

IGEK Oranienbaum-Wörlitz

3. Bürgerforum

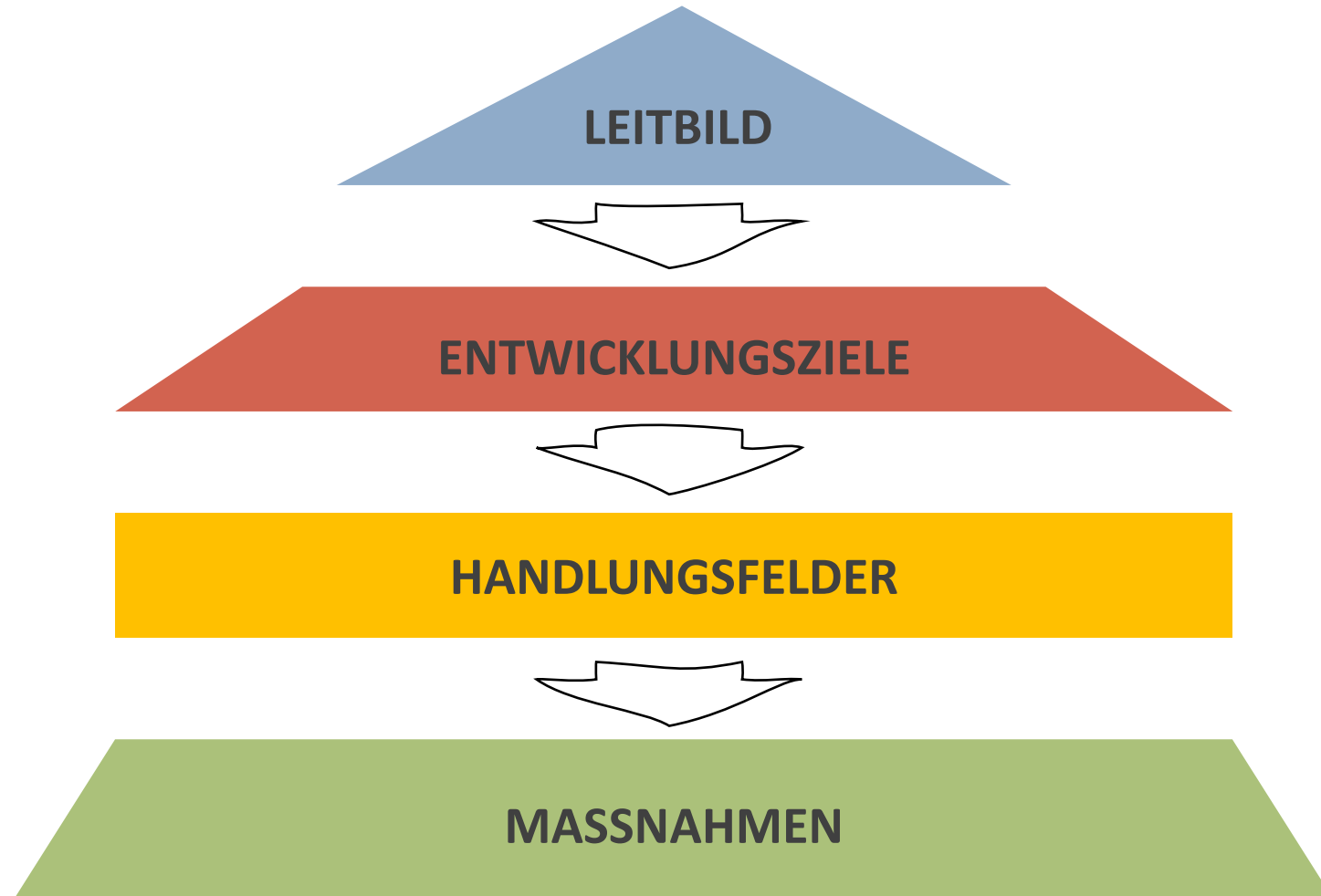
7. Juni 2023

Inhalte und Ziele eines IGEK



Quelle:
Leitfaden zur Erstellung von Integrierten
Gemeindeentwicklungskonzepten (IGEK)
in Sachsen-Anhalt

Aufbau und Struktur des IGEK – Vom Leitbild zum Projekt



Inhalte des heutigen 3. Bürgerforums



Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept: Vorstellung und Diskussion ...

... des Leitbildes

... der Entwicklungsziele

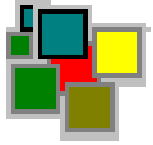
... der sieben Handlungsfelder und

... aktuell 33 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Umsetzung

Was bisher beim IGEK geschah



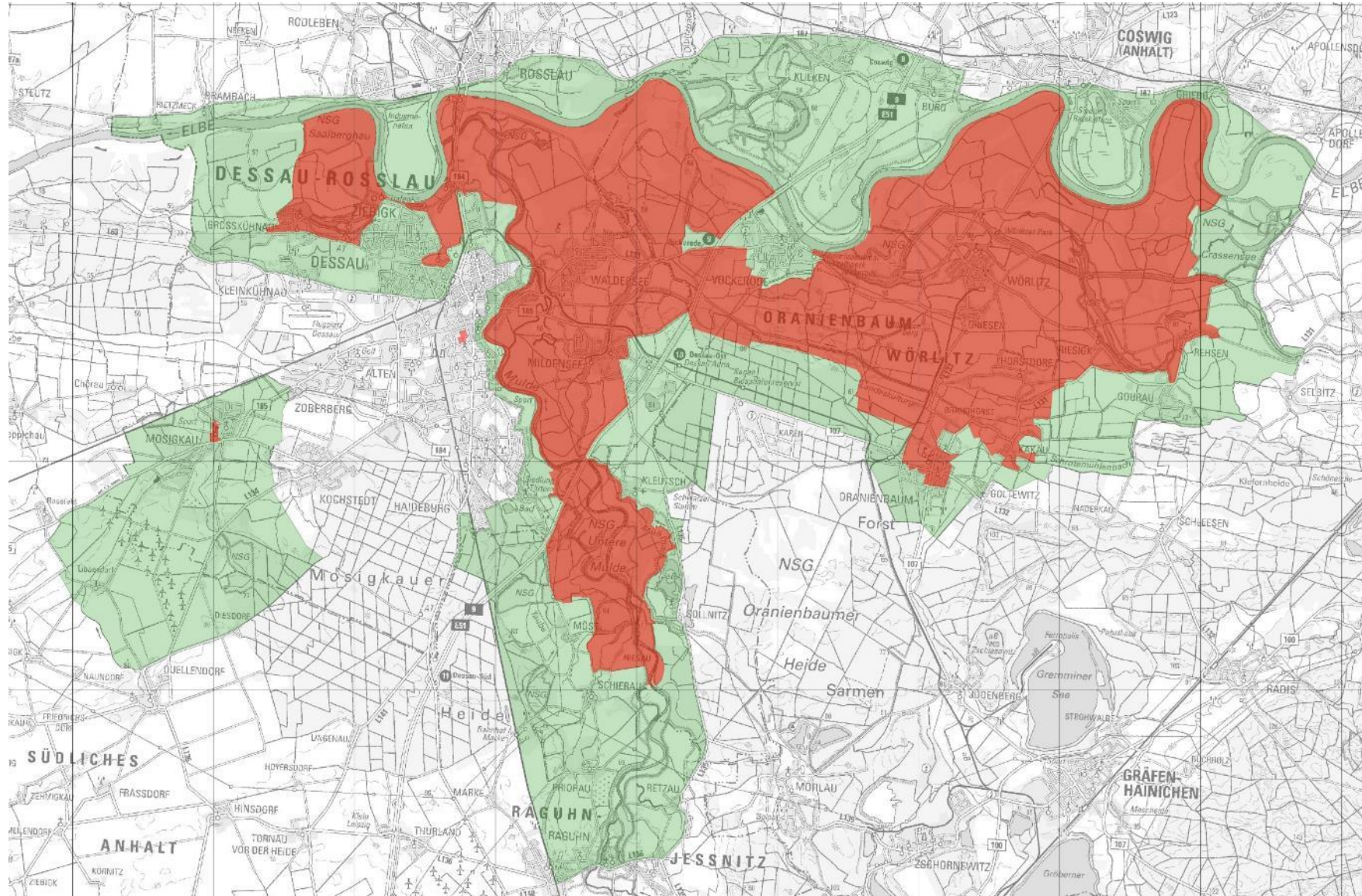
- Auswertung vorhandener Planungen, Fachkonzepte und Daten
- Eigene Ortsbegehungen und Erhebungen vor Ort
- Gespräche mit Stadtextpertinnen und –experten
- Drei Lenkungsrounden im März und Dezember 2022 sowie Mai 2023
- Zwei Bürgerforen mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung
 - am 06. Mai 2022 in Vockerode (Mobilität, Nahversorgung und Ortsentwicklung)
 - am 22. Februar 2023 in Wörlitz (Denkmalschutz, Tourismus und demografischer Wandel)
- Ortsrundgänge bzw. Rundfahrten in 11 Ortsteilen im Juni und Juli 2022





IGEM Oranienbaum-Wörlitz

Zentrale Analyseergebnisse

Fläche Weltkulturerbe



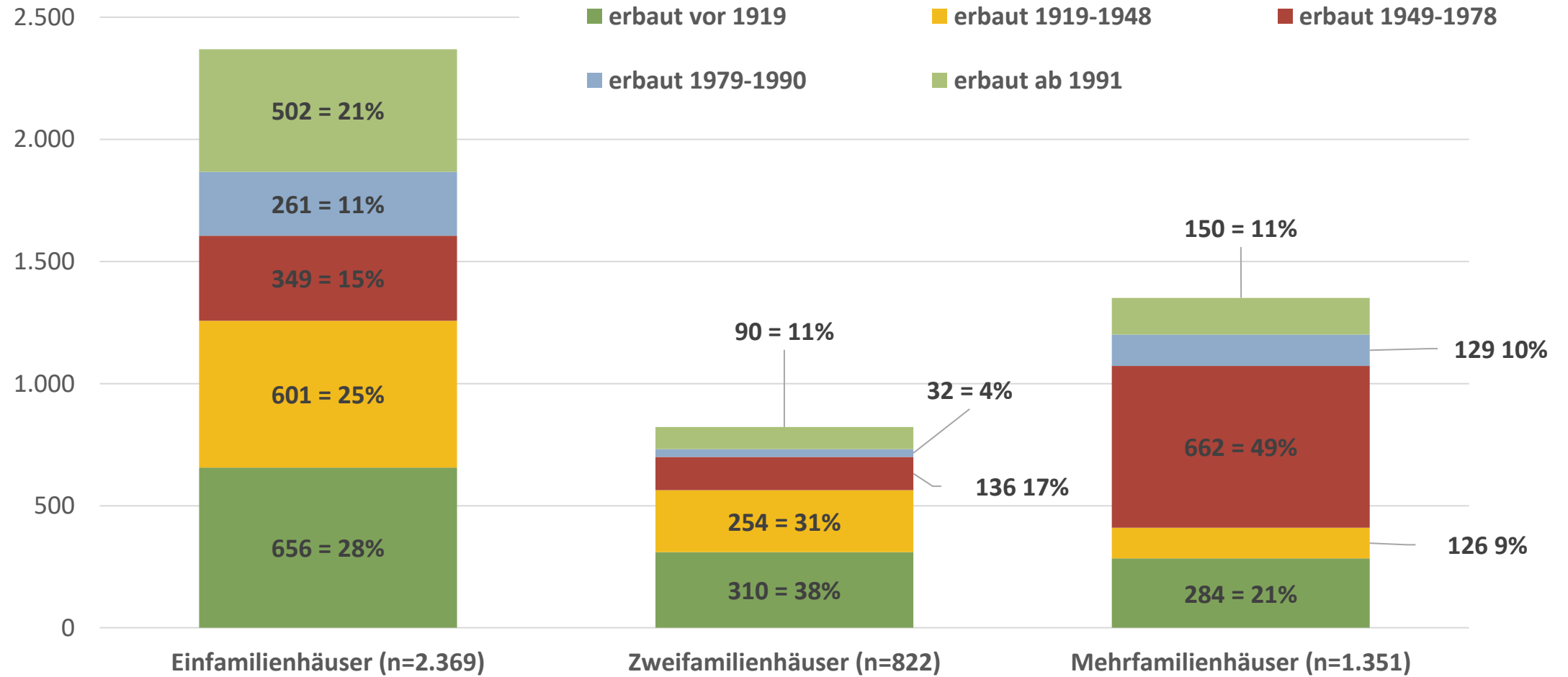
-  Pufferzone
-  UNESCO Weltkulturerbe

0 1 2 3 4 5 Kilometers

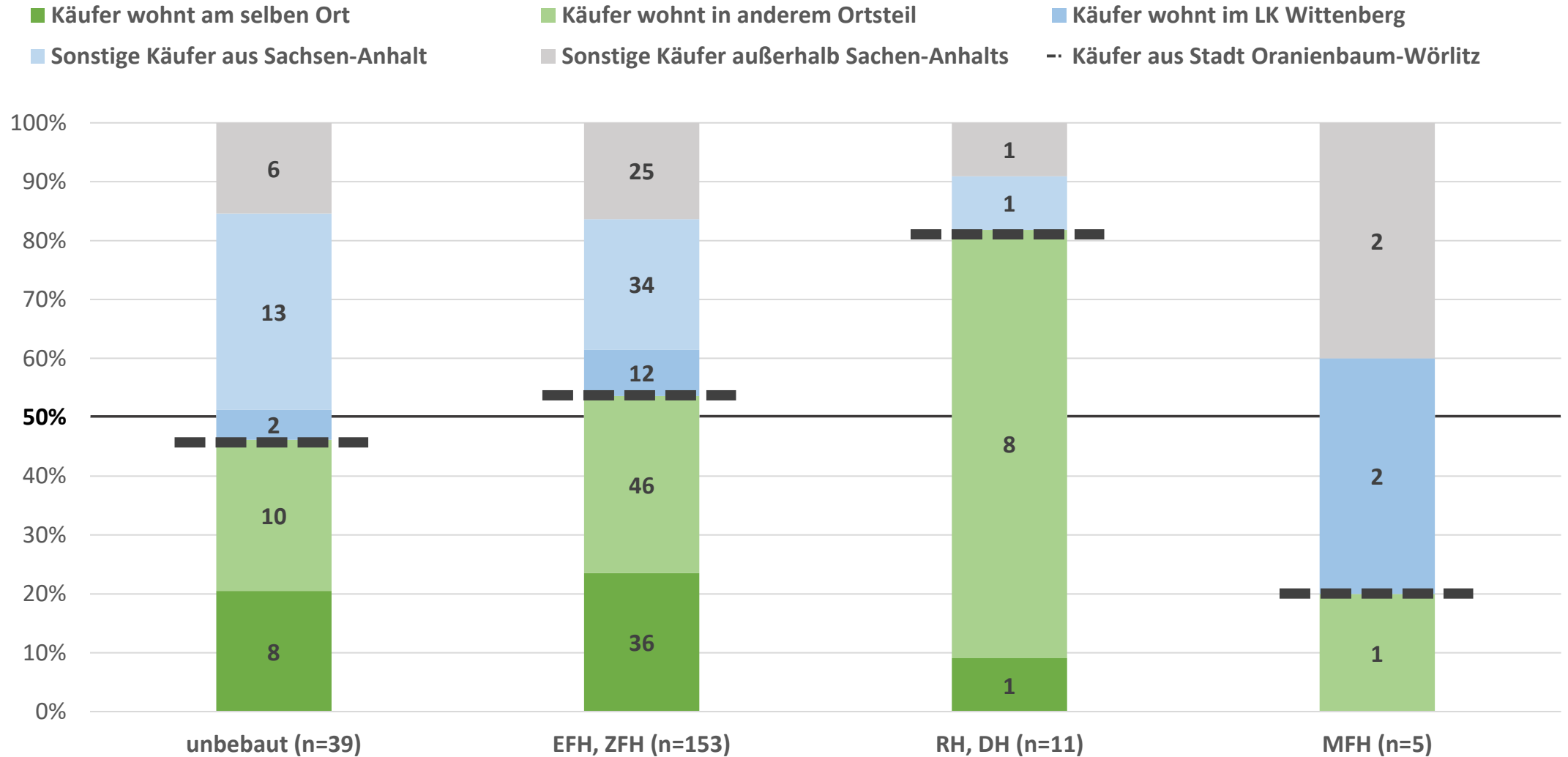


Base map: Topographical map (DTK 100)
(Copyright by LVerGeo LSA 2018)
Scale: 1:100,000
Spatial reference: DHDN/Gauß-Krüger Zone 4 (EPSG 31468)
Grid coordinates in in WGS 1984 (EPSG 4326)
Date: 05 February 2018

Verteilung Wohneinheiten nach Baualtersklassen und Gebäudetypen (n=4.542)



Grundstücksverkäufe 2019 – 2021 nach Wohnort der Käufer

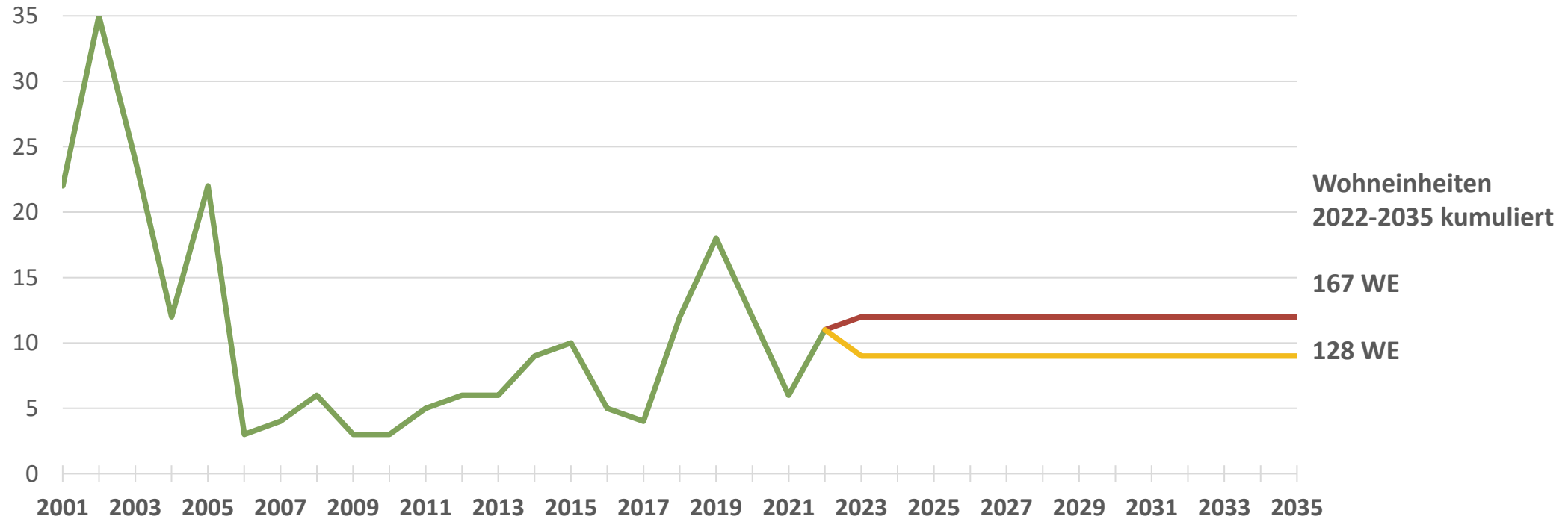


Quelle: Eigene Datenauswertung Stadt Oranienbaum-Wörlitz

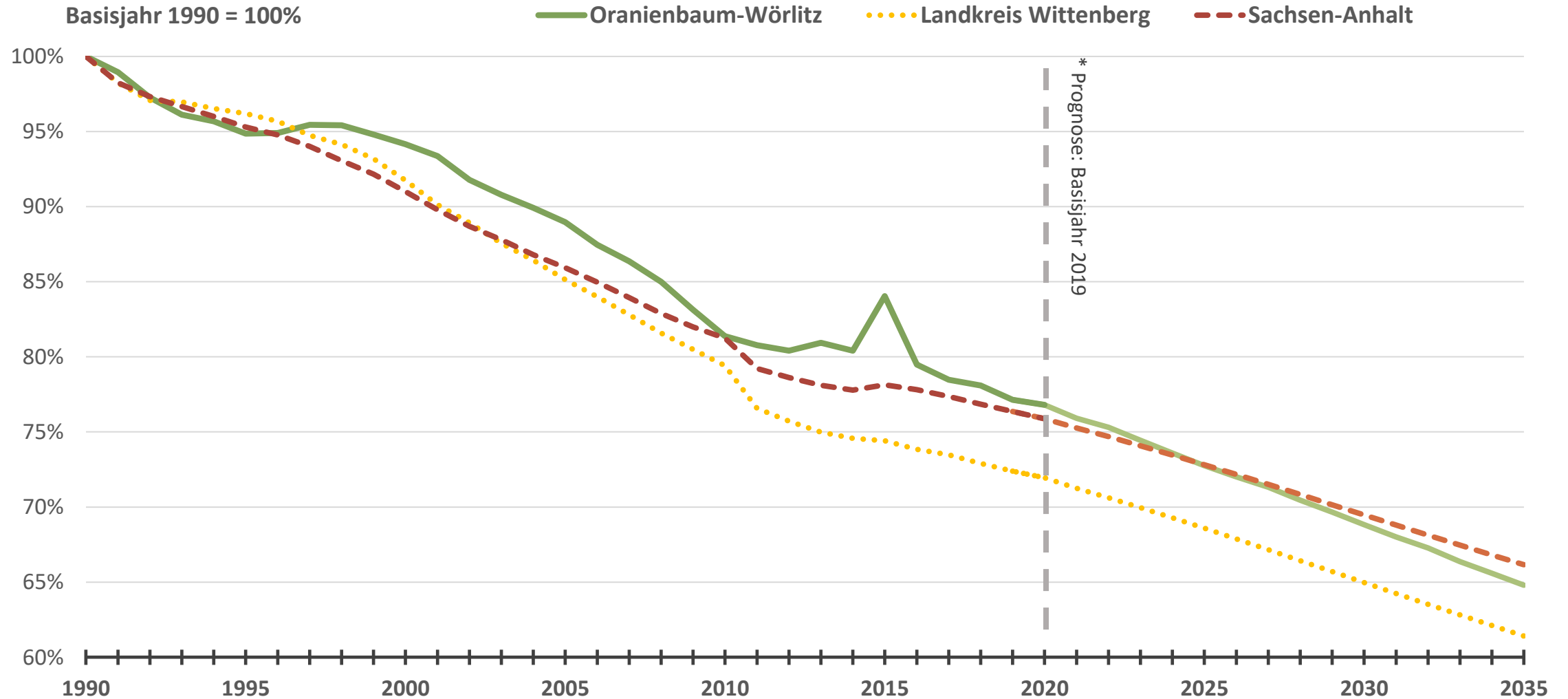
Prognose Wohnungsneubau bis 2035



- Wohneinheiten im Neubau
- Variante 1: 12 Wohneinheiten pro Jahr (5 Jahresdurchschnitt)
- Variante 2: 9 WE pro Jahr (Durchschnitt seit 2011)

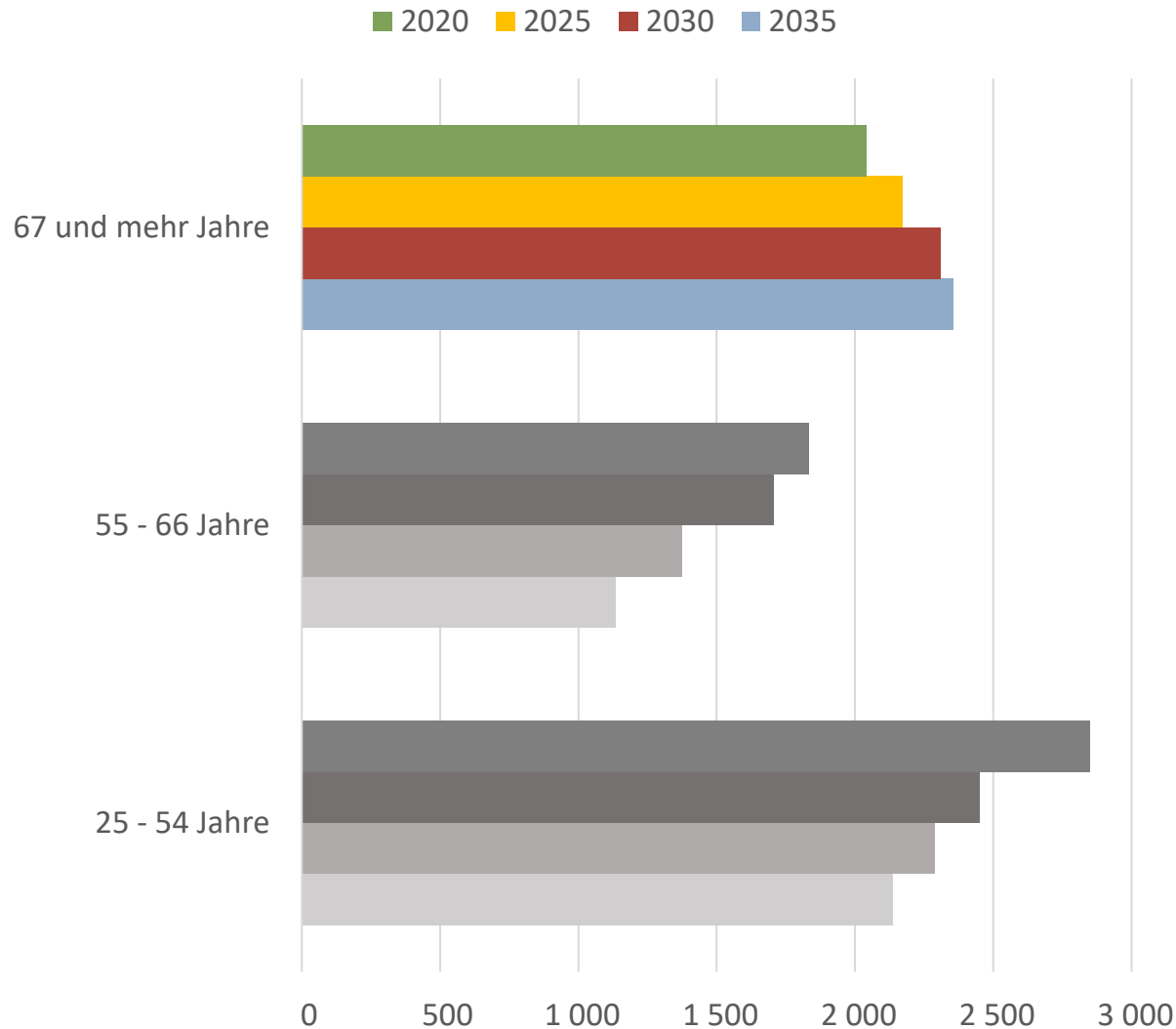


Vergleich Bevölkerungsentwicklung und Prognose 1990 – 2035



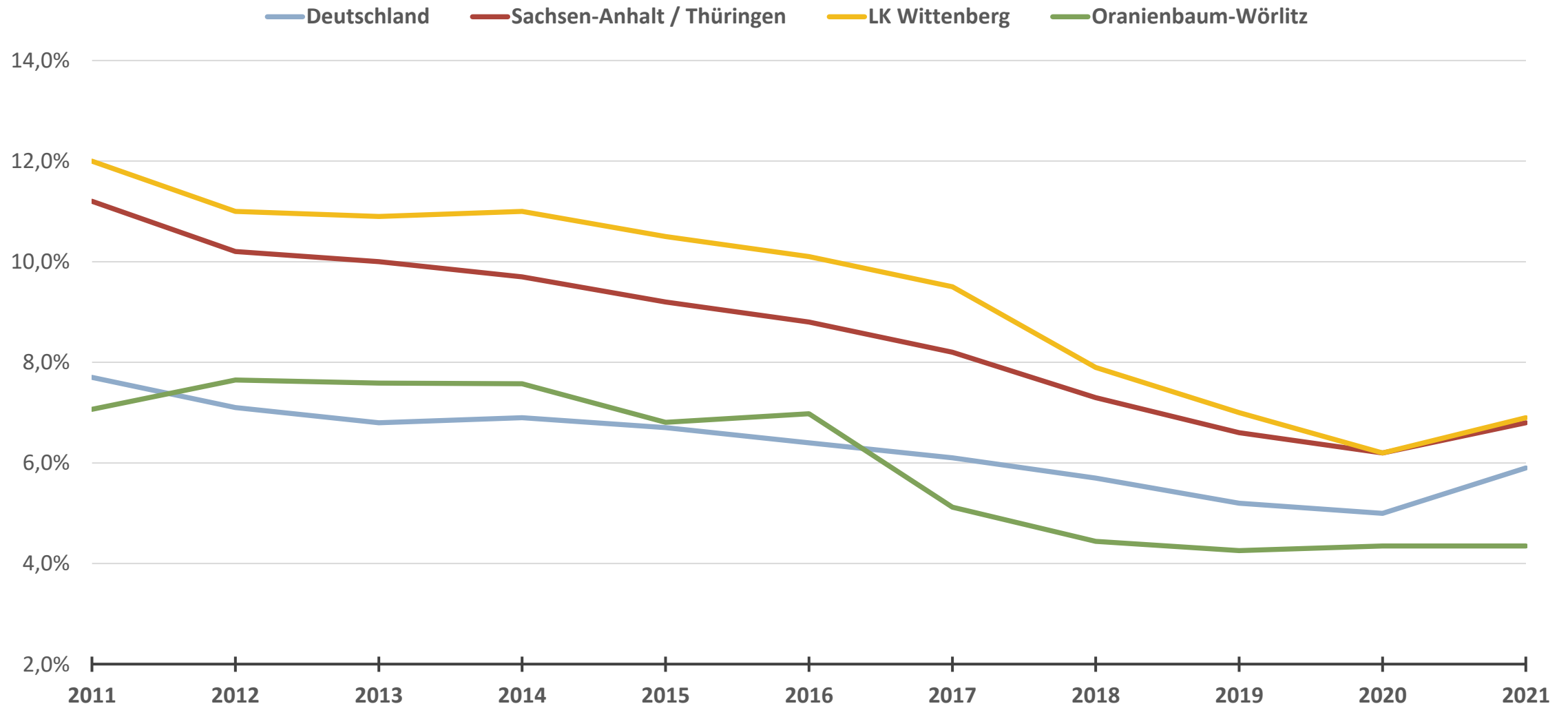
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose.

Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen im Vergleich (2020 – 2035)



Veränderung 2020 – 2035				
Oranienbaum-Wörlitz		Altersgruppen	Sachsen-Anhalt	
+15%	↗	67 und mehr	+11%	↗
-38%	↘	55 - 66	-34%	↘
-25%	↘	25 - 54	-20%	↘
-16%	↘	Insgesamt	-13%	↘

Anteil Leistungsbezieher (SGB II und III) an erwerbsfähiger Bevölkerung



SWOT-Analyse



STÄRKEN

SCHWÄCHEN

CHANCEN/POTENTIALIALE

RISIKEN



- beliebter Wohnort mit verschiedenartigen, kleinstädtischen bis dörflichen Siedlungstypen und Wohnmöglichkeiten
- Relativ geringe Entfernung zu den nahegelegenen Zentren Dessau-Roßlau und Wittenberg und deren Angeboten
- Gute Anbindung ans überregionale Straßennetz (A9), Bundes- und Landesstraßen
- Status als Weltkulturerbe sichert internationale Bekanntheit und Wahrnehmung
- Landschaft und Kultur sind positive Imagefaktoren
- Grundausstattung der Daseinsvorsorge vorhanden (Kinderbetreuung, Schulen, Nahversorgung, Ärzte...)
- Vergleichsweise gute Busanbindung aller Ortsteile (1h-Takt, in Randzeiten als Rufbus)
- geringe Arbeitslosigkeit, aber auch viele Auspendler
- rege Vereine und viele Aktivitäten aus den Ortschaftsräten

SCHWÄCHEN



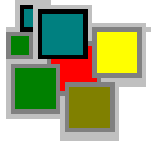
- Arbeitskräftemangel in Tourismus und Gastgewerbe, der Bedarf kann nicht mehr aus der Kommune und der Region gedeckt werden
- Tourismus ist bislang sehr stark auf die Parkanlagen (Wörlitz und Oranienbaum) fokussiert, ist allerdings Saison- und Wochenendgeschäft
- Mehrere größere Problemimmobilien (teilweise Denkmalobjekte) und leerstehende Gewerbebrachen beeinträchtigen das Ortsbild und die Nachbarbebauung
- Radwege sind sehr stark auf Touristen fokussiert, Radwege und ÖPNV für den Alltagsverkehr haben Lücken im Netz
- Verständnis für die Belange des Weltkulturerbes ist noch nicht ausreichend vorhanden und wird nur unzureichend vermittelt
- Teilweises Kirchturmdenken in den Ortsteilen



- Relativ preiswerte Immobilien mit Lagegunstmerkmalen werden Zuzug generieren
- Historische Bausubstanz und erhaltene historische Struktur der Orte und der Landschaft des Gartenreichs sind ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal
- Die Stadt kann für das Weltkulturerbe weitere externe Unterstützung gewinnen (Beratung, Förderung)
- Umstieg auf CO₂-arme Mobilität wird auch im Tourismus immer wichtiger (Bus + DWE)
- Zusammenwachsen und Verständnis für die Gesamtstadt kann sich weiterentwickeln
- Aktive Vereine und engagierte Bürger als wichtiges endogenes Entwicklungspotential

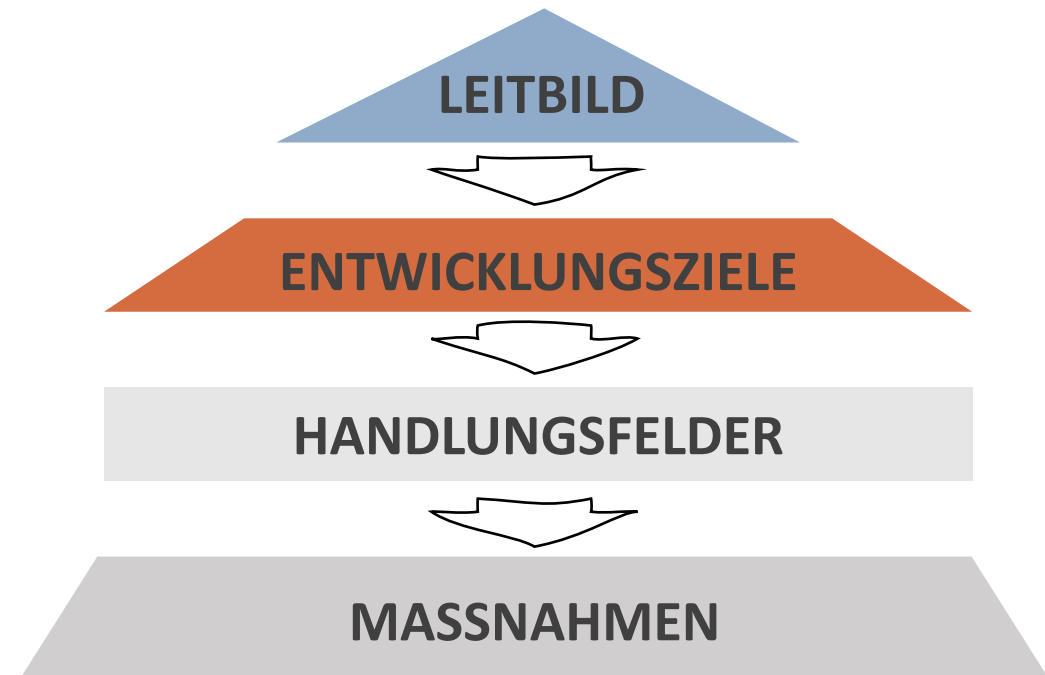


- Folgen des Klimawandels sind nur schwer abschätzbar (lang anhaltende Trockenheit und Hitzeperioden, Starkregenereignisse und weitere Jahrhunderthochwasser)
- Extrem steigende Bauzinsen und/oder inflationäre Baupreisentwicklung senken die Nachfrage nach Immobilien
- Fehlende Unterstützung und Vermittlung des Weltkulturerbes führt zum zunehmenden Verlust von Zeugnissen des Weltkulturerbes, das Gartenreich kommt auf die „Rote Liste“ bedrohter Weltkulturerbe
- Daseinsvorsorge kann nicht mehr gesichert werden



IG EK Oranienbaum-Wörlitz

Leitbild und Ziele



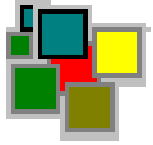


Entwicklungsziele der Stadtentwicklung



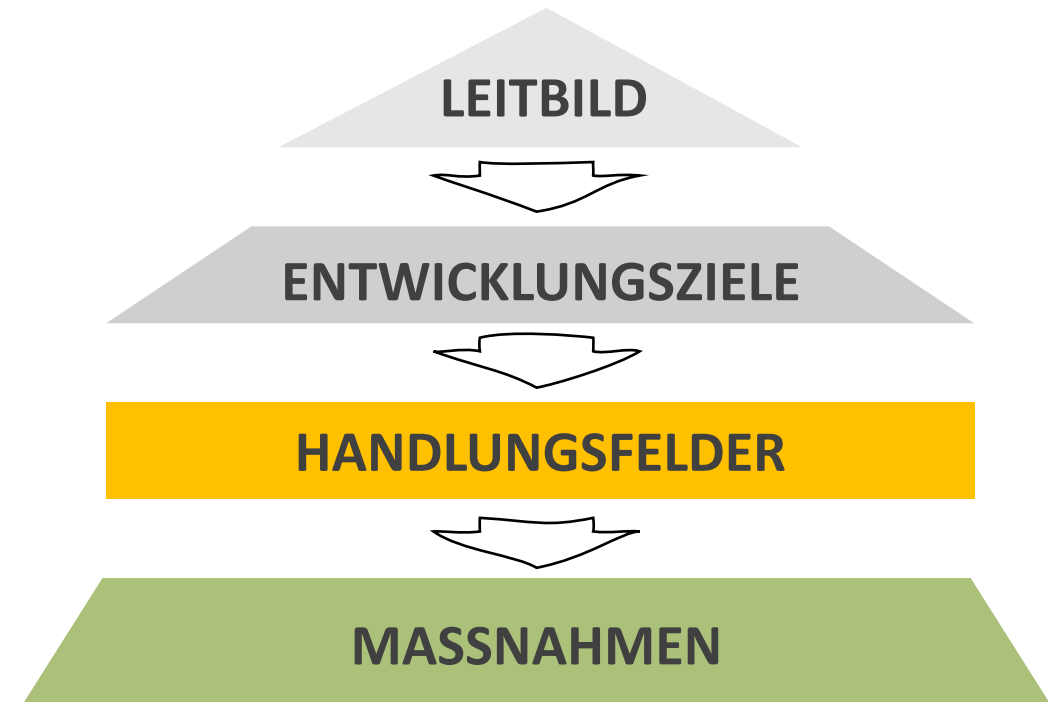
Wir wollen ...

- ... das Welterbe in unseren Ortschaften bewahren und entwickeln und mit der Lebensqualität des 21. Jahrhunderts verbinden
- ... als attraktiver Wohn- und Lebensort in der Region Wohn- und Versorgungsangebote für alle Altersgruppen erhalten und entwickeln
- ... umweltfreundlich mobil sein, in der Stadt und in der Region, als Bewohner und als Gäste
- ... ein guter Gastgeber für die Besucher und Touristen in unserer Stadt sein
- ... als ein Gemeinwesen mit elf Ortsteilen gemeinsam **eine Stadt** mit verschiedenartigen Ortsteilen gestalten



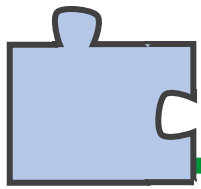
IGEK Oranienbaum-Wörlitz

Handlungsfelder und Maßnahmen



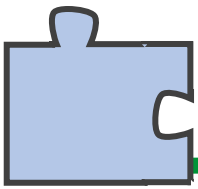
Vorschlag: Sieben Handlungsfelder (HF)





HF Welterbe und Denkmalschutz

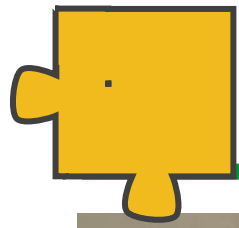




HF Weltkulturerbe und Denkmalschutz

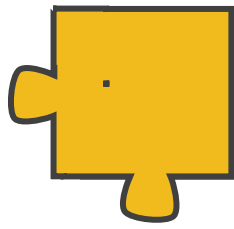


- + Erarbeitung eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplans und Anpassung kommunaler Bauleitplanungen an den Weltkulturerbestatus
- + Bauberatung für private Eigentümer im Weltkulturerbe aufbauen und Förderung mit dem Land für einen mittelfristigen Zeitraum grundsätzlich regeln
- + Willkommenspaket für Käufer von Immobilien schnüren (u.a. mit Infobrief vom Bürgermeister zum Weltkulturerbe)
- + Für jede Ortschaft eine kommunale Ortsbild-Fibel im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern und den Denkmalbehörden erstellen
- + Kommunikation und Bildung zum Thema Weltkulturerbe, Welterbemarketing auch für Orte außerhalb der Schlösser und der Parkanlagen



HF Wirtschaftliche Entwicklung und Tourismus

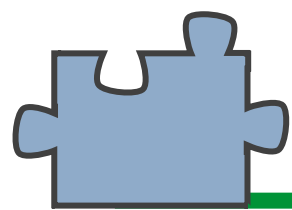




HF Wirtschaftliche Entwicklung und Tourismus

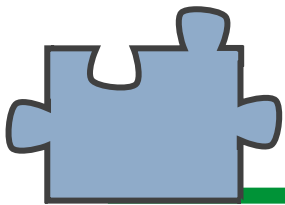


- + Unterstützung und Begleitung von Unternehmen bei der Ansiedlung auf freien Gewerbeflächen (Schwerpunkte DESSORA-Park, Vockerode)
- + Fortsetzung Breitbandausbau und Digitalisierung für Dienstleister, Handwerk und Gewerbe
- + Welterbezentrum umsetzen (in Verantwortung der KSDW)
- + Klimagerechter Umbau des Großparkplatzes
- + Anbindung der Elbedörfer an den Elberadweg
- + Schaffung eines touristischen Leitsystems in allen Ortsteilen

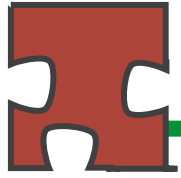


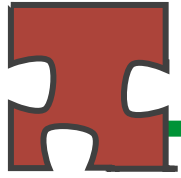
HF Umgang mit Bestand und Innenentwicklung



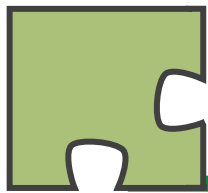


- + Ziele, Maßnahmen und Förderkulissen in den Erhaltungssatzungsgebieten in Wörlitz und Oranienbaum evaluieren
- + Bauland- und Potentialkataster als Vermarktungs- und Werbeinstrument aufbauen
- + Konversion von brachgefallenen Bestandsflächen zu Bauland oder als Landschaftsbestandteil unterstützen
- + Eigentümermoderator für den Umgang mit Problemimmobilien einsetzen
- + Unterstützende Dorfmoderation zur Projektentwicklung einrichten (z.B. in Rehsen oder Goltewitz)



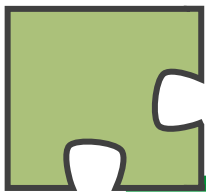


- + Wohnen im Alter und Pflegeangebote als wichtiger Standortfaktor
- + Wohnortnahe Kita- und Hortangebote sichern / Erstellen eines Kitakonzeptes
- + Bestehende Nahversorgungsangebote sichern und kleinteilig ergänzen



HF Umweltfreundliche Mobilität

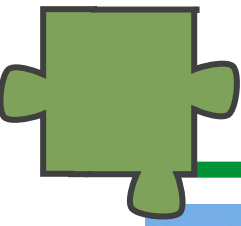




HF Umweltfreundliche Mobilität

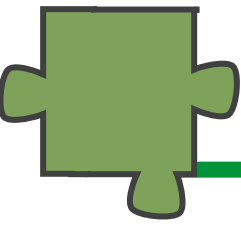


- + Ausbau der Radwege zwischen den Ortsteilen und entlang von Hauptverkehrsstraßen
- + Bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit an den Ortseingängen
- + Ausbauplanung B 107 in Oranienbaum nach geltenden denkmalrechtlichen Regelungen
- + Qualifizierung des ÖPNV jenseits des Schülerverkehrs
- + Pilotprojekt umweltfreundliche Mobilität im ländlichen Raum entwickeln



HF Klimaschutz und Klimaanpassung





HF Klimaschutz und Klimaanpassung



- + Klimaschutzkonzept umsetzen
- + Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen bei allen öffentlichen Projekten
- + Energetische Sanierung des Gebäudebestandes und Energieversorgungskonzepte mit erneuerbaren Energien neu organisieren
- + Strategisches Wassermanagement in der Region aufbauen
- + Renaturierung und Pflege von Gewässern (Dorfteiche, Regenwassereinleitung, Grabensysteme)

Bürgerschaftliches Engagement + Miteinander der 11





- + Partnerschaft von Kommunalpolitik, Stadtverwaltung und Bürgergesellschaft aktiv leben
- + Dorfgemeinschaftshaus in Goltewitz entwickeln
- + Vorhandene kulturelle und soziale Aktivitäten in den Ortsteilen unterstützen und vernetzen
- + Jugendgerechte Ortsentwicklung aktiv leben

Vorschlag: Sieben Handlungsfelder (HF)



Vorschlag zu prioritären Schlüsselmaßnahmen



1. Erhaltungssatzungsgebiete Wörlitz und Oranienbaum anpassen
2. Ausbau der Radwege zwischen den Ortsteilen und entlang von Hauptverkehrsstraßen
3. Wohnortnahe Kita- und Hortangebote sichern, Erstellen Kitakonzept
4. Vorhandene kulturelle und soziale Aktivitäten in den Ortsteilen unterstützen und vernetzen
5. Ortsbild-Fibeln im Dialog mit Bürgerschaft und Denkmalbehörden erarbeiten
6. Anpassung kommunaler Bauleitplanungen an den Welterbestatus
7. Bauberatung für Eigentümer im Welterbe

Ausblick auf den weiteren Planungsprozess



4. Juli Beratung des IGEKs im Bauausschuss

05. Juli bis 20. Juli Öffentliche Auslage des IGEKs

25. Juli Beschluss des IGEKs im Stadtrat



Büro für Siedlungserneuerung Dessau

Holger Schmidt + Birgit Schmidt + Sebastian Essig + Ulrike Kegler

Humperdinckstraße 16

06844 Dessau-Roßlau

Tel: 0340/220 76 72

mail: h.schmidt@siedlungserneuerung.de