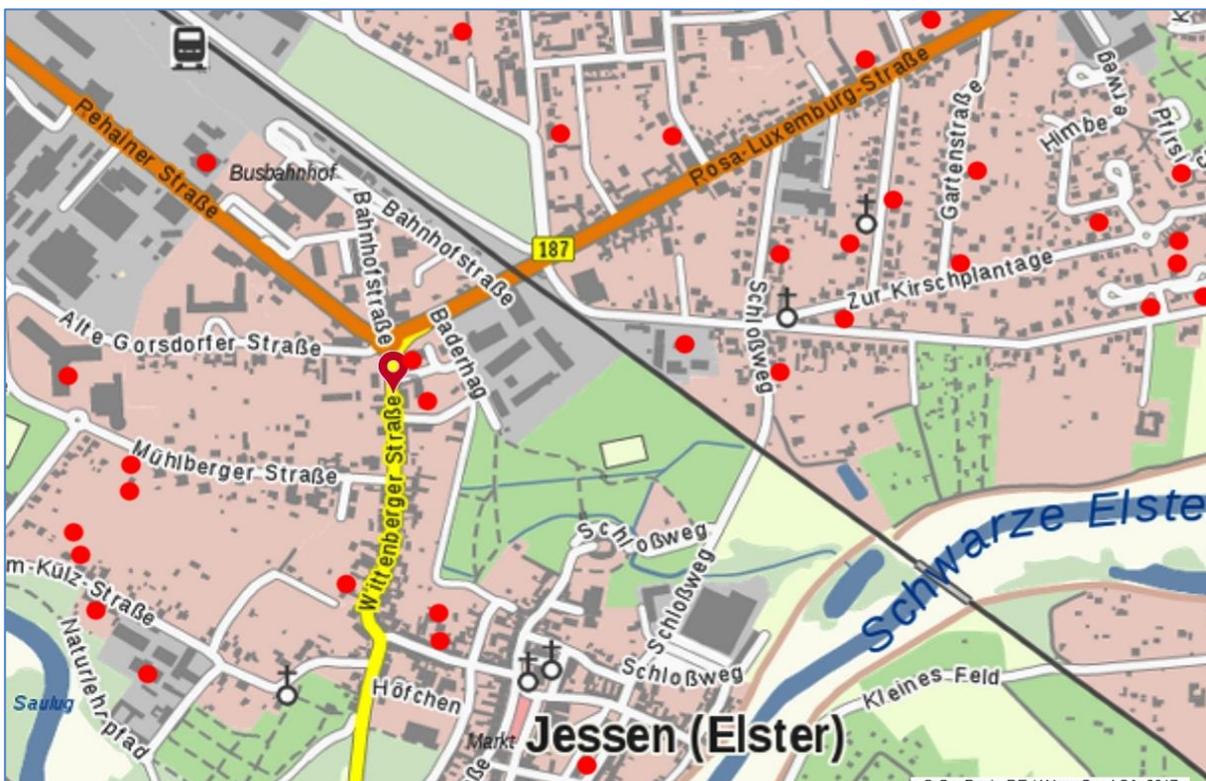
Strom aus erneuerbaren Energien

In der Stadt Jessen (Elster) werden umfangreiche Mengen erneuerbarer Energien aus verschiedenen Quellen gewonnen. Es gibt einen kleineren Standort für **Windenergie** mit 2 Anlagen am Ortsteil Ruhlsdorf und den Windpark „Elster“ mit 57 Windrädern. Die Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH und Co KG betreibt 6 **Biogasanlagen** auf Grundlage von Silage und teils Silage + Gülle, in denen mittels BHKW Strom und Wärme erzeugt wird.

Auf dem Bereich der **Photovoltaik** sind 6 größere Standorte zu verzeichnen:

- bei den Seydaland Agrarbetrieben,
- am Gewerbepark 1,
- auf den Dächern der Wohnungsgenossenschaft Jessen,
- in Morxdorf,
- in der Dr. Wilhelm-Külz-Straße und
- in der Grabower Straße.

Hinzu kommt eine Vielzahl von privaten Kleinanlagen auf Dächern und in Gärten. Die folgende Abbildung zeigt dazu einen kleinen Ausschnitt der Stadt, in dem die kartierten Anlagen rot gekennzeichnet sind:



Ausschnitt Stadt Jessen (Elster), Kartierung Anlagen Photovoltaik

Für die oben aufgeführten größeren Erzeuger konnten aus deren Veröffentlichungen im Internet die installierten Leistungen und teils auch direkt die erzeugten Strommengen entnommen werden.

Bei den Windanlagen wurden die theoretisch erreichbaren Strommengen aus der mittleren Windgeschwindigkeit und Winddichte des Gebiets (Windkarte Deutschlands, Deutscher Wetterdienst) und den veröffentlichten Angaben zur installierten Leistung ermittelt.

Für die Photovoltaik war zumindest bei den größeren Anlagen die installierte kWp-Leistung angegeben. Daraus wurde der mögliche Stromertrag auf Grundlage der jährlichen Globalstrahlung im Gebiet Jessen (Karte Globalstrahlung, Deutscher Wetterdienst) für ca. 1500 Stunden/ Jahr Volllast bewertet.

Für den Bereich Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ergibt sich daraus folgendes Bild:

Jessen (Elster), Erzeugung Strom aus erneuerbaren Energien

Träger	installierte Leistung	Strommenge MWh/a
Wind		
Ruhlsdorf	1.200 kW	1.790
Windpark "Elster"	44.900 kW	66.865
Biogas-BHKW		
6 Anlagen Seydaland	3.605 kWel	31.579
Photovoltaik		
Seydaland	3.000 kWp	2.700
Gewerbepark 1	1.000 kWp	900
WG Jessen	200 kWp	180
Morxdorf	95 kWp	85
Dr.-Wilhelm-Külz-Str.	92 kWp	83
Grabower Straße	62 kWp	56
Quellen: Veröffentlichungen der Betreiber, Wetterdienst, eigene Berechnungen		104.238

Es werden insgesamt ca. 104.000 Megawattstunden Strom pro Jahr aus den drei Quellen erzeugt. Bei einem privaten Strombedarf von ca. 22,39 MWh/a bedeutet dies, dass in der Stadt mehr als viereinhalbmal so viel Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt wird, als die Bevölkerung verbraucht!

Verbrauchszahlen aus dem gewerblichen Bereich liegen nicht vor. Man kann aber davon ausgehen, dass der erzeugte Strom auch noch für diesen Bereich ausreichen würde, da der Ener-

gieanteil Wohnen in Deutschland bei ca. 30% liegt und eigene Erhebungen im Rahmen von Klimaschutzkonzepten in Mittelstädten der Region Anteile zwischen 38 und 45% ergaben.

Was dies für die Klimabilanz bedeutet, zeigen folgende Zahlen:

Der CO₂-Ausstoß aus privatem Stromverbrauch bei Einsatz des üblichen Strom Mixes des Hauptanbieters würde bei ca. 9,65 tausend Tonnen pro Jahr liegen. Die CO₂-Einsparung durch die in der Tabelle aufgeführten Stromerzeuger - noch ohne die privaten Kleinanlagen, für die keine belastbaren Daten vorliegen - beträgt 57.842.217 kg, fast das sechsfache des Ausstoßes der Wohnbevölkerung. Dieser erhöhte Anteil resultiert auch daraus, dass die Biogas-BHKW nicht nur CO₂-neutral, sondern sogar als CO₂-Verbraucher gerechnet werden.

Hinsichtlich der CO₂-Einsparung ist die Stadt Jessen (Elster) - unabhängig davon, dass Angaben aus dem gewerblichen Bereich nicht vorliegen - anderen Gemeinden und Regionen weit überlegen und wahrscheinlich sogar als klimaneutral einzustufen.

Wärme

Wärmeenergie Wohnen

Auf der Grundlage der für das Untersuchungsgebiet festgestellten Gebäudetypen ist es möglich, unter Ansatz der TABULA-Berechnungstabellen des IWU „Deutsche Gebäudetypologie, Beispielhafte Maßnahmen der Verbesserung der Energieeffizienz von typischen Wohngebäuden“ die durchschnittliche Energieeinsparung durch energetische Modernisierung rechnerisch zu ermitteln.

Das hierfür angesetzte Maßnahmenpaket orientiert sich an den üblichen Standards einer konventionellen energetischen Sanierung (Wärmedämmung, 2-Scheiben-Verglasung, 8 cm Dämmung Kellerdecken und Dämmung Dachgeschoss) und entspricht etwa den Vorgaben der EnEV 2009.

Die Berechnungstabellen aus der aus dem o.g. Werk weisen für den Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser aus:

Tabelle x; rechnerische Verbräuche nach Baualter vor und nach Sanierung

	kWh/m ² *a Ausgang	kWh/m ² *a saniert
EFH vor 1948	297,8	168,3
EFH bis 1978	281,1	173,9
EFH bis 2004	234,9	167,3
MFH bis 1978	259,5	142,4

Quelle: TABULA-Berechnungstabellen des IWU „Deutsche Gebäudetypologie, Beispielhafte Maßnahmen der Verbesserung der Energieeffizienz von typischen Wohngebäuden“

Bei dem Ergebnis dieser Berechnung handelt es sich um ein **theoretisches Ergebnis** auf Grundlage wissenschaftlicher Voruntersuchungen und unter der Annahme, dass die entsprechenden Möglichkeiten der energetischen Sanierung ausgeschöpft werden.

Für die Ermittlung wurden für die 2010 nach Baualter und Sanierungszustand erfassten Wohngebäudebestände - insgesamt 4.190 Ein- und Zweifamilienhäuser und 425 Mehrfamilienhäuser - fortgeschrieben. Dabei wurde davon ausgegangen, dass seitdem 5 % der Gebäude modernisiert wurden und in die erste Bauzustandsstufe (sehr gut) bzw. zweite Stufe (gut) aufgerückt sind.

Es verblieben 3.200 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 326 Mehrfamilienhäuser in den Bauzustandsstufen 2-4 und 349 Gebäude im Zustand 5 (mangelhaft).

Tabelle x; Bauzustandsstufen Gebäudebestand Jessen

Stufe	1	2	3	4	5
	sehr gut	gut	befriedigend	mangelhaft	ungenügend
EFH	652	280	1563	1379	317
MFH	66	28	158	140	32
	i.d.R. energetisch saniert	durch energetische Sanier.-maßnahmen wirtschaftlich sinnvoll zu optimieren			i.d.R. Leerstand

Quellen: Tabellen Stadt 2010 und Zensus 2011, fortgeschrieben

Von den Gebäuden kommen diejenigen in den Bauzuständen 2 – 4 für eine wirtschaftlich sinnvolle energetische Sanierung in Frage.

Nach Zensuszahlen verfügen in der Stadt Jessen 228 Gebäude mit 1.650 WE über einen Fernwärmeanschluss und 42 Gebäude mit 125 WE über Blockheizwerke.

Geht man davon aus, dass alle Mehrfamilienhäuser in sehr gutem und gutem Zustand einen Fernwärmeanschluss haben sowie mindestens 130 im Bauzustand drei und dass die BHKW ebenfalls eher in der als sehr gut einzustufenden Bausubstanz stehen, verbleiben zirka folgende noch zu sanierende Gebäude mit entsprechenden Einspareffekten:

Tabelle x; Potentiale Energieeinsparung Gebäudebestand

	Einsparung Wärme	ca. Gebäude noch
EFH vor 1948	43%	1500
EFH bis 1978	38%	650
EFH bis 2004	28%	900
MFH bis 1978	45%	130

Quellen: Tabelle rechn. Verbräuche (x), Zensus, eigene Rechnungen

Das Ergebnis lautet: Es bestehen noch bauliche Potentiale zur energetischen Erneuerung als Beitrag zum Klimaschutz.

Zur Ergänzung, die Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH und Co KG gibt auf ihrer Website an dass sie aus ihren Biogasanlagen neben der Eigenversorgung jährlich 11.000 Megawattstunden Wärme außerhalb der Eigenverwendung einspeist für das Fernwärmenetz, für die Beheizung von Grundschule, Kindergarten und Sportstätte in Elster sowie die Wärmeversorgung des Wohnheims Diest-Hof Seyda. Diese Menge entspricht rechnerisch dem Wärmebedarf von 6.200 Haushalten und trägt zur Einsparung von 1,1 Millionen Liter Heizöl pro Jahr (ca. 3.355 Tonnen CO₂ bei 305 g/kWh nach Gemis 4.6).

Wärmeenergie kommunale Gebäude

Verwaltung

In der Stadt Jessen (Elster) verfügen 29 Ortsteile über ein Dorfgemeinschaftshaus. Dazu kommen die Stadtverwaltung im Schloss Jessen, das Archiv in der Schlosstraße sowie das ehemalige Rathaus am Markt. Von diesen 32 Gebäuden wurden für 16 Gebäude Heizenergieverbrauchsdaten vorgelegt.

Tabelle x; Wärmeenergieverbrauch Dorfgemeinschaftshäuser

Objekt	Straße	Nr.	Ist-Verbrauch kWh/a	Verbrauch nach San kWh/a
DGH Genthä	Siedlungsstraße	25	7.093	6.029
DGH Gorsdorf	Gorsdorf Nr.	64	7.574	6.438
DGH Grabo	Graboer Dorfstraße	20	10.293	8.749
DGH Großkorga	Großkorgaer Dorfstraße	32	2.483	2.110
DGH Kleindröben	Kleindröben Nr.	29	2.449	2.081
DGH Kleinkorga	Ahornstraße	17	2.921	2.483
DGH Leipa	Heidestraße	20	2.637	2.241
DGH Mark Friedersdorf	Mark Friedersdorf Nr.	7	5.378	4.571
DGH Naundorf	Naundorf Nr.	23	9.758	8.294
DGH Neuerstadt	Neuerstadt Nr.	19	7.127	6.058
DGH Reicho	Am Teich	23	4.183	3.555
DGH Ruhlsdorf	Hauptstraße	13 b	8.368	7.113
DGH Schadewalde	Schadewalde Nr.	8 a	621	527
DGH Schöneicho	Schöneichoer Dorfstraße	24 a	2.729	2.320
DGH Schützberg	Hauptstraße	50	10.944	9.302
DGH Steinsdorf	Steinsdorfer Dorfstr.	42	10.731	9.121
			95.289	80.992

Quelle: Stadtverwaltung Jessen(Elster)

Es wird davon ausgegangen, dass durch bauliche Maßnahmen jeweils Heizenergieeinsparungen von ca. 15% erreichbar sind. Bei dieser Abschätzung handelt es sich um eine sehr konservative Annahme.

Je nach Möglichkeit, wie z. B. mit dem Austausch alter Einscheiben-Fenster aber auch 2-Scheiben-Fenster aus den 70er bis 80er Jahren (durch diese beiden Fensterarten geht die meiste Wärme verloren) und dem Einbau hocheffizienter Heizungen sind Einsparpotentiale bis zu 40% möglich.

Schulen

Von den kommunalen Grundschulen worden drei für die STARK III – Beantragung ausgewählt und die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen und Energieeinsparpotentiale ermittelt. Sie sind in folgender Tabelle dargestellt:

Tabelle x; Einsparpotential Heizenergie Schulen

Gebäude	Medium	Heizwärmeverbrauch in kWh/a bis 2016	mögliche Sanierungsmaßnahmen	langfristiger Energieverbrauch in kWh/a	Einsparpotential
Grundschule "Max Lingner" Jessen	Heizöl	462.782	Wärmeverbundsystem an Außenwänden, Fußboden des Dachraumes und die Decke über obersten Geschoss mit Dämmung und trittfeste Abdeckung versehen, Erneuerung der Außenfenster und -türen, Ölkesselanlage BJ. 1992 demontieren und Installation Luftgaswärmepumpe und Gasbrennwertkesselanlage, Demontage des Rohrnetzes und der Heizflächen von 1970-1980 und Neuinstallation des Rohrnetzes mit Isolierung der Heizflächen einschl. aller Regulier- und Absperrorgane	242.139	-48%
Grundschule Schweinitz	Heizöl	1.084.759	Wärmedämmverbundsystem an Außenwänden, Ersatz der Fenster mit 3-fach Verglasung incl. Beschattung, Wärmedämmung der obersten Decke, Bitumen Dämmdach auf Flachdach, komplette Erneuerung der Elektroanlage	406.543	-63%
Grundschule Seyda	Heizöl	1.711.395	Einbau Wärmedämmung an Decke Kellergeschoss, Wärmedämmung der Außenwände, Wärmedämmung letzte Geschossdecke, Erneuerung der Fenster (von 1976) und Haustüren, Erneuerung der Elektroanlage einschließlich Beleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung, Erneuerung Heizungsanlage (Ölheizung von 1993) und Anlage zur Warmwasserbereitung, hier: Luftgas-Wärmepumpenanlage zur Grundlastdeckung des Gebäudewärmebedarfs sowie Neuinstallation einer Gasbrennwertkesselanlage in Form eines Spitzenlastkessels, Rohrleitungsnetz sowie Heizflächen aus dem Jahre 1976 sind vollständig zu sanieren incl. Isolierung und Regelung	708.414	-59%

Quellen: Stadt Jessen (Elster), Büro Hanowski, Büro Bessel

Mit diesen Baumaßnahmen könnten jährlich über 1.900 MWh Heizwärme eingespart werden. Da die drei Schulen mit Öl geheizt werden, ergibt sich dadurch eine jährliche Minderung des Ausstoßes von CO₂ von mindestens 580 Tonnen. Bei Einbau von BHKW und/oder Nutzung von Biogas würde sich der Betrag noch erhöhen.

Sporthallen

Ebenfalls in die Antragstellung einbezogen wurden die Turnhallen der drei Grundschulen. Hier zeigen sich anteilig ähnliche Einsparpotentiale wie bei den Schulen, allerdings in einer niedrigeren absoluten Größenordnung. Die drei Sporthallen weisen für den Bereich Heizung ein Einsparpotential von 202.257 kWh/a auf. Das ergibt für die beiden mit Heizöl betriebenen Anlagen zusammen eine CO₂-Minderung von 16,6 Tonnen/a und für die mit Erdgas betriebene Heizung von 34.4 Tonnen/a bei einem Emissionskoeffizienten von 233 g/kWh (Gemis 4.6).

Tabelle x; Einsparpotential Heizenergie Sporthallen

Gebäude	Medium	Heizwärmeverbrauch in kWh/a bis 2016	mögliche Sanierungsmaßnahmen	langfristiger Energieverbrauch in kWh/a	Einsparpotential
Sporthalle Max Lingner	Heizöl	62.146	vollständige Neuinstallation der Sanitäranlage inkl. des Schmutz- und Trinkwassernetzes und der Warmwasserbereitung; Erneuerung der Heizungsanlage, Einbau Lüftungsanlage, Erneuerung der gesamten Beleuchtungsanlage	27.500	-56%
Sporthalle Schweinitz	Heizöl	40.576	vollständige Neuinstallation der Sanitäranlage inkl. des Schmutz- und Trinkwassernetzes und der Warmwasserbereitung; Erneuerung Heizungsanlage; Einbau einer Lüftungsanlage; Erneuerung der gesamten Beleuchtungsanlage	24.062	-41%
Sporthalle Seyda	Gas	238.471	Einbau Wärmedämmung Fußboden + Außenwände + Dach, Erneuerung Fenster und Außentüren, Einbau Sonnenschutzanlagen, Erneuerung Elektroanlage inkl. Beleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung, Erneuerung Heizungsanlage und Anlage zur Warmwasserbereitung, Neuinstallation aller Sanitäranlagen inkl. Zuleitungen und Isolierungen	86.374	-64%

Quelle: Stadtverwaltung Jessen (Elster)

Zusammenfassend kann man feststellen, dass in den kommunalen Gebäuden und dabei insbesondere bei den Schulen und Turnhallen ein erhebliches Potential zur Energieeinsparung und damit zur CO₂-Minderung und Stärkung des Klimaschutzes besteht.

Kindertagesstätten

In Jessen gibt es inkl. Kindertreff Birkengrund 8 kommunale Kindertagesstätten/ -einrichtungen. Für zwei dieser Kitas wurden im Rahmen der STARK III Antragsrunde erforderliche energetische Erneuerungsmaßnahmen fachlich durchgerechnet.

Tabelle x; Einsparpotential Heizenergie Kindereinrichtungen

Gebäude	Medium	Heizwärmeverbrauch in kWh/a bis 2016	mögliche Sanierung	langfristiger Energieverbrauch in kWh/a	Einsparpotential
Kita "Knuds Kinderland"	Heizöl	164.999,80	Einbau Wärmedämmung im Fußboden einschließlich Fußbodenheizung, Wärmedämmung der Außenwände, Wärmedämmung letzte Geschossecke, Erneuerung der Fenster und Haustüren, Erneuerung der Elektroanlage einschließlich Beleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung, Erneuerung Heizungsanlage und Anlage zur Warmwasserbereitung, hier: Wärmepumpenanlage auf Sole-Wasserwärmepumpe	125.795,85	-23,76%
Kita Nord (Kinderhaus Kunterbunt/ Villa Teige)	Heizöl	337.600,95	Wärmedämmung der Außenwände (WDVS), Erneuerung der Bestandsfenster mit U-Wert > 1,6 W/m ² K (Gebäudeteil "Kinderhaus Kunterbunt")	267.225,75	-20,85%

Quellen: Stadt Jessen (Elster), Büro Hanowski

Damit würden jährlich über 109.000 kWh Heizwärme eingespart werden. Bei dem spezifischen CO2-Emissionskoeffizienten von Heizöl mit 305 g/kWh (Gemis 4.6) verringert sich der Ausstoß von CO2 um über 33 Tonnen pro Jahr.

Straßenbeleuchtung

Eine Untersuchung der PWC-Stiftung (PricewaterhouseCoopers) im Jahr 2010 zum Stromverbrauch für Straßenbeleuchtungen ergab, dass von allen betrachteten Kommunen das Viertel mit dem niedrigsten Verbrauch im Schnitt bei 280 kWh je Laterne und Jahr lag, während das Viertel der Kommunen mit dem höchsten Verbrauch zwischen 400 und 600 kWh je Laterne und Jahr benötigte. Diese Zahl zeigt an, welche riesigen Einsparpotentiale im Allgemeinen noch in den städtischen Straßenbeleuchtungsanlagen liegen - und sicherlich hat die Stadt Jessen auf diesem Gebiet auch noch Reserven. Für die Erneuerung von herkömmlichen Straßenlaternen gibt es verschiedene technische Möglichkeiten (ohne eine Verkürzung der Brenndauern einzubeziehen).

Eine davon ist die Anschaffung komplett neuer Straßenbeleuchtung. Dies wäre jedoch die teuerste Lösung. Variante zwei besteht in einer Leistungsreduzierung, z.B. durch den Einsatz von Dimm-Systemen.

Eine weitere, technisch ebenfalls mögliche Variante ist die Ansteuerung der Lampen im Rahmen von Lichtmanagement-Systemen (Anschaltung bei Bedarf). Diese dürfte ggf. in Wohngebieten, aber nicht an Durchfahrtsstraßen in Frage kommen und sie hat sich bei Versuchen teilweise nicht bewährt (z.B. missbräuchliche Verwendung bei Einschaltung durch Handys, Unsicherheit bei Kraftfahrern).

In Variante vier wird die Effizienzsteigerung durch neue Leuchtmittel, z.B. den Einsatz von LED-Lampen erreicht. In der Stadt Jessen (Elster) wurden in den letzten Jahren im Zuge von Straßenbaumaßnahmen oder Lampenwartungen kontinuierlich LED-Beleuchtungen eingesetzt. Dies ist der richtige und wirtschaftlich günstigste Weg zur Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Verminderung des Energieverbrauchs, wie die folgende Beispielrechnung zeigt:

Tabelle x; Preisvorteil LED

Lampenart	Quecksilberdampf	LED
Wartung pro Jahr	30 €	15 €
Lebensdauer Stunden	10.000	75.000
Leistung inkl. Vorschaltleinrichtung	90	22
Investitionskosten *)	2.000 €	17.500 €
Wartung 15 Jahre	22.500 €	11.250 €
Strompreis 15 Jahre	74.553 €	18.224 €
Summe	99.053 €	46.974 €

*) für neue Leuchtmittel

Quelle: Bernd Göldner, „Wirtschaftlichkeit von LED Straßenbeleuchtung“ 2010

Tabelle x; Ausgangsdaten Beispielrechnung Einsparung durch LED

Ausgangsstrompreis	0,24 €
Strompreissteigerung	1% /a
Betriebsstunden	4.000 h/ a
Zahl der Lampen	50
Preis pro Leuchtkopf LED	350 €
Preis Wechsel Leuchtkopf LED	40 €

Der Preisvorteil der LED-Beleuchtung in 15 Jahren liegt bei ca. 52.000 €. Das sind pro Jahr ca. 3.470 €. Somit hätte sich die Investition nach 5 Jahren (ohne Förderung) amortisiert. Die CO₂-Einsparung betrüge etwa CO₂-Einsparung ca. 6 Tonnen pro Jahr. Setzt man in der Berechnung nicht den Tausch des Leuchteinsatzes sondern den des gesamten Lampenkopfes ein, würde die Investition ca. 31.000 € betragen (620 € je Lampenkopf lt. B. Göldner). Alle Amortisationsangaben wurden linear und ohne Abschreibung oder evtl. Kapitalzins gerechnet.

Die Nachteile einer LED-Beleuchtung liegen in den relativ hohen Anfangs- Investitionskosten und - aufgrund der fehlenden einheitlichen Normung - einer Anbieterabhängigkeit.

Die Vorteile überwiegen:

- Energie (Kosten) -einsparung
- CO₂ Verminderung
- Umweltverträglichkeit (kein Quecksilber)
- Schutz der Insekten durch gezielte Lichtfarbsteuerung
- Vermeidung von Licht-Smog durch präzise Lichtlenkung
- geringe Wartungskosten

Ein wichtiger Vorteil neben der Vermeidung von Licht-Smog ist die höhere Sicherheit durch eine gleichmäßigere Straßenbeleuchtung.

Handlungsaktivitäten

1. Energetische Sanierung Schulen und Sporthallen

Die drei Grundschulen und Sporthallen in den Ortsteilen Jessen, Schweinitz und Seyda haben hinsichtlich der Energie- und somit auch langfristigen Kosteneinsparungen ein ausgesprochen großes Potential. Da für diese Maßnahmen in der Vergangenheit Fördermöglichkeiten geschaffen wurden und dies sicherlich auch für die Zukunft zu erwarten ist, sollten diese Maßnahmen prioritär verfolgt werden.

2. Umstellung auf LED-Straßenbeleuchtung

Die Stadt Jessen (Elster) hat bereits damit begonnen die Beleuchtung sukzessive umzustellen. Angesichts der technischen und finanziellen Vorteile dieser Art der Beleuchtung für die Kommune und deren Nutzen für den Klimaschutz sollte dies fortgeführt werden.

3. Energetische Sanierung Kita

Auch hier bestehen Einsparpotentiale, wenn auch prozentual sowie in absoluten Zahlen nicht so hoch wie bei den Schulen und Sporthallen. Hinzu kommt, dass mit den Sanierungsmaßnahmen auch die Bedingungen für die Kinder und Betreuer verbessert würden. Die Maßnahmen sollten weiterverfolgt werden.

4. Sanierung Verwaltungsgebäude

Das abgeschätzte Potential zur Minderung des Energieverbrauchs hält sich in Grenzen, außerdem weist Jessen aufgrund der Vielzahl der Ortschaften eine große Anzahl derartiger Gemeinbedarfseinrichtungen auf. Einige befinden sich bereits in gutem Zustand.

Die Sanierung aller Objekte wäre finanziell sicher kaum zu bewältigen. Hier sollte eine Prioritätenliste erstellt werden.

5. Umstieg auf erneuerbare Energien

5.1 Wärme

Hier kann die Kommune entweder verstärkt auf Biogas als Heizmittel setzen oder auch Solarthermie zur Heizungsergänzung und Warmwassererzeugung nutzen. Solarthermieanlagen sind hocheffizient und relativ preiswert. Der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung oder auch nur der Optimierung vorhandener Heizungen durch Austausch veralteter gegen hocheffiziente Heizungspumpen lassen sich Strom- und Heizkosten sparen. Das BMWi fördert diese Maßnahmen mit einem Zuschuss von bis zu 30 Prozent.

Diese Maßnahmen sind auch Bestandteil der Handlungsempfehlungen 1., 2. und 4.

5.2 Elektroenergie

Für die Kommune besteht zum einen die Möglichkeit, in der Stromversorgung auf Strom mit einem höheren Anteil Ökostrom umzusteigen. Dies ist aber in der Regel teurer als die bestehenden Verträge. Zum anderen könnte die Stadt erwägen, selber Strom zu erzeugen. In Frage käme die Erzeugung Solarstrom auf kommunalen Dächern oder Grundstücken zur Selberrzeugung oder Einspeisung. In Zukunft könnten Mini-Windkraftanlagen eine Option werden.

6. Energetische Sanierung Wohnbausubstanz

Für die Bestände, bei denen sich eine energetische Sanierung in großem Umfang lohnt - das sind vor allem die Gebäude der Wohnungswirtschaft GmbH Jessen und der Wohnungsgenossenschaft - wurden in den vergangenen Jahren bereits weitreichende Maßnahmen ausgeführt. Die Unternehmen sind in der Lage, bei Erforderlichkeit die entsprechenden Maßnahmen eigenständig umzusetzen.

Für die kleinteilige private Substanz besteht zwar eine Vielzahl an Fördermöglichkeiten von KfW über BMWi bis BAFA, allerdings besteht hier eine Problematik darin, dass diese aufgrund der Eigentümerstruktur (Alter) und der erzielbaren Einnahmen aus Mieten oftmals nicht in Frage kommen aufgrund langer Amortisationszeiten oder Finanzierungsschwierigkeiten. Ein Beratungsangebot vor Ort bietet über die Verbraucherzentrale Sachsen-Anhalt die Energieberatung in Jessen in der Schlossstraße 11.

4. Das Strukturkonzept zur Sicherung der Daseinsvorsorge

4.1 Die Struktur der Funktionsverteilung

Die Struktur der Funktionsverteilung zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der mehr als 350 Quadratkilometer großen Fläche der Stadt Jessen (Elster) wird mit dem Leitsatz „Starke Zentren – Flexible Netze“ überschrieben. Dieser Leitsatz umfasst nicht nur die materielle Infrastruktur, wie beispielsweise Gebäude für Kitas, Stützpunktfeuerwehren oder Straßen und Breitbandnetze. Hierbei geht es auch um Grundlagen zur Organisation des Vereinslebens und um die Unterstützung von bürgerschaftlichen Initiativen.

Vereine und bürgerschaftliche Initiativen tragen in erheblichem Maße dazu bei, dass die Bürgerschaft Teile der Daseinsvorsorge selbst organisiert oder in sozialen Netzwerken Hilfe zur Alltagsbewältigung leistet. Dieses braucht jedoch den unmittelbaren Bezug zum Wohnort und die Einbindung in lokale Traditionen.

Das Strukturkonzept für die Stadt Jessen (Elster) geht davon aus, dass neben dem Ortsteil Jessen, der als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums weiterentwickelt werden soll, weitere gemeindliche Funktionszentren zur Sicherung der Daseinsvorsorge notwendig sind. Das Strukturkonzept soll zum einen dem Verfassungsgrundsatz der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse gerecht werden. Zum anderen wird in der Sicherung einer wohnungsnahen, angemessenen Grundversorgung eine wirksame Gegensteuerungsstrategie gegen weitere Abwanderung gesehen. Dabei geht es um:

- Lebensperspektiven für Familien und Arbeitskräfte im ländlichen Raum, der in der Raumplanung als Zukunftsraum für landwirtschaftliche Produktion und Energiegewinnung definiert wird,
- die Voraussetzungen für eine möglichst die eigenständige Bewältigung des Lebensalltags der im Durchschnitt älter werdenden Bevölkerung,
- um den Erhalt von kulturellen Traditionen und regionalen Beziehungen bei der Gestaltung des sozialen Lebens vor Ort als erhaltenswerte, eigenständige Qualitäten und
- nicht zuletzt um die Bewahrung und Gestaltung einer Kulturlandschaft.

Während im Ortsteil Jessen (Elster) Versorgungsstrukturen eines Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums für die Bevölkerung des gesamten Stadtgebietes und der Region gestärkt und entwickelt werden sollen, ist die Zielstellung für die Ankerorte (gemeindliche Funktionszentren) der Erhalt von Mindeststandards der Grundversorgung:

- Kindertagesstätten, in Schweinitz, Seyda und Holzdorf auch die Grundschulen,
- Freiwillige Feuerwehren mit einer Personalstärke, mit der der Brand- und Katastrophenschutz gewährleistet werden kann,
- Infrastruktur für bürgerschaftliches Engagement (barrierefrei, fußläufig erreichbar)
- Sportanlagen für Schul- und leistungsorientierten Vereinssport
- ärztliche Versorgung durch Fachärzte für Allgemein- und Zahnmedizin,
- Teile der Grundversorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs und haushaltsnahen Dienstleistungen (z. B. Friseur, Poststelle) sowie
- Friedhöfe.

4.2 Die zentrale Orte und gemeindlichen Funktionszentren

Das kommunale Handeln ist darauf ausgerichtet, den zentralen Ortsteil Jessen und die Ankerorte (Ortsteile mit Versorgungsfunktionen) sowie die umgebenen Teilräume entsprechend ihrer jeweiligen Anmutung und Rolle zu qualifizieren und nachhaltig zu stärken. Diese Ortsteile verstehen sich als „wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren und Ankerpunkte für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge“. Sie bilden die Knotenpunkte im Versorgungsnetzwerk der Kommune.

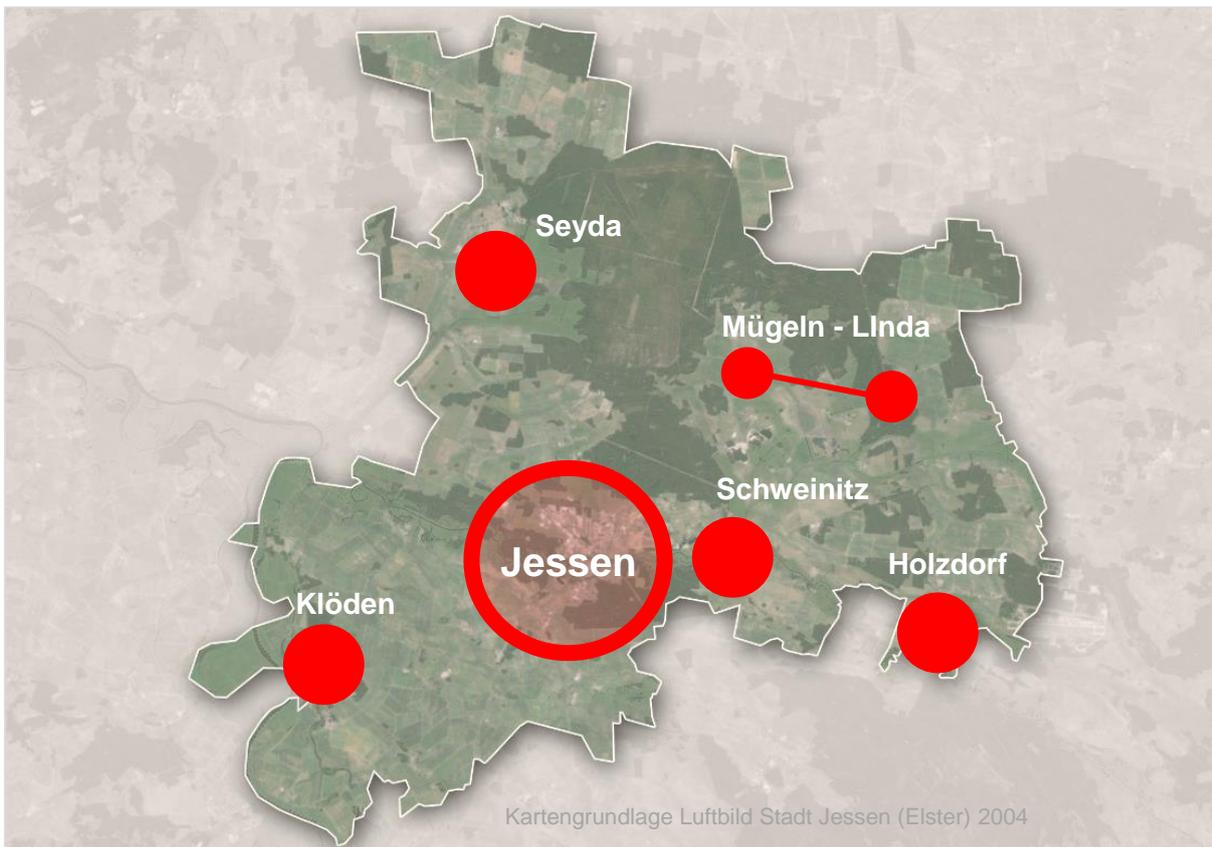


Abb.: Die Ortsteile mit Versorgungsfunktionen in der Einheitsgemeinde Stadt Jessen (Elster)

Nachfolgend werden die Ortsteile mit Versorgungsfunktionen in alphabetischer Reihenfolge in ihren „Steckbriefen“ mit ihren Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmalen, ihrer Einwohnerentwicklung und darüber hinaus mit ihrer Rolle in der Einheitsgemeinde Stadt Jessen (Elster) sowie den notwendigen Handlungsschwerpunkten porträtiert.

Dazu werden Leitziele für die zentralen Ortsteile entwickelt. Die kleinen dörflichen Ortsteile im unmittelbaren Einzugsbereich werden mit ihren Besonderheiten benannt.

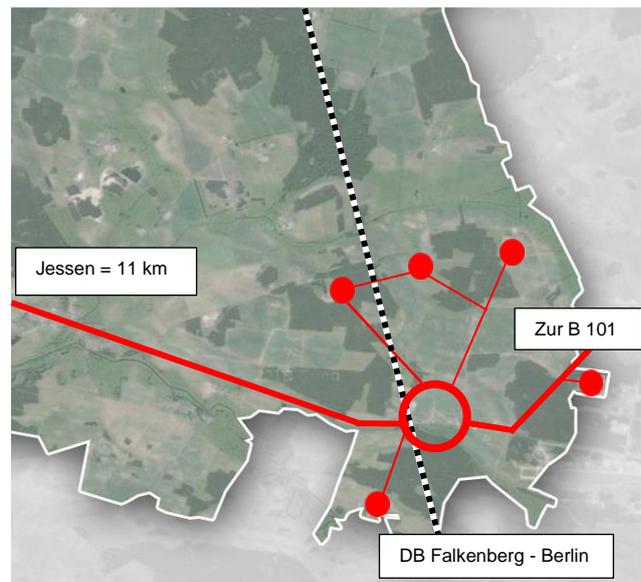
Eine Stärken-Schwächen-Analyse erfolgt tabellarisch auf Grundlage der wichtigsten Zukunftskriterien/Indikatoren für die Mitgliedsgemeinde: zentralörtliche Funktion, Städtebau und Wohnen, Infrastruktur der Daseinsvorsorge, Mobilität/Verkehr, Umwelt- und Klimaschutz. Die kommunalen Handlungsnotwendigkeiten und -möglichkeiten bewerten Symbole hinsichtlich ihrer Priorität: sehr wichtig (++) bis sehr gering (--).

Ortsteil Holzdorf

Image / Chancen

Fliegerhost der Bundeswehr
DB-Strecke Berlin-Jüterbog-Falkenberg
Nachbarschaft mit dem Land Brandenburg

Steckbrief



Holzdorf als Ankerort der Daseinsvorsorge

- Platz für Kinder in Kita und ev. Grundschule
- Grundversorgung im Einzelhandel
- Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr
- Heimat- und Sportvereine
- Fliegerhost mit 400 zivilen Arbeitsplätzen
- Wohnen im Straßendorf an der Bundesstraße
- Plattenbaugebiet Holzdorf Ost als Stadumbaugebiet mit Herausforderungen bei der sozialen Integration von Flüchtlingsfamilien
- Bahnhof

Die Ortsteile im Einzugsbereich

- Busckuhnsdorf: Dorfleben im Verein
- Großkorga: Landwirtschaft, Leben auf dem Dorf
- Kleinkorga: Landwirtschaft, Leben auf dem Dorf
- Holzdorf Ost: Stadumbaugebiet
- Kremnitz: Fachwerkkirche am Elsterradweg
- Reicho: Das Hufeisendorf – klein, aber oho

Natur- und Landschaftsraum

- Land- und Forstwirtschaft
- Militärgelände am Fliegerhorst, großräumig Siedlungsbeschränkungen
- Schwarze Elster mit Elsterradweg
- Wegbeziehungen zum Badeteich Brandis (Schönwalde im Land Brandenburg)

Kennzahlen

	Stadt	Teilraum
--	-------	----------

Bevölkerungszahlen, Hauptwohnsitz (Quelle Stadt)

Einwohner (31.12.2006)	15.828	1.418
Einwohner (31.12.2016)	14.473	1.305
Entwicklung 2006 bis 2016	- 8,6 %	- 8,0 %

Bevölkerungsprognose (Statistisches Landesamt)

Bevölkerungsprognose für 2030 (Basisjahr 2014)	14.152	k. A.
Einwohnerentwicklung	- 8,6 %	k. A.

Wohnen (Zensus 2011, eigene Erhebungen)

Wohnungen	7.907	ca.1.050
-----------	-------	----------

Bedarfsentwicklung

Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit abnehmender Bevölkerungszahl sinkt die Wohnraumnachfrage in den gewachsenen Ortsteilen - Bedarfsentwicklungen für Sonderwohnformen (Bundeswehr) - In Holzdorf Ost (Plattenbaugebiet) Wohnen für Flüchtlinge - Mischgebiet an B 187 mit rechtsgültigem B-Plan
Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Entwicklungsbedarf für neue Gewerbeflächen - Nicht erschlossenes Mischgebiet an der B 187 mit rechtsgültigem B-Plan

Ortsteil Holzdorf	
Indikator	Status Quo
Zentralörtliche Funktion	
Ankerort der Daseinsvorsorge	Grundfunktionen des täglichen Bedarfs
Städtebau und Wohnen	
Städtebaulich-architektonische Qualität	Geschlossenes Ortsbild, historisches Straßendorf
Gebäudenutzung (quantitative Kriterien)	Deutlich sichtbarer gewerblicher Leerstand
Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen	Ø Miete: 4,10 €; Bodenrichtwert 2017: 13,00 - 18,00 €
Sanierungsgrad der Wohngebäude	1/4 ohne Mängel, 1/4 mit schweren Mängeln
Infrastruktur	
Kindertageseinrichtungen	Integrative Kita, Träger: AWO, Neubau, 51 Plätze
Schulen	Ev. Grundschule, Förderschule in Holzdorf Ost
Einkauf, haushaltsnahe Dienstleistungen	Fleischer, Poststelle, Discounter, Geldautomat u. a.
Sport	Sporthalle H.-Ost, Schwimmhalle der Bundeswehr
Kultur und Tourismus	Heimatverein mit Heimatmuseum
Soziale Infrastruktur	Heimatverein, Kleingartenverein u.v.a.
Kirchen/Konfessionelle Einrichtungen	Ev. Gemeinde
Ärztliche Versorgung, Gesundheitsdienstleistungen	3 Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Physiotherapie
Verwaltung und lokale Politik	Sprechstunden der Ortsteilbeiräte
Betreuung und –pflege	Versorgung durch mobile Pflegedieste
Feuerwehr	Stützpunktfeuerwehr, DIN-gerechtes Gerätehaus
Mobilität/Verkehr	
Öffentlicher Personennahverkehr	(Rufbus)-Buslinien, Bahnhof der DB
Einbindung ins überörtliche Verkehrsnetz	über öffentliches Straßennetz einer Bundesstraße
Kommunale Straßen, Wege, Plätze	In großen Teilen instand gesetzt
Radverkehr	Öffentlicher Verkehrsraum, Landwirtschaftswege
fußläufige Erreichbarkeit	Ist für die Grundversorgung teilweise gegeben
Internet/neue Medien	Keine flächendeckende Breitbandversorgung
Umwelt- und Klimaschutz	
EnergieLandschaft	Photovoltaik am Standort Holzdorf Ost
Klimaschutz/Klimawandel	Hochwasserschutz an Schwarzer Elster
Arbeit und Wirtschaft	
Wirtschaftsunternehmen	Bundeswehr aus Arbeitgeber, Agrargenossenschaft
Dienstleistungssektor und Handwerk	Handwerksbetriebe für lokale Dienstleistungen
Tourismus	Bahnhof ist Ausgangspunkt für Radtourismus
Bürgerschaft	
Vereine	Heimatverein, Sportvereine, Karnevalsclub
Regionale Feste	Karneval
Ortsteile im Teilraum Holzdorf	
Funktionen	Landwirtschafts- und Erholungsraum, Wohnen
Infrastruktureinrichtungen	Dorfgemeinschaftshäuser
Mobilität	Auto, Fahrrad und ÖPNV mit Rufbus

		P	H
Probleme, Herausforderungen	Ziele	Handeln	
Zentralörtliche Funktion		P	H
Stuserhalt bei abnehmender Bevölkerungszahl	Qualitative Stärkung des Einzelhandels	+	+
Städtebau und Wohnen			
Stadtumbaugebiet Holzdorf Ost	Stärkung im Ortskern, Umbau für Holzdorf Ost	++	++
Strukturprägende Gebäude mit Funktionen ausfüllen	Immobilienmanagement aktivieren	+	o
Wachsender Bedarf für Wohnen im Alter	Aktives Handeln für Wohnungsbauförderung	+	o
Gebäuderückbau für Ersatzneubau unwirtschaftlich	Aktives Handeln für private Abbruchförderung	++	o
Infrastruktur			
Neubau, aktuell hohe Nachfrage	Dauerhafter Erhalt	+	++
Dezentrale Lage der Förderschule, bauliche Mängel	Erhalt der evangelischen Grundschule	++	o
Wettbewerbsdruck zwischen den Discoutmärkten	Bestandserhalt	o	o
Allgemeiner und energetischer Sanierungsbedarf	Erhalt, Privatisierung der Sporthalle	+	+
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	o
Instandsetzungsbedarf, Umfeldgestaltung	Dauerhafter Erhalt des Vereinshauses	+	+
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	o	o
Alterung der Bevölkerung	Erhalt der ärztlichen Versorgung	o	o
Hemmschwellen bei Anwendung neuer Medien	Bürger-Internet	+	+
Wachsender Bedarf	Stärkung der mobilen Pflegedienste	+	-
Stärkung als Stützpunktfeuerwehr	Verbesserung Technik und Ausbildung	++	++
Mobilität/Verkehr			
Grundversorgung bei Bevölkerungsrückgang	alternative Bedienformen für ÖPNV	o	o
Keine direkte Anbindung	Anschlussnetz durch Baulasträger erhalten	+	-
Zu geringe Instandhaltungskapazität	Instandsetzung/Instandhaltung	+	-
Fehlende Vernetzung, wachsender Bedarf	Anschluss Bundeswehrstandort	++	o
Weitere Verschlechterung durch Zentralisierung	Entwicklung mobiler Dienste	+	-
Leistungszunahme mit technischem Fortschritt	Optimale Versorgung für Privat und Gewerbe	++	o
Umwelt- und Klimaschutz			
Emissionen (z. B. Lieferverkehr)	Nachhaltige Rohstoffproduktion, Ausbau	+	-
Starkregenereignisse	Vorbeugender Hochwasserschutz	++	+
Arbeit und Wirtschaft			
Arbeitskräftesicherung	Erhalt des Bundeswehrstandortes	++	-
Wettbewerbsdruck, geringes Lohnniveau	Kommunale Wirtschaftsförderung	++	o
Geringe Wirtschaftskraft, wenig Infrastruktur	Tourismusmarketingkonzeption erarbeiten	+	-
Bürgerschaft			
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	-
Fehlender Werterhalt bei vorhandenen Anlagen	Einbindung in regionalen Tourismus	+	o
Bevölkerungsrückgang	Zukunftsraum für Landwirtschaft und Dörfer	++	-
Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten	Städtisches Gesamtkonzept entwickeln	++	++
Geringe Versorgung für nicht mobile Personen	Stuserhalt	+	-

P = Priorität für Strukturanpassung H = kommunale Handlungsmöglichkeit
 ++ = sehr wichtig + = wichtig o = mittel - = gering -- = sehr gering

Ortsteil Holzdorf

Rolle im kommunalen Netzwerk „Starke Zentren – flexible Netze“

- Ankerort der Daseinsvorsorge für Grundfunktionen im östlichen Stadtgebiet
- Verkehrsknotenpunkt für schienengebundenen Personenverkehr
- Bundeswehrstandort als großer Arbeitgeber im zivilen Bereich

Handlungsschwerpunkte

Städtebauliche Entwicklung des Ankerortes

- Der Stadtteil Holzdorf Ost wird in Fortsetzung der Ziele des SEK 2006 weiterhin als umzustrukturierender Stadt-/Ortsteil mit besonderer Priorität angesehen. Wegen der Schwere der strukturellen Probleme im Immobilienbestand die Fortsetzung der öffentliche Förderung als Gesamtmaßnahme angestrebt.
- Die leer stehenden, teilweise ruinösen Infrastruktureinrichtungen in Holzdorf Ost sind zurückzubauen.

Funktionelle Stärkung, Vernetzung

- Stärkung der Ortsmitte von Holzdorf für Kinderbetreuung und Grundschulausbildung sowie für Infrastruktur der Grundversorgung im Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe
- Bedarfsgerechte Entwicklung der Infrastruktur für Freizeit und bürgerschaftliches Engagement am Standort des Vereinshauses
- Stärkung der FFW in Holzdorf als Stützpunktfeuerwehr für den Ausrückebereich Holzdorf, Holzdorf-Ost, Busckuhnsdorf, Kleinkorga, Kremitz und Reicho
- Fortsetzung der Kooperation zwischen Stadt und Bundeswehr (Berufsausbildung, Bereitstellung der Bundesweherschwimmhalle für Bevölkerung u. a.) sowie der regionalen Kooperationen
- Entwicklung eines sicheren und wirtschaftlichen Radwegenetzes, insbesondere als Verbindung über den Elsterradweg mit dem Ortsteil Jessen, Anschluss des Bundeswehrstandortes an das Radwegenetz

Entwicklung des Landschaftsraumes

- Erhalt und Entwicklung der guten Standorteignung für nachhaltige und wirtschaftliche Landwirtschaft
- Berücksichtigung der Belange des Bundeswehrstandortes

Maßnahmen für kommunale Zielstellungen

Kosten in Euro

Finanzierung

Maßnahmen für die kommunale Infrastruktur der Daseinsvorsorge

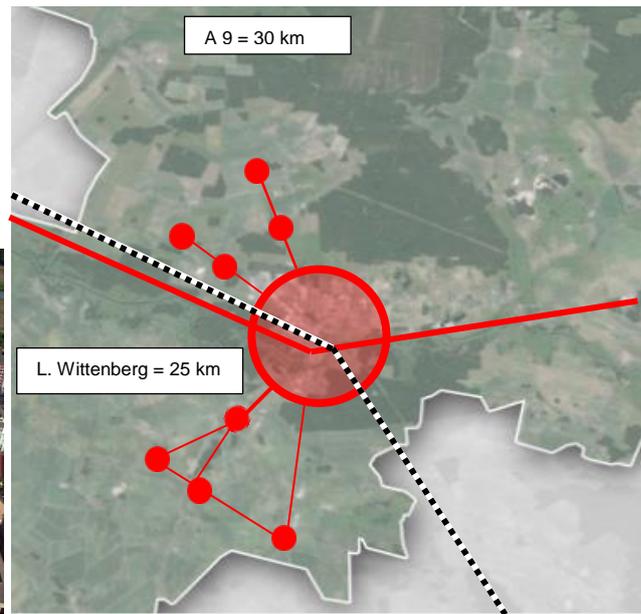
Rückbau des leer stehenden Schulgebäudes (eh. POS) im Stadtteil Holzdorf Ost (mittelfristiger Handlungsbedarf), Eigentümer Stadt Jessen (Elster)	k. A.	Rückbau in Sinne der Eingriffs-Ausgleichsregelung nach Naturschutzrecht oder mit Stadtumbau Ost
Sporthalle Holzdorf Ost , Eigentümer Stadt Jessen (Elster), Instandhaltung für Vereinssport, Privatisierung wird angestrebt.	k. A.	k. A.
Friedhof Holzdorf: Instandsetzung der Feierhalle und bedarfsgerechte Neuordnung der Friedhofsfläche	k. A.	k. A.
Sonstige Maßnahmen		
Verlagerung der Förderschule in den Ortsteil Jessen, Nutzungskonzept, Nachnutzung des Gebäudes, Eigentümer Landkreis	k. A.	Finanzierung durch den Landkreis
Evangelische Grundschule im eh. Pfarrhaus: Erhalt und Entwicklung am Standort, Gebäude und Freiflächen	k. A.	k. A.
Rückbau der ruinösen Wohngebietsgaststätte und des Einkaufsmarktes, private Eigentümer	k. A.	Rückbau in Sinne der Eingriffs-Ausgleichsregelung nach Naturschutzrecht
Heimatverein und Heimatmuseum: Instandhaltung und bedarfsgerechte Modernisierung am Standort	k. A.	k. A.

Ortsteil Stadt Jessen

Image / Chancen

Grundzentrum mit Teilfunktion Mittelzentrum
Regionaler Gewerbestandort
Barrierefreies Wohngebiet Jessen Nord
Denkmalschutz in der Altstadt

Steckbrief



Zentralörtliche Funktionen von Jessen

- Bildungsstandort: Von der Kita zur Berufsausbildung oder zum Gymnasium
- Sitz der Stadtverwaltung
- Einkaufs- und Dienstleistungszentrum für das gesamte Gemeindegebiet
- Schnittstelle für den ÖPNV
- Regionaler Wirtschaftsstandort

Die Ortsteile im Einzugsbereich

- Gerbisbach: Dorfleben im Verein
- Arnsdorf: Leben in den Arnsdorfer Bergen
- Battin: Kita im Dorf
- Grabo: Hufendorf
- Leipa: am Westrand der Glücksburger Heide
- Rehain: Leben auf dem Dorf
- Ruhlsdorf: Fastnacht, Sportfest, Dorffest
- Schöneicho: Leben auf dem Dorf

Natur- und Landschaftsraum

- Landwirtschaftsraum, Vorranggebiet für Obst- und Weinanbau
- Naturraum der Schwarzen Elster und der Arnsdorfer-Jessener-Schweinitzer Berge
- Landschaftsschutzgebiet Kuhlache und Elsteraue (Waldgebiete mit Trockenrasenflächen, Obst- und Weinbauflächen, teilweise brach liegend mit Ruderalvegetation) und Naturschutzgebiet Kuhlache
- Wasserschutzgebiet an der Schwarzen Elster

Kennzahlen

	Stadt	Teilraum
--	-------	----------

Bevölkerungszahlen, Hauptwohnsitz (Quelle Stadt)

Einwohner (31.12.2006)	15.828	8.110
Einwohner (31.12.2016)	14.473	7.500
Entwicklung 2006 bis 2016	- 8,6 %	-7,5 %

Bevölkerungsprognose (Statistisches Landesamt)

Bevölkerungsprognose für 2030 (Basisjahr 2014)	14.152	k. A.
Einwohnerentwicklung	- 8,6 %	k. A.

Wohnen (Zensus 2011, eigene Erhebungen)

Wohnungen	7.907	ca. 4.087
-----------	-------	-----------

Bedarfsentwicklung

Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnbauflächen mit rechtsgültigem B-Plänen "Obstplantage" und "Gorrenberg" – Geringer Wohnungsleerstand – bei Nachfrage nach Eigenheimen – Energetische und barrierefreie Sanierung im Wohngebiet Nord
Gewerbe	– Gewerbepark an der B 187, teilweise erschlossen
Landwirtschaft	– Bauliche Entwicklungen an vorhandenen Standorten
Sonstiges	– Vorranggebietes für Windenergie Listerfehrda bei Ruhlsdorf

Ortsteil Stadt Jessen	
Indikator	Status Quo
Zentralörtliche Funktion	
Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums	Infrastruktur mit Anpassungsbedarf
Städtebau und Wohnen	
Städtebaulich-architektonische Qualität	Historischer Stadtkern, gepflegte Stadtteile
Gebäudenutzung (quantitative Kriterien)	PunktueLLer Leerstand und Umnutzungsbedarf
Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen	Ø Miete: 4,10 €; Bodenrichtwert 22,00 - 42,00 €
Sanierungsgrad der Wohngebäude	Saniert und neuwertig > 60 %, unsaniert < 10 %
Infrastruktur	
Kindertageseinrichtungen	Mehrere kommunale Kitas, integrative Kita
Schulen	Grundschule, Sekundarschule, Gymnasium
Einkauf, haushaltsnahe Dienstleistungen	Verbrauchermärkte an B187, Einzelhandel in Altstadt
Sport	Hallen für Vereins- und Schulsport, Jahnsporlanlage
Kultur und Tourismus	Freilichtbühne, TourismusinformatiOn, Schützenhaus
Soziale Infrastruktur	Seniorenklub, kommunale und private Einrichtungen
Kirchen/Konfessionelle Einrichtungen	Ev. Pfarramt, ev. Begegnungsstätte, kath. Pfarrei
Ärztliche Versorgung, Gesundheitsdienstleistungen	Fach- und Zahnärzte, Apotheke, Medizinisches Versorgungszentrum Poliklinik Jessen, Physiotherapien
Verwaltung und lokale Politik	Stadtverwaltung im Schloss
Betreuung und –pflege	Pflegeheim, altengerechtes Wohnen, mobile Dienste
Mitgliedergewinnung, Sicherung der Mannschaftsstärke	Sicherung von Qualifikationen, Bereitstellung Technik
Mobilität/Verkehr	
Öffentlicher Personennahverkehr	(Rufbus)-Buslinien, Bahnhof, Schnittstelle
Einbindung ins überörtliche Verkehrsnetz	Bundesstraße 187
Kommunale Straßen, Wege, Plätze	In großen Teilen instand gesetzt
Radverkehr	Öffentlicher Verkehrsraum, Landwirtschaftswege
fußläufige Erreichbarkeit	Ist für die Grundversorgung zu großen Teil gegeben
Internet/neue Medien	Breitbandversorgung > 75 %
Umwelt- und Klimaschutz	
EnergieLandschaft	Klimaneutrale Gemeinde
Klimaschutz/Klimawandel	Wind- u. Regenwassererosion an Arnsdorfer Bergen
Arbeit und Wirtschaft	
Wirtschaftsunternehmen	Regionaler Gewerbestandort, > 1.000 Arbeitsplätze
Dienstleistungssektor und Handwerk	Regionale Betriebe im breiten Branchenmix
Tourismus	Hotels, Pensionen, Gastronomie, Tiergehege
Bürgerschaft	
Vereine	Vielfältiges Vereinsleben, Gewerbeverein
Regionale Feste	Schulfest, Weinprinzessin
Ortsteile im Teilraum Jessen	
Funktionen	Landwirtschafts- und Erholungsraum, Wohnen
Infrastruktureinrichtungen	Kita in Battin
Mobilität	Auto, Fahrrad und ÖPNV mit Rufbus

Probleme, Herausforderungen	Ziele	Handeln	
		P	H
Zentralörtliche Funktion		P	H
Stuserhalt bei abnehmender Bevölkerungszahl	Gewährleistung von Versorgungssicherheit	++	+
Städtebau und Wohnen			
Energetische Modernisierung, Ersatzneubau	Entwicklung intakter Wohnquartiere	++	+
Energetische Sanierung, Barrierefreiheit	Immobilienmanagement aktivieren	+	+
Wachsender Bedarf für Wohnen im Alter	Aktives Handeln für Wohnungsbauförderung	+	o
Rückbau von unwirtschaftlichen Objekten	Aktives Handeln für private Abbruchförderung	+	+
Infrastruktur			
Energetische Modernisierung, Ersatzneubau	Sicherung des Betreuungsbedarfs	++	++
Bauliche Mängel (Grund- und Sekundarschule)	Erhalt und Stärkung der Schulen	++	++
Ansiedlungsdruck entlang der B 187, Leerstand	Vermeidung von weiteren Fehlentwicklungen	++	o
Energetische Sanierung, Betriebskosten	Erhalt der kommunalen Einrichtungen	++	++
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	o
Bedarfsgerechte Entwicklung, Wirtschaftlichkeit	Gewährleistung von Versorgungssicherheit	++	+
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	o	o
Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt	Einhalt des medizinischen Versorgungszentrums sowie der fachärztlichen Versorgung	++	o
Hemmschwellen bei Anwendung neuer Medien	Bürger-Internet	+	+
Bedarf für Pflege- und altengerechtes Wohnen	Leben u. Pflege in Jessen (Elster) ermöglichen	++	o
Stärkung als Stützpunktfeuerwehr	Verbesserung Technik, Personalsicherung	++	++
Mobilität/Verkehr			
Grundversorgung bei Bevölkerungsrückgang	Alternative Bedienformen für ÖPNV	++	o
Straßenbegleitende Radwege fehlen teilweise	Anschlussnetz durch Baulasträger erhalten	+	-
Zu geringe Instandhaltungskapazität	Instandsetzung/Instandhaltung	+	-
Fehlende Vernetzung, wachsender Bedarf	Vernetzung auf vorhandenem Wegenetz	+	o
Fehlende Barrierefreiheit	Barrierefreiheit Entwicklung mobiler Dienste	+	+
Leistungszunahme mit technischem Fortschritt	Optimale Versorgung für Privat und Gewerbe	+	o
Umwelt- und Klimaschutz			
Interessenskonflikte mit Denkmälern und Landschaft	Fortsetzung mit Hauptziel „Wirtschaftlichkeit“	+	+
Häufiger werdende Starkregenereignisse	Regenwassermanagement u. a. Jessen-Nord	+	+
Arbeit und Wirtschaft			
Wettbewerbsdruck, Lohnniveau, Fachkräfte	Stärkung als Wirtschaftsbasis im ländl. Raum	+	-
Betriebsübergaben bei Generationswechsel	Erhalt und Stärkung der Unternehmen	+	-
Geringe Wirtschaftskraft, wenig Infrastruktur	Tourismusmarketingkonzeption erarbeiten	+	+
Bürgerschaft			
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	-
Fehlender Werterhalt bei vorhandenen Anlagen	Einbindung in regionalen Tourismus	+	o
Demografischer Wandel	Anpassungs- u. Gegensteuerungsmaßnahmen	++	-
Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten	Dauerhafter Erhalt	++	o
Geringe Versorgung für nicht mobile Personen	Stuserhalt, alternative Mobilitätsformen	+	-

P = Priorität für Strukturanpassung H = kommunale Handlungsmöglichkeit
 ++ = sehr wichtig + = wichtig o = mittel - = gering -- = sehr gering

Ortsteil Stadt Jessen

Rolle im kommunalen Netzwerk „Starke Zentren – flexible Netze“

- Grundzentrum für das gesamte Gemeindegebiet mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums für die Region
- Regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort, Schnittstelle für Öffentlichen Personennahverkehr

Handlungsschwerpunkte

Städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Stadt Jessen

- Weitere städtebauliche Entwicklung des Wohngebietes Jessen Nord als Wohngebiet mit Infrastruktur für Familien und Senioren, Schaffung der Voraussetzungen für die baulich-funktionale Aufwertung des Zentrumsbereichs Jessen Nord (leer stehende Kaufhalle und weitere Brachflächen)
- Fortsetzung der Maßnahme des städtebaulichen Denkmalschutz in der Altstadt zur Durchsetzung der Ziele des integrierten Handlungskonzeptes 2013
- Bedarfsgerechter Eigenheimbau

Funktionelle Stärkung, Vernetzung

- Bedarfsgerechte Entwicklung der Infrastruktur eines Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
- Stärkung der funktionalen Verflechtungen zwischen der Altstadt und den gesamtstädtisch bedeutsamen Freizeitbereichen an der südlichen Altstadt (Schulfestplatz, Jahnpark, Schwanenteich)
- Stärkung der FFW in Jessen als Stützpunktfeuerwehr für den Ausrückebereich Jessen, Arnsdorf, Battin, Gerbisbach, Grabo, Leipa, Rehai, Ruhlsdorf und Schöneicho
- Unterstützung von privaten Initiativen zum Aufbau von touristischen Einrichtungen des Gast- und Beherbergungswesens im Haupt- und Nebenerwerb
- Entwicklung eines sicheren und wirtschaftlichen Radwegenetzes, insbesondere als Verbindung mit dem Elbe- und Schwarze-Elster-Radweg sowie zur besseren Erreichbarkeit der Ortsteile

Entwicklung des Landschaftsraumes

- Erhalt und Entwicklung der guten Standorteignung für nachhaltige und wirtschaftliche Landwirtschaft
- Hochwasser- und Naturschutz an der Schwarzen Elster

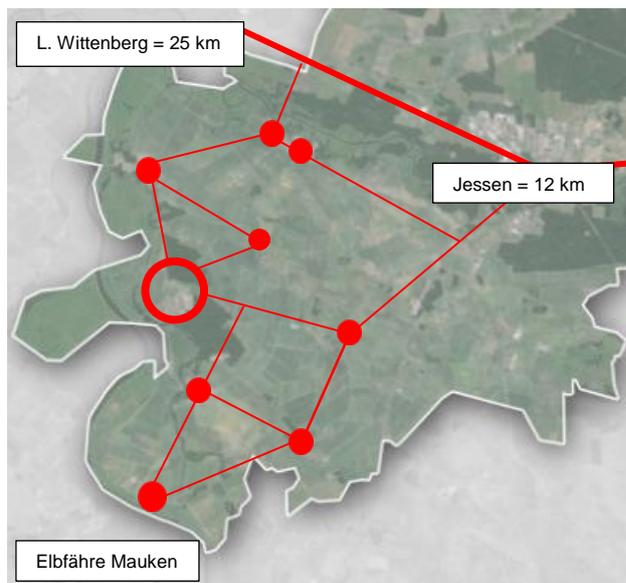
Maßnahmen für kommunale Zielstellungen	Kosten in Euro	Finanzierung
Maßnahmen für die kommunale Infrastruktur der Daseinsvorsorge		
Jessen Nord: Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme zur Entwicklung des Wohngebietes zum barrierefreien Wohngebiet für Familien und Senioren (Siehe Kapitel 5.2)		Siehe Kapitel 5.2
Jessen Altstadt kern: Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme zur Erhaltung des denkmalgeschützten Stadtkernes und zur funktionalen Stärkung der Stadtmitte (Siehe Kapitel 5.1)		Siehe Kapitel 5.1
Grundschule "Max Lingner": Bauliche Instandsetzung und energetische Ertüchtigung	k. A.	STARK-Programme
Schulfestplatz und Tiergehege am Schwanenteich: Aktivierung und bauliche Stärkung mit funktionaler Verflechtung zum Altstadt kern	k. A.	ASO, bei Zustimmung zur Erweiterung des Fördergebietes (nach 2020)
Jahn-Anlage und Jahnhaus: Entwicklung der Anlage für den Kinder- und Jugendsport, Erweiterung des Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	k. A.	ASO, bei Zustimmung zur Erweiterung des Fördergebietes (nach 2020)
Sonstige Maßnahmen		
Gewerbepark: Maßnahmen zur bedarfsgerechten Flächenerschließung	k. A.	GA-Mittel, Erschließungsbeiträge, kommunale Mittel
Schützenhaus: Entwicklung als Kultur- und Freizeiteinrichtung und Stätte des Tourismus	k. A.	LEADER-Förderung
Feuerwehr: Stärkung und Ertüchtigung als Stützpunktfeuerwehr	k. A.	k. A.

Ortsteil Klöden

Image / Chancen

**Gastfreundschaft am Elberadweg
Landwirtschaft und Naturschutz
Nahversorgung für Bevölkerung und Touristen**

Steckbrief



Klöden als Ankerort der Daseinsvorsorge

- Kindertagesstätte mit Schulhort
- Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr
- Versorgungszentrum für Einwohner und Touristen am Elberadweg
- Infrastruktur für Sport und Vereinsleben
- Burg: Essen und Trinken, Feiern, Kultur und Geschichte erleben

Die Ortsteile im Einzugsbereich

- Düßnitz: Leben am Elberadweg
- Kleindröben: Leben am Elberadweg
- Mauken: Leben an der Elbe, Elbfähre
- Rade: Landwirtschaft
- Rettig: Hochzeitsausstatter
- Schützberg/Kietz: Dorfgemeinschaftshaus und Heimatverein
- Hemsendorf: Schloss mit Schlosspark
- Gorsdorf: Parkfest Gorsdorf/Hemsendorf

Natur- und Landschaftsraum

- Landwirtschaftsraum
- Elberadweg
- Hochwasserschutzgebiet
- Naturschutzgebiet Riß (FFH Gebiet Klödener Riß), schwach durchflossener Elbarm, mit Handlungsbedarf zur Sicherung der Wasserqualität
- FFH-Gebiet: Untere Schwarze Elster mit Altwassern, Kolken, temporären Gewässern, Feuchtgebieten und Auwiesen.

Kennzahlen

	Stadt	Teilraum
Bevölkerungszahlen, Hauptwohnsitz (Quelle Stadt)		
Einwohner (31.12.2006)	15.828	1.695
Einwohner (31.12.2016)	14.473	1.453
Entwicklung 2006 bis 2016	- 8,6 %	- 14,3 %
Bevölkerungsprognose (Statistisches Landesamt)		
Bevölkerungsprognose für 2016 (Basisjahr 2014)	14.152	k. A.
Einwohnerentwicklung	- 8,6 %	k. A.
Wohnen (Zensus 2011, eigene Erhebungen)		
Wohnungen	7.907	ca. 750
Bedarfsentwicklung		
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit abnehmender Bevölkerungszahl sinkt die Wohnraumnachfrage - Nachfrage nach Eigenheimbau 	
Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> - Neuordnungsbedarf für Gewerbeflächen - Nachfrage nach Gewerbeflächen durch örtliche Unternehmen 	
Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Entwicklungen an vorhandenen Standorten 	
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandene Nachfrage nach Erholungsobjekten 	

Ortsteil Klöden	
Indikator	Status Quo
Zentralörtliche Funktion	
Ankerort der Daseinsvorsorge	Grundfunktionen ohne Grundschule
Städtebau und Wohnen	
Städtebaulich-architektonische Qualität	Historischer Ortskern, Baudenkmale
Gebäudenutzung (quantitative Kriterien)	Gewerblicher Leerstand im Ortskern
Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen	Ø Miete: 4,10 €; Bodenrichtwert 10,00 - 16,00 €
Sanierungsgrad der Wohngebäude	Sehr geringer Leerstand, guter Sanierungsgrad
Infrastruktur	
Kindertageseinrichtungen	Kindergarten wird neu gebaut
Schule	Grundschulbesuch in Nachbargemeinde Elster
Einkauf, haushaltsnahe Dienstleistungen	Einkaufszentrum mit Poststelle, Friseur, Geldautomat
Sport	Bowlinghalle, Sportplatz mit Flutlichtanlage
Kultur und Tourismus	Elberadweg, Burgmuseum, Kultur in der Burg
Bürgerschaft und Freizeit	Aktives Vereinsleben, u. a. Heimatverein
Kirchen/Konfessionelle Einrichtungen	Ev. Pfarramt, Gemeindeleben, historische Dorfkirche
Ärztliche Versorgung, Gesundheitsdienstleistungen	Allgemeinmediziner, Physiotherapie
Verwaltung und lokale Politik	Sprechstunden der Ortsteilbeiräte
Betreuung und -pflege	Mobile Dienstleister
Feuerwehr	Stützpunkt, Infrastruktur für Hochwasserschutz
Mobilität/Verkehr	
Öffentlicher Personennahverkehr	(Rufbus)-Buslinien, Schülerverkehr
Einbindung ins überörtliche Verkehrsnetz	über öffentliches Straßennetz
Kommunale Straßen, Wege, Plätze	In großen Teilen instand gesetzt
Radverkehr	Öffentlicher Verkehrsraum, Landwirtschaftswege
fußläufige Erreichbarkeit	Ist für die Grundversorgung teilweise gegeben
Internet/neue Medien	Keine ausreichende Breitbandversorgung
Umwelt- und Klimaschutz	
EnergieLandschaft	Solarenergie
Klimaschutz	Naturräume durch Hochwasser (Schadstoffe) gefährdet
Arbeit und Wirtschaft	
Wirtschaftsunternehmen	Landwirtschaftsunternehmen, Agrargesellschaft
Dienstleistungs- und Gesundheitssektor, Handwerk	Gastronomie, Tourismus, Regionales Handwerk
Tourismus	Tagungs- und Freizeitheim, Radlerservicestationen
Bürgerschaft	
Vereine	Förderverein Riss, viele Sportvereine
Regionale Feste	Offene Höfe zum Erntedank, Heimatfest, Ritterfeste
Ortsteile im Teilraum Klöden	
Funktionen	Landwirtschafts- und Erholungsraum, Wohnen
Infrastruktureinrichtungen	Dorfgemeinschaftshäuser, Schlosspart Hemsendorf
Mobilität	Auto, Fahrrad und ÖPNV mit Rufbus, Elbfähre

Probleme, Herausforderungen	Ziele	Handeln	
		P	H
Zentralörtliche Funktion			
Stuserhalt bei abnehmender Bevölkerungszahl	Qualitative Stärkung des Einzelhandels	+	+
Städtebau und Wohnen			
Alleinstellungsmerkmal: Burg Klöden	Erhalt des Ortsbildes im Stadtkern	++	++
Fehlender Bedarf für Umnutzungen	Immobilienmanagement aktivieren	+	o
Wachsender Bedarf für Wohnen im Alter	Aktives Handeln für Wohnungsbauförderung	+	o
Leerstandsvermeidung	Energetische Gebäudesanierung	++	o
Infrastruktur			
Stuserhalt nach 2025	Erhalt der neuen Kindertagesstätte	+	++
Leer stehendes Schulgebäude	Qualifizierung Schülerverkehr	+	+
Wettbewerbsdruck, bauliche Mängel	Erhalt der Einzelhandelseinrichtungen	+	o
Allgemeiner und energetischer Sanierungsbedarf	Erhalt für Vereinssport	++	++
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	o
Verein im leer stehenden Schulgebäude	Verlagerung ins Versorgungszentrum	+	o
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	o	o
Alterung der Gemeinden	Erhalt der ärztlichen Versorgung	o	o
Hemmschwellen bei Anwendung neuer Medien	Bürger-Internet	+	+
Wachsende Zahl von Seniorinnen und Senioren	Erhalt und Stärkung der vorhandenen Struktur	+	-
Hochwasserschutzgebiet	Neubau Gerätehaus, Verbesserung Technik	++	++
Mobilität/Verkehr			
Grundversorgung bei Bevölkerungsrückgang	Alternative Bedienformen für ÖPNV	o	o
Keine direkte Anbindung	Anschlussnetz durch Baulastträger erhalten	+	-
Zu geringe Instandhaltungskapazität	Instandsetzung/Instandhaltung	+	-
Fehlende Vernetzung, wachsender Bedarf	Vernetzung auf vorhandenem Wegenetz	+	o
Weitere Verschlechterung durch Zentralisierung	Entwicklung mobiler Dienste	+	-
Leistungszunahme mit technischem Fortschritt	Optimale Versorgung für Privat und Gewerbe	+	o
Umwelt- und Klimaschutz			
Emissionen (z. B. Lieferverkehr)	Nachhaltige Rohstoffproduktion, Ausbau	+	-
Wettbewerbs- und Kostendruck	Vernetzung mit Energieversorgern u. -kunden	++	-
Arbeit und Wirtschaft			
Wettbewerbsdruck, Lohnniveau	Stärkung als Wirtschaftsbasis im ländl. Raum	+	-
Bauliche Mängel, Arbeitskräftesicherung	Weiterentwicklung, Stärkung der Einrichtung	++	-
Geringe Wirtschaftskraft, schwache Vernetzung	Stärkung des Beherbergungswesens	+	+
Bürgerschaft			
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	-
Fehlender Werterhalt bei vorhandenen Anlagen	Einbindung in regionalen Tourismus	+	o
Bevölkerungsrückgang			
Bevölkerungsrückgang	Zukunftsraum für Landwirtschaft und Dörfer	++	-
Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten	Städtisches Gesamtkonzept entwickeln	++	++
Geringe Versorgung für nicht mobile Personen	Stuserhalt	+	-

P = Priorität für Strukturanpassung H = kommunale Handlungsmöglichkeit
 ++ = sehr wichtig + = wichtig o = mittel - = gering -- = sehr gering

Ortsteil Klöden

Rolle im kommunalen Netzwerk „Starke Zentren – flexible Netze“

- Gemeindliches Funktionszentrum mit Schwerpunktaufgaben bei touristischer Infrastruktur
- Anbindepunkt für den Tourismus am Elberadweg

Handlungsschwerpunkte

Städtebauliche Entwicklung des Ankerortes Klöden

- Entwicklung des Ortsbildes mit wertvollen Einzeldenkmalen
- Neuordnung von gewerblichen Brachflächen

Funktionelle Stärkung, Vernetzung

- Stärkung des Standortes Klöden für Kinderbetreuung (Kita und Hort)
- Bedarfsgerechte Entwicklung der Infrastruktur für Freizeit und bürgerschaftliches Engagement
- Stärkung der FFW in Klöden als Stützpunktfeuerwehr für den Ausrückebereich Klöden, Düßnitz, Kleindröben, Mauken, Rade, Rettig, Schützberg/Kliez, Gorsdorf und Hemsendorf, Erhalt und Entwicklung der Infrastruktur für Hochwasserschutz (Sandlager Mauken, Rettungsboot u. a.)
- Unterstützung von privaten Initiativen zum Aufbau von touristischen Einrichtungen des Gast- und Beherbergungswesens im Haupt- und Nebenerwerb
- Entwicklung eines sicheren und wirtschaftlichen Radwegenetzes, insbesondere als Verbindung an den Elbe- und Elsterradweg und an den Ortsteil Jessen

Entwicklung des Landschaftsraumes

- Durchführung von Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes
- Entwicklung des Naturschutzgebietes Klödener Riss als Teil des Biosphärenreservates Mittelelbe
- Erhalt und Entwicklung der guten Standorteignung für nachhaltige und wirtschaftliche Landwirtschaft

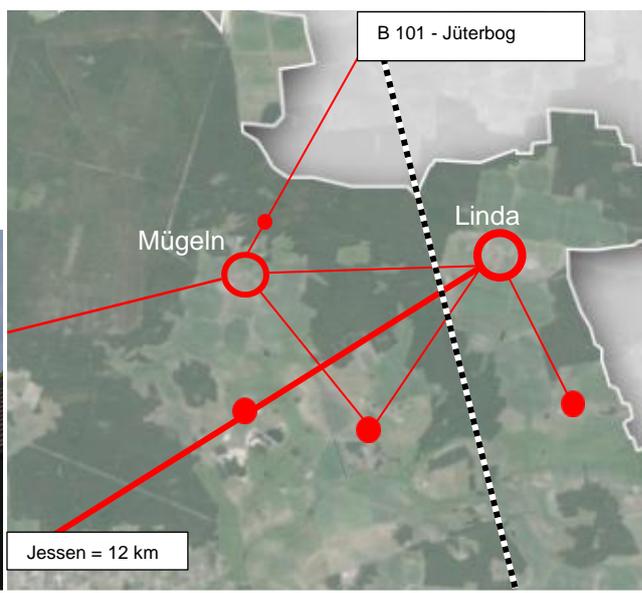
Maßnahmen für kommunale Zielstellungen	Kosten in Euro	Finanzierung
Maßnahmen für die kommunale Infrastruktur der Daseinsvorsorge		
Freiwillige Feuerwehr: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Stützpunktfeuerwehr	> 1 Mio. Euro	k. A.
Grundschule: Rückbau, mit dem Ziel die Fläche für Eigenheimbau zu entwickeln, Umzug des Heimatvereins aus Schule ins Versorgungszentrum	k. A.	Öffentliche Förderung, nicht benannt
Burg: Dauerhafter Erhalt als Kultureinrichtung des Heimatvereins e. V., Bauliche Instandsetzung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes (Teilbereiche)	k. A.	RELE Förderung, weitere öffentliche Förderung
Bowling- u. Freizeitcenter: Dauerhafter Erhalt für Freizeitsport, Energetische und allgemeine Sanierung	k. A.	k. A.
Sonstige Maßnahmen		
Gesamtstädtisches Tourismuskonzept: Vernetzung der touristischen Infrastruktur Zwischen Glücksburger Heide und Elberadweg	k. A.	Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur
Touristische Infrastruktur: Erhalt und Entwicklung der touristischen Infrastruktur des privaten Beherbergungs- und Gaststättenwesens	k. A.	k. A.
Schlosspark Hemsendorf: Erhalt und Entwicklung einer historischen Parkanlage	k. A.	Öffentliche Förderung, k. A.
Wasserschloss Hemsendorf: Erhalt und Entwicklung eines Baudenkmals, Sanierung Schlosskapelle	K. A.	k. A. Denkmalschutzförderung
Klödener Riß: Entwicklung für nachhaltigen Tourismus im Naturschutzgebiet	k. A.	k. A.
B-Plan für Eigenheimgebiet auf der Fläche der ehemaligen Grundschule	k. A.	k. A.

Ortsteile Linda und Mügeln

Image / Chancen

Leben in der Glücksburger Heide
Starke Landwirtschaft mit Zukunftsenergie
Bürgerschaft mit lokalen Traditionen

Steckbrief



Mügeln und Linda

- Platz für Kinder in Kita
- Regionalbahnhof Linda
- Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr
- Naherholung in der Glücksburger Heide, Infrastruktur für Tourismus
- Tourismus, vernetzt mit der Flämingregion
- Sportanlagen für den Vereinssport

Die Ortsteile im Einzugsbereich

- Glücksburg: Wohnen in der Heide
- Lindwerder: Schießstand für den Schützenverein, Kieswerk
- Neuerstadt: Leben mit der Landwirtschaft
- Steinsdorf: Leben mit der Landwirtschaft

Natur- und Landschaftsraum

- Agrarwirtschaftsraum, gefährdet für Winderosion
- Naturschutzgebiet Glücksburger Heide im Landschaftsraum des südlichen Fläming-Hügellandes
- Erholungsraum für die Region
- Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie
- FFH-Gebiet: Korgscher und Steinsdorfer Busch, Geschlossenes Laubwaldgebiet mit Stieleichen-Hainbuchenwald und Erlen-Eschenwald

Kennzahlen

	Stadt	Teilraum
--	-------	----------

Bevölkerungszahlen, Hauptwohnsitz (Quelle Stadt)

Einwohner (31.12.2006)	15.828	1.388
Einwohner (31.12.2016)	14.473	1.145
Entwicklung 2006 bis 2016	- 8,6 %	- 17,5 %

Bevölkerungsprognose (Statistisches Landesamt)

Bevölkerungsprognose für 2030 (Basisjahr 2014)	14.152	k. A.
Einwohnerentwicklung	- 8,6 %	k. A.

Wohnen (Zensus 2011, eigene Erhebungen)

Wohnungen	7.907	ca. 510
-----------	-------	---------

Bedarfsentwicklung

Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit abnehmender Bevölkerungszahl sinkt die Wohnraumnachfrage - B-Plan Glücksburger Weg, nicht erschlossen - Zunehmender struktureller Leerstand im Altbaubestand bei gleichzeitiger Nachfrage nach Eigenheimen
Gewerbe	- Kein Entwicklungsbedarf für Gewerbeflächen
Landwirtschaft	- Bauliche Entwicklungen an vorhandenen Standorten
Sonstiges	- Flächen für Windenergie bei Linda

Ortsteile Linda und Mügeln	
Indikator	Status Quo
Zentralörtliche Funktion	
Ankerort der Daseinsvorsorge	Postfiliale, Einzelhandel, Friseur
Städtebau und Wohnen	
Städtebaulich-architektonische Qualität	Dörfliche Siedlungsstrukturen
Gebäudenutzung (quantitative Kriterien)	PunktueLLer Leerstand
Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen	Ø Miete: 4,10 €; Bodenrichtwert 2017: 15,00 €
Sanierungsgrad der Wohngebäude	1/4 ohne Mängel, 1/4 mit schweren Mängeln
Infrastruktur	
Kindertageseinrichtungen	Kita im Gebäude der eh. Schule
Schulen/Einrichtungen für Kinder	Keine Grundschule vor Ort, Kindersportverein
Einkauf, haushaltsnahe Dienstleistungen	Fleischer, Getränkehandel, mobile Versorgung
Sport	Sportplatz Linda mit Flutlicht, Vereinshaus
Kultur und Tourismus	Freizeitzentrum Mügeln (Sport, Erholen, Baden)
Bürgerschaft und Freizeit	Sportverein mit Kinder- und Jugendabteilung
Kirchen/Konfessionelle Einrichtungen	Gemeinde der Pfarrstelle Schweinitz
Ärztliche Versorgung, Gesundheitsdienstleistungen	Linda mit Allgemeinmediziner
Verwaltung und lokale Politik	Sprechstunden der Ortsteilbeiräte
Betreuung und –pflege	Mobile Pflegedienste, Seniorentreffpunkt
Feuerwehr	Stützpunkt, Neubau in Linda, Mügeln DIN-gerecht
Mobilität/Verkehr	
Öffentlicher Personennahverkehr	(Rufbus)-Buslinien, Schülerverkehr, Regionalbahnhof
Einbindung ins überörtliche Verkehrsnetz	Über öffentliches Straßennetz
Kommunale Straßen, Wege, Plätze	In großen Teilen instand gesetzt
Radverkehr	Öffentlicher Verkehrsraum, Landwirtschaftswege
fußläufige Erreichbarkeit	Ist für die Grundversorgung nicht gegeben
Internet/neue Medien	Kein Breitbandnetz
Umwelt- und Klimaschutz	
EnergieLandschaft	Vorranggebiet für Windenergie
Klimaschutz/Anpassung Klimawandel	Agrarflächen
Arbeit und Wirtschaft	
Wirtschaftsunternehmen	Metallbaubetriebe in Linda
Dienstleistungssektor und Handwerk	Holzbaubetriebe, lokale Handwerker
Tourismus	Radwandern in Glücksburger Heide (RAWATA)
Bürgerschaft	
Vereine	Sportvereine, Heimatverein
Regionale Feste	Pferde- und Bauernmarkt Linda, IFA-Treffen Mügeln
Ortsteile im Teilraum Linda und Mügeln	
Funktionen	Landwirtschafts- und Erholungsraum, Wohnen
Infrastruktureinrichtungen	Dorfgemeinschaftshäuser
Mobilität	Auto, Fahrrad und ÖPNV mit Rufbus

Probleme, Herausforderungen	Ziele	Handeln	
		P	H
Zentralörtliche Funktion			
Starterhalt bei abnehmender Bevölkerungszahl	Qualitative Stärkung des Einzelhandels	+	+
Städtebau und Wohnen			
Entwicklung bei geringer Nachfrage	Erhalt des Ortsbildes im Stadtkern	++	+
Funktionaler Leerstand	Immobilienmanagement aktivieren	+	o
Wachsender Bedarf für Wohnen im Alter	Aktives Handeln für Wohnungsbauförderung	+	o
Gebäuderückbau für Ersatzneubau unwirtschaftlich	Aktives Handeln für private Abbruchförderung	++	o
Infrastruktur			
Bauliche und energetische Mängel	Erhalt der neuen Kindertagesstätte	++	+
Schulbusverkehr	Sicherung der Schülerbeförderung	+	+
Kein vollständiges Sortiment vor Ort, wenige Kunden	Stärkung Hofläden	o	o
Allgemeiner und energetischer Sanierungsbedarf	Stärkung für Vereinssport, Multifunktionalität	++	++
Nutzeransprüche bei Freizeitinfrastruktur	Erhalt und bauliche Entwicklung	+	o
Bewirtschaftung der Dorfgemeinschaftshäuser	Bedarfsgerechte Entwicklung, Gesamtkonzept	+	++
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	o	o
Alterung der Gemeinden	Erhalt der ärztlichen Versorgung	o	o
Hemmschwellen bei Anwendung neuer Medien	Bürger-Internet	+	+
Wachsende Zahl von Seniorinnen und Senioren	Erhalt und Stärkung der vorhandenen Struktur	+	-
Strukturwandel bei den Ortswehren im Bereich	Verbesserung Technik und Qualifikation	++	++
Mobilität/Verkehr			
Grundversorgung bei Bevölkerungsrückgang	Alternative Bedienformen für ÖPNV entwickeln	o	o
Keine direkte Anbindung	Anschlussnetz durch Baulastträger erhalten	+	-
Zu geringe Instandhaltungskapazität	Instandsetzung/Instandhaltung	+	-
Fehlende Vernetzung, wachsender Bedarf	Vernetzung auf vorhandenem Wegenetz	+	o
Weitere Verschlechterung durch Zentralisierung	Entwicklung mobiler Dienste	+	-
Leistungszunahme mit technischem Fortschritt	Optimale Versorgung für Privat und Gewerbe	+	o
Umwelt- und Klimaschutz			
Dominanz von Windenergieanlagen in Landschaft	Thema in Tourismuskonzept einbeziehen	+	+
Gefährdung durch Winderosion	Nachhaltige und ökonomische Agrarwirtschaft	+	-
Arbeit und Wirtschaft			
Wettbewerbsdruck, Lohnniveau	Stärkung als Wirtschaftsbasis im ländl. Raum	+	-
Bauliche Mängel, Arbeitskräftesicherung	Weiterentwicklung, Stärkung der Einrichtung	++	-
Geringe Wirtschaftskraft, wenig Infrastruktur	Tourismusmarketingkonzeption erarbeiten	+	+
Bürgerschaft			
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	-
Fehlender Werterhalt bei vorhandenen Anlagen	Einbindung in regionalen Tourismus	+	o
Bevölkerungsrückgang			
Bevölkerungsrückgang	Zukunftsraum für Landwirtschaft und Dörfer	++	-
Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten	Städtisches Gesamtkonzept entwickeln	++	++
Geringe Versorgung für nicht mobile Personen	Starterhalt	+	-

P = Priorität für Strukturanpassung H = kommunale Handlungsmöglichkeit
 ++ = sehr wichtig + = wichtig o = mittel - = gering -- = sehr gering

Ortsteile Linda und Mügeln

Rolle im kommunalen Netzwerk „Starke Zentren – flexible Netze“

- Ankerort der Daseinsvorsorge für Grundfunktionen im dünn besiedelten nördlichen Stadtgebiet
- Freizeit- und Erholungsfunktion im Gebiet Glücksburger Heide

Handlungsschwerpunkte

Städtebauliche Entwicklung der Ankerorte Linda - Mügeln

- Städtebauliche Weiterentwicklung der geschlossenen Ortskerne

Funktionelle Stärkung, Vernetzung

- Die Infrastruktur der Daseinsvorsorge für den dünn besiedelten Landwirtschaftsraum im Nordosten des Stadtgebietes wird gemeinsam durch die beiden größeren Ortsteilen Linda und Mügeln gewährleistet.
- Die Infrastruktur für Freizeit und bürgerschaftliches Engagement hat gesamtstädtische Bedeutung und soll langfristig gestärkt werden.
- Die FFW in Mügeln und Linda als „Doppel“- Stützpunktfeuerwehr für den Ausrückebereich Mügeln, Glücksburg, Lindwerder, Linda, Neuerstadt und Steinsdorf ist zu stärken
- Für die Tourismusregion Glücksburger Heide mit Anschluss an die Flämingregion im Land Brandenburg ist ein Gesamtkonzept für die touristische Entwicklung in Kooperation mit den Nachbargemeinden zu erstellen nach dem der Teilraum dann weiterentwickelt werden soll.
- Private Initiativen zum Aufbau von touristischen Einrichtungen des Gast- und Beherbergungswesens im Haupt- und Nebenerwerb sind zu unterstützen .

Entwicklung des Landschaftsraumes

- Windeignungsgebiet bei Linda, Beachtung der Belange von Tourismus und Energiewirtschaft.
- Entwicklung des Naturschutzgebietes Glücksburger Heide, Landschaftspflege zum Erhalt der arten-reichen, offenen Heidelandschaft mit Sandtrockenrasen und vegetationsfreien Flächen
- Erhalt und Entwicklung der guten Standorteignung für nachhaltige und wirtschaftliche Landwirtschaft

Maßnahmen für kommunale Zielstellungen

Kosten in Euro

Finanzierung

Maßnahmen für die kommunale Infrastruktur der Daseinsvorsorge

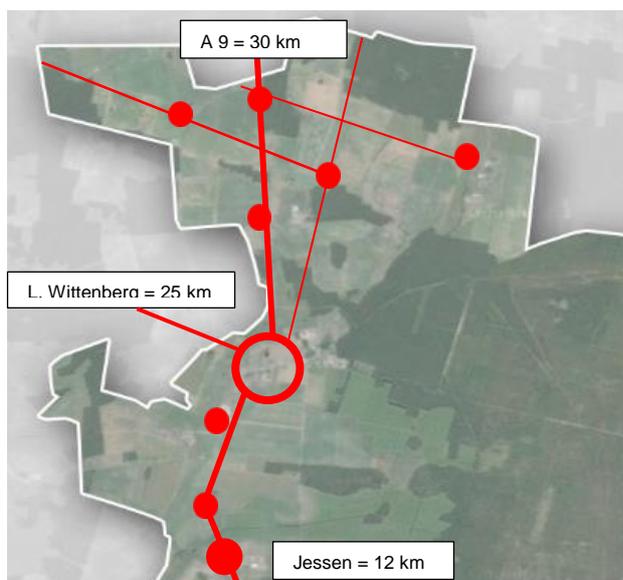
Freiwillige Feuerwehr: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Stützpunktfeuerwehr in Linda	Aktuelle Maßnahme in Bau	STARK V
Sportanlagen: Erweiterung des Sozialgebäudes mit Schulungsraum zur Doppelnutzung durch FFW	Aktuelle Maßnahme in Bau	STARK V
Freizeitzentrum Mügeln: Baulicher Erhalt und Weiterentwicklung für Freizeit und Tourismus	k. A.	LEADER-Förderung
Öffentlicher Spielplatz in Linda: Weiterentwicklung als Begegnungsort zwischen den Generationen, Spiel und Bewegung	k. a.	LEADER-Förderung, private Spenden
Sonstige Maßnahmen		
Gesamtstädtisches Tourismuskonzept: Erhalt und Entwicklung der touristischen Infrastruktur in der Glücksburger Heide (Radwege, Erlebnisorte)	k. A.	Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur

Ortsteil Seyda – Die bunte Stadt am Flämingrand

Image/Chancen

Leben in der Glücksburger Heide
Starke Landwirtschaft mit Zukunftsentnergie
Zusammenleben, Inklusion im Diest-Hof

Steckbrief



Seyda als Ankerort der Daseinsvorsorge

- Platz für Kinder in Kita und Grundschule
- Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr
- Heimatverein im historischen Amtshaus
- Naherholung in der Glücksburger Heide
- Tourismus, vernetzt mit der Flämingregion
- Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG
- Ort zum Leben und Arbeiten für Menschen mit geistiger Behinderung auf einen ehemaligen Gutshof (Einrichtung der Diakonie)

Die Ortsteile im Einzugsbereich

- Genthä: Dorfleben im Verein
- Mark Zwuschen: Radwanderkapelle
- Morxdorf: Romanischer Dorfkirche
- Mellnitz: Starke Dorfgemeinschaft u. a. zum Wiederaufbau der Dorfkirche
- Lüttchenseyda: Dorfgemeinschaftshaus
- Mark Friedersdorf: Wohnen am Schwarzen Berg
- Schadewalde: Wohnen in der Natur
- Naundorf: Historische Mühle

Natur- und Landschaftsraum

- Agrarwirtschaftsraum, Winderrosion
- Naturschutzgebiet „Mittlere Glücksburger Heide“ im Landschaftsraum des südlichen Fläming-Hügellandes mit 360 ha Prozessschutzgebiet für ungestörte natürliche Entwicklung
- Von 1936 bis 1990 Truppenübungs- und Bombenabwurfplatz mit Altlasten

Kennzahlen

	Stadt	Teilraum
--	-------	----------

Bevölkerungszahlen, Hauptwohnsitz (Quelle Stadt)

Einwohner (31.12.2006)	15.828	1.739
Einwohner (31.12.2016)	14.473	1.607
Entwicklung 2006 bis 2016	- 8,6 %	- 7,5 %

Bevölkerungsprognose (Statistisches Landesamt)

Bevölkerungsprognose für 2030 (Basisjahr 2014)	14.152	k. A.
Einwohnerentwicklung	- 8,6 %	k. A.

Wohnen (Zensus 2011, eigene Erhebungen)

Wohnungen	7.907	ca. 765
-----------	-------	---------

Bedarfsentwicklung

Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> – Mit abnehmender Bevölkerungszahl sinkt die Wohnraumnachfrage – Wohnbauflächen mit rechtsgültigem B-Plan, nicht erschlossen – Zunehmender struktureller Leerstand im Altbaubestand bei gleichzeitiger Nachfrage nach Eigenheimen
Gewerbe	– Kein Entwicklungsbedarf für Gewerbeflächen
Landwirtschaft	– Bauliche Entwicklungen an vorhandenen Standorten
Sonstiges	– Steigende Nachfrage nach Erholungsobjekten auf sehr geringem Niveau

Ortsteil Seyda	
Indikator	Status Quo
Zentralörtliche Funktion	
Ankerort der Daseinsvorsorge	Grundfunktionen ohne nennenswerten Handel
Städtebau und Wohnen	
Städtebaulich-architektonische Qualität	Geschlossenes Ortsbild, historischer Stadtkern
Gebäudenutzung (quantitative Kriterien)	Deutlich sichtbarer Leerstand im Ortskern
Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen	Ø Miete: 4,10 €; Bodenrichtwert 13,00 - 18,00 €
Sanierungsgrad der Wohngebäude	1/4 ohne Mängel, 1/4 mit schweren Mängeln
Infrastruktur	
Kindertageseinrichtungen	Kindertageseinrichtung, Neubau
Schulen	Grundschule
Einkauf, haushaltsnahe Dienstleistungen	Fleischer, Getränkehandel, Sparkasse, Postdienst
Sport	Turnhalle für Schul- und Vereinssport
Kultur und Tourismus	Heimatverein im Amtshaus, Außenstelle Bibliothek
Bürgerschaft und Freizeit	Aktives Vereinsleben, , Schützengilde Seyda
Kirchen/Konfessionelle Einrichtungen	Pfarrstelle, ev. Gemeinde
Ärztliche Versorgung, Gesundheitsdienstleistungen	Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Physiotherapie
Verwaltung und lokale Politik	Sprechstunden der Ortsteilbeiräte
Betreuung und –pflege	Diest-Hof, Wohneinrichtung, Behindertenhilfe
Feuerwehr	Stützpunktfeuerwehr
Mobilität/Verkehr	
Öffentlicher Personennahverkehr	(Rufbus)-Buslinien, Schülerverkehr
Einbindung ins überörtliche Verkehrsnetz	über öffentliches Straßennetz
Kommunale Straßen, Wege, Plätze	In großen Teilen instand gesetzt
Radverkehr	Öffentlicher Verkehrsraum, Landwirtschaftswege
fußläufige Erreichbarkeit	Ist für die Grundversorgung nicht gegeben
Internet/neue Medien	Fehlende Breitbandanschlüsse
Umwelt- und Klimaschutz	
EnergieLandschaft	Biogasanlage, Photovoltaik, Fernwärme für Jessen
Klimaschutzakteure	Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe
Arbeit und Wirtschaft	
Wirtschaftsunternehmen	Seydaland Agrarbetriebe als größter Arbeitgeber
Dienstleistungs- und Gesundheitssektor	Diakonische Einrichtung: Wohnen mit Behinderung
Tourismus	Starker Imagefaktor für eigene Bevölkerung
Bürgerschaft	
Vereine	Heimatverein, Spielmannszug, Sportvereine
Regionale Feste	Heidefest, Schul- und Heimatfest, Rawata
Ortsteile im Teilraum Seyda	
Funktionen	Landwirtschafts- und Erholungsraum, Wohnen
Infrastruktureinrichtungen	DGH Lüttgen-Seyda
Mobilität	Auto, Fahrrad und ÖPNV mit Rufbus

Probleme, Herausforderungen	Ziele	Handeln	
		P	H
Zentralörtliche Funktion			
Stuserhalt bei abnehmender Bevölkerungszahl	Qualitative Stärkung des Einzelhandels	+	+
Städtebau und Wohnen			
Alleinstellungsmerkmal: Amtshaus	Erhalt des Ortsbildes im Stadtkern	++	++
Strukturprägende Gebäude mit Funktionen ausfüllen	Immobilienmanagement aktivieren	+	o
Wachsender Bedarf für Wohnen im Alter	Aktives Handeln für Wohnungsbauförderung	+	o
Gebäuderückbau für Ersatzneubau unwirtschaftlich	Aktives Handeln für private Abbruchförderung	++	o
Infrastruktur			
Stuserhalt nach 2025	Erhalt der neuen Kindertagesstätte	+	++
Weniger als 80 Schülerinnen und Schüler	Erhalt des Grundschulstandorts	++	++
Kein vollständiges Sortiment vor Ort, wenige Kunden	Stärkung Hofläden und Wochenmarkt	o	o
Allgemeiner und energetischer Sanierungsbedarf	Erhalt für Schul- und Vereinssport	+	+
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	o
Fehlende Barrierefreiheit im Amtshaus	mindestens einen Raum barrierefrei gestalten	+	o
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	o	o
Alterung der Gemeinden	Erhalt der ärztlichen Versorgung	o	o
Hemmschwellen bei Anwendung neuer Medien	Bürger-Internet	+	+
Bauliche Mängel, Arbeitskräftesicherung	Erhalt und Weiterentwicklung des Diesthofes	+	-
Stärkung als Stützpunktfeuerwehr	Neubau Gerätehaus, Verbesserung Technik	++	++
Mobilität/Verkehr			
Grundversorgung bei Bevölkerungsrückgang	alternative Bedienformen für ÖPNV	o	o
Keine direkte Anbindung	Anschlussnetz durch Baulastträger erhalten	+	-
Zu geringe Instandhaltungskapazität	Instandsetzung/Instandhaltung	+	-
Fehlende Vernetzung, wachsender Bedarf	Vernetzung auf vorhandenem Wegenetz	+	o
Weitere Verschlechterung durch Zentralisierung	Entwicklung mobiler Dienste	+	-
Finanzielle und unternehmerische Probleme	Optimale Versorgung für Privat und Gewerbe	+	o
Umwelt- und Klimaschutz			
Emissionen (z. B. Lieferverkehr)	Nachhaltige Rohstoffproduktion, Ausbau	+	-
Vernetzung mit Produzenten und Kunden	www.energieavantgarde.de	++	o
Arbeit und Wirtschaft			
Wettbewerbsdruck, Lohnniveau	Stärkung als Wirtschaftsbasis im ländl. Raum	+	-
Bauliche Mängel, Arbeitskräftesicherung	Weiterentwicklung, Stärkung der Einrichtung	++	-
Geringe Wirtschaftskraft, wenig Infrastruktur	Tourismusmarketingkonzeption erarbeiten	+	+
Bürgerschaft			
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	+	-
Fehlender Werterhalt bei vorhandenen Anlagen	Einbindung in regionalen Tourismus	+	o
Bevölkerungsrückgang			
Bevölkerungsrückgang	Zukunftsraum für Landwirtschaft und Dörfer	++	-
Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten	Städtisches Gesamtkonzept entwickeln	++	++
Geringe Versorgung für nicht mobile Personen	Stuserhalt	+	-

P = Priorität für Strukturanpassung H = kommunale Handlungsmöglichkeit
 ++ = sehr wichtig + = wichtig o = mittel - = gering -- = sehr gering

Ortsteil Seyda

Rolle im kommunalen Netzwerk „Starke Zentren – flexible Netze“

- Ankerort der Daseinsvorsorge für Grundfunktionen im dünn besiedelten nördlichen Stadtgebiet
- Anbindepunkt für den Tourismus zwischen Glücksburger Heide und Fläming im Land Brandenburg

Handlungsschwerpunkte

Städtebauliche Entwicklung des Ankerortes Seyda

- Der Ortskern von Seyda wird in Fortsetzung der Ziele des SEK 2006 weiterhin als umzustrukturierender Stadt-/Ortsteil mit besonderer Priorität angesehen. Wegen der Schwere der strukturellen Probleme im Immobilienbestand wird eine öffentliche Förderung als Gesamtmaßnahme angestrebt.

Funktionelle Stärkung, Vernetzung

- Stärkung des Standortes Seyda für Kinderbetreuung und Grundschulausbildung durch Verbesserung der baulich-räumlichen Gegebenheiten an der Grundschule und der Turnhalle
- Bedarfsgerechte Entwicklung der Infrastruktur für Freizeit und bürgerschaftliches Engagement
- Stärkung der FFW in Seyda als Stützpunktfeuerwehr für den Ausrückebereich Getha, Lüttchenseyda, Mark Friedersdorf, Mark Zwuschen, Mellnitz, Morxdorf, Naundorf und Schadewalde
- Entwicklung der Tourismusregion Glücksburger Heide mit Anschluss an die Flämingregion im Land Brandenburg mit einem Gesamtkonzept für die touristische Entwicklung als Grundlage, Unterstützung von privaten Initiativen zum Aufbau von touristischen Einrichtungen des Gast- und Beherbergungswesens im Haupt- und Nebenerwerb
- Entwicklung eines sicheren und wirtschaftlichen Radwegenetzes, insbesondere als Verbindung an den Elbe- und Elsterradweg und an den Ortsteil Jessen
- Stärkung und Entwicklung des Diesthofes als Wohn- und Lebensort für Menschen mit Behinderung und zur Arbeitsplatzsicherung im ländlichen Bereich, Schaffung von barrierefreien Verbindungswegen zum Ortskern

Entwicklung des Landschaftsraumes

- Altlastenberäumung auf den Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes in den für den Tourismus zu erschließenden Flächen
- Entwicklung des Naturschutzgebietes Glücksburger Heide, Landschaftspflege zum Erhalt der artenreichen, offenen Heidelandschaft mit Sandtrockenrasen und vegetationsfreien Flächen
- Erhalt und Entwicklung der guten Standorteignung für nachhaltige und wirtschaftliche Landwirtschaft

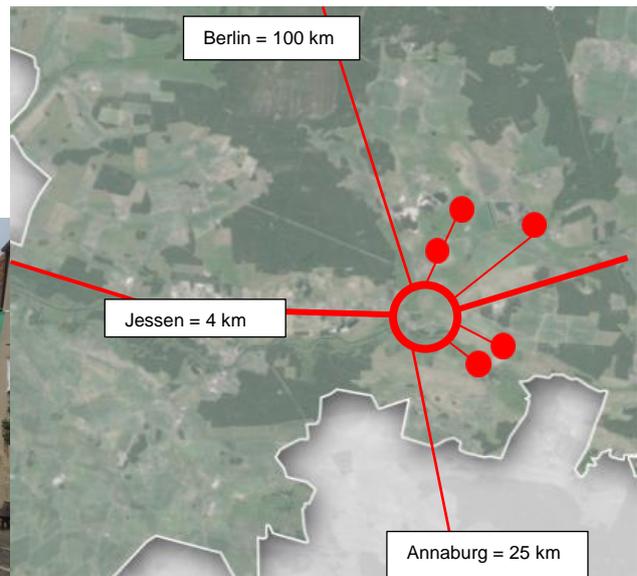
Maßnahmen für kommunale Zielstellungen	Kosten in Euro	Finanzierung
Maßnahmen für die kommunale Infrastruktur der Daseinsvorsorge		
Freiwillige Feuerwehr: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Stützpunktfeuerwehr	1.100.000,00	STARK V und kommunale Mittel
Grundschule Seyda: langfristige Standortsicherung kurzfristig: laufende Instandhaltung mittelfristig: umfassende Modernisierung oder Neubau am Standort nach Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	k. A.	laufende Werterhaltung mit kommunalen Mitteln Neu- oder Umbau: Finanzierung nicht geklärt
Amtshaus Seyda: Dauerhafter Erhalt als Kultur-einrichtung des Heimatvereins e. V. Barrierefreie Ertüchtigung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes (Teilbereiche)	k. A.	laufende Werterhaltung mit kommunalen Mitteln Barrierefreiheit: LEADER-Förderung
Turnhalle: Dauerhafter Erhalt für Schul- und Vereinssport, Energetische und allgemeine Sanierung	k. A.	laufende Werterhaltung Sanierung nicht geklärt
Sonstige Maßnahmen		
Gesamtstädtisches Tourismuskonzept Erhalt und Entwicklung der touristischen Infrastruktur in der Glücksburger Heide (Radwege, Schutzhütten)	k. A.	Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, RELE
Diesthof: Modellhafte Sanierung	k. A.	LEADER, RELE
Alte Schule (Kita): Verkauf an private Investoren		Einnahmen nach Verkauf

Ortsteil Stadt Schweinitz

Image /Chancen

Heimatverein und soziale Infrastruktur
Wein- und Obstanbau
Bildungszentrum Obere Weinberge

Steckbrief



Schweinitz als Ankerort der Daseinsvorsorge

Kita und Grundschule mit Sporthalle am Bildungszentrum Obere Weinberge
Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr
Kulturelles Leben und bürgerschaftliches Engagement im Heimatverein
Sportanlagen für Vereins- und Freizeitsport

Die Ortsteile im Einzugsbereich

Großkorga: Leben mit der Landwirtschaft
Klossa: Leben mit und an der Schwarzen Elster, Bauernmarkt und Klossaer Pferdetag
Mönchenhöfe: Backofenfest am Schwarze-Elster-Radweg
Dixförda: Badesee Dixförda (Schwimmen, Abenteuerspielplatz, Sport und Erholung) und Rastgebiet für Zugvögel
Zwuschen: Leben mit der Landwirtschaft

Natur- und Landschaftsraum

Landwirtschaftsraum Wein- und Obstanbau
See Dixförda in eh. Kiesgrube als Rast- und Futterplatz für Singvögel
Teilflächen des Landschaftsschutzgebiet Kuhlache und Elsteraue (u. a. mit Waldgebeite mit Trockenrasenflächen, Obst- und Weinbauflächen, teilweise brach liegend mit Ruderalvegetation, Weideflächen)
Teilflächen des Naturschutzgebietes Schwarze Elster-Kuhlache mit Niedermoorgebiet Kuhlache
FFH-Gebiet Schweinitzer Fließ
Hochwasserschutz an der Schwarzen Elster

Kennzahlen

	Stadt	Teilraum
Bevölkerungszahlen, Hauptwohnsitz (Quelle Stadt)		
Einwohner (31.12.2006)	15.828	1.682
Einwohner (31.12.2016)	14.473	1.451
Entwicklung 2006 bis 2016	-9,6 %	- 13,7 %
Bevölkerungsprognose (Statistisches Landesamt)		
Bevölkerungsprognose für 2030 (Basisjahr 2014)	14.152	k. A.
Einwohnerentwicklung	- 8,6 %	k. A.
Wohnen (Zensus 2011, eigene Erhebungen)		
Wohnungen	7.907	ca. 745
Bedarfsentwicklung		
Wohnen	– Wohnbauflächen an Einzelstandorten – Zunehmender struktureller Leerstand im Altbaubestand bei gleichzeitiger Nachfrage nach Eigenheimen	
Gewerbe	– Kein Entwicklungsbedarf für Gewerbeflächen	
Landwirtschaft	– Bauliche Entwicklungen an vorhandenen Standorten	
Sonstiges	– Vorbehaltstrasse für 110kV-Energieleitung	

Ortsteil Schweinitz	
Indikator	Status Quo
Zentralörtliche Funktion	
Ankerort der Daseinsvorsorge	Grundfunktionen ohne nennenswerten Einzelhandel
Städtebau und Wohnen	
Städtebaulich-architektonische Qualität	Historischer Stadtkern
Gebäudenutzung (quantitative Kriterien)	Deutlich sichtbarer Leerstand im Stadtkern
Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen	Ø Miete: 4,10 €; Bodenrichtwert 20,00 €
Sanierungsgrad der Wohngebäude	1/3 ohne Mängel, 1/4 mit schweren Mängeln
Infrastruktur	
Kindertageseinrichtungen	Ersatzneubau einer Kita (Hochwasserschutz)
Schulen	Einzügige Grundschule mit Sprachförderklasse
Einkauf, haushaltsnahe Dienstleistungen	Fleischer, Einzelhandel, Sparkasse, Postfiliale
Sport	Turnhalle und Sportplatz für Schul- und Vereinssport
Kultur und Tourismus	Außenstelle der Stadtbibliothek, Weinkeller
Soziale Infrastruktur	Aktives Vereinsleben, Heimatstube, Feuerwehr
Kirchen/Konfessionelle Einrichtungen	Ev. Pfarrstelle, historische Kirche
Ärztliche Versorgung, Gesundheitsdienstleistungen	Zahnarzt
Verwaltung und lokale Politik	Sprechstunden der Ortsteilbeiräte
Betreuung und –pflege	Mobile Pflegedienste
Feuerwehr	Stützpunkfeuerwehr, DIN-gerechtes Feuerwehrhaus
Mobilität/Verkehr	
Öffentlicher Personennahverkehr	(Rufbus)-Buslinien, Schülerverkehr
Einbindung ins überörtliche Verkehrsnetz	Bundesstraße 187
Kommunale Straßen, Wege, Plätze	In großen Teilen instand gesetzt
Radverkehr	Öffentlicher Verkehrsraum, Landwirtschaftswege
Fußläufige Erreichbarkeit	Ist für die Grundversorgung nur bedingt gegeben
Internet/neue Medien	Keine ausreichende Breitbandversorgung
Umwelt- und Klimaschutz	
EnergieLandschaft	
Klimaschutz/Anpassung Klimawandel	Hochwasser Schwarze Elster und Schweinitzer Fließ
Arbeit und Wirtschaft	
Wirtschaftsunternehmen	Obsthof Zwicker, Obst- und Weinanbau
Dienstleistungen und Handwerk	Lokale Handwerksunternehmen
Tourismus	Schwarze-Elster-Radweg
Bürgerschaft	
Vereine	Schul- und Heimatfestverein, Sportvereine
Regionale Feste	Schul- u. Heimatfest, Weinprinzen u. -prinzessinnen
Ortsteile im Teilraum Schweinitz	
Funktionen	Landwirtschaftsraum, Obst- und Weinbau
Infrastruktureinrichtungen in den Ortsteilen	Dorfgemeinschaftshäuser, Badesee Dixförda
Mobilität	Auto, Fahrrad und ÖPNV mit Rufbus

Probleme, Herausforderungen	Ziele	Handeln	
		P	H
Zentralörtliche Funktion			
Stuserhalt bei abnehmender Bevölkerungszahl	Sicherung der Grundversorgung	+	+
Städtebau und Wohnen			
Alleinstellungsmerkmal: Amtshaus	Erhalt des Ortsbildes im Stadtkern	++	++
Leerstand beseitigen, Denkmalschutz	Immobilienmanagement aktivieren	+	o
Wachsender Bedarf für Wohnen im Alter	Aktives Handeln für Wohnungsbauförderung	+	o
Gebäuderückbau für Ersatzneubau unwirtschaftlich	Aktives Handeln für private Abbruchförderung	++	o
Infrastruktur			
Zwischennutzung des Altbaus	Rückbau des eh. Kita-Gebäudes	+	++
Instandsetzungsbedarf, Energetische Erneuerung	Erhalt des Grundschulstandorts mit Sporthalle	++	++
Kein vollständiges Sortiment vor Ort	Stärkung und Förderung von Hofläden	o	o
Sporthalle ist wegen baulicher Mängel stillgelegt	Instandsetzung für Schul- und Vereinssport	++	++
Instandsetzungsbedarf am Weinkeller	Weinkeller erhalten und modernisieren	+	+
Fehlende Barrierefreiheit in Vereinsräumen	Barrierefreie Vereinsräume schaffen	++	+
Alterung, Interessenswandel, Berufspendler	Nichtaktive Gruppen gewinnen	o	o
Alterung der Gemeinden	Erhalt der ärztlichen Versorgung	++	o
Hemmschwellen bei Anwendung neuer Medien	Breitbandausbau	++	+
Keine Infrastruktur im Ortsteil	Stärkung der mobilen Dienste	++	o
Stärkung als Stützpunktfeuerwehr	Verbesserung Technik und Qualifikation	++	++
Mobilität/Verkehr			
Grundversorgung bei Bevölkerungsrückgang	Alternative Bedienformen für ÖPNV	+	o
Fehlende Fuß- und Radwege an B 187	Sichere Fuß- und Radwegeverbindung	+	-
Zu geringe Instandhaltungskapazität	Instandsetzung/Instandhaltung	+	-
Fehlende Vernetzung, wachsender Bedarf	Vernetzung auf vorhandenem Wegenetz	+	o
Weitere Verschlechterung durch Zentralisierung	Entwicklung mobiler Dienste	+	-
Leistungszunahme mit technischem Fortschritt	Optimale Versorgung für Privat und Gewerbe	+	o
Umwelt- und Klimaschutz			
Emissionen (z. B. Lieferverkehr)	Nachhaltige Rohstoffproduktion, Ausbau	+	-
Extreme Wetterereignisse nehmen zu	Vorbeugenden Hochwasserschutz sichern	++	++
Arbeit und Wirtschaft			
Bereitstellung von Fachkräften	Stärkung als Wirtschaftsbasis im ländl. Raum	+	-
Bauliche Mängel, Arbeitskräftesicherung	Weiterentwicklung, Stärkung der Einrichtung	++	-
Geringe Wirtschaftskraft, wenig Infrastruktur	Tourismusmarketingkonzeption erarbeiten	+	+
Bürgerschaft			
Erhalt der Infrastruktur für Vereine, Finanzierung	Vereinsleben stärken und erhalten	+	-
Erhalt der Infrastruktur für Feste, Finanzierung	Nichtaktive für Heimatverein gewinnen	+	o
Bevölkerungsrückgang			
Bevölkerungsrückgang	Zukunftsraum für Landwirtschaft	++	-
Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten	Entwicklung Badeseesee, Konzept für DGH	++	++
Geringe Versorgung für nicht mobile Personen	Stuserhalt	+	-

P = Priorität für Strukturanpassung H = kommunale Handlungsmöglichkeit
 ++ = sehr wichtig + = wichtig o = mittel - = gering -- = sehr gering

Ortsteil Schweinitz

Rolle im kommunalen Netzwerk „Starke Zentren – flexible Netze“

- Ankerort der Daseinsvorsorge für Grundfunktionen
- Anbindepunkt für den Tourismus am Elbe-Elster-Radweg
- Bildungszentrum „Obere Weinberge“ mit integrativer Funktion

Handlungsschwerpunkte

Städtebauliche Entwicklung des Ankerortes Schweinitz

- Der Ortskern von Schweinitz wird in Fortsetzung der Ziele des SEK 2006 weiterhin als umzustrukturierender Stadt-/Ortsteil mit besonderer Priorität angesehen. Wegen der Schwere der strukturellen Probleme im Immobilienbestand wird eine öffentliche Förderung als Gesamtmaßnahme angestrebt.
- Für das Bildungszentrum Obere Weinberge (Grundschule, Kita, Bibliothek, Sportanlagen) wird aufgrund der notwendigen städtebaulichen Anpassungsmaßnahmen an der kommunalen Infrastruktur und der besonderen Bedeutung des Bildungsstandortes für die Integration von Flüchtlingskindern eine Stärkung und Weiterentwicklung mit öffentlicher Förderung angestrebt.

Funktionelle Stärkung, Vernetzung

- Entwicklung eines sicheren und wirtschaftlichen Radwegenetzes, insbesondere als Verbindung an den Elbe- und Elsterradweg und entlang der B 187 bis Holzdorf mit Anschluss an den Bundeswehrstandort
- Stärkung des Standortes Schweinitz für Kinderbetreuung und Grundschulausbildung durch Verbesserung der baulich-räumlichen Situation an der Grundschule und der Turnhalle (Bildungszentrum Obere Weinberge)
- Bedarfsgerechte Entwicklung der Infrastruktur für Freizeit und bürgerschaftliches Engagement
- Stärkung der FFW in Schweinitz als Stützpunktfirewehr für den Ausrückebereich Schweinitz, Großkorga, Klasa und Möchenhöfe, Erhalt und Stärkung der Jugendfeuerwehr

Entwicklung des Landschaftsraumes

- Erhalt und Entwicklung der guten Standorteignung für nachhaltige und wirtschaftliche Landwirtschaft und naturnahen Obstbau
- Durchführung von Maßnahmen des aktiven und vorbeugenden Hochwasserschutzes

Maßnahmen für kommunale Zielstellungen	Kosten in Euro	Finanzierung
Maßnahmen für die kommunale Infrastruktur der Daseinsvorsorge		
Altstadtkern: Erhalt der historischen Raumstrukturen durch private Maßnahmen der Modernisierung und des Ersatzneubaus, Stärkung der Infrastruktur	k. A.	Steuerliche Vergünstigungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
Grundschule: langfristige Standortsicherung mittelfristig: Fortsetzung der Modernisierung, Erneuerung der Freianlagen	820.000,00 Euro	Investitionspakt Soziale Integration
Amtshaus: Bauliche Sicherung des stadtbildprägenden Baudenkmals, Entwicklungskonzept für private Investoren	k. A.	Sicherung durch Städtebauförderung bis 2018
Sporthalle: Statisch-konstruktive Instandsetzung und Modernisierung für Schul- und Vereinssport	2.032 Mio. Euro	Investitionspakt Soziale Integration
Sport- und Festplatz: Schaffung einer bedarfsgerechten Ausstattung (u. a. Sozialräume, Parkplätze)	233.000,00 Euro	Programme der Städtebauförderung
Weinkeller: Baulicher Erhalt und Verbesserung der Ausstattung als Begegnungsstätte	60.000,00 Euro	Programme der Städtebauförderung
Sonstige Maßnahmen		
Gesamtstädtisches Tourismuskonzept	k. A.	Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur
Beratung von privaten Bauherren zu steuerlichen Vergünstigungen und zu Förderprogrammen (z.B. KfW)	k. A.	k. A.

5. Stadtbau und Städtebauförderung

Das Konzept des Stadtbbaus berücksichtigt die Strukturveränderungen vor allem in Demografie und Wirtschaft und die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen auf das Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Jessen (Elster), das im Jahr 2001 gemeinsam mit 42 weiteren Kommunen im Land Sachsen-Anhalt für die Vorbereitung und Durchführung eines Stadtbauprozesses ausgewählt wurde.

Bereits mit den ersten Stadtentwicklungskonzepten 2002 und 2006 wurden die Grundsätze des Stadtbbaus in der Stadt Jessen (Elster) festgelegt. Den Anforderungen des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels begegnet die Stadt mit einer Doppelstrategie:

In einem ländlich strukturierten Siedlungsraum mit heute 44 Ortsteilen wird die Grundversorgung in mehreren **gemeindlichen Funktionszentren** gebündelt. Diese Zentren sind so im Stadtgebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jessen (Elster) verteilt, dass die Grundversorgung der dörflich strukturierten Ortsteile in zumutbarer Entfernung und über **flexible Versorgungsnetzwerke** gewährleistet wird. Um diesen angesichts dieser Herausforderungen vorausschauend gestalten zu können, erscheint ein Aspekt zentral: **Prioritäten der Stadtentwicklung sind (durch)zusetzen!**

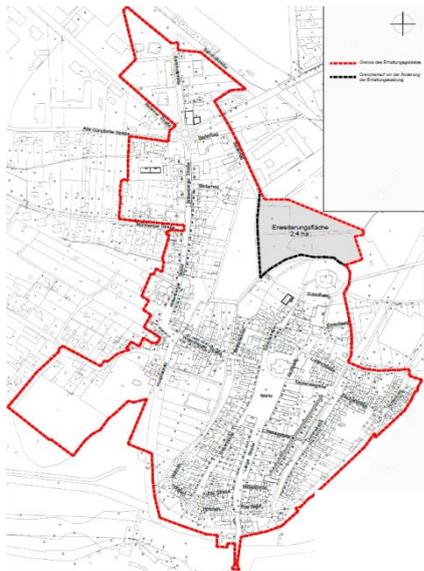
Vor dem Hintergrund eng umgrenzter finanzieller Spielräume muss eine offene Auseinandersetzung um diese strategischen Prioritäten geführt werden. Bei der Aufstellung der Entwicklungsziele kommt der Frage, welche Ziele **tatsächlich** erreicht werden sollen, eine große Bedeutung zu. Nicht jedes wünschenswerte Ziel ist im Zeithorizont bis zum Jahr 2030 erreichbar. Sämtliche Ziele müssen unter den Begrenzungen eines Haushaltskonsolidierungsprozesses hinsichtlich ihrer Machbarkeit und der bestmöglichen gestalterischen und funktionalen Wirksamkeit bewertet werden. Für manche Zukunftsaufgaben können zum heutigen Zeitpunkt noch keine Planungen vorgelegt werden, da die Entwicklungsprognosen noch zu ungenau sind.

Für die gemeindlichen Funktionszentren Seyda, Holzdorf, Linda-Mügeln und Klöden sollen Schwerpunktaufgaben unter Inanspruchnahme maßnahmegebundener Förderprogramme des Landes und des Bundes realisiert werden. Vorrang haben die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für Kinderbetreuung und Bildung, der Brand- und Katastrophenschutz sowie der Rückbau von dauerhaften Überangeboten an baulichen Anlagen, um kommunale Bewirtschaftungsaufwendungen zu senken.

Für die Stadtteile, in denen Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung durchgeführt werden, gelten folgende Ziele:

- Fortsetzung der Gesamtmaßnahme des städtebaulichen Denkmalschutzes im Altstadtkern von Jessen (Elster) sowie der Stadtbaumaßnahme im Programmbereich Aufwertung im Wohngebiet Jessen Nord,
- Durchsetzung der Entwicklungsziele für das Bildungszentrum Obere Weinberge im Stadtbaugebiet Schweinitz (Investitionspakt Soziale Integration im Quartier),
- Herbeiführung einer Strategieentscheidung über die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Holzdorf Ost bis zum Jahr 2025 im Sinne weiterer Aufwertung oder des teilweisen Rückbaus im Programmbereich Stadtbau Ost.

5.1 Die Erhaltungsmaßnahme Jessen - Altstadt kern



Rechtsgrundlage	Erhaltungssatzung §§ 172 bis 174 BauGB
Rechtsgültig seit	26.11.1991
Gebietsgröße 1991	33,4 Hektar
Satzungsänderung	04.07.2016
aktuelle Größe	40 Hektar
Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	„Jessen-Altstadtkern“
Programmaufnahme	1991
Bewilligte Förder- mittel seit Beginn	16.929.600,00 Euro (EM + FM)
Ziele und Zwecke	Erhaltung der städtebaulichen Struktur und seiner Gebäude

Die räumliche Begrenzung: Die Gesamtmaßnahme des Städtebaulichen Denkmalschutzes „Jessen -Altstadtkern“ umfasst die historische Innenstadt zwischen der Schwarzen Elster und dem Bahnhof, den historischen Friedhof und Teile des Schlossparks.

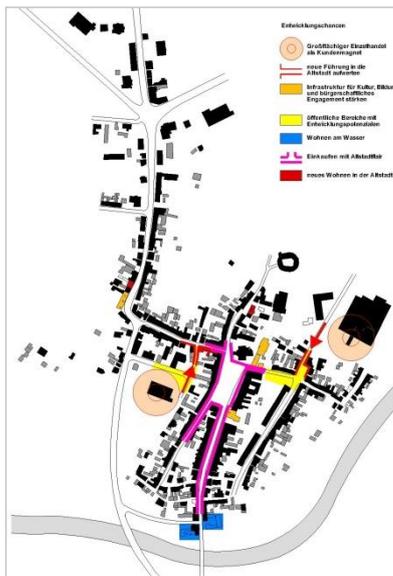
Die Ziele: Die Ziele der Erhaltungsmaßnahme sind im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Altstadtkern festgelegt und am 26.11.2013 beschlossen wurden. Sie sind auf die Bewahrung der Stadtgestalt der historischen Innenstadt ausgerichtet, insbesondere auf den Erhalt des Denkmalbereichs im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bereich: Lange Straße, Markt, Kirchplatz, Schlossstraße und Schloss).

Darüber hinaus soll die Jessener Altstadt als Kern eines Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums für die Bürgerinnen und Bürger der Einheitsgemeinde mit 44 Ortsteilen funktional gestärkt werden als Verwaltungszentrum und Ort des bürgerschaftlichen und politischen Engagements, als Ort der Kultur und Gastlichkeit sowie als Handels- und Dienstleistungszentrum.

Das Handeln im Sinne des integrierten Ansatzes: Mit dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz zur Sicherung und Erhaltung von historischen Stadtkernen“ werden bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme vorrangig folgende Schwerpunktaufgaben finanziert:

- der Erhalt von Baudenkmalen mit besonderer kulturhistorischer und stadtgeschichtlicher Bedeutung im Eigentum der Kommune (Kirchturm der Nicolaikirche und der historischen Friedhofsgebäude einschließlich der Friedhofsmauer),
- die Entwicklung der Freiräume im Rathausquartier,
- die denkmalpflegerische Modernisierung der Musikschule als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung für die musische Ausbildung von Menschen aller Altersgruppen,
- die altstadtgerechte Entwicklung der Freiräume einschließlich des Schlossparks sowie die abschließende Erneuerung von öffentlichen Straßen und Platzräumen sowie
- die Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie altstadtgerechten Ersatzbauten in Baulücken gemäß den kommunalen Förderempfehlungen (Höchstförderung 25.600,00 € pro Gebäude).

5.2 Maßnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Jessen – Altstadt kern“



Rechtsgrundlage	Erhaltungssatzung, §§ 172 bis 174 BauGB
Fördergebiet für ASO	Mit Programmaufnahme
Fördergrundlage	Integriertes Handlungskonzept
Gebietsgröße	37 Hektar
Gebietserweiterung	Geplant, um Freizeiteinrichtungen am Altstadtrand zu aktivieren
Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	„Jessen-Altstadtkern“
Programmaufnahme	2008
Bewilligte Fördermittel seit Beginn	900.000,00 €
Ziele und Zwecke	Aktivierung der Infrastruktur der Daseinsvorsorge

Die räumliche Begrenzung: Die Gesamtmaßnahme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Jessen -Altstadtkern“ umfasst die historische Innenstadt zwischen der Schwarzen Elster und dem Bahnhof, den historischen Friedhof und Teile des Schlossparks.

Die Ziele: Die Ziele wurden in einem integrierten Handlungskonzept festgelegt, dass vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) am 26.11.2009 beschlossen wurde. Die Ziele sind – mit deutlicher Abgrenzung zur Gesamtmaßnahme des städtebaulichen Denkmalschutzes – auf die Aktivierung von kommunalen Einrichtungen und die Stärkung der Infrastruktur der Daseinsvorsorge ausgerichtet.

Das Handeln im Sinne des integrierten Ansatzes: Bisher wurde nur eine bauliche Maßnahme durchgeführt: Der Umbau des Rathauses am Markt zum Haus für Bürger, Vereine und Tourismus.

Zur Stärkung der Infrastruktur für die Bildung, Erziehung und sportliche Betätigung von Kindern- und Jugendlichen, und zur Aktivierung der bürgerschaftlicher Vereine sowie des Jessener Gewerbevereins e. V. soll das Fördergebiet für das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren erweitert werden. Die Gebietserweiterung umfasst Freizeiteinrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung (Jahnanlage, Schulfestplatz, Tiergehege am Schwanenteich) am südlichen Altstadtrand und die Kindertagesstätte in der Hospitalstraße.

Folgende Maßnahmen sollen unterstützt werden:

- Aktivierung des Jahnhauses (Baudenkmal, leer stehend) und bauliche Verbesserung des Jahn-parks (Freizeit- und Sporteinrichtung für Kinder und Jugendliche)
- Verbesserung der gestalterischen und funktionalen Anbindung des Schulfestplatzes an die Hauptachse der Altstadt und Verbesserung der Bedingungen zur Durchführung des identitätsstiftenden Schul- und Heimatfestes der Stadt Jessen (Elster)
- Verbesserung der Bedingungen zur Umwelterziehung für Jessener Schulen und für die Arbeit des Wir e. V. am Tiergehege Schwanenteich
- Bauliche Erneuerung und Entwicklung der Kindertagesstätte „Knuds Kinderland“

Voraussetzung für die Erweiterung des Fördergebietes sowie die Entwicklung eines Teilkonzepts für die südliche Gebietserweiterung ist ein konsolidierter Kommunalhaushalt.

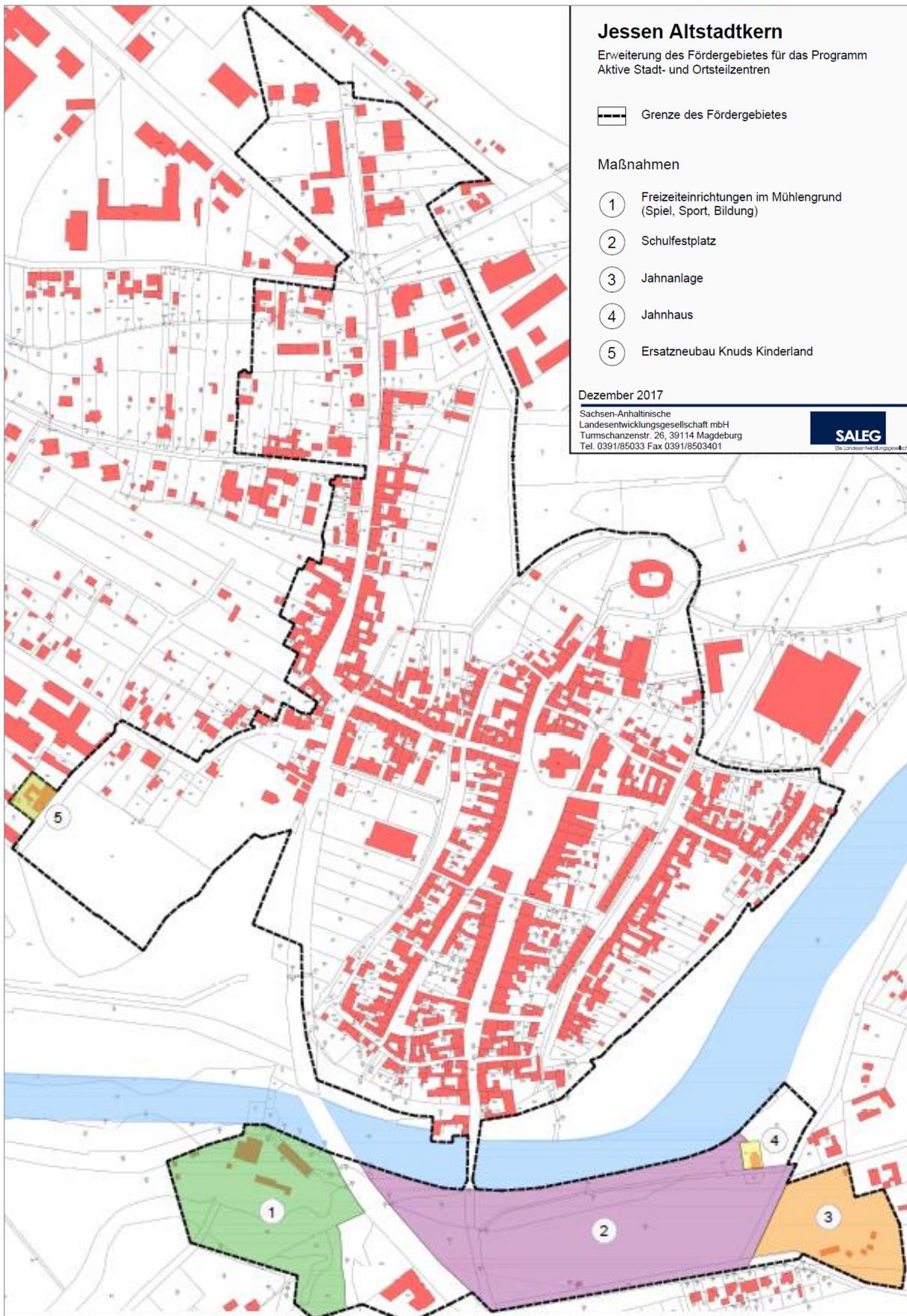


Abbildung: Karte des Fördergebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Jessen – Altstadt kern“ mit dem geplanten Erweiterungsgebiet zur Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen an der kommunalen Infrastruktur im lang- und mittelfristigen Zeitraum,

5.3 Städtebauförderung im Wohngebiet Jessen Nord



Rechtsgrundlage	§§ 171 a und 171 b BauGB
Rechtsgültig seit	09.04.2002
Gebietsgröße 2002	85,0 Hektar
Satzungsänderung	04.07.2016
aktuelle Größe	91,3 Hektar
Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	„Jessen Nord“
Programmaufnahme	2005 (Stadtumbau Ost) 2007 (ASO)
Bewilligte Fördermittel seit Beginn	6,1 Mio. Euro (EM + FM)
Ziele und Zwecke	Aufwertung als barrierefreies Wohngebiet für Familien und Senioren

Die räumliche Begrenzung: Das Stadtumbaugebiet Jessen Nord umfasst die Wohnquartiere zwischen der Alten Wittenberger Straße, der Arnsdorfer Reihe, der Rosa-Luxemburg-Straße und der Arnsdorfer Straße. Im Jahr 2006 wurde das Gebiet entlang des Schlosswegs erweitert. Im Stadtumbaugebiet Jessen Nord wird außerdem seit 2007 eine Gesamtmaßnahme im Programmbereich „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ durchgeführt.

Die Ziele: Die Ziele der Gebietsentwicklung wurden im integrierten Handlungskonzept (IHK 2009) festgelegt, dass am 09.11.2009 beschlossen wurde. Verschiedene Teilziele sind bereits erreicht.



Die Entwicklungszielen im WG Jessen-Nord (Quelle: IHK 2009, SALEG)

Mit der Erneuerung des Schlosswegs wurde die Verkehrsverbindung zwischen dem Wohngebiet Jessen Nord der Altstadt verbessert (3). Weitgehende Fortschritte gibt es bei Aufwertung der Kindertageseinrichtungen. Es gibt eine neue Mehrzweckhalle für den Schul- und Vereinssport (A).

Im Bereich des Pflegeheims wurden der Seniorengarten, eine barrierefreie Parkanlage, errichtet sowie barrierefreie Wege angelegt. Gleichzeitig konnte Regenrückhaltung verbessert werden. (C). Deutliche Fortschritte gab es bei der Schaffung barrierefreier Verkehrswege in westlichen Teil des Wohngebietes Jessen Nord (rot schraffierte Teilfläche 2).

Nicht erreicht wurden die Ziele zur Entwicklung des Hauptgeschäftsbereichs (B). Der Geschäftsbereich wird immer noch durch eine langjährig leer stehende Kaufhalle und weitere ungeordnete Flächen dominiert, die sich in privatem Eigentum befinden. In den letzten Jahren wurden auch die neu entstandenen Gewerbeeinrichtungen in der Straße der Jugend sowie im Marktzentrum leergezogen. Die städtebaulichen Funktionsverluste haben sich deutlich verstärkt.

Die nachfolgende *Skizze* nennt Ziele zur Entwicklung des Einkaufsbereichs. Dabei geht es um das langfristige Ziel zur baulich-funktionalen Entwicklung des Grundstücks der Kaufhalle sowie zur Aufwertung der Freiräume und Neuordnung der Wegbeziehungen im Sinne des Leitbildes als barrierefreies Wohngebiet für Familien und Senioren.



Langfristige Entwicklungsziele für den Teilbereich „Einkaufszentrum“ in Jessen Nord (SALEG)²¹

Das Handeln im Sinne des integrierten Ansatzes: Mit dem Programm „Stadtumbau Ost - Programmbereich Aufwertung“ sollen vorrangig folgende Schwerpunktaufgaben erfüllt werden:

- Bauliche Erneuerung der öffentlichen Straßen und Fußwege mit dem konsequenten Ziel, ein barrierefreies Wegenetz zu schaffen,
- Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen an den kommunalen Kindertagesstätten,
- Gestaltung der öffentlichen Freiflächen und Aufbau eines Systems von Regenrückhalteflächen als vorbeugende Maßnahme zur Bewältigung des Klimawandels,
- Rückbau eines leer stehenden Gewerbeobjektes an der Rosa-Luxemburg-Straße
- Herausarbeitung der Ziele der Aufwertungsmaßnahme im Stadtteilzentrums (Einzelhandel, Ärzte und Mehrgenerationenhaus des Wir e. V.) mit einem städtebaulichen Rahmenplan,
- Umnutzung leer stehender Gewerbeeinrichtungen in der Straße der Jugend beispielsweise für barrierefreies Wohnen,
- Schaffung eines sicheren Rad- und Fußweges zwischen der Bergstraße und der Robert-Koch-Straße,

Parallel dazu ist ein langfristiges Verwaltungshandeln für ein aktives Flächenmanagement erforderlich, um die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich-funktionale Aufwertung des Wohngebietszentrums zu schaffen. Die geplanten Einzelmaßnahmen sowie eine Übersicht der Kosten und der Zeitplanung stellt die nachfolgende Tabelle auf Seite 103 dar.

²¹ Im Dezember 2017 wurde die langjährig leer stehende Kaufhalle als Einzelhandelseinrichtung wiedereröffnet. Eine dauerhafte Nutzung der Kaufhalle entspricht den Zielen des ISEK und wird ausdrücklich begrüßt.

Maßnahmen-/Kosten- und Finanzierungs- und Zeitplan für Maßnahmen der Städtebauförderung (Kumulierte Darstellung für die Förderprogramme Stadttumbau und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)															
	Einzelmaßnahmen im Wohngebiet Jessen-Nord, verteilt auf Haushaltsjahre	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	Projektkosten in 1.000 €														
bewilligt	Freiraumgestaltung Kita Nord, Spielbereich für Kleinkinder, Straße der Jugend 11, Stadtverwaltung Jessen (Elster)	195,00	195,0												
	Freiraumgestaltung Kita Nord, Gartenbereich, Straße der Jugend 11, Stadtverwaltung Jessen (Elster)	130,50		130,5											
	Oberflächengestaltung Robert-Koch-Straße mit Regenentwässerung und Beleuchtung	580,00	150,0	144,0	75,0										
	Barrierefreie Erneuerung des nördlichen Gehwegs an der Geschwister-Scholl-Straße	45,00	45,0												
	Freiraumgestaltung Kita Nord, Gartenbereich und Kleinkinderbereich, Straße der Jugend 11, Stadt Jessen (Elster), Mehrkosten und Leistungsweiterung	126,00	126,0												
	Oberflächengestaltung Gehweg Ansdorfer Straße mit Regenentwässerung und Beleuchtung	810,00			45,0	360,0	300,0	105,0							
	Oberflächengestaltung Straße der Freundschaft, Schaffung von Barrierefreiheit	360,00				100,0	280,0								
	Kita Nord, Wärmedämmung der Fassade, Straße der Jugend, Stadtverwaltung Jessen (Elster)	300,00			300,0										
	Oberflächengestaltung Feldstraße mit Regenentwässerung und Beleuchtung	450,00					240,0	210,0							
	Barrierefreie Gestaltung von Freiräumen in Wohnquartieren (Schulstraße), private Eigentümer	410,00							150,0	260,0					
ab 2018 zu beantragen	Barrierefreie Gestaltung von Freiräumen in Wohnquartieren (Bereich am Seniorengarten), Eigentümer Stadt	500,00							250,0	250,0					
	Neubau einer barrierefreien Fußwegverbindung zwischen Nordstraße und Feldstraße (Schulweg)	240,00									240,0				
	Rückbau der alten Mühle an der Rosa-Luxemburg-Straße (Voraussetzung einer lastenfreien Grundstücksübertragung an den Stadt zum symbolischen Kaufpreis)	300,00												300,0	
	Freiraumgestaltung mit Regenwasserrückhaltung neben der Garagenanlage, Straße der Jugend/Ansdorfer Reihe	90,00											90,0		
	Neubau eines Gehweges zwischen Bergweg und Robert-Koch-Straße mit Freiraumgestaltung	360,00					30,0	210,0	120,0						
	Städtebaulicher Rahmenplan für die Gestaltung des Stadtteilzentrums (Einkaufsbereich und Ärztehaus)	30,00							30,0						
	Gesamtkosten für das Gebiet Jessen-Nord	4.926,50	256,0	471,0	274,5	420,0	460,0	555,0	510,0	510,0	510,0	250,0	240,0	90,0	300,0
	Fördermittel	1.701,0		214,0	87,0	200,0	0,0	193,3	140,0	200,0	340,0	166,7	160,0		
	Eigenmittel der Stadt	850,5		107,0	43,5	100,0	0,0	96,7	70,0	100,0	170,0	83,3	80,0		
	Straßenausbaubeiträge und Mittel Dritter	100,0		0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gesamtkosten im Programm ASO	2.651,50	0,0	321,0	130,5	300,0	100,0	290,0	210,0	300,0	510,0	250,0	240,0	0,0	0,0	
Stadttumbau (SU) Programmbereich Aufwertung	Fördermittel	1080,0	80,0	100,0	96,0	80,0	14,0	200,0	110,0	140,0			60,0	200,0	
	Eigenmittel der Stadt	540,0	40,0	50,0	48,0	40,0	7,0	100,0	55,0	70,0			30,0	100,0	
	Straßenausbaubeiträge und Mittel Dritter	516,0	136,0	0,0	0,0	0,0	200,0	0,0	180,0	0,0				0,0	
	Gesamtkosten im Programm Stadttumbau	2.136,00	256,0	150,0	144,0	120,0	221,0	300,0	345,0	210,0			90,0	300,0	
kommunale Eigenmittel für beide Förderprogramme	1.390,50	40,0	157,0	91,5	140,0	7,0	196,7	125,0	170,0	170,0	83,3	80,0	30,0	100,0	

5.4 Die städtebauliche Erneuerung im Stadtkern Schweinitz



Rechtsgrundlage	§§ 171 a und 171 b BauGB
Rechtsgültig seit	09.04.2002
Gebietsgröße 2002	20,0 Hektar
Satzungsänderung	28.02.2017
aktuelle Größe	23,5 Hektar
Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	„Stadtkern Schweinitz“
Programmaufnahme	2012
Bewilligte Fördermittel seit Beginn	620.000,00 € (FM) im Stadtumbau 787.000,00 € im Invest.-Pakt SI

Die räumliche Begrenzung: Das Stadtumbaugebiet umfasst den historischen Stadtkern von Schweinitz sowie den Erweiterungsbereich des Bildungszentrums Obere Weinberge.

Die Ziele: Dieser Stadtteil soll als attraktives Wohngebiet und gemeindliches Funktionszentrum im Stadtgebiet entwickelt werden.

Das Handeln im Sinne des integrierten Ansatzes: Mit Programmen der Städtebauförderung sollen bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme folgende Aufgaben finanziert werden:

- *Abschluss der baulichen Sicherung des Amtshauses mit dem Ziel, realistische Vermarktungschancen herzustellen. Privatisierung des Gebäudes. Verkauf mit Modernisierungsverpflichtung nach Entscheidung über ein vom potenziellen Erwerber zu erstellendes Nutzungskonzept,*
- *Oberflächengestaltung im Umfeld des Amtshauses,*
- *Aufwertung der Infrastruktur für Sport und bürgerschaftliches Engagement*
- *Stärkung des Bildungsstandortes Obere Weinberge mit der Grundschule und der Sporthalle, Sportanlagen und Einrichtungen für Kultur und bürgerschaftliches Engagement*

Weitere Fördermaßnahmen:

Der historische Altstadt kern wurde als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es wird eine Gesamtmaßnahme im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Eine Förderung im Rahmen des Programms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ durch das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2010 beendet. Im Rahmen dieser Maßnahme sind die Oberflächen der öffentlichen Straßen, Wege und Platzräume vollständig erneuert worden. Weitere Ziele der Sanierungsmaßnahme werden im Rahmen des Stadtumbaus Ost sowie aus anderen Finanzierungsquellen durchgesetzt. Private Bauherren können steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen. Für die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Sporthalle an der Grundschule hat die Stadt für den Bund-Länder-Investitions pakt Soziale Integration Förderanträge für die Programmjahre 2017 und 2018 gestellt. Die Grundschule arbeitet als integrative Bildungsstätte für Kinder von Geflüchteten, Migrantinnen und Migranten. Mit der Förderung sollen die baulichen Voraussetzungen für die Verbesserung dieser Arbeit geschaffen werden.

5.5 Die Stadtumbaumaßnahmen im Ortsteil Holzdorf



Rechtsgrundlage	§§ 171 a und 171 b BauGB
Rechtsgültig seit	06.11.2006
Gebietsgröße 2008	15,5 Hektar
Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	„Holzdorf Ost“
Programmaufnahme	2008
Bewilligte Fördermittel seit Beginn	443.000,00 Euro (FM + EM)
Ziel und Zweck:	Rückbau



Rechtsgrundlage	§§ 171 a und 171 b BauGB
Rechtsgültig seit	06.11.2006
Gebietsgröße 2011	19,5 Hektar
Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	„Holzdorf Mitte“
Programmaufnahme	2011
Bewilligte Fördermittel seit Beginn	145.590,00 Euro (FM + EM)
Ziel und Zweck:	Erschließung Kita

Gebietsfestlegungen: Im Ortsteil Holzdorf wurden zwei Gebiete als Stadtumbaugebiete festgelegt. Mit der Festlegung des Stadtteils **Holzdorf Ost** als Stadtumbaugebiet (2006 als umzustrukturierender Stadtteil mit besonderer Priorität bezeichnet) sollten die Voraussetzungen für die Förderung von Rückbaumaßnahmen geschaffen werden.

Im Zuge des Rückbaus sollte die Kindertagesstätte wieder in den historischen Ortsteil verlagert werden. Zur finanziellen Absicherung des Projektes wurden im Jahr 2011 einmalig Fördermittel für die Aufwertung des Stadtteils **Holzdorf Mitte** bewilligt. Das Fördergebiet Holzdorf Mitte umfasst den Ortskern sowie die Erschließungsstraße bis zur Kindertagesstätte.

Ziele für den Stadtumbau: Unter Beachtung der wirtschaftlichen Zwänge eines Haushaltskonsolidierungsverfahrens sind bis zum Jahr 2025 keine Rückbau- oder Aufwertungsmaßnahmen im Wohngebiet Holzdorf Ost vorgesehen. Notwendige Rückbaumaßnahmen an kommunaler Infrastruktur wird die Stadt durch private Investoren im Zusammenhang mit Eingriffs-Ausgleichsregelungen nach Naturschutzrecht durchführen lassen.

Das Handeln im Sinne des integrierten Ansatzes:

- Evaluierung des Entwicklungsbedarfs mit dem Ziel, die Wohnungen und baulichen Anlagen dauerhaft zu erhalten, die der Versorgung des benachbarten Bundeswehrstandortes dienen und um rechtzeitig Vorlauf für den Rückbau von strukturellem Leerstand zu schaffen,
- Fortschreibung der Ziele zur Gebietsentwicklung nach vollzogener Standortentscheidung zur Förderschule

Stadt Jessen (Elster)



Beschluss 07/2018

in der Sitzung des Stadtrates am 27.02.2018

TOP 11

Beschluss Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2018-2030 (ISEK 2018 -2030) für die Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2018/089

Beschluss: Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2018-2030 (ISEK 2018 -2030) für die Stadt Jessen (Elster)

Der Stadtrat beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2018-2030 für die Stadt Jessen (Elster) einschließlich der Erweiterung des Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Jessen Altstadt kern“

Begründung:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2018 – 2030 für die Stadt Jessen (Elster) wird als ganzheitlicher und grundsätzlicher Orientierungsrahmen der zukünftigen Stadtentwicklung von Jessen (Elster) beschlossen. Es ist von Politik und Verwaltungen bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen sowie bei relevanten Fachplanungen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Baugesetzbuch) zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist das ISEK 2018 - 2030 der grundsätzliche Orientierungsrahmen für die Fortsetzung von Maßnahmen der Städtebauförderung in den Programmen „Städtebaulicher Denkmalschutz“, Stadtbau Ost, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sowie „Soziale Integration im Quartier.“

Die Verwaltung wird gebeten, auf der Grundlage der fachlichen und räumlichen Handlungsschwerpunkte – soweit erforderlich – weiterführende Fachkonzepte bzw. teilräumliche Konzepte zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen. Des Weiteren sollen unter Berücksichtigung gegenwärtiger und zukünftiger Förderprogramme fristwahrend alle erforderlichen Schritte zur Fördermittel-Akquise vollzogen und zur jeweils erforderlichen Beratung bzw. Beschlussfassung vorgelegt werden.

Mit dem ISEK 2018 – 2030 wird außerdem die Erweiterung des Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Jessen Altstadt kern“ beschlossen.

Die Verwaltung wird gebeten, für die Erweiterung des Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Jessen Altstadt kern“ die Genehmigung der Bewilligungsbehörde einzuholen. Der Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan für die Fortsetzung dieser Gesamtmaßnahme ist dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die Stadt Jessen (Elster) wurde auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes 2002 [SEK] im Jahr 2005 das Bund-Länder-Programm „Stadtbau-Ost“ aufgenommen. Im Jahr 2006 wurde das SEK fortgeschrieben. Auf dieser Grundlage erfolgte bis dato die Vorbereitung und Durchführung der Einzelmaßnahmen.

Nach nunmehr 12 Jahren Stadtumbau und auf Grund der sich geänderten Rahmenbedingungen - auch durch weitere Eingemeindungen - war es erforderlich den Betrachtungshorizont des Stadtentwicklungskonzeptes zu erweitern, eine Zwischenbilanz zum bisherigen Stand der Stadtentwicklung vorzunehmen und die Leitbilder sowie die Handlungsfelder und Entwicklungsperspektiven hiernach zu überprüfen und fortzuschreiben.

Darüber hinaus ist es für die Fortführung des Stadtumbaus sowie der anderen Fördermaßnahmen der Stadtentwicklung stärker denn je entscheidend, Einzelmaßnahmen zu definieren, die die Zielerreichung forcieren und die in ihrer Gesamtheit finanzierbar sind. Mit der vorliegenden Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes [ISEK 2018 - 2030] erhält die Stadt eine aktuelle Steuerungs- und Entscheidungsgrundlage, die den erreichten Stand des Stadtumbaus sowie der anderen Fördermaßnahmen der Stadtentwicklung einbezieht, den aktuellen Bedingungen angepasst ist und einen Planungshorizont bis 2030 berücksichtigt.

Darüber hinaus dient das ISEK 2018 – 2030 als ganzheitlicher und grundsätzlicher Orientierungsrahmen für das Handeln von Politik und Verwaltung zur Durchsetzung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen im gesamten Gebiet der Stadt Jessen (Elster). Das Konzept ist unter umfassender Beteiligung der Öffentlichkeit herausgearbeitet worden und orientiert sich an den heutigen und den zukünftigen Bedürfnissen der Stadt Jessen (Elster).

Das Stadtentwicklungskonzept entspricht zudem der Forderung nach einheitlicher Vorbereitung und zügiger Durchführung der Stadtumbauaßnahme gem. § 171 BauGB sowie den dem Leitfaden für Kommunen in Sachsen-Anhalt zur Aufstellung von Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzepten.

Das ISEK 2018 - 2030 nimmt im Hinblick auf die Durchführung des Städtebauförderprogramms eine sach- und fachgerechte Neubewertung vor und bildet mithin eine neue Grundlage für die Weiterführung der Programme der Stadtentwicklung und die Inanspruchnahme von Fördermitteln insbesondere im Rahmen der Städtebauförderprogramme des Landes Sachsen-Anhalt.

Leitbild und grundlegende Handlungsstrategien des ISEK 2018-2030:

Das ISEK 2018 – 2030 beschreibt ein städtebauliches Leitbild unter dem Leitsatz „Starke Zentren – Flexible Netze“.

Dieser geht davon aus, dass der Ortsteil Jessen als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums für die Bevölkerung des gesamten Stadtgebietes und der Region gestärkt und entwickelt werden soll. Diese Entwicklung soll durch die Fortsetzung von Maßnahmen der Städtebauförderung in den Fördergebieten „Jessen – Altstadt kern“ sowie „Jessen – Nord“ unterstützt werden.

Die Ortsteile Holzdorf, Klöden, Seyda, Schweinitz sowie die Ortsteile Linda und Mügeln (mit Teilung der zentralen Aufgaben) sollen als gemeindliche Funktionszentren gestärkt werden. Die gemeindlichen Funktionszentren verstehen sich als „wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren und Ankerpunkte für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge“.

Sie bilden die Knotenpunkte im Versorgungsnetzwerk der Kommune.

Die zum Erhalt dieser Standards notwendigen Maßnahmen und Projekte sollen durch das Handeln von Verwaltung und Politik unter Ausnutzung der vorhandenen Möglichkeiten unterstützt werden. Das beinhaltet insbesondere die Akquise von Fördermitteln.

Zielstellung für die gemeindliche Funktionszentren ist mindestens der Erhalt des nachfolgend genannten Standards der Grundversorgung bis über das Jahr 2030 hinaus:

- Kindertagesstätten, in Schweinitz, Seyda und Holzdorf auch die Grundschulen,
- Freiwillige Feuerwehren mit einer Personalstärke, mit der der Brand- und Katastrophenschutz gewährleistet werden kann,
- Infrastruktur für bürgerschaftliches Engagement (barrierefrei, fußläufig erreichbar)

Maßnahme der Städtebauförderung im Ortsteil Holzdorf Ost

Unter Beachtung der wirtschaftlichen Zwänge eines Haushaltskonsolidierungsverfahrens sind bis zum Jahr 2025 keine Aufwertungsmaßnahmen im Wohngebiet Holzdorf Ost vorgesehen. Notwendige Rückbaumaßnahmen an kommunaler Infrastruktur wird die Stadt durch private Investoren im Zusammenhang mit Eingriffs-Ausgleichsregelungen nach Naturschutzrecht durchführen lassen.

Die Entwicklung des Wohnungsleerstands und Wohnungsbestands im Gebiet soll regelmäßig evaluiert werden.

Maßnahme der Städtebauförderung im Ortsteil Schweinitz

Das Stadtbaugebiet umfasst den historischen Stadtkern von Schweinitz sowie den Erweiterungsbereich des Bildungszentrums Obere Weinberge.

Folgende Entwicklungsziele sollen mit Unterstützung von Mitteln der Städtebauförderung durchgesetzt werden:

- Abschluss der baulichen Sicherung des Amtshauses mit dem Ziel, realistische Vermarktungschancen herzustellen. Privatisierung des Gebäudes, Verkauf mit Modernisierungsverpflichtung nach Entscheidung über ein vom potenziellen Erwerber zu erstellendes Nutzungskonzept,
- Oberflächengestaltung im Umfeld des Amtshauses,
- Stärkung des Bildungsstandortes Obere Weinberge mit der Grundschule und der Sporthalle, den Sportanlagen und Einrichtungen für Kultur und bürgerschaftliches Engagement

Private Bauherren im Sanierungsgebiet Stadtkern können steuerliche Vergünstigungen für die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden in Anspruch nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder: 28	Anwesende Mitglieder: 27	
Ausschluss wegen Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA):	0	
„Ja“-Stimmen: 27	„Nein“-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0


Günter Danneberg
Vorsitzender des Stadtrates



Literaturverzeichnis:

Land Sachsen-Anhalt, **Handlungskonzept Nachhaltige Bevölkerungspolitik in Sachsen-Anhalt**, 2010, Interministerieller Arbeitskreis Raumordnung, Landesentwicklung und Finanzen unter Federführung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Land Sachsen-Anhalt, **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt** gemäß Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011

Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt: www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de/wittenbg/frawitto.htm, Internetzugriff im Juli 2017

Schulentwicklungsplan für den Landkreis Wittenberg, 2. Fortschreibung für den Zeitraum bis 2018/2019, Landkreis Wittenberg

Schulentwicklungsplan für den Landkreis Wittenberg, 3. Fortschreibung für den Zeitraum bis 2018/2019, Landkreis Wittenberg

Peter Deumelandt, Maria Kasimir, Dr. Michael Steininger, Dr. Daniel Wurbs, **Beratungsleitfaden gegen Bodenerosion und Sturzfluten**, Halle (Saale), April 2014, Internetzugriff im August 2017, <https://llg.sachsen-anhalt.de/service/publikationen/broschueren/>

Andreas Siegert, Thomas Ketzmerick, Rainer Ohliger, **Ankommen-Willkommen" Menschen gewinnen, Migration ermöglichen, demografischen Wandel in Sachsen-Anhalt gestalten Handbuch**, Halle (Saale), 2015

Landkreis Wittenberg, **Integrierte Sozial- und Jugendhilfeplanung zur Förderung sozialer Beratungsangebote - Fortschreibung Bedarfsplanung 2017**, 01.09.2016

Landkreis Wittenberg, **Nahverkehrsplan für den Landkreis Wittenberg 2015 – 2020**, in der Fassung des Beschlusses des Kreistages vom 08.07.2013

SALEG: **Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Jessen (Elster)**, Fortschreibung 2006, 28.08.2006

SALEG: **Integriertes Stadtentwicklungskonzept für das Erhaltungsgebiet Jessen-Altstadtkern** als Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes zur Entwicklung des Ortsteilzentrums Jessen-Altstadt vom November 2009, Oktober 2013

SALEG: **Integriertes Handlungskonzept zur Entwicklung des Stadtteilzentrums Jessen-Nord**, November 2009

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, 2. Entwurf vom 14.07.2017

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Sachlicher Teilplan **"Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg"**, Beschluss vom 27.05.2016

Verzeichnis der Internetquellen:

www.stala.sachsen-anhalt.de

www.jessen.de

www.wegweiser-kommune.de

www.zukunft-breitband.de/Breitband/DE/Breitbandatlas/BreitbandVorOrt/breitband-vor-ort_node.html

https://apk.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ASWeb/ASC_Frame/portal.jsp für die unter 4.2 dargestellten Bodenrichtwerte für Baugrundstücke

Anmerkung:

Im Interesse der besseren Lesbarkeit des Konzeptes wurde nicht immer die geschlechtergerechte Sprache verwendet. Bei der Benennung von allgemeinen Personengruppen oder Funktionsbezeichnungen sind grundsätzlich Menschen jeden Geschlechts gemeint.