

IGEK ORANIENBAUM WÖRLITZ



ANLAGENBAND: Ortsprofile und Maßnahmenliste

des Integrierten gemeindlichen
Entwicklungskonzepts der
Stadt Oranienbaum-Wörlitz

Ortsprofile und Maßnahmenliste Oranienbaum-Wörlitz

Inhaltsverzeichnis

Brandhorst ...	3	40 ... <i>Weltkulturerbe und Denkmalschutz</i>
Gohrau ...	6	41 ... <i>Wirtschaftliche Entwicklung und Tourismus.</i>
Goltewitz ...	9	42 ... <i>Umgang mit Bestand und Innenentwicklung.</i>
Griesen ...	12	43 ... <i>Daseinsvorsorge</i>
Horstdorf ...	15	44 ... <i>Umweltfreundliche Mobilität</i>
Kakau ...	18	45 ... <i>Klimaschutz und Klimaanpassung</i>
Oranienbaum ...	21	46 ... <i>Bürgerschaftliches Engagement und Miteinander der Elf</i>
Rehsen ...	25	
Riesigk ...	28	
Vockerode ...	31	
Wörlitz ...	35	

Auftraggeber

Stadt Oranienbaum-Wörlitz
Franzstraße 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

+49 34904 3210 0
+49 34904 403-33
info@oranienbaum-woerlitz.de
www.oranienbaum-woerlitz.de

Auftragnehmer

Büro für Siedlungserneuerung
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

+49 340 220 76 72
+49 340 21 22 37
info@siedlungserneueng.de

Dessau-Roßlau, Juli 2023

Brandhorst

Das kleine Straßendorf an der Oranienbaumer Stadtgrenze

Ortsbürgermeister:	Fabian Wendt
Dorf-Typus:	Tabakdorf
Einwohner 2011:	104
Einwohner 2020:	90
Rückgang um:	13 %



Die einseitige, jeweils von Ackerland umgebene Einzelhofbebauung prägt das Bild der zwei Straßen Brandhorsts, welches der kleinste Ort mit eigenem Ortschaftsrat ist.

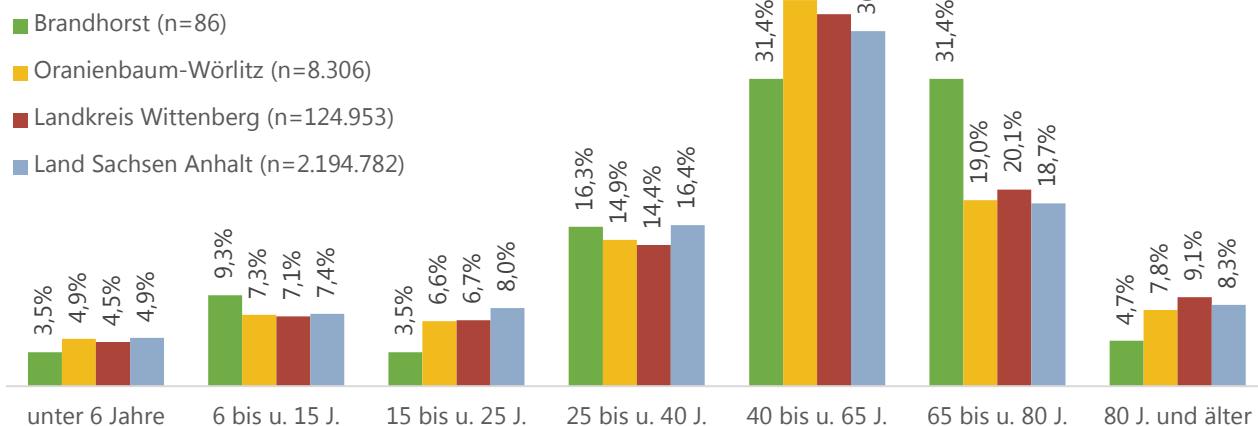
Das historische Tabakdorf grenzt unmittelbar an die nördliche Stadtgrenze Oranienbaums. Typisch ist die einseitige Bebauung der beiden Straßenzüge mit einzeln stehenden Gehöften, die durch bis an die Straße reichende Ackerflächen unterbrochen wird. Brandhorst ist mit dieser charakteristischen Struktur Teil des Flächendenkmals Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Durch das Heranrücken der Stadt Oranienbaum mit der Bebauung im Tulpenweg auf der Südseite der Langen Reihe ist der Erhalt dieser spezifischen Struktur gefährdet.

Brandhorst ist eng auf die Nachbarorte, besonders Oranienbaum orientiert. Dort sind alle Einrichtungen der Nahversorgung und Daseinsvorsorge. Kita und Schule werden in Oranienbaum und teilweise Kakau genutzt. Es gibt einige Gewerbeansiedlungen im Ort (u.a. Raiffeisenmarkt, LKW-Reparaturwerkstatt). Der kleine Baumarkt ist ein der einzige in der

Stadt Oranienbaum-Wörlitz. Brandhorst ist mit einer halbstündigen Taktung gut in das Busliniennetz eingebunden. Dringendste Maßnahmen aus Sicht des Ortschaftsrates sind Straßen- und Radwegebau sowie Sanierungsarbeiten und Geschwindigkeitsreduzierung. Der Glasfaserausbau ist abgeschlossen.

Die Einwohnerzahl ist seit Jahren leicht rückläufig. Der Ort hat kein organisiertes Gemeinschaftsleben und funktioniert als guter dörflicher Wohnort besonders für Familien vor den Toren Oranienbaums. Der Ortschaftsrat organisiert sich in seiner Arbeit zusammen mit den benachbarten Straßendörfern Kakau und Horstdorf.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



IGEK Oranienbaum-Wörlitz BRANDHORST

Legende

- Denkmalbereich
- Kernzone Weltkulturerbe
- Pufferzone Weltkulturerbe
- B-Plan Gebiet
- Gebäudeleerstand

Einzelmaßnahmen

- 1 - Bauliche Sicherung der Geschwindigkeitsbegrenzung in der „Langen Reihe“ sowie im Abschnitt „Wittenberger Str.“/ „Tiefer Weg“
- 2 - Straßen- und Gehweg-Sanierung inkl. Entwässerung
- 3 - Ausbau „Tiefer Weg“ Richtung Mühlgaben
- 4 - Reparatur Kornhorstbrücke
- 5 - Radwegeanschluss nach Oranienbaum
- 6 - Prüfen des Neubaus einer Radwegeverbindung nach Horstdorf



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungsneuerungen Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungsneuerungen.de
0340 220 76 72

Juni 2023

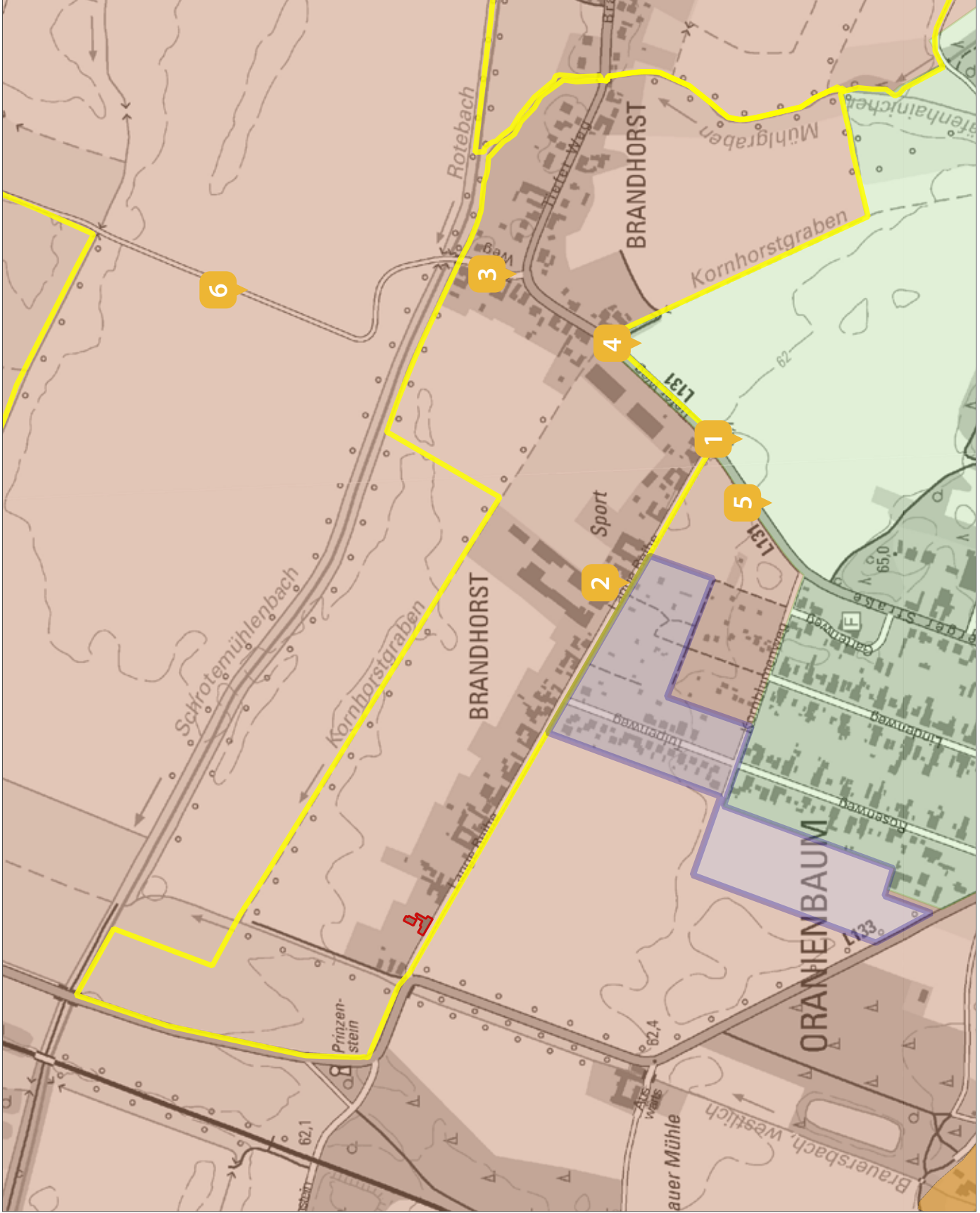




Abb. Blick in die Lange Reihe

Empfehlungen und Projekte für Brandhorst

- Geschwindigkeitsreduzierung in der Langen Reihe sowie im Abschnitt Wittenberger Str./Tiefer Weg durch bauliche Maßnahmen
- Straßen- und Gehweg-Sanierung in der Langen Reihe und Herstellen von Straßenentwässerung sowie Ergänzung von Straßenbeleuchtung
- Unbefestigten Abzweig „Tiefer Weg“ in Richtung Mühlgraben ausbauen
- Schäden am Gewölbe der Kornhorstbrücke reparieren (Zuständigkeit beim Land Sachsen-Anhalt)
- Radwegeanschluss nach Oranienbaum herstellen und Wegeführung im Bereich „Tiefer Weg“ / „Lange Reihe“ anpassen
- Feldweg in Richtung Horstdorf als Fahrradwegeverbindung ausbauen



Abb. Straßenschäden und fehlender Radweg an Kreuzung



Abb. Unbefestigter Abzweig Tiefer Weg



Abb. Blick in den westlichen Straßenabschnitt „Lange Reihe“

Gohrau

Beschauliches Heidedorf am östlichen Rand des Stadtgebietes

Ortsbürgermeister:	Carsten Stolze
Dorf-Typus:	Heidedorf
Einwohner 2011:	399
Einwohner 2020:	348
Rückgang um:	13 %



Ein gemeinsamer Feuerwehrstandort, ein großer, grüner Dorfplatz und das Freizeitzentrum „Woodland Ranch“ prägen das sich verjüngende Dorfleben.

Gohrau hat durch seine Lage eine starke Orientierung in Richtung Wittenberg. Der Ort liegt in der Pufferzone des Denkmalbereichs Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Der historische Ortskern wird im Norden von der Kreisstraße tangiert. An ihr befinden sich das ehemalige Rathaus und die gemeinsame Feuerwehr der Orte Rehsen, Riesigk und Gohrau sowie nördlich davon die ehemaligen LPG-Anlagen. Der große Dorfplatz mit Spielplatz und die beiden Teiche prägen das Ortsbild, erfordern aber auch regelmäßigen Unterhalt und Pflege.

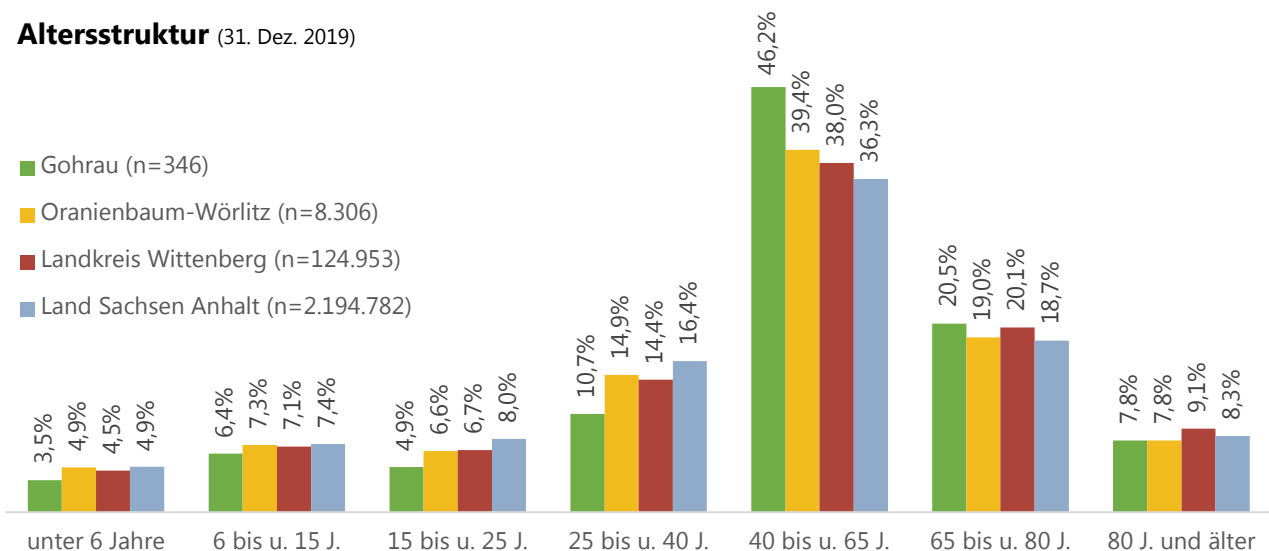
Neben der Agrargenossenschaft, die die ehemaligen LPG-Anlagen nördlich des Ortes nutzt, gibt es einige Gewerbebetriebe. Ein Imbiss, eine Gaststätte und die Traditionsfleischerei sichern ein rudimentäres Angebot der Nahversorgung. Gohrau ist stündlich über die Welterbelinie (Bus) in das ÖPNV-Netz eingebunden. Südlich des Dorfes betreibt das Augustinuswerk Wittenberg mit der „Woodland Ranch“ ein Freizeitzentrum für Kinder und Jugendliche sowie die danebenliegende Kita.

Der Ausbau des Glasfasernetzes im Ort findet zurzeit statt.

Die Einwohnerzahl ist seit Jahren rückläufig, die Altersgruppen der 40- bis 65-Jährigen und jungen Rentner sind stärker vertreten, was auf einen bevorstehenden Generationswechsel im Ort hindeutet. Die Kita ist gut ausgelastet und im Bestand gesichert.

Der Ort hat ein aktives Gemeinschaftsleben, mit gemeinsamen Arbeitseinsätzen der Dorfgemeinschaft (Howe-Tage) und einem aktiven, sich verjüngenden Ortschaftsrat. Das Augustinuswerk übernimmt durch die örtliche Präsenz wichtige Angebote im Jugend- und Freizeitbereich.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



IGEK Oranienbaum-Wörlitz GOHRAU

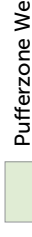
Legende



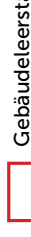
Einzeldenkmal



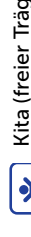
Kernzone Weltkulturerbe



Pufferzone Weltkulturerbe



Gebäudeerstand



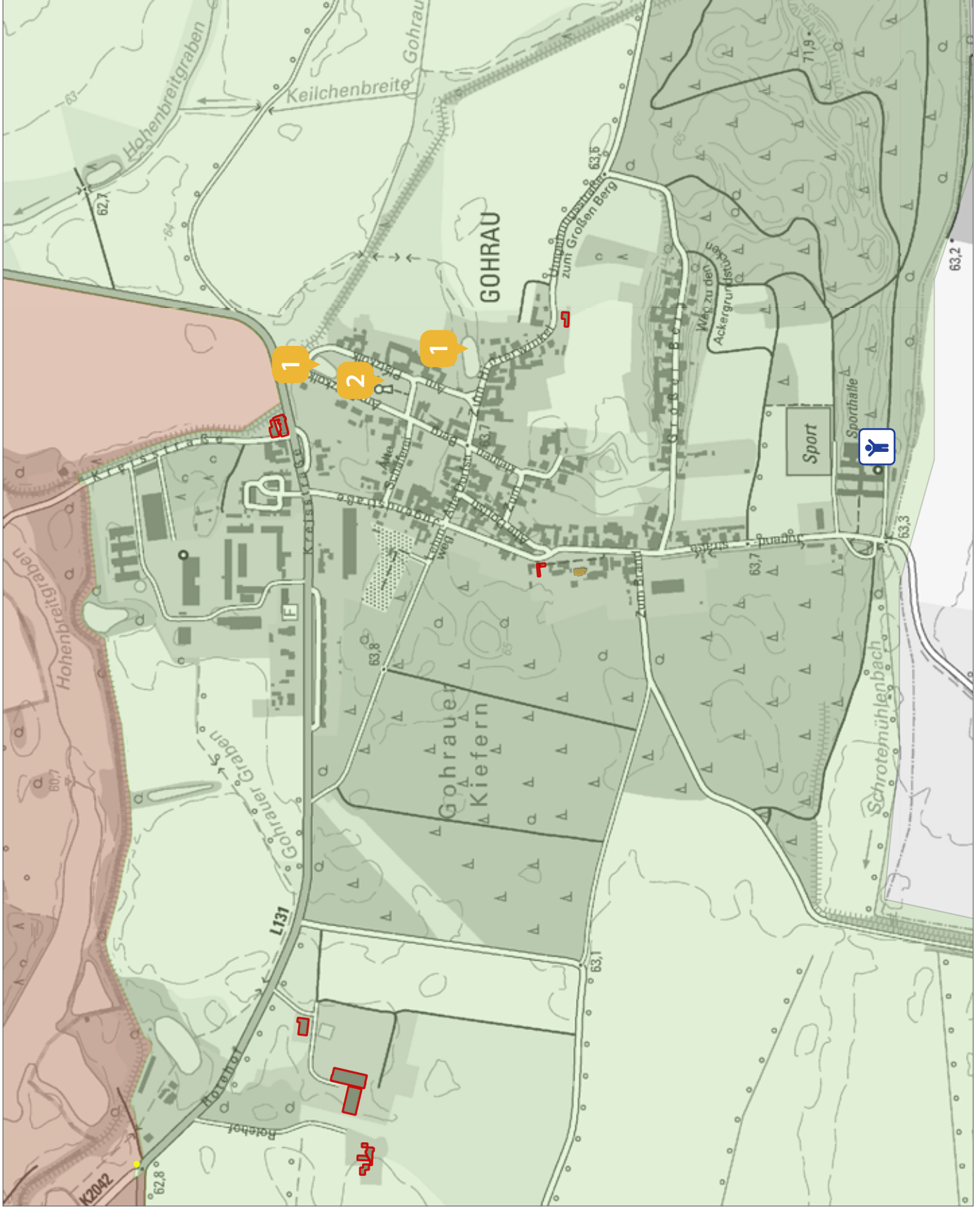
Kita (freier Träger)



Einzelmaßnahmen

1 - Sanierung Dorfteiche

2 - Erleichterung der Pflege öffentlicher Flächen



Kartogrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungs Erneuerung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Koßlau
info@siedlungserneuerung.de
0340 220 76 72

Juni 2023





Abb. Zentraler Dorfplatz in Gohrau inkl. Spielplatz im Hintergrund

Empfehlungen und Projekte für Gohrau

- Konzepte für das Wohnen im Alter entwickeln und umsetzen
- Sanierung der beiden Dorfteiche und langfristiges Pflegekonzept mit der Naturschutzbehörde erarbeiten
- Erleichterung der Pflege öffentlicher Flächen durch angepasste Gestaltung und Bepflanzung
- Unterstützung des aktiven Dorfgemeinschaftslebens, z.B. durch Bereitstellung von Material und Werkzeug für Arbeitseinsätze



Abb. Aufwendig gepflegte Flächen vor Feuerwehr



Abb. Verschilfter Teich am Dorfplatz



Abb. Ortseingang Gohrau mit leerer ehemaliger Mühle

Goltewitz

Ein aktives Dorf vor den Toren Oranienbaums

Ortsbürgermeister: Michael Marks (Oranienbaum)
 Dorf-Typus: Heidedorf
 Einwohner 2011: 218
 Einwohner 2020: 206
 Rückgang um: 6 %



Eine starke Dorfgemeinschaft, organisiert im aktiven Heimatverein, prägt den nach Oranienbaum eingemeindeten Ortsteil.

Das Heidedorf Goltewitz liegt in der Pufferzone des Welterbes Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Der historische Ortskern rund um den Dorfplatz wird südlich von der Goltewitzer Straße tangiert. Auf deren südlicher Seite befinden sich neuere Einfamilienhausbauten sowie die als Schweinemastanlage genutzte ehemalige LPG-Fläche. Der ehemalige Dorfgasthof im Ortskern steht leer. Die dahinterliegende Schießanlage auf dem Grundstück ist noch in Betrieb. Die Verträglichkeit der Emissionen mit der umliegenden Wohnnutzung bleibt zu prüfen. Für den Dorfgasthof wird ein Umnutzungskonzept gesucht.

Laut Innenbereichssatzung ist eine bauliche Erweiterung des Ortes in Richtung Süden nicht möglich. Die dort befindlichen ungenutzten und auffälligen Bauten der Schweinemastanlage sollten dementsprechend beseitigt und die Flächen renaturiert werden.

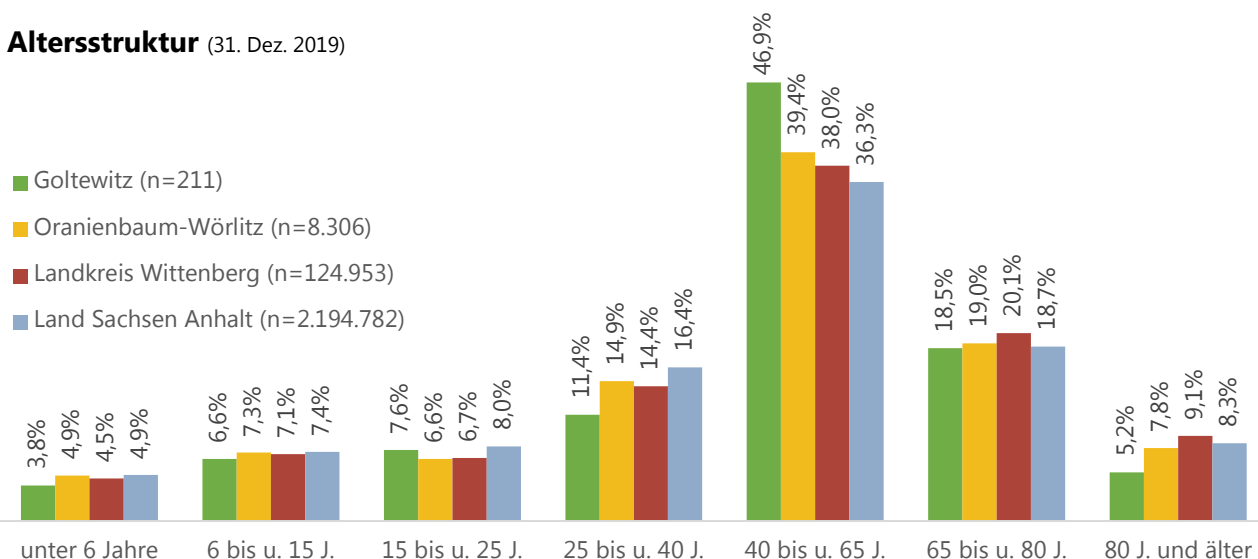
Goltewitz ist unter der Woche über die Linie 307 halbstündig in das ÖPNV-Netz eingebunden. Der Radweg nach Oranienbaum, welcher gleichzeitig

die überregionale R1 Verbindung ist, muss saniert und der Anschluss am Ortseingang Oranienbaum hergestellt werden. Die Goltewitzer Straße und die Straße „Am Dorfplatz“ wird im Ort zu schnell befahren, so dass bauliche, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen empfohlen werden. Der Glasfaserausbau ist erfolgt.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten zehn Jahren relativ stabil. Die Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen prägt den Ort. Nahversorgung, Bildungs- und Kinderbetreuungsangebote sind in unmittelbarer Erreichbarkeit in Oranienbaum angesiedelt.

Goltewitz hat ein starkes und gewachsenes Dorfgemeinschaftsleben. Es gibt keinen eigenen Ortschaftsrat, aber einen aktiven Heimatverein, der sich für die Belange des Ortes einsetzt. Neben gemeinsamen Arbeitseinsätzen ist das traditionelle Dorf- und Reitfest ein Großereignis für den Ort, das in Eigenregie organisiert wird. Weder der Heimatverein noch die Kommune verfügen über eigene Räumlichkeiten im Ort. Neben einem Dorfgemeinschaftshaus sind die Qualifizierung der Radwege und des Dorfplatzes wichtige Aufgaben der Ortsentwicklung.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



IGEK Oranienbaum-Wörlitz GOLTEWITZ

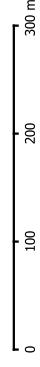
Legende

- Denkmalbereich
- Kernzone Weltkulturerbe
- Pufferzone Weltkulturerbe
- Gebäudeleerstand



Einzelmaßnahmen

- 1 - Umnutzung ehem. Gasthof als Dorfgemeinschaftshaus
- 2 - Aufwertung Dorfplatz
- 3 - Nachpflanz. Straßenbäume
- 4 - Sanierung Radweg nach Oranienbaum
- 5 - Sanierung Rad-Fuß-Weg Heinrich-Heine-Straße
- 6 - Geschwindigkeitsbegrenz. am Dorfplatz
- 7 - Abriss und Renaturierung von Leerständen



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungsrenewierung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungsrenewierung.de
0340 220 76 72

Juni 2023

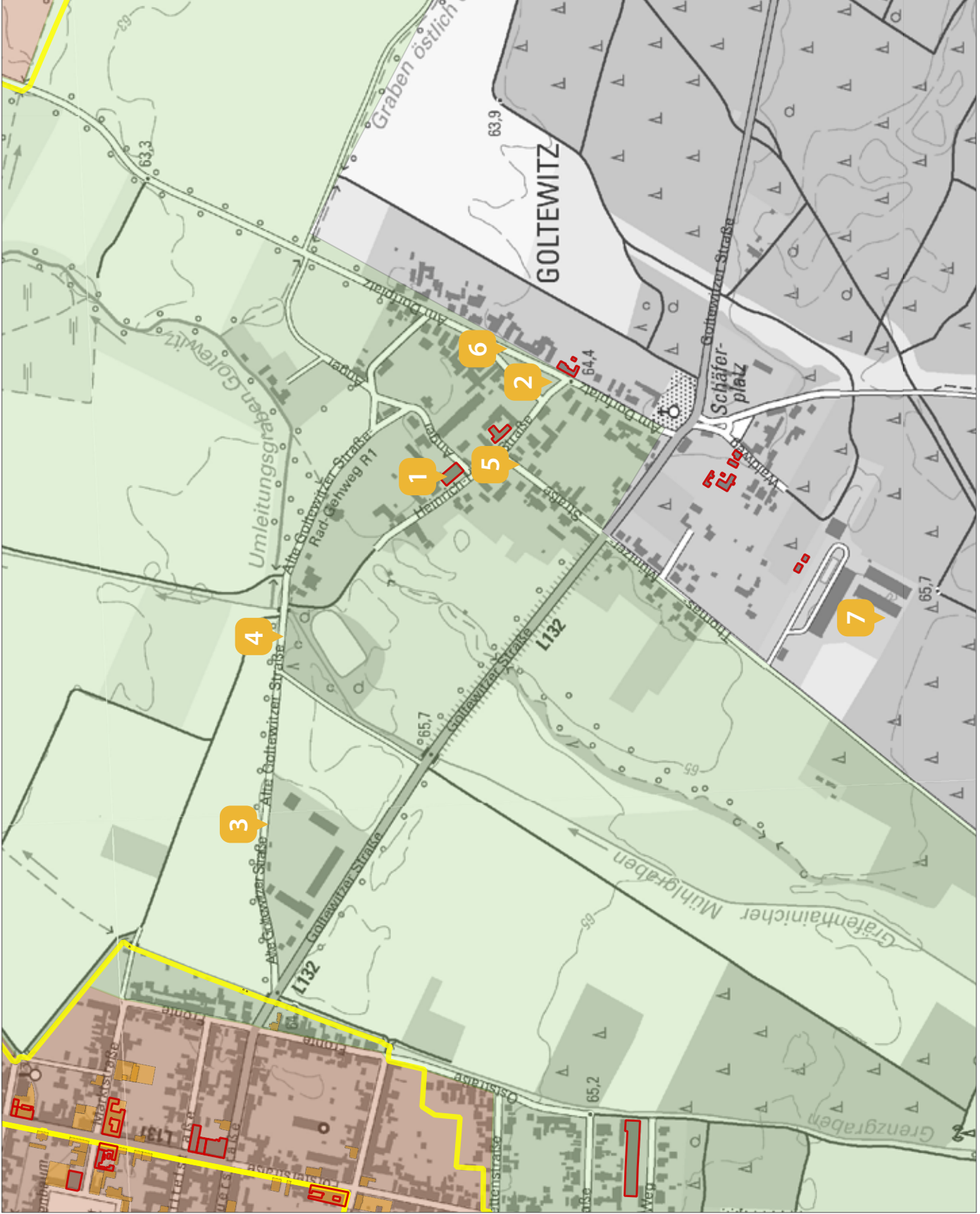




Abb. Blick auf die ortsbildprägende Kirche in Goltewitz

Empfehlungen und Projekte für Goltewitz

- Umnutzung des ehemaligen Gasthofes als Dorfgemeinschaftshaus (Ankauf und Sanierung mit Unterstützung des LEADER Programms)
- Aufwertung des Dorfplatzes (neue Spielgeräte)
- Nachpflanzen von Straßenbäumen
- Sanierung Radweg nach Oranienbaum inkl. Verbesserung der verkehrlichen Sicherheit am Ortseingang Oranienbaum
- Sanierung des Fußweges und Schaffung eines Radweges in der Heinrich-Heine-Str. (bestehendes Kopfsteinpflaster ist nicht fahrradgerecht)
- Geschwindigkeitsbeschränkung der Ortsdurchfahrt „Am Dorfplatz“ durch bauliche Maßnahmen (Lärmemission durch Kopfsteinpflaster)
- Abriss leerstehende Gebäude und Renaturierung Flächen



Abb. Leerstandsobjekt ehemaliger Gasthof



Abb. Sanierungsbedürftiger Fußweg Heinrich-Heine-Straße



Abb. Dorfplatz inkl. Pflasterstraße

Griesen

Das historische Dorf vor den Toren von Wörlitz

Ortsbürgermeisterin:	Anke Mucha
Dorf-Typus:	Bauerndorf
Einwohner 2011:	329
Einwohner 2020:	330
Rückgang um:	0 %



Eine funktionierende Dorfgemeinschaft, gut erhaltene historische Bausubstanz und Neubaugebiete kennzeichnen den Ort, der als Daseinsvorsorge eine sanierungsbedürftige Kita hat.

Griesen ist ein historisches Bauerndorf, zu dem auch das ehemalige Vorwerk Münsterberg sowie der Drehberg gehören. Der Ort liegt inmitten des Welterbes Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Östlich des historischen Ortskerns befindet sich ein großes Neubaugebiet mit freien Baufeldern sowie ein ehemaliges, baufälliges LPG-Gelände. Auch im Ort gibt es einige wenige leerstehende, baufällige Objekte.

Die Anpassung des B-Plans an die Anforderungen des Flächendenkmals Welterbe und der Abriss und Renaturierung des ehemaligen LPG-Geländes sind wichtige Themen der Ortsentwicklung, ebenso wie die Reduzierung der Leerstände im Ortskern.

Münsterberg hat mehrere leerstehende Einzelobjekte, unbefestigte Straßen und teilweise Internet. Hier besteht Handlungsbedarf in der Sicherung des Wohnstandortes.

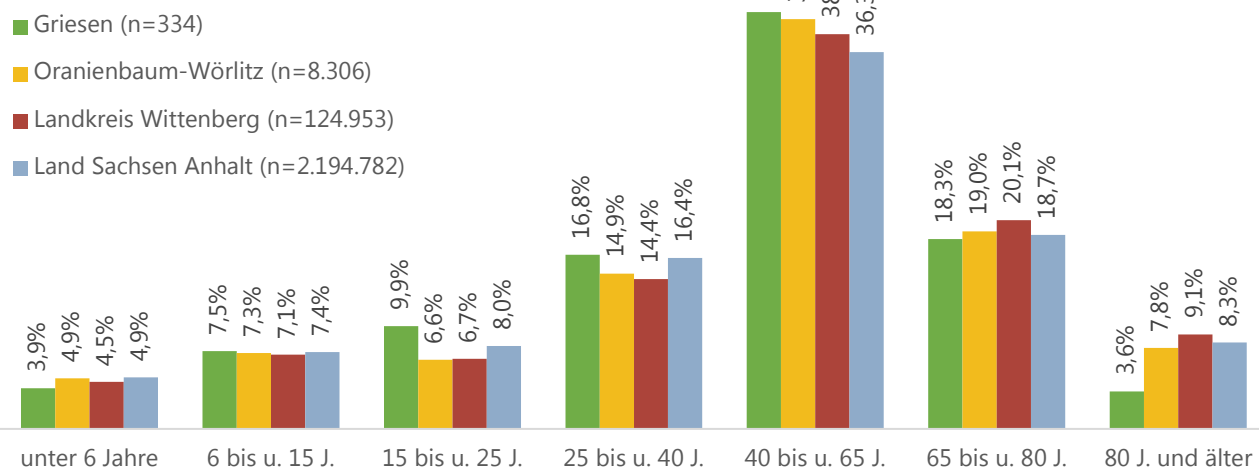
Beide Orte sind im halbstündigen Takt an die Bus-

verbindung nach Oranienbaum angeschlossen und werden stündlich von der Welterbe-Linie angefahren. Der fehlende Haltepunkt für Schulbusse an der südlichen Ortseinfahrt von Griesen führt dazu, dass teilweise ein Umsteigen in Vockerode notwendig ist, wodurch wesentlich längere Fahrzeiten entstehen. Es fehlt die Einbindung in ein städtisches Radwegenetz sowie ein straßenbegleitender Radweg nach Wörlitz. Der Glasfaserausbau ist erfolgt.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten zehn Jahren stabil. Die Altersgruppe der jungen Erwachsenen und Jugendlichen ist vergleichsweise stärker vertreten. Auch die sehr hohe Auslastung der Kita verweist auf den Bedarf zum Erhalt der Kinderbetreuungsangebote.

Griesen hat ein funktionierendes Dorfgemeinschaftsleben mit aktivem Ortschaftsrat und Dorfgemeinschaftshaus, das von verschiedenen Vereinen und Interessengruppen genutzt wird. Sowohl in Münsterberg wie auch in Griesen haben die Ortsmiten einen Gestaltungs- und Erneuerungsbedarf, angepasst an die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



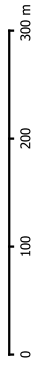
IGEK Oranienbaum-Wörlitz GRIESEN

Legende

-  Einzeldenkmal
-  Denkmalbereich
-  Kernzone Weltkulturerbe
-  B-Plan Gebiet
-  Gebäudeleerstand
-  Kita (kommunal)

Einzelmaßnahmen

- 1 - Abriss ehem. LPG-Gelände
- 2 - B-Plangebiet aktualisieren
- 3 - Konzepte für Leerstände in Münsterberg
- 4 - Ausbau Medien + Straßenbeleuchtung
- 5 - Sanierung Dorfteich
- 6 - ÖPNV Haltepunkt am südl. Ortseingang (Schulbusse)
- 7 - Neubau Radweg nach Wörlitz
- 8 - Sanierung KITA
- 9 - Aufwertung Dorfplatz Griesen.
- 10 - Aufwertung Ortsmitte Münsterberg



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungserneuerung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungserneuerung.de
0340 220 76 72

Juni 2023

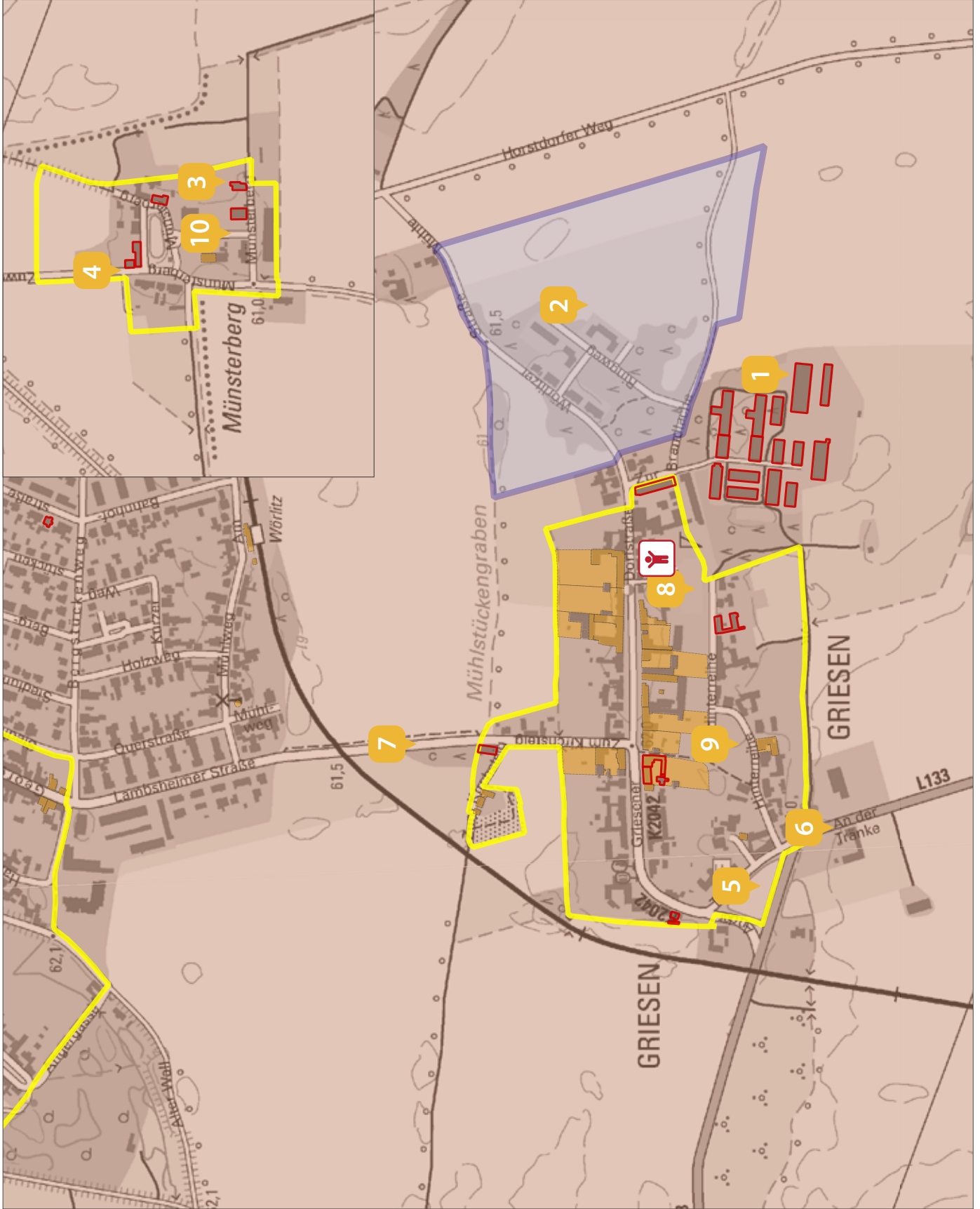




Abb. Kita Zwergenhaus im Ortskern beim Ortsteilrundgang

Empfehlungen und Projekte für Griesen

- Ehemaliges LPG-Gelände in Griesen abreißen und Flächen renaturieren
- B-Plangebiet an den aktuellen Bbauungsstand anpassen
- Konzepte für leere Gebäude in Münsterberg erarbeiten
- Neubau von Straßenlaternen, erdgebundenen Medienträgern und Internetausbau in Münsterberg
- Sanierung des Dorfteiches und Einigung mit Naturschutz über die weitere Pflege
- Überprüfen, ob ein Haltepunkt am südlichen Ortseingang für die Schulbusse (Oranienbaum – Vockerode) geschaffen werden kann
- Herstellen der Radwegverbindung in Richtung Wörlitz entlang „Zum Kirchsteig“, Dorfstraße, Lamsheimer Str.), auch als Schulweg der Kinder
- Sanierung der Kita (Nässeschäden)
- Aufwertung des Dorfplatzes in Griesen (neues Spielgerät)
- Aufwertung der Ortsmitte in Münsterberg (Abriss des Pumpenhauses und Präsentation der Ortsgeschichte)
- Einbindung in die städtische Kulturstrategie



Abb. Städtebaulicher Missstand ehemalige LPG-Fläche



Abb. Baufälliges Leerstandsobjekt in Münsterberg



Abb. Dorfplatz in Griesen

Horstdorf

Das größte der drei Hopfen- und Tabakdörfer in der Mitte der Gesamtstadt

Ortsbürgermeister:	Lars Dräger
Dorf-Typus:	Tabakdorf
Einwohner 2011:	597
Einwohner 2020:	593
Rückgang um:	1 %



Ein sehr langgezogenes Straßendorf mit der charakteristischen, historischen Einzelhofbebauung und starken Einzelakteuren, die die Angebote im Ort prägen und das Dorfgemeinschaftsleben zu erneuern versuchen.

Horstdorf ist Teil der Kulturlandschaft Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Der städtebauliche Charakter des Straßendorfes wird durch die Hofstruktur in einreihiger Bebauung, teilweise auch nur einseitig der Straße geprägt, wobei zwischen den Höfen landwirtschaftlich genutzte Flächen bis an die Straße reichen. Der historische Siedlungsursprung liegt im Bereich der Vier Häuser.

Heute ist das Zentrum des Dorfes im östlichen Teil der Dorfstraße mit Kirche, Kita, Freiwilliger Feuerwehr und ehemaliger Gemeindeverwaltung zu finden. Zugleich erschwert das langgestreckte Straßendorf die Bündelung wichtiger Funktionen in einem „Zentrum“. Größere städtebauliche Missstände bestehen in der Ortslage nicht.

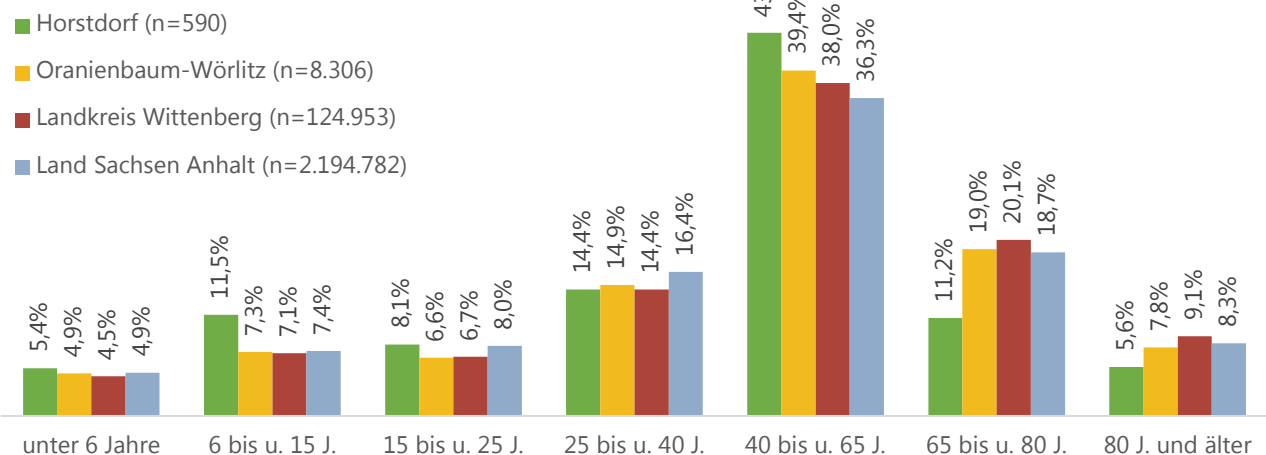
Der Ort ist im halbstündigen Takt mit Buslinien zwischen Oranienbaum und Wörlitz an das ÖPNV-Netz angebunden. Es fehlt eine Einbindung in das städtische Radwegenetz. Nach Norden schließt der Triftweg, der grundhaft ausgebaut werden muss, an die

touristischen Radwege an. Das Straßendorf hat einen Sanierungs- sowie Pflegebedarf der Fahrbahn an unterschiedlichen Stellen. Der Glasfaserausbau ist erfolgt.

Die Einwohnerzahl ist seit Jahren stabil, die Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen ist vergleichsweise stark vertreten, ebenso die Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen. Dies deutet darauf hin, dass Horstdorf ein beliebter Wohnstandort für Familien ist. Deshalb ist der Erhalt der Kita unbedingt zu gewährleisten. Die Auslastung der Einrichtung ist hoch.

Das Dorfgemeinschaftsleben konzentriert sich rund um die Einrichtungen der Daseinsvorsorge und steht vor der Herausforderung des demografischen Wandels sowie der Dezentralität der Wohnlagen. So gibt es am östlichen Dorfrand mit der Festwiese einen erschlossenen Platz des Dorfgemeinschaftslebens. Daneben befindet sich hinter der Kita, an der Ecke „Dorfstraße“ / „Zur Trift“ der Bolzplatz, welcher im Zuge des Glasfaserausbaus als Materiallager genutzt wurde und nun wiederhergestellt und weiter qualifiziert werden soll. Hier ist aufgrund der Lage eine Entwicklung als zentraler Multifunktionsplatz des Dorfes mit Spielgeräten, Bolzfläche und Erschließung für mögliche Dorffeste sinnvoll.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



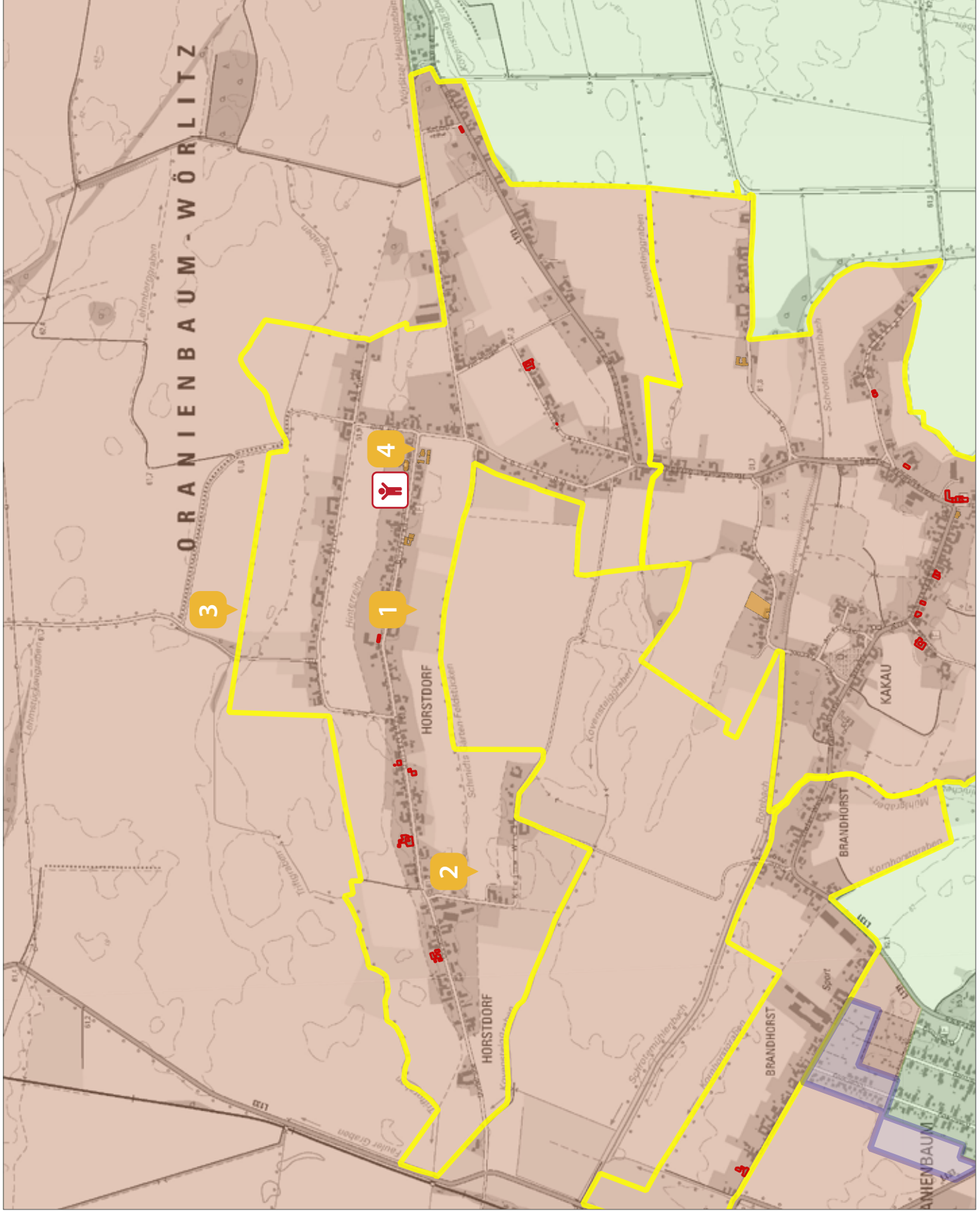
IGEK Oranienbaum-Wörlitz HORSTDORF

Legende

- Einzeldenkmal
- Denkmalsbereich
- Kernzone Weltkulturerbe
- Pufferzone Weltkulturerbe
- B-Plan Gebiet
- Gebäudeleerstand
- Kita (kommunal)

Einzelmaßnahmen

- 1 - Erneuerung Dorfstraße + Straßenentwässerung
- 2 - Reaktivierung Dorfteiche
- 3 - Ausbau/ Sanierung Radweg nach Wörlitz
- 4 - Neugestaltung Sportplatz inkl. Spiel- und Bolzplatz + Flächen für Jugendliche



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungserneuerung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungserneuerung.de
0340 220 76 72

Juni 2023





Abb. Blick in die Dorfstraße von Horstdorf

Empfehlungen und Projekte für Horstdorf

- Straßenentwässerung teilweise herstellen und Dorfstraße erneuern.
- Dorfteiche reaktivieren (evtl. zusammen mit Straßenentwässerung) inkl. der Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Erneuerung und Ausbau des Radweges Wörlitz - Horstdorf
- Schwerpunktprojekt der Ortsentwicklung: Neugestaltung des Sportplatzes mit Spielplatz, Bolzplatz und Aufenthaltsflächen für Jugendliche inkl. Anbindung an die Kita



Abb. Sanierungsbedürftiger Sportplatz in der Ortsmitte



Abb. Beginn des unbefestigten Fahrradweges



Abb. Straßenschäden

Kakau

Ein weitverzweigtes Hopfen- und Tabakdorf mit dezentralem Dorfgemeinschaftsleben

Ortsbürgermeister: Michael Lindemann
 Dorf-Typus: Tabak- und Hopfendorf
 Einwohner 2011: 568
 Einwohner 2020: 537
 Rückgang um: 5 %



Der Ort ist charakterisiert durch seine spinnen-netzartige Straßenstruktur und die Zweiteilung in die charakteristische, historische Einzelhofbebauung und ein Einfamilienhausgebiet. Das Dorfgemeinschaftsleben ist im Generationenwechsel und sucht seine neue Mitte.

Kakau ist Teil des Welterbes Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Es ist geprägt durch eine Hofbebauung entlang der Straßen, zwischen denen sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen befinden. In seiner Charakteristik als Straßendorf verschwimmen die Grenzen zu den Ortschaften Horstdorf im Norden und Brandhost im Westen.

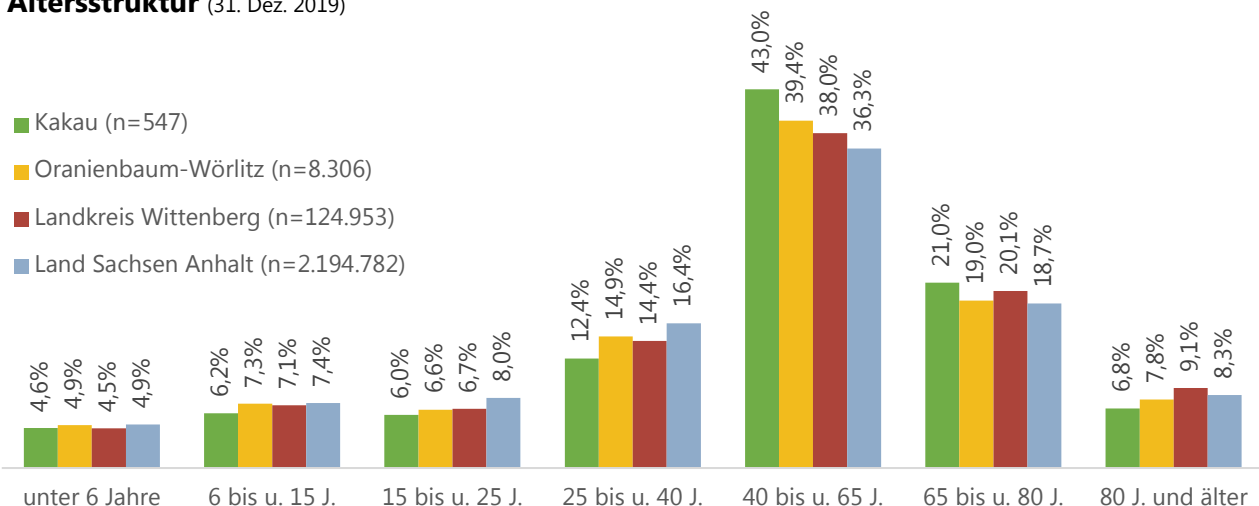
Durch die zergliederte Straßenstruktur hat Kakau kein definiertes Zentrum. Am ehesten ist dieses an der Kreuzung „Alte Schulstraße“ / „Lindenstraße“ zu verorten. Hier befanden sich mit dem ehemaligen Schule und dem Dorfgasthof die zentralen Einrichtungen der Ortschaft. Während ersteres als Wohnhaus privatisiert wurde, ist letzterer baufällig und stellt damit den markantesten städtebaulichen Missstand der Ortschaft dar. Am Südwestrand des Dorfes befindet sich ein neues Einfamilienhausgebiet mit freien Kapazitäten. In der ehemaligen LPG-Anlage bestehen große Leerstände, auch wenn deren Dächer wirtschaftlich für Photovoltaik genutzt werden.

Der Ort ist im halbstündigen Takt zwischen Oranienbaum und Wörlitz an das ÖPNV-Netz (Bus) angebunden. Die Bushaltestelle ortseinwärts aus Richtung Horstdorf muss saniert werden. Es fehlt eine Einbindung in das städtische Radwegenetz. Die Radwegeverbindung nach Oranienbaum über die „Kakauer Teiche“ soll ausgebaut und bestenfalls beleuchtet werden. Besonders in der „Alten Schulstraße“, führen Geschwindigkeitsüberschreitungen von Kraftfahrzeugen zu Gefahrensituationen, weshalb Tempo 30 (trotz Landesstraße) notwendig wäre.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten Jahren leicht rückläufig. Die Altersgruppen der 40- bis 65- und der 65- bis 80-Jährigen sind vergleichsweise stark vertreten. Die Auslastung der Kita ist vergleichsweise gering und der Fortbestand der Einrichtung zu prüfen.

Das Gemeinschaftsleben des Ortes ist durch die demografischen Herausforderungen geprägt. Der Fortbestand der Freiwilligen Feuerwehr ist nicht gesichert. Es gibt einige aktive Gewerbetreibende. Derzeit wird im Ort ein Standort für eine neue Spielplatzfläche gesucht. Damit verbunden ist die Frage nach der Gestaltung des zentralen Dorfplatzes, der momentan als Bolzplatz genutzt wird. Die Entwicklung einer neuen Ortsmitte in diesem Bereich ist ein wichtiges Thema der Ortsentwicklung.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



IGEK Oranienbaum-Wörlitz KAKAU

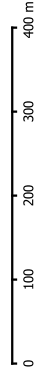
Legende

-  Einzeldenkmal
-  Denkmalbereich
-  Kernzone Weltkulturerbe
-  Pufferzone Weltkulturerbe
-  Gebäudeleerstand
-  Kita (kommunal)



Einzelmaßnahmen

- 1 - Neue Ortsmitte durch Umgestaltung Sportplatz inkl. Spiel- und Bolzplatz + Fläche für Jugendliche
- 2 - Bushaltestelle sanieren
- 3 - Verkehrsberuhigung innerorts + speziell an KITA
- 4 - Leerstandsbeilegung ehem. Dorfgasthof



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungserneuerung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungserneuerung.de
0340 220 76 72

Juni 2023

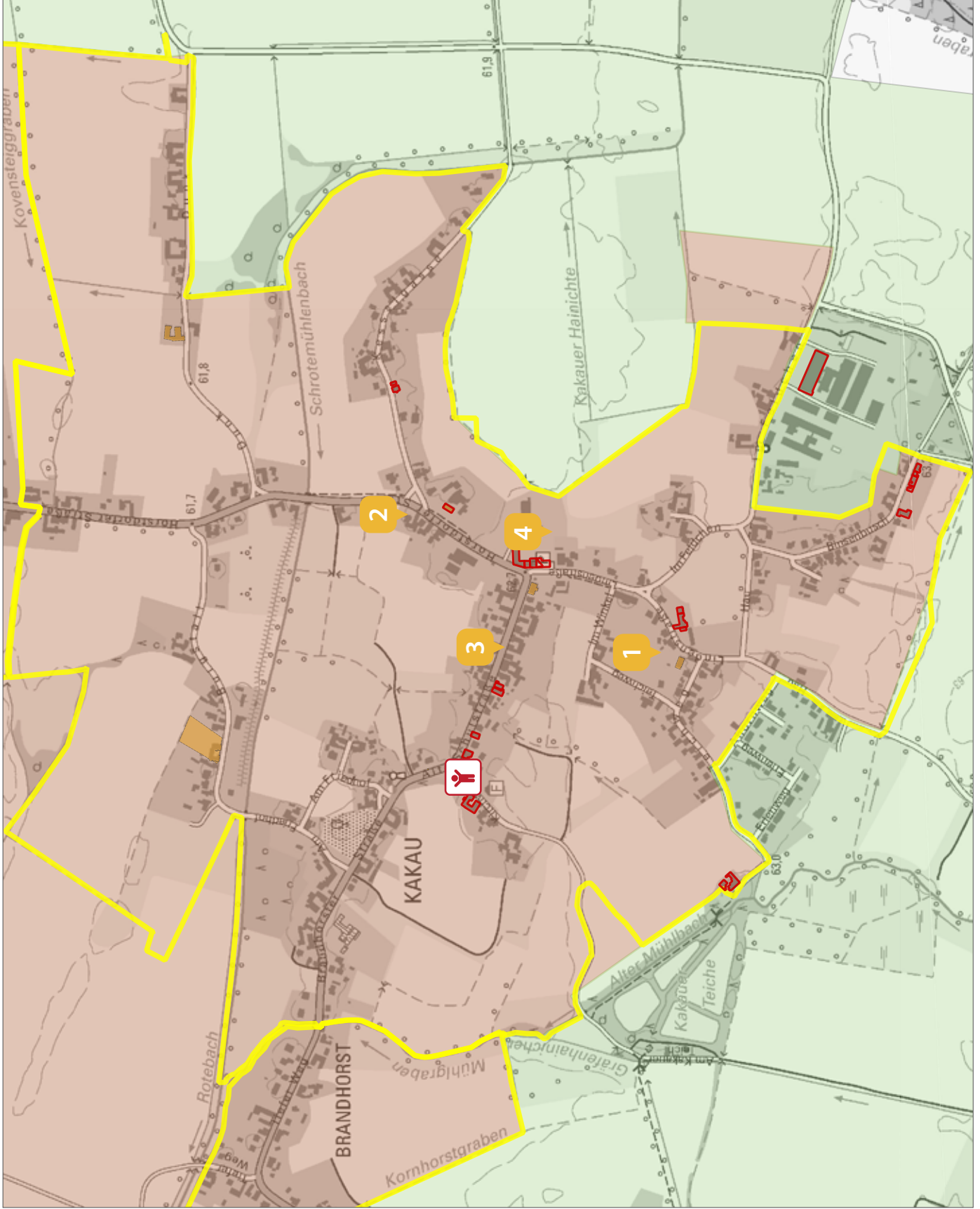




Abb. Blick in die Alte Schulstraße in Kakau i

Empfehlungen und Projekte für Kakau

- Entwicklung einer Ortsmitte durch Umgestaltung des Sportplatzes zu einem Multifunktionsplatz inkl. Spielplatz für Kinder, Aufenthaltsflächen für Jugendliche und Bolzplatz. Daneben gibt es eine Spielplatzinitiative, die in der Siedlung ebenfalls einen Spielplatz einrichten will
- Bushaltestelle am nördlichen Ortseingang sanieren.
- Verkehrsberuhigung im Ortsbereich, insbesondere an der Kita (Tempo 30)
- Leerstandsbeseitigung ehem. Dorfgasthof



Abb. Sportplatz in der Ortsmitte



Abb. Zustand Bushaltestelle nördlicher Ortseingang



Abb. Ehemaliger, baufälliger Dorfgasthof

Oranienbaum

Hauptort der Daseinsvorsorge und Verwaltungsort mit viel historischer Bausubstanz

Ortsbürgermeister: Michael Marks
 Typ: Barockstadt
 Einwohner 2011: 3.000
 Einwohner 2020: 2.880
 Rückgang um: 4 %



Der Ort ist geprägt durch die historische, barocke Bebauung mit teilweise markanten Leerständen in der historischen Bausubstanz sowie Einrichtungen der Nahversorgung, Bildung und Pflege für die Gesamtstadt. Die B107 führt ein hohes Verkehrsaufkommen durch Oranienbaum und ist ein Konfliktthema.

Oranienbaum ist Verwaltungssitz der Gesamtstadt. Er ist geprägt durch den barocken Stadtgrundriss, das Schloss inkl. Parkanlage, die Orangerie und weitere denkmalgeschützte Gebäude. Diese Strukturen sind Teil des Weltkulturerbes Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Südlich schließen zweigeschossige Gründerzeitquartiere an. Diverse Gebäude der historischen Bebauung stehen leer.

Entlang der Dessauer Straße nach Westen finden sich einige Villen. Das leerstehende ehemalige Holzwerk am Bahnhof stellt ein Entwicklungspotenzial der Stadt für Wohnbebauung dar.

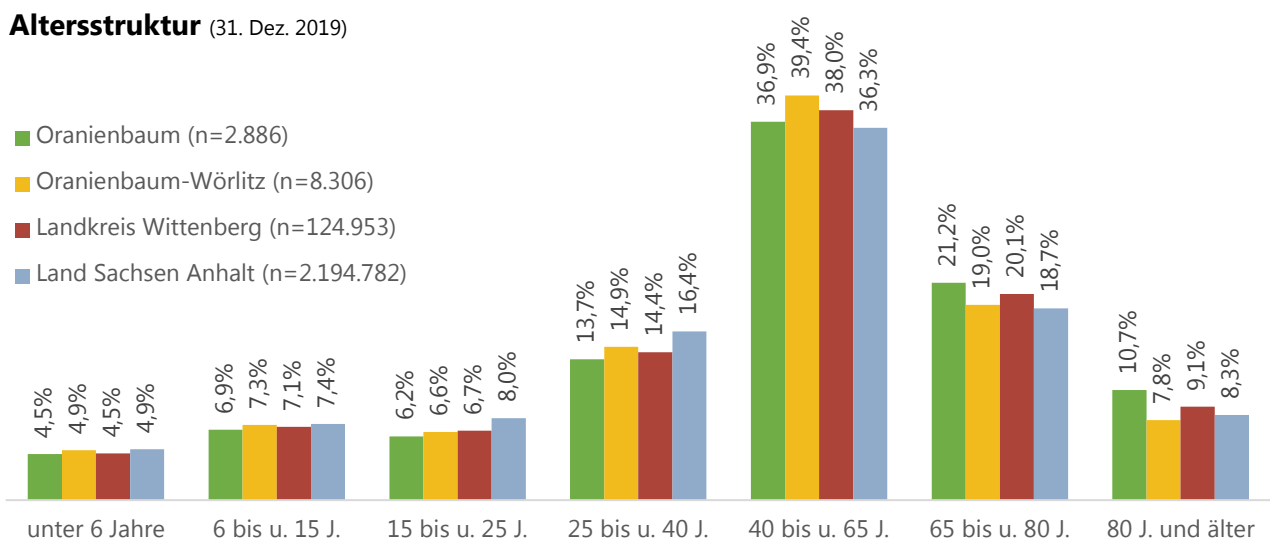
Der Ort ist stündlich mit der Bus-Linie zwischen Dessau und Gräfenhainichen angebunden. Im Sommer verkehrt die Dessau-Wörlitzer Eisenbahn, vor-

wiegend als touristischer Verkehr. Der Fern-Radweg R1 führt durch Oranienbaum. Es fehlt jedoch eine nicht-touristische Einbindung in ein gesamtstädtisches Radwegenetz sowie die Sanierung bestehender Radwegeverbindungen.

Die B107 durchschneidet die Stadt mit einem hohen Verkehrsaufkommen. Neuralgischer Punkt ist die Kreuzung „Dessauer Str.“ / „Schloßstraße“. Der Ausbau der B107 inkl. Nebenanlagen konkurriert mit Planungen für eine Umgehungsstraße, deren Umsetzung jedoch zeitlich noch nicht definiert werden kann. Der Glasfaserausbau ist erfolgt.

Die Einwohnerzahl ist seit Jahren rückläufig. Die Altersgruppen über 65 Jahren sind vergleichsweise stark vertreten. Diese Beobachtung korrespondiert mit dem vorhandenen Angebot der Altenpflege in Oranienbaum sowie der guten Ausstattung mit Angeboten der Nahversorgung und der medizinischen Versorgung. Die Attraktivität der Stadt für das Wohnen im Alter ist ein wichtiger Standortfaktor.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



Auch für Familien mit Kindern ist Oranienbaum ein guter Wohnort. Dafür sprechen die beiden KiTas und insbesondere das schulische Angebot mit zwei Schulen, davon eine Gesamtschule mit besonderem pädagogischem Konzept. Diese Qualitäten sollten erhalten und weiter qualifiziert werden.

Es gibt eine aktive Bürgerschaft im Ort sowie ein aktives Vereinsleben, von Feuerwehr über Kleingärtner- und Karnevals- bis Sportverein. Ein Defizit ist die fehlende Jugendarbeit. Dafür wird die Umsetzung eines offenen Konzepts der Jugendarbeit und die Qualifizierung geeigneter Räume für Jugendliche (bspw. Volleyballplatz hinter der ehemaligen Schule) empfohlen.



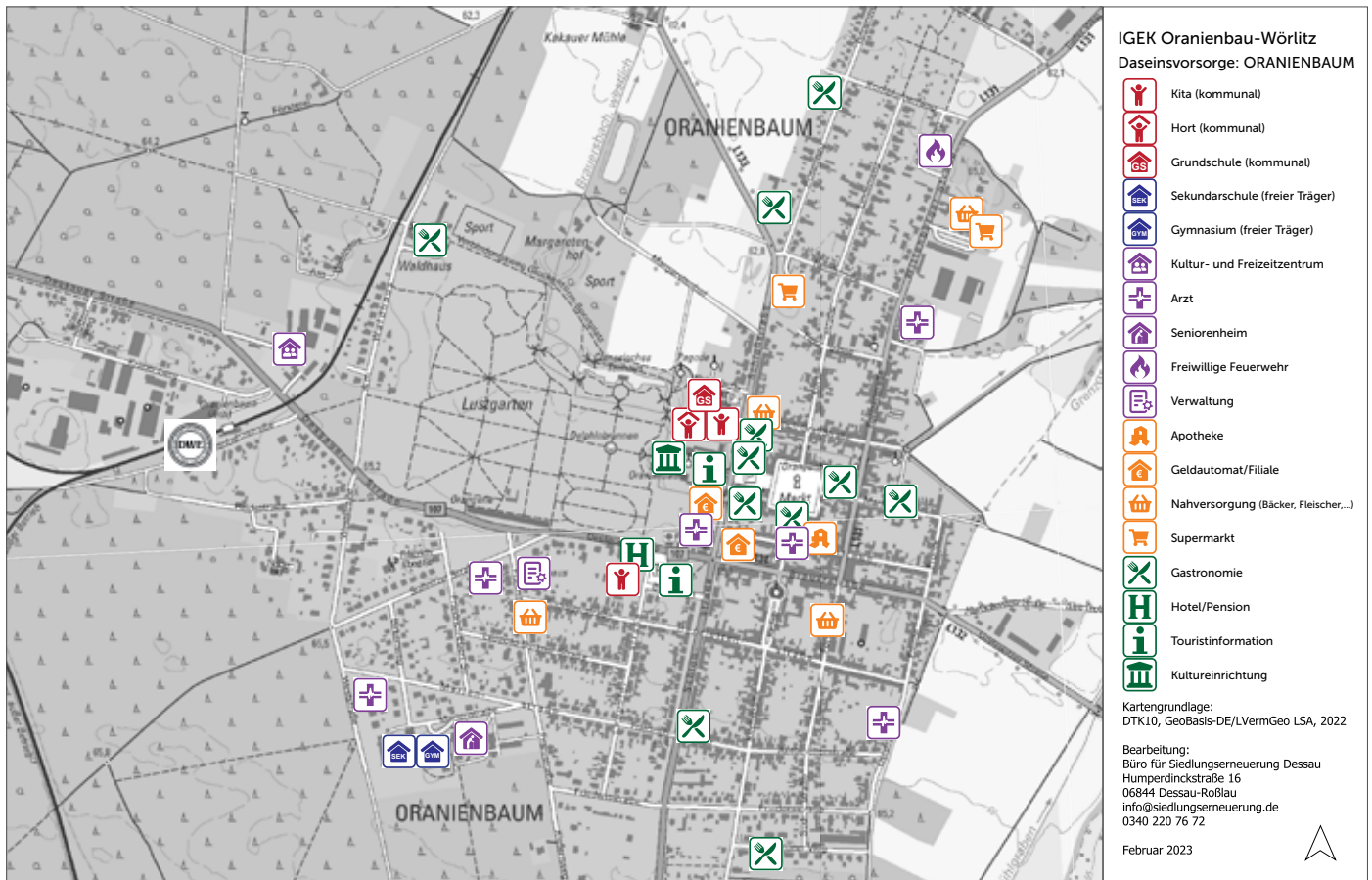
Abb. Auftakt zur Ortsrundfahrt Oranienbaum



Abb. Evangelische Stadtkirche in Oranienbaum



Abb. Gesamtschule im Gartenreich



IGEK Oranienbaum-Wörlitz ORANIENBAUM

Legende

- Einzeldenkmal
- Denkmalbereich
- Kernzone Weltkulturerbe
- Pufferzone Weltkulturerbe
- B-Plan Gebiet
- Gebäudeleerstand

#

- ### Einzelmaßnahmen
- 1 - B-Plan „Großmaassen“ aktualisieren
 - 2 - B-Plan „Holzwerk“ umsetzen
 - 3 - behutsamer Ausbau B107
 - 4 - Neubau Radweg Richtung Vockerode + Wörlitz
 - 5 - Ausbau Brauerstraße + weiterer unbefestigter Straßen
 - 6 - Leerstandsbeilegung ehem. Schule



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungsrenewierung Dessau
Humperdickstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungsrenewierung.de
0340 220 76 72

Juni 2023

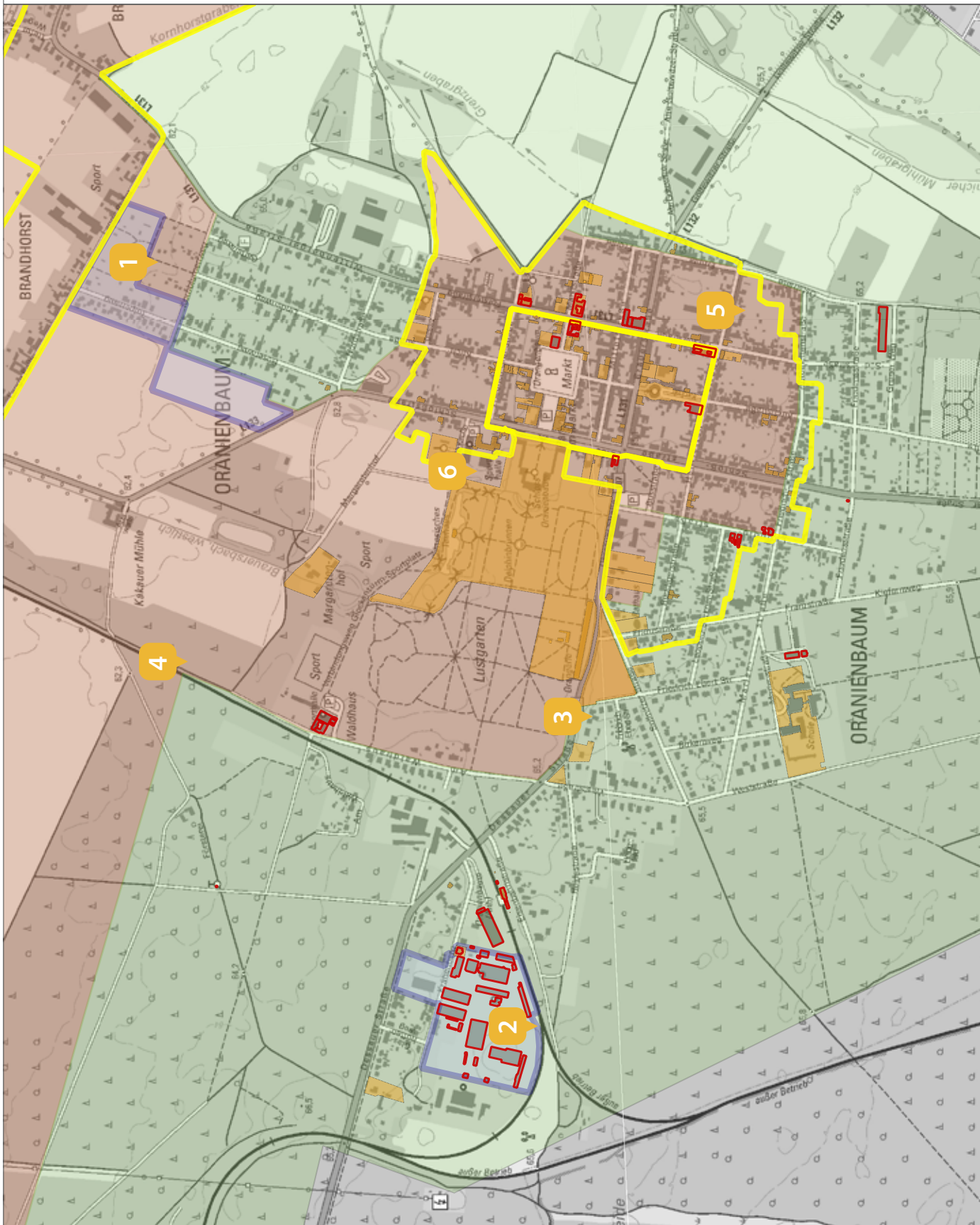




Abb. Chinesische Pagode in Oranienbaum bei der Ortsteilrundfahrt

Empfehlungen und Projekte für Oranienbaum

- B-Plangebiet „Großmaßen“ bedarf weiterer Abwägungen bezüglich des Denkmalschutzes
- B-Plangebiet Holzwerk umsetzen
- Behutsamer und an das Welterbe Gartenreich angepasster Ausbau der B107 mit intensiver Bürgerbeteiligung, da die Realisierung einer Umgehungsstraße nicht geklärt ist
- Ausbau ÖPNV, insbesondere für den Schülerverkehr
- Neubau Radweg in Richtung Vockerode und Wörlitz. Erneuerung des Teilstücks zwischen Sportplatz und Klärwerk.
- Ausbau unbefestigter Straßen und Sanierung der Brauerstraße
- Nachnutzungs- und gegebenenfalls Sanierungskonzepte für Leerstände, bspw. ehemalige Schule
- Aufbau einer offenen Jugendarbeit und Qualifizierung geeigneter Flächen und Räume
- Unterstützung für Projekte des Wohnens im Alter



Abb. Gebäude auf dem ehemaligen Holzwerkgelände



Abb. Leerstand in historischer Bebauung (ehem. Kino)



Abb. B107 mit unbefestigten Nebenanlagen

Rehsen

Historischer Ort mit hohem Altbaubestand und Badesees in der Elbaue

Ortsbürgermeister: Holger Tehsmer
 Dorf-Typus: Walldorf
 Einwohner 2011: 253
 Einwohner 2020: 223
 Rückgang um: 12 %



Der Ort ist geprägt durch viele bauliche Einzeldenkmale und gleichzeitig hohen Leerstand in der historischen Bausubstanz. Rehsener See und Tourismus durch den Elberadweg sind Potentiale des Ortes.

Das Elbwalldorf Rehsen am nordöstlichen Ende des Stadtgebietes ist Teil des Denkmalbereiches Dessau-Wörlitzer Gartenreich und vollständig vom historischen Deich umschlossen. Rehsen hat eine Vielzahl von denkmalgeschützten Einzelobjekten, wie die Kolonistenhäuser, alte Schule, Amtshaus und Brauerei von Erdmannsdorf. Südlich des Ortes befinden sich ein Autohandel und eine ehemalige LPG-Anlage, die beide in Nutzung sind. Auffällig sind die Leerstände in großen, historischen Gebäuden im Ortskern ohne Nutzungsperspektive, wie Brauerei und Brennerei.

Der Rehsener See mit dem Kiosk ist ein beliebter Freizeit- und Naherholungsort. Rehsen liegt nah am Elberadweg, ist dort aber nicht ausgewiesen. Die vorhandenen Potentiale des Ortes und die Nähe zum Elberadweg sollten für eine Entwicklung und Stärkung der touristischen Infrastruktur im Ort genutzt werden.

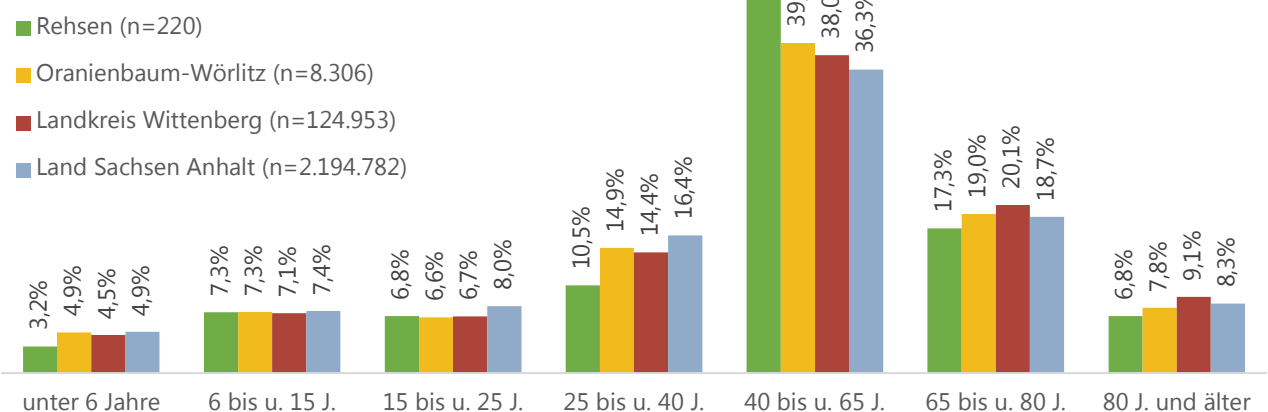
Es fehlt die Einbindung in ein nicht touristisches städtisches Radwegenetz. Rehsen ist im stündlichen Takt durch die Welterbelinie (Bus) in das ÖPNV-Netz eingebunden

Die Einwohnerzahl ist seit Jahren rückläufig, die Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen ist sehr stark vertreten, fast jeder zweite Bewohner gehört dieser Altersgruppe an. Die Nahversorgung erfolgt durch fahrende Händler und die Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Orten.

Rehsen hat ein aktives Gemeinschaftsleben. Zentrale Akteure sind der Karnevals- und der Anglerverein, beide haben Nachwuchssorgen.

Trotz des ehrenamtlichen Engagements reicht die Kraft nicht, die vielen historischen Gebäude im Ort mit Konzepten und Nutzungen zu füllen. Für diese Aufgaben im Kontext von Welterbe- und Tourismusentwicklung benötigt die Dorfgemeinschaft Unterstützung.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



IGEK Oranienbaum-Wörlitz REHSEN

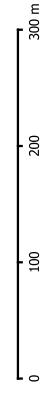
Legende

- Einzeldenkmal
- Denkmalbereich
- Kernzone Weltkulturerbe
- Pufferzone Weltkulturerbe
- Gebäudeleerstand



Einzelmaßnahmen

- 1 - Nutzungskonzept histor. Brauerei+ Brennerei
- 2 - Sanierung Dorfteich
- 3 - Leitsystem Radtourismus + Anbindung Elberadweg
- 4 - Abriss alte Kaufhalle + Qualifizierung als Dorfplatz
- 5 - Dorfgemeinschaftshaus
- 6 - Erneuerung Spielplatz
- 7 - Qualifizierung Infrastruktur am Rehseener See



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungserneuerung Dessau
Humperdickstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungserneuerung.de
0340 220 76 72

Juni 2023

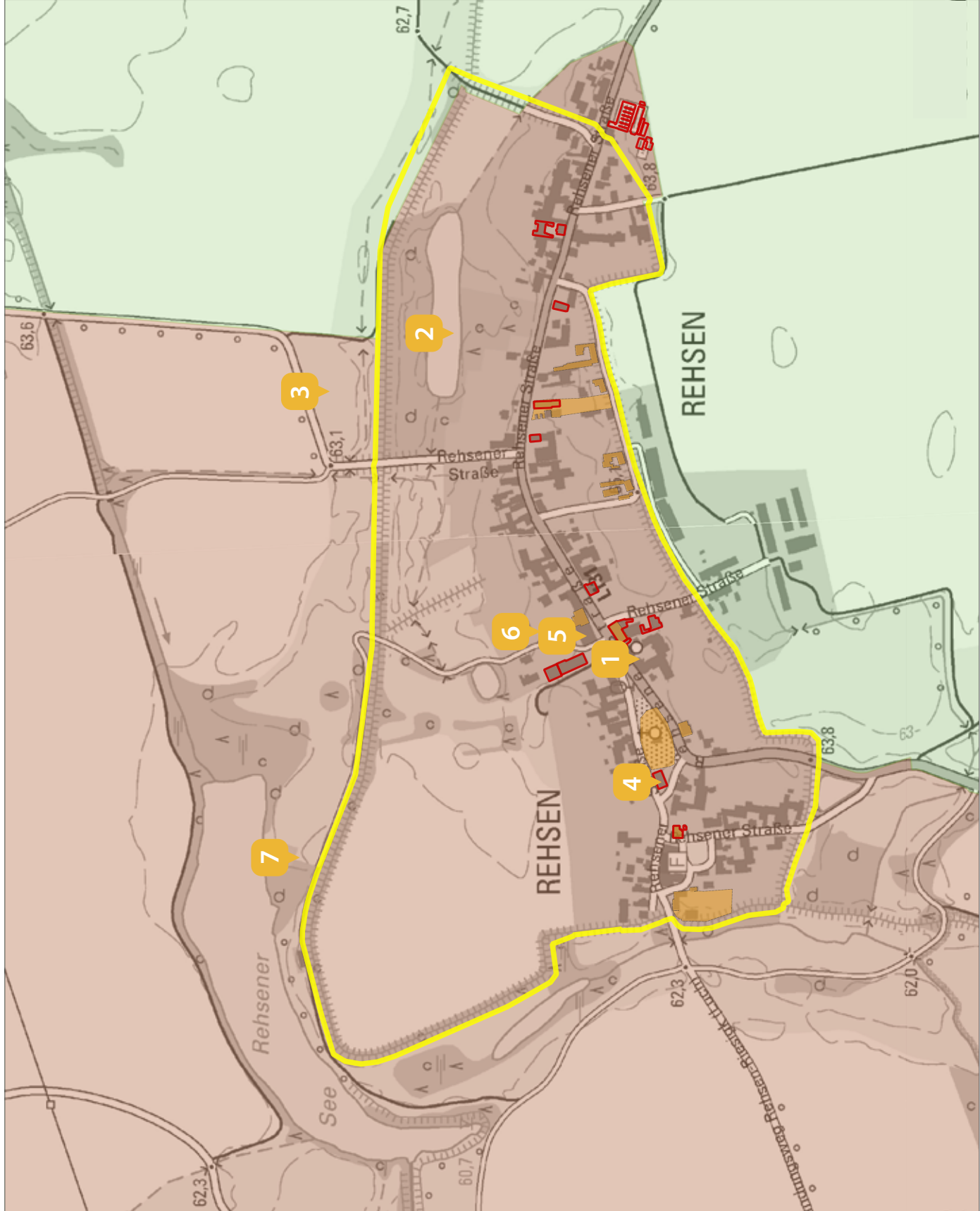




Abb. Historischer Ortskern Rehsen bei Ortsteilrundgang

Empfehlungen und Projekte für Rehsen

- Nutzungskonzepte für die historische Brauerei und Brennerei entwickeln und umsetzen
- Konzepte für Seniorenwohnen auf dem Land entwickeln und umsetzen (Positivbeispiel: Seniorenwohnen in den Gemeindewohnungen)
- Sanierung des Dorfteiches (inkl. Entwässerungsfunktion) und Einigung mit Naturschutz über weitere Pflege
- Gesamtstädtische Tourismusstrategie für Modellregion: Leben im Weltkulturerbe als Leitmotiv setzen
- Veranstaltungen in der Kirche in gesamtstädtische Kulturstrategie einbinden
- Leitsystem für Fahrradtouristen in Rehsen umsetzen und an den Elberadweg anbinden
- Konzepte für Fahrradpension fördern
- Abriss der leerstehenden Kaufhalle und Neugestaltung des Platzes mit Streuobstwiese und Sitzgelegenheiten
- Entwickeln des Saals der Gaststätte als Dorfgemeinschaftshaus
- Erneuerung des Spielplatzes
- Qualifizierung der Infrastruktur am Rehsener See und Bewerbung des Angebotes
- Räume und Angebote für Jugendliche schaffen
- Vereinsaktivitäten von Anglerverein und Karnevalsverein in einem Heimatverein bündeln



Abb. Baufällige ehemalige Brauerei



Abb. Ungenutzte Kaufhalle neben Kirche



Abb. Gaststätte mit Saal

Riesigk

**Ein historisches Eldorf
in idyllischer Lage im Weltkulturerbe
und Naturschutzgebiet**

Ortsbürgermeister: Marek Henze
Dorf-Typus: Walldorf
Einwohner 2011: 207
Einwohner 2020: 186
Rückgang um: 10 %



Der Ort ist charakterisiert durch viele Einzeldenkmale und einen guten Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft. Zum Ort gehören die Vorwerke Rotehof und Schönitz. Mit Eisdiele und Dorfgemeinschaftshaus gibt es eine kleine, beliebte Ortsmitte.

Riesigk ist ein historisches Dorf in der Elbaue, südlich des Schönitzer Sees im Biosphärenreservat und Welterbe Gartenreich. Der Ort erstreckt sich entlang der Wallstraße mit vielen historischen Gebäuden und Baudenkmalen, wie der Kirche und der Erdmannsdorff-Schule am nördlichen Ortseingang. Zu Riesigk gehören das ehemalige Vorwerk Rotehof mit einseitiger Straßenbebauung und das Vorwerk Schönitz mit einzelnen Höfen, die in der Elbaue auf Warften gebaut wurden. Die zur Erschließung notwendige Mehlgartenbrücke weist Sanierungsbedarf auf. Generell liegt der Fokus im Ort eher auf Bestandspflege.

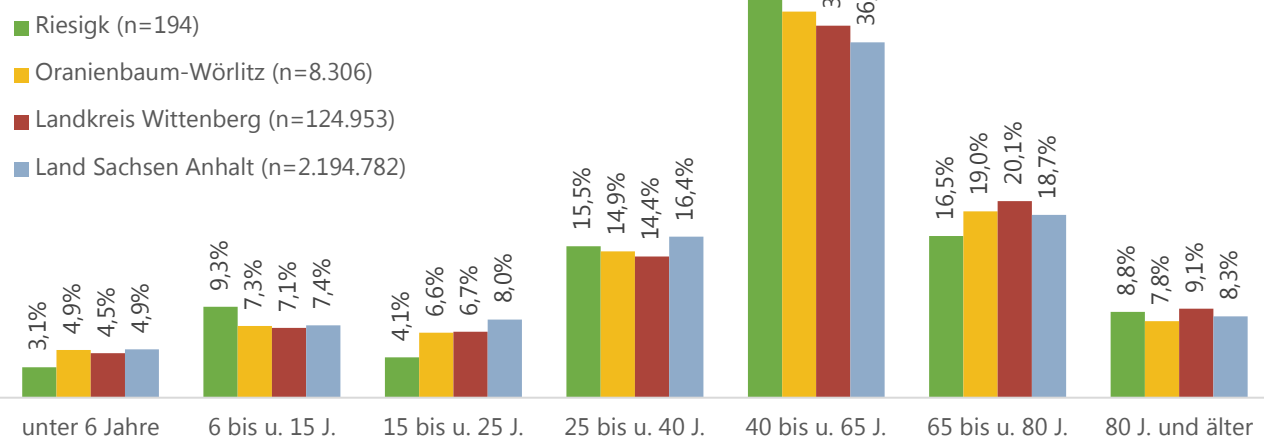
Riesigk ist stündlich über die Welterbelinie (Bus) in das ÖPNV-Netz eingebunden. Der Schülerverkehr nach Oranienbaum ist vor allem nachmittags mit langen Fahrtzeiten verbunden. Eine Einbindung in das städtische und touristische Radwegenetz fehlt

bisher. Häufige Geschwindigkeitsüberschreitungen an der südlichen Ortseinfahrt (Kreisstraße) sowie am Rotehof (Landesstraße) sollen durch die Ausweisung von „Tempo 30“ und ggfls. bauliche Eingriffe unterbunden werden.

Die Einwohnerzahl ist seit Jahren rückläufig. In Riesigk wohnen vergleichsweise mehr Familien mit Kindern, aber weniger junge Rentner aber anteilig viele Hochbetagte.

Das aktive Dorfgemeinschaftsleben wird vom Heimatverein organisiert. Zentrale Orte sind das Riesigker Eiscafé sowie gegenüber das Feuerwehrgerätehaus und der Gemeindesaal. Die Dorfgemeinschaft möchte den Gemeindesaal barrierefrei erschließen oder durch einen geeigneten Anbau ersetzen. Die Feuerwehr Riesigk, Rehsen, Gohrau hat ihren Sitz in Gohrau.

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



IGEK Oranienbaum-Wörnitz RIESIGK

Legende

- Einzeldenkmal
- Denkmalbereich
- Kernzone Weltkulturerbe
- Pufferzone Weltkulturerbe
- Gebäudeleerstand

#

- ### Einzelmaßnahmen
- 1 - Sanierung Mehlgabenbrücke
 - 2 - Sperrung Schönitzer Feldweg
 - 3 - Bau Radweg nach Wörnitz
 - 4 - Anbindung Elberadweg
 - 5 - Geschwindigkeitsbegrenz.
 - 6 - Nahversorgungsautomat
 - 7 - „Sicherer Schulweg“ durch Fußwegausbau
 - 8 - Barrierefreiheit am DGH



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungserneuerung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungserneuerung.de
0340 220 76 72

Juni 2023

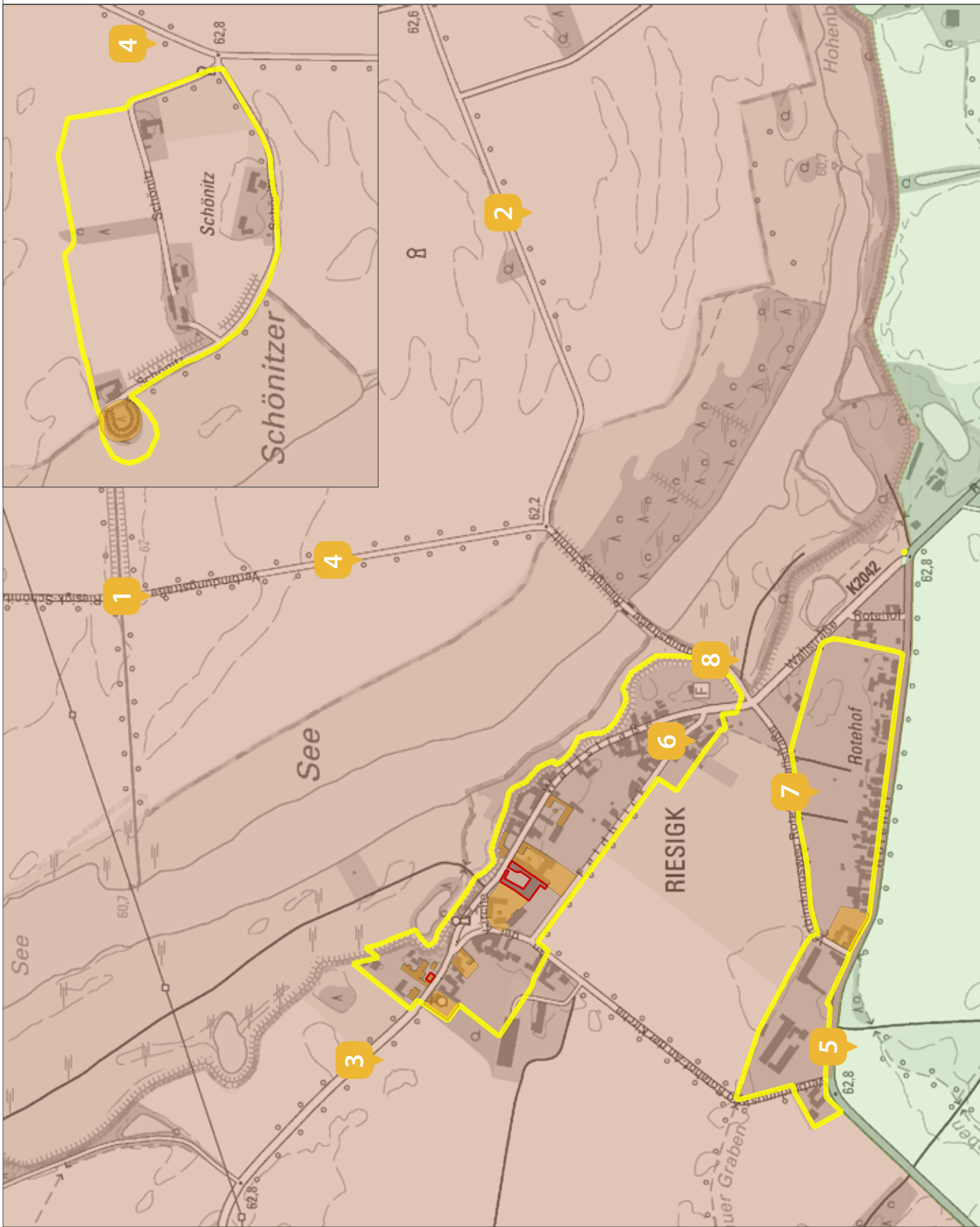




Abb. Ortseingang Riesigk mit historischer Kirche

Empfehlungen und Projekte für Riesigk

- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED und Ausbau von Gas und Internet
- Verklinkerung der Mehlgrabenbrücke sanieren
- Nutzung des Schönitzer Feldwegs als Abkürzung nach Rehsen unterbinden
- Radweg in Richtung Wörlitz herstellen und gleichzeitig den Fußweg vom westlichen Dorfausgang bis zum Friedhof verlängern
- Anbindung an den Elberadweg in Richtung Schönitz schaffen
- Geschwindigkeitsbegrenzung an der südlichen Ortseinfahrt
- Schaffung eines sicheren Schulweges (Fußweg) zwischen Rotehof und Riesigk
- Nahversorgungsmöglichkeit (Automat) in der Eisdiele installieren
- Barrierefreie Erschließung des Dorfgemeinschaftshauses
- Veranstaltungen in der Kirche in gesamtstädtische Kulturstrategie einbinden
- Riesigk in die städtische Tourismusstrategie einbinden (Beschilderung Radwege, Anbindung Elberadweg, Herausstellen der Geschichte des Ortes, Förster Wöpke Denkmal)



Abb. Eisdiele gegenüber dem Dorfgemeinschaftshaus



Abb. Dorfgemeinschaftshaus



Abb. Mehlgrabenbrücke

Vockerode

Das Industriedorf Vockerode sucht eine neue Identität

Ortsbürgermeister:	Rüdiger Schmidt
Dorf-Typus:	Industriedorf
Einwohner 2011:	1.517
Einwohner 2020:	1.487
Rückgang um:	2 %



Der Ort ist charakterisiert durch die Teilung in das alte Fischerdorf und das neue Dorf, welches durch die Industriegeschichte mit Kraftwerk und Gewächshausanlagen geprägt wurde.

Vockerode liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes und ist kein Teil des Denkmalsbereiches Welterbe, sondern liegt in der Pufferzone. Städtebaulich gliedert sich der Ort in das historische Fischerdorf am Elbufer, die Kraftwerkssiedlung im Südosten, Einfamilienhaussiedlungen im Südwesten sowie den DDR-Geschosswohnungsbau in der Mitte. Markanter städtebaulicher Blickpunkt ist das ehemalige Kraftwerk, das in Elblage den Ort überragt. Es gibt einen hohen Wohnungsleerstand im Mehrfamilienhaussegment sowie einige auffällige Funktionsgebäude (u.a. ehemalige Wärmeversorgung und Sozialgebäude der ehemaligen Gewächshausanlage, alte Kaufhalle, ehemaliges Kraftwerk ...).

Problem ist die ambivalente Identität als Industriedorf zwischen Gartenreich und Industrietradition, dörflicher Gemeinschaft und Mietwohnungen. Empfohlen wird eine Konzentration auf die Innenentwicklung von Wohnen und Gewerbe.

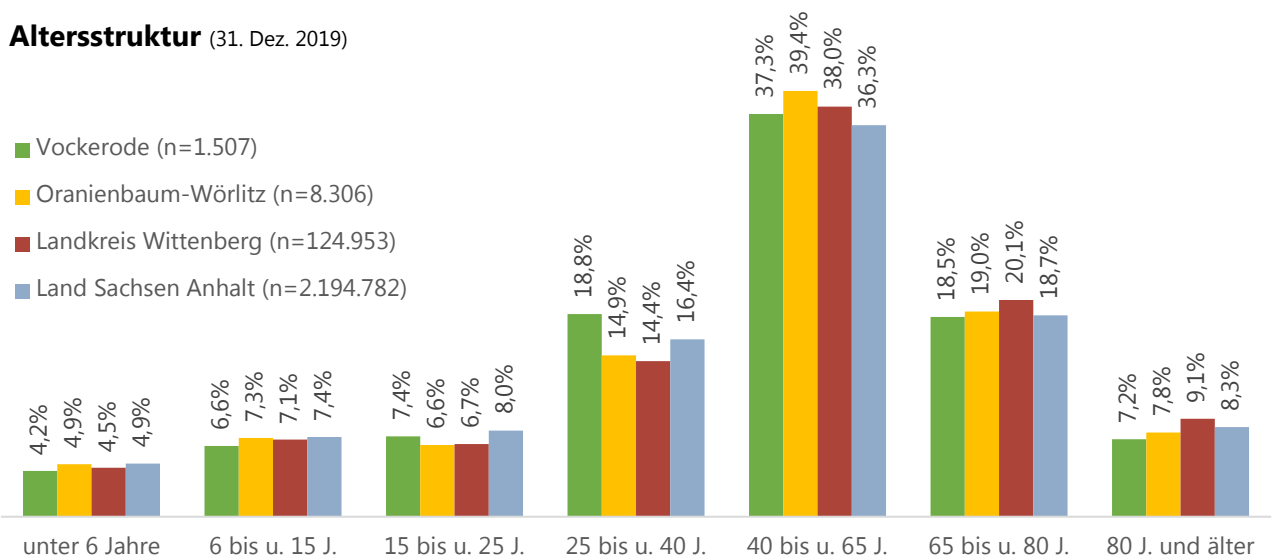
Neben dem Kraftwerk befinden sich einige Gewerbebetriebe sowie die Agrargenossenschaft. An der Ortseinfahrt von der A9 entsteht aktuell ein bewachter LKW-Parkplatz inkl. Hotel und noch zu errichtendes Restaurant.

Vockerode ist durch seine Lage am Westrand des Stadtgebietes mit der A9-Auffahrt sowie der fehlenden Direktverbindung nach Oranienbaum stark auf Dessau orientiert, auch bezüglich wichtiger Funktionen wie Nahversorgung oder medizinische Angebote. Mit dem Elberadweg und dem R1-Radweg führen zwei touristische Radwege durch Vockerode.

Durch die A9-Anbindung, den nur stündlichen Busanschluss und fehlende Radwege ist der Pkw-Verkehr im Ort sehr hoch und teilweise zu schnell. Hier braucht es eine Stärkung des ÖPNV und den Ausbau der Radinfrastruktur, z.B. eine sichere Radwegeverbindung nach Dessau über die A9-Brücke und zu den Nachbarorten. Der Glasfaserausbau ist erfolgt.

Die Einwohnerzahl ist leicht rückläufig. Der Landkreis Wittenberg betreibt in dem verbliebenen DDR-Geschosswohnungsbau eine Unterkunft für ca. 150 geflüchtete Menschen, die ca. 10 % der Einwohner

Altersstruktur (31. Dez. 2019)



stellen, trotz fehlender Nahversorgungsmöglichkeiten und weiten Fahrwegen zu Behörden.

Vockerode hat eine rudimentäre Grundversorgung mit Kita, Gemeindezentrum, Bäckerei, fahrenden Händlern und der Elbkäserei. Hervorhebenswert ist das Jugendangebot in Vockerode im neuen Gemeindezentrum. In diesem gemeindlichen Funktionsneubau befinden sich auch die Bibliothek und die Freiwillige Feuerwehr Vockerode, die für den Brandschutz eines Autobahnabschnittes auf der A9 sowie Rettungsmaßnahmen auf einem Abschnitt in der Elbe zuständig ist. Darüber hinaus gibt es eine gut genutzte, neu sanierte Sporthalle.

Die vorhandene Grundversorgung sollte gesichert und stabilisiert werden, z.B. durch die Ergänzung der Nahversorgung mit neuen Modellen (Automatenlösungen) oder die Ergänzung der Kita durch Betreuungs- und Wohnangebote im Alter im teilweise ungenutzten Kita-Gebäude.

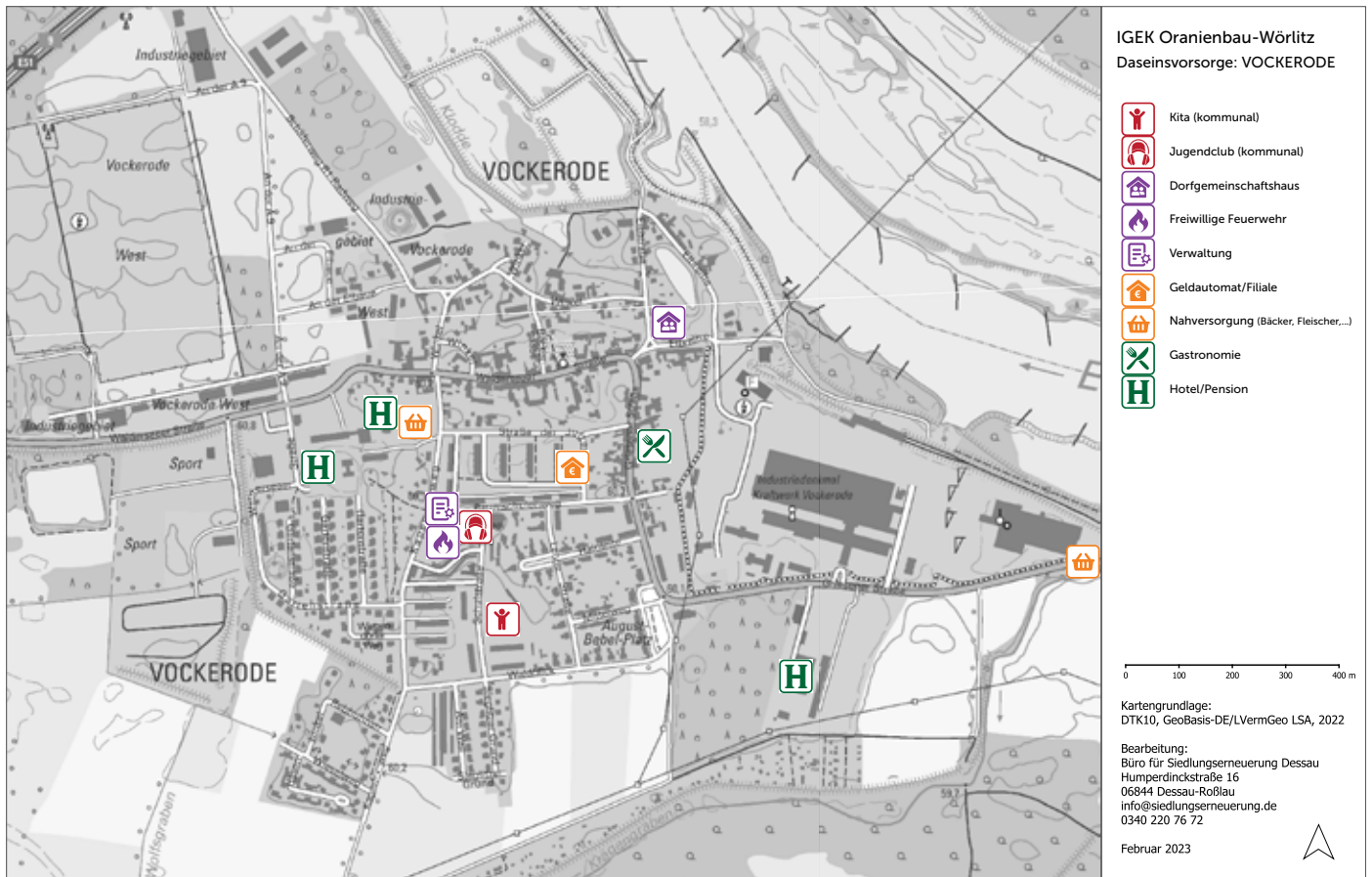
Das Dorfgemeinschaftsleben ist mit den Herausforderungen des demografischen Wandels konfrontiert. Momentan gibt es ein aktives Vereinsleben mit regelmäßigen Veranstaltungen im Ort. Der Ort ist durch seine mehrfache städtebauliche Überformung sowie den Niedergang der Industrie auf der Suche nach einer neuen Identität.



Abb. Ortsrundfahrt Vockerode



Abb. Gemeindezentrum Vockerode



IGEK Oranienbaum-Wörlitz VOCKERODE

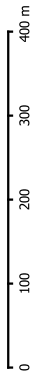
Legende

- Einzeldenkmal
- Denkmalbereich
- Kernzone Weltkulturerbe
- Pufferzone Weltkulturerbe
- Gebäudeleerstand



Einzelmaßnahmen

- 1 - Entwicklung des Gebietes für Eigenheimbau
- 2 - Fahrradweg über A9
- 3 - Verkehrsberuhigung
- 4 - Prüfen einer Abstellfläche für Nutzer der Slipanlage
- 5 - KITA sichern und funktional ergänzen
- 6 - Entwicklung des ehem. Kraftwerkstandortes als Industrie- und Gewerbepark
- 7 - Erhalt und Umnutzung des ehem. Einlaufbauwerks an der Elbe



Kartgrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungsrenewierung Dessau
Humperdinksstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungsrenewierung.de
0340 220 76 72

Juni 2023

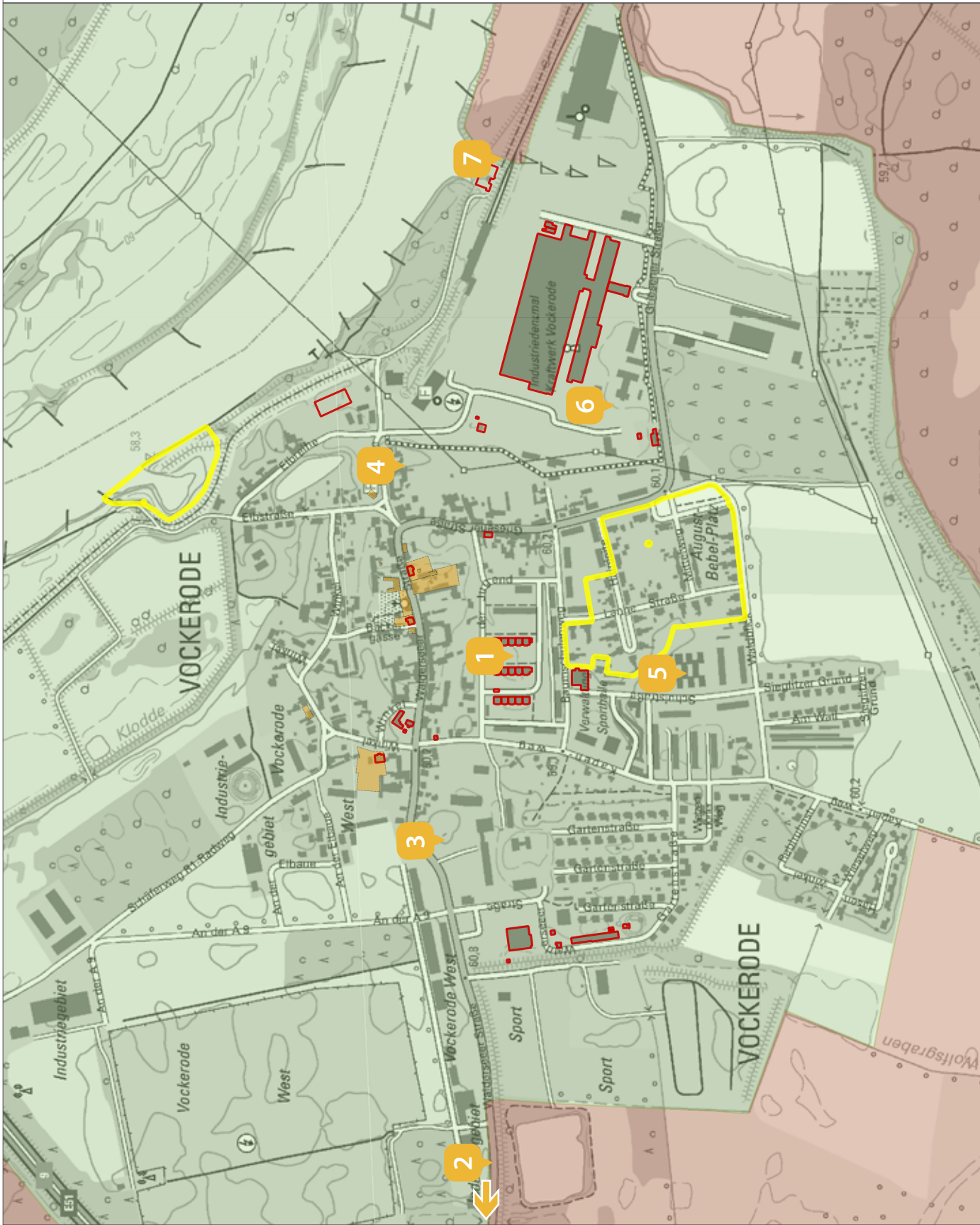




Abb. Bürgerzentrum und Freiwillige Feuerwehr

Empfehlungen und Projekte für Vockerode

- Schaffung von Baurecht für den Einfamilienhausbau an der Rückbaufäche der ehemaligen DDR-Neubaublöcke in der Straße der Jugend
- Ausbau der Erneuerbaren Energien auf öffentlichen Gebäuden
- Ausbau des ÖPNV
- Radwegeverbindung zu Nachbarorten herstellen, inkl. sichere Radwegführung über A9
- Verkehrsberuhigung im Ort durch bauliche Maßnahmen
- Schaffung einer Abstellfläche für die Nutzer der Slipanlage für den Bootstourismus
- Angebot der Bäckerei erhalten und mit Automatenlösung der Elbkäserei kombinieren, um Nahversorgungsangebot zu erhalten
- Sicherung und Sanierung der Kita durch funktionale Synergien, z.B. Ergänzung durch Betreuungs- und Wohnangebote im Alter
- Entwicklung des ehem. Kraftwerksstandortes als Industrie- und Gewerbepark
- Erhalt des ehem. Einlaufbauwerks an der Elbe mit dessen Umnutzung (z.B. für Touristen)



Abb. Bewachter LKW-Großparkplatz



Abb. Blick in den historischen Ortskern



Abb. Zugang zu Deich und Elbe

Wörlitz

Die Stadt im Gartenreich – Die Suche nach der Balance zwischen touristischem Chic und den Ansprüchen des Alltags

Ortsbürgermeisterin:	Erika Miertsch
Typ:	Parkstadt
Einwohner 2010:	1.456
Einwohner 2020:	1.410
Rückgang um:	3 %



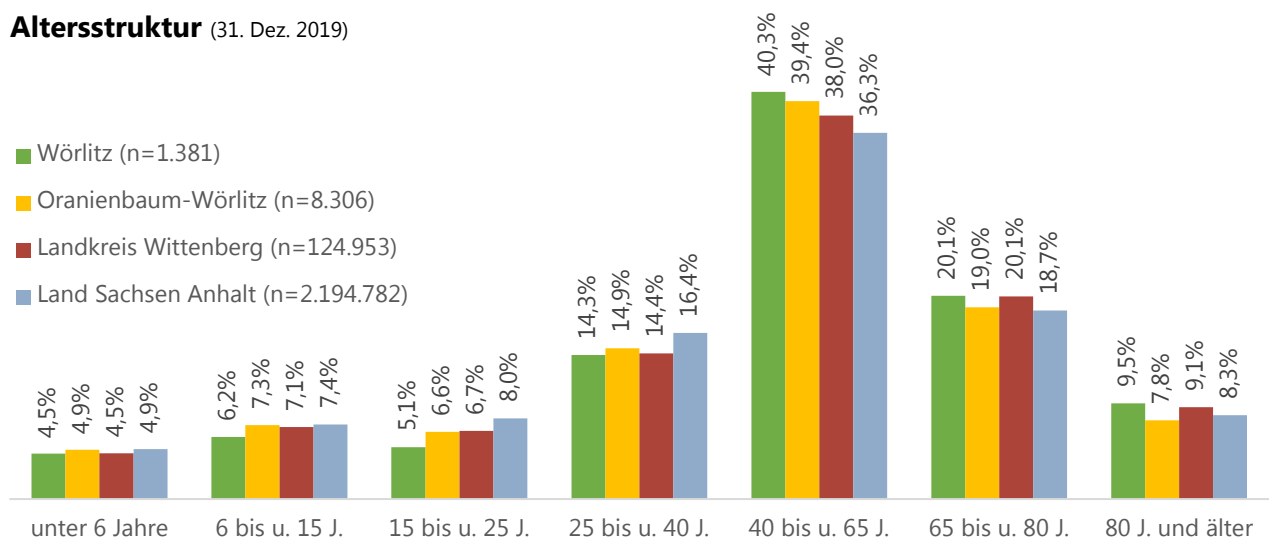
Der Ort ist geprägt durch das Weltkulturerbe, den Wörlitzer Park, historische Bebauung und Tourismus. Gleichzeitig bestehen Leerstände im historischen Gebäudebestand, und die Sicherung der Funktionen der Daseinsvorsorge ist herausfordernd. Aufgabe der aktiven Bürgerschaft ist es, Anforderungen des Tourismus mit Anforderungen des Alltags in Einklang zu bringen.

Wörlitz ist als Stadt des Wörlitzer Parks der überregional bekannteste Tourismusort von Oranienbaum-Wörlitz. Er ist durch Größe und Funktionen der Hauptort neben Oranienbaum und stark touristisch geprägt durch die historische Baustruktur und den Park sowie die Kulturlandschaft des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs. Städtebaulich ist Wörlitz getrennt in den nördlichen Teil mit Parkanlage und dem historischen Ort am Markt, entlang der „Neuen Reihe“ und „Erdmannsdorfstraße“. Südlich der „Neuen Reihe“ ist der Bestand geprägt durch Einfamilienhausbebauung. Im Südosten gibt es einige Bestände des DDR-Geschosswohnungsbaus sowie Gewerbeflächen. Westlich begrenzt eine Angersituation mit ehemals landwirtschaftlicher Prägung das Stadtgebiet.

In markanten größeren, historischen Gebäudestrukturen im Ortskern, wie Weintraube, Domäne oder Brauerei, findet sich viel Leerstand, der neue Konzepte benötigt und dessen Beseitigung eine zentrale Aufgabe der Ortsentwicklung ist. Der städtebauliche Missstand des ehemaligen Holzwerkes soll durch Rückbau beseitigt werden und die Fläche wieder als Teil der Parkumgebung renaturiert werden.

Wörlitz ist im stündlichen Takt über die Welterbelinie sowie über den Linienbus nach Oranienbaum in das ÖPNV-Netz eingebunden. Darüber hinaus verkehrt im Sommerhalbjahr die Dessau-Wörlitzer Eisenbahn. Elberadweg und Fürst Franz Radweg führen durch den Ort. Es fehlt ein gesamtstädtisches Radwegenetz, besonders eine sichere Radwegeverbindung nach Oranienbaum und zu den Nachbarorten. Im historischen Ortskern entwickelt die Stadt eine barrierefreie Wegeführung für Touristen und Einheimische, da viele Straßen aus Denkmalschutzgründen einen Kopfsteinpflasterbelag haben. Der Glasfaserausbau ist erfolgt.

Alterstruktur (31. Dez. 2019)



Wörlitz hat eine gute Grundausrüstung mit Funktionen der Daseinsvorsorge wie Grundschule, Kita, Nahversorgung und Ärzten sowie einer Vielzahl an Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen sowie Gastronomieangeboten, die vor allem touristisch ausgerichtet sind. Die Parallelexistenz von Tourismusstadt Wörlitz und Bewohneralltag prägt die Ortsentwicklung.

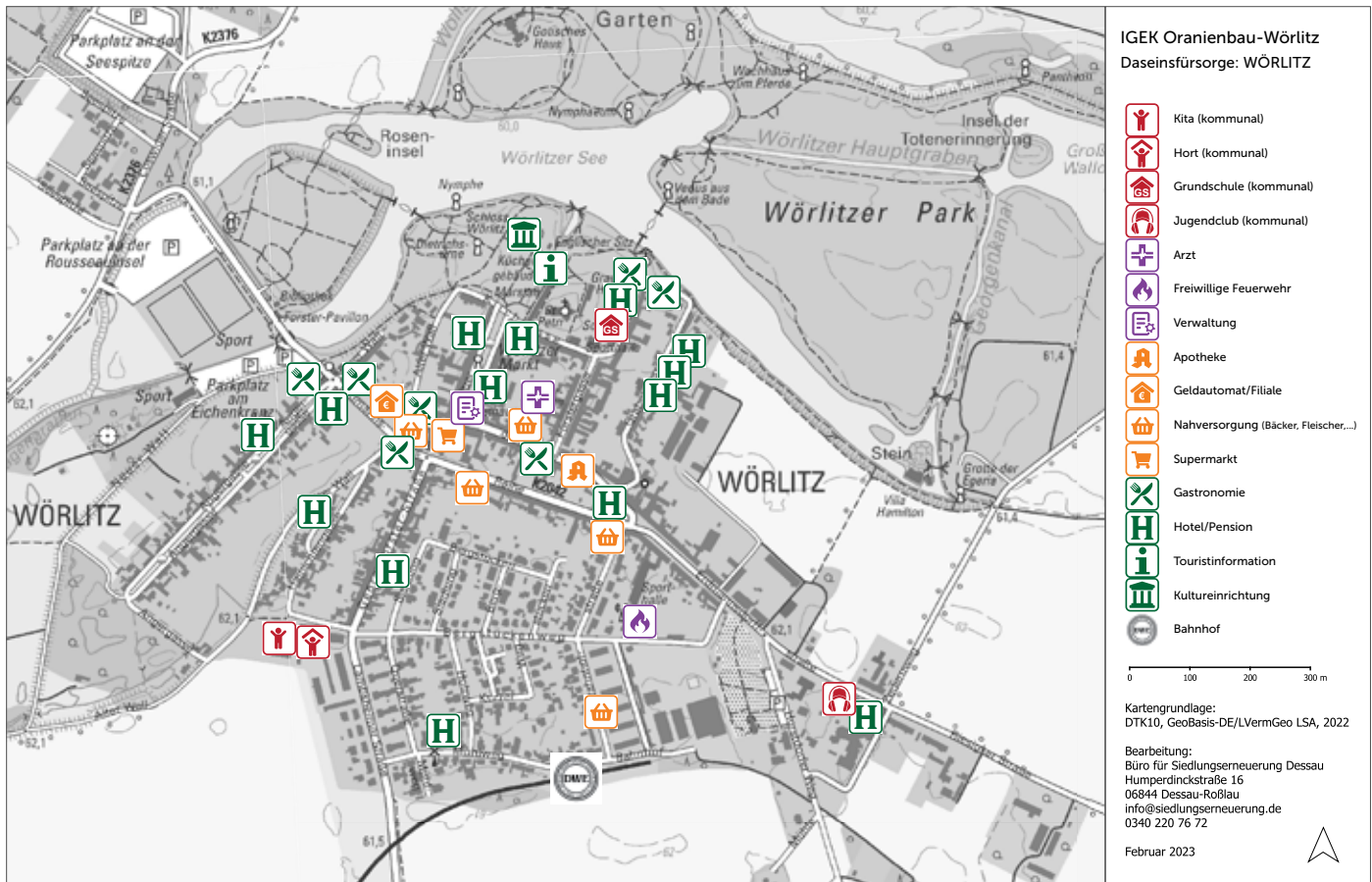
Die Einwohnerzahl ist seit Jahren leicht rückläufig. Die Altersgruppe der 40-65-Jährigen ist stärker vertreten, ebenso die Altersgruppen über 65 Jahre. Dies spricht dafür, dass die vorhandenen Angebote der Grundversorgung und die Stadt selbst für ältere Menschen ein attraktiver Wohnort sind. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten und auszubauen, durch die Sicherung der Nahversorgungsfunktionen, medizinische Angebote sowie eine barrierearme Gestaltung der Stadt und Angebote für das Wohnen im Alter. Die Grundschule und die neu errichtete Kita sind ausgelastet und als wichtige Angebote für Familien und den Zuzug Jüngerer zu stützen.

Das Spannungsfeld zwischen Tourismus und Wohn- und Lebensalltag stellt unterschiedliche Ansprüche an die Stadt. So gibt es einen aktiven Gewerbeverein mit erfolgreichen Veranstaltungen und ein breites, am Tourismus ausgerichtetes Angebot der Gastronomie und Hotellerie. Die Kulturstiftung Dessau-Wörlitz ist zentraler Akteur in der Pflege und

Entwicklung der Parkanlagen und angrenzender historischer Gebäude. Die Verknüpfung der städtischen Perspektiven mit Sicherung der Nahversorgung, einem aktiven Stadtleben sowie Räumen mit nicht-touristischer Aufenthaltsqualität mit den Anforderungen der Sicherung der touristischen Angebote und Dienstleistungen in Kooperation mit Kulturstiftung und Welterbegesellschaft stellt das zentrale Handlungsfeld für Wörlitz in der künftigen Stadtentwicklung dar.



Abb. Ortsrundgang Wörlitz



IGEK Oranienbaum-Wörlitz WÖRLITZ

Legende



Einzeldenkmal

Denkmalbereich

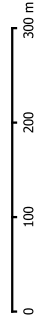
Kernzone Weltkulturerbe

Gebäudeleerstand



Einzelmaßnahmen

- 1 - Beräumung Holzwerk
- 2 - Weiterbezentrum „Gelbes Haus“
- 3 - Sanierung Str. „Alter Wall“
- 4 - Errichtung „Spielplatz der Aufklärung“ + E-Loadstation
- 5 - Entwicklung „Domäne“



Kartengrundlage:
DTK10, Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2022

Bearbeitung:
Büro für Siedlungserneuerung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
info@siedlungserneuerung.de
0340 220 76 72

Juni 2023





Abb. Blick in die Förstergasse im Zentrum von Wörlitz

Empfehlungen und Projekte für Wörlitz

- Reduzierung Leerstände und Umnutzung großer historischer Gebäudestrukturen
- Ankauf, Beräumung und Renaturierung der Fläche am Holzwerk durch die Kulturstiftung
- Angebote für altersgerechtes Wohnen entwickeln und unterstützen (Umnutzung historischer Gebäude wie bspw. ehemalige Brauerei, Domäne oder „Goldene Weintraube“)
- Umbau „Gelbes Hauses“ zum Welterbezentrum durch die Kulturstiftung.
- Sanierung der Straße „Alter Wall“ (im Zuge der Sanierung des „Gelben Hauses“)
- Leitsystem für Touristen erneuern
- Wörlitz als barrierefreie Stadt in Übereinklang mit dem Denkmalschutz entwickeln
- Bau des „Spielplatzes der Aufklärung“ inkl. Ladestation für E-Bikes
- Einbindung in das städtische Radwegenetz, vorallem nach Vockerode und Oranienbaum



Abb. Leerstehende ehemalige Brauerei



Abb. Nachnutzung der ehemaligen Stadtinformation



Abb. Künftiges Welterbezentrum Gelbes Haus

Maßnahmenliste

IGEK ORANIENBAUM-WÖRLITZ

(Sortiert nach sieben Handlungsfeldern)

WELTKULTURERBE UND DENKMALSCHUTZ

Maßnahmetitel	Maßnahmenträger	Kooperationspartner	Umsetzungszeit / Priorisierung*	Schlüssel- maßnahmen	Kosten	Finanzierung über ...
A1	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		k	Ja	200.000 €	Eigenmittel und Landesförderung
A2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Landkreis Wittenberg/ Untere Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	k	Ja	60.000 €/Jahr	Städtebauförderung in den Erhaltungs- satzungsgebieten, Land Sachsen-Anhalt (Denkmalförderung)
A3	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		k		1.000 €/Jahr	Haushalt + Sponsoren
A4	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Landkreis Wittenberg/ Untere Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	k	Ja	20.000 € - 25.000 € je Ortschaft	Städtebauförderung in den Erhaltungssatzungs- gebieten Wörlitz und Oranienbaum, Land Sachsen-Anhalt (Denk- malförderung)
A5	Stadt Oranienbaum- Wörlitz, Kulturstiftung Dessau-Wörlitz und Weiterbegegesellschaft	Kulturstiftung Dessau- Wörlitz, Weiterbezentrum Gartenreich Dessau- Wörlitz gGmbH, Gesellschaft der Freunde des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs e.V.	k, m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	Land Sachsen-Anhalt (Denkmalförderung)

k = kurzfristig bis 2030 | m = mittelfristig bis 2035 | = langfristig nach 2035

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG UND TOURISMUS

Maßnahmenziel	Maßnahmenträger	Kooperationspartner	Umsetzungszeit / Priorisierung*	Schlüsselmaßnahmen	Kosten	Finanzierung über ...
B1	Unterstützung und Begleitung von Unternehmen bei der Ansiedlung auf freien Gewerbeflächen (Schwerpunkte DESSORA-Park, Vockerode)	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Landkreis Wittenberg/ Stabsstelle Wirtschaft	k, m, l	Kosten derzeit noch nicht bekannt	
B2	Fortsetzung Breitbandausbau und Digitalisierung für Dienstleister, Handwerk und Gewerbe	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Landkreis Wittenberg	m	Kosten derzeit noch nicht bekannt	GRW Infrastrukturförderung
B3	Welterbezentrum umsetzen	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Land Sachsen-Anhalt	m	Kosten derzeit noch nicht bekannt	
B4	Klimagerechter Umbau des Großparkplatzes	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Welterbezentrum Gartenreich Dessau-Wörlitz gGmbH, Kulturstiftung Dessau-Wörlitz	m	Kosten derzeit noch nicht bekannt	GRW Infrastrukturförderung
B5	Anbindung der Elbedörfer an den Elberodweg	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Landkreis Wittenberg	m	Kosten derzeit noch nicht bekannt	Klimaschutzinitiative – Klimaschutz im Radverkehr, Sonderprogramm Stadt und Land
B6	Schaffung eines touristischen Leitsystems in allen Ortsteilen	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Welterbezentrum Gartenreich Dessau-Wörlitz gGmbH, Kulturstiftung Dessau-Wörlitz	l	Kosten derzeit noch nicht bekannt	GRW Infrastrukturförderung

k = kurzfristig bis 2030 | m = mittelfristig bis 2035 | = langfristig nach 2035

UMGANG MIT BESTAND UND INNENENTWICKLUNG

Maßnahmenittel	Maßnahmenträger	Kooperationspartner	Umsetzungszett / Priorisierung*	Schlüssel- maßnahmen	Kosten	Finanzierung über ...
C1	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Landkreis Wittenberg/ Untere Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	k	Ja	40.000 €	Städtebauförderung
C2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		m		Kosten derzeit noch nicht bekannt	Haushaltsmittel
C3	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	diverse Vorhabenträger	m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	Städtebauförderung, Ausgleichsmaßnah- men, Eigenmittel Vorha- benträger
C4	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		m		30.000 € / Jahr	Demografierichtlinie LSA
C5	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		m		40.000 € / Jahr	Demografierichtlinie LSA und Fördermittel aus LEADER

k = kurzfristig bis 2030 | m = mittelfristig bis 2035 | = langfristig nach 2035

IG EK ORANIENBAUM-WÖRLITZ

Handlungsfeld

DASEINSVORSORGE

Maßnahmenziel	Maßnahmenträger	Kooperationspartner	Umsetzungszeit / Priorisierung*			Schlüsselmaßnahmen	Kosten	Finanzierung über ...
			m, l					
D1 Wohnen im Alter und Pflegeangebote als wichtiger Standortfaktor	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Anbieter ambulanter und stationärer Pflege, Vorhabenträger	m, l			Kosten derzeit noch nicht bekannt		
D2 Wohnortnahe Kita- und Hortangebote sichern, Erstellen eines Kitakonzeptes	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		k	Ja		25.000 €	Demografierichtlinie LSA	
D3 Bestehende Nahversorgungsangebote sichern und kleinteilig ergänzen	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Vorhabenträger	m, l			Kosten derzeit noch nicht bekannt		

k = kurzfristig bis 2030 | m = mittelfristig bis 2035 | = langfristig nach 2035

UMWELTFREUNDLICHE MOBILITÄT

Maßnahmenfeld	Maßnahmenträger	Kooperationspartner	Umsetzungszeit / Priorisierung*	Schlüsselmaßnahmen	Kosten	Finanzierung über ...	
E1	Ausbau der Radwege zwischen den Ortsteilen	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt	m	Ja	40.000 € für Planungsleistung	Demografie – Wandel gestalten (IB Sachsen-Anhalt) Klimaschutzinitiative – Klimaschutz im Radverkehr (BMWK) Sonderprogramm Stadt und Land (BMDV)
E2	Bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit an den Ortseingängen	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Landkreis Wittenberg	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	
E3	Ausbauplanung B 107 in Oranienbaum nach geltenden denkmalrechtlichen Regelungen	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	m		Kosten derzeit noch nicht bekannt	
E4	Qualifizierung des ÖPNV jenseits des Schülerverkehrs	Landkreis Wittenberg	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	Alternative Antriebe von Bussen im Personenverkehr

k = kurzfristig bis 2030 | m = mittelfristig bis 2035 | l = langfristig nach 2035

KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Maßnahmentitel	Maßnahmenträger	Kooperationspartner	Umsetzungszeit / Priorisierung*	Schlüssel- maßnahmen	Kosten	Finanzierung über ...
F1 Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen bei allen öffentlichen Projekten	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		k, m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	Sachsen-Anhalt MODERN (Darlehen), Energetische Staatsanleiherung
F2 Energetische Sanierung des Gebäudebestandes und Energieversorgungskonzepte mit erneuerbaren Energien neu organisieren	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Hauseigentümer und Vorhabenträger	k, m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	
F3 Strategisches Wassermanagement in der Region aufbauen	Landkreis Wittenberg, Biosphärenreservat Mittlere Elbe, Kulturstiftung Dessau-Wörlitz	Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Flächeneigentümer, Agrargenossenschaft	m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	
F4 Renaturierung und Pflege von Gewässern (Dorfteiche, Regenwassereinleitung, Grabenysteme)	Unterhaltungsverband „Mulde“	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	m, l		Kosten derzeit noch nicht bekannt	

k = kurzfristig bis 2030 | m = mittelfristig bis 2035 | = langfristig nach 2035

BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT UND MITEINANDER DER ELF

Maßnahmenittel	Maßnahmenträger	Kooperationspartner	Umsetzungszeit / Priorisierung*	Schlüssel- maßnahmen	Kosten	Finanzierung über ...
G1 Partnerschaft von Kommunalpolitik, Stadtverwaltung und Bürgergesellschaft aktiv leben	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Ortschaftsräte und diverse Vereine	k, m, l		Keine Kosten	ohne
G2 Dorfgemeinschaftshaus in Goltewitz entwickeln	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Heimatverein Goltewitz 2010 e.V.	m		Kosten derzeit noch nicht bekannt	LEADER
G3 Vorhandene kulturelle und soziale Aktivitäten in den Ortsteilen unterstützen und vernetzen	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Ortschaftsräte und diverse Vereine, Weiterbezentrum Gartenreich Dessau-Wörlitz gGmbH	k	Ja	Keine Kosten	ohne
G4 Jugendgerechte Ortsentwicklung aktiv leben	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Jugendstadtrat, Ortschaftsräte	k, m, l		Keine Kosten	"Förderung der Jugendarbeit, der Jugendverbände, der Jugendsozialarbeit sowie des erzieherischen Kinder- und Jugendschutzes"

k = kurzfristig bis 2030 | m = mittelfristig bis 2035 | = langfristig nach 2035