

ISEK Oranienbaum und Wörlitz
Evaluierung und Fortschreibung

Bürgerforum

21. März 2024



- Zwei Fördergebiete (städtebauliche Erhaltungssatzung) seit 1990er Jahren:
„Historischer Stadtkern mit Schloss“ in Oranienbaum und
„Historischer Stadtkern“ in Wörlitz
- Seit 2020 finanzielle Unterstützung durch Bundes- und Landesmittel aus der Förderlinie „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“
- Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für beide Erhaltungsgebiete wurden 2014 erstellt
- **Ziele der Fortschreibung:** Überprüfung und ggf. Modifizierung
... der Planungsziele,
... Handlungsschwerpunkte und
... Maßnahmen

Einbeziehung von Aspekten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung



Analyse- und Evaluierungsphase

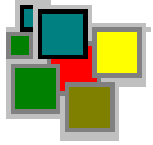
- Status- und Bilanzgespräche als diskursive Ortsrundgänge
- Datenanalyse und Fortschreibung, Ergebnispräsentation in der ersten Lenkungsrunde
- Runder Tisch Denkmalpflege

Fortschreibungsphase

- Betrachtung der Schwerpunkte Klimaschutz/ Klimaanpassung
- Überprüfung der Planungsziele (Vergleich 2014 zu heute)
- Diskussion aktueller Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen
- Modifizierung der Fördergebietskulissen

Berichterstellung





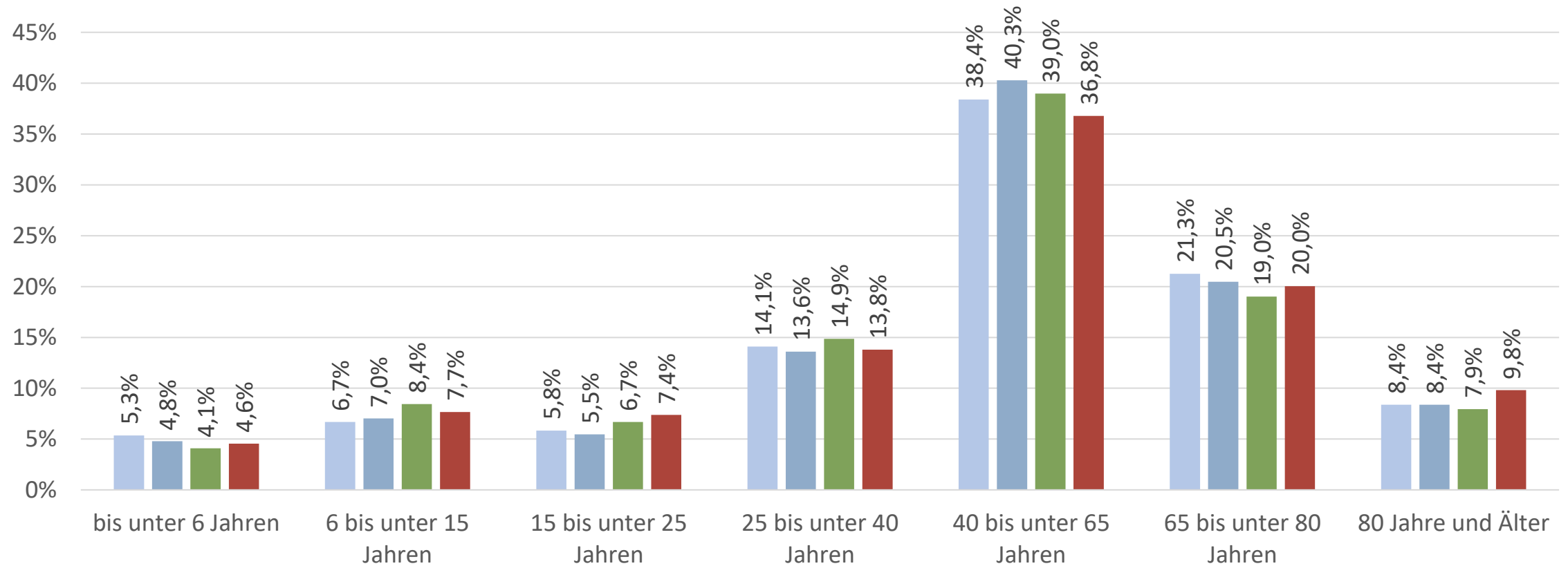
ISEK Oranienbaum und Wörlitz
Evaluierung und Fortschreibung

Bevölkerung

Altersstruktur Wörlitz im Vergleich



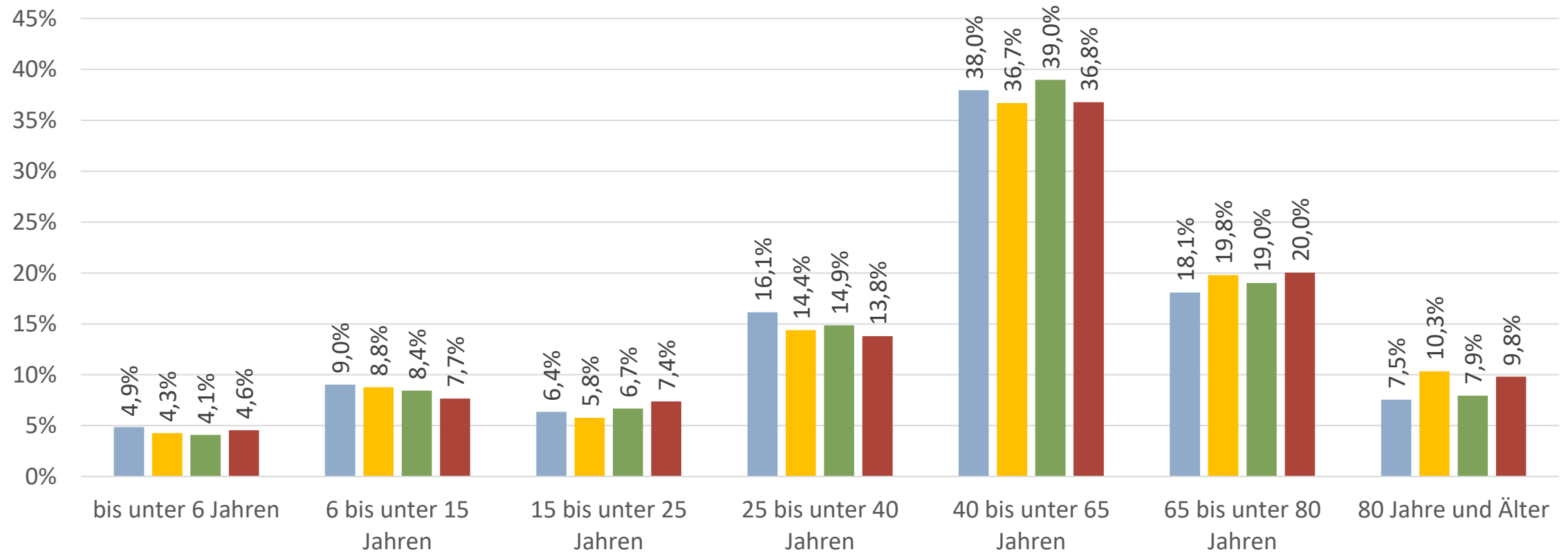
- Erhaltungssatzungsgebiet Wörlitz (31.12.2022) (n=823)
- Ortschaft Wörlitz (31.12.2022) (n=1.338)
- Stadt Oranienbaum-Wörlitz (31.12.2022) (n=8.298)
- Landkreis Wittenberg (31.12.2022) (n=123.888)



Altersstruktur Oranienbaum im Vergleich



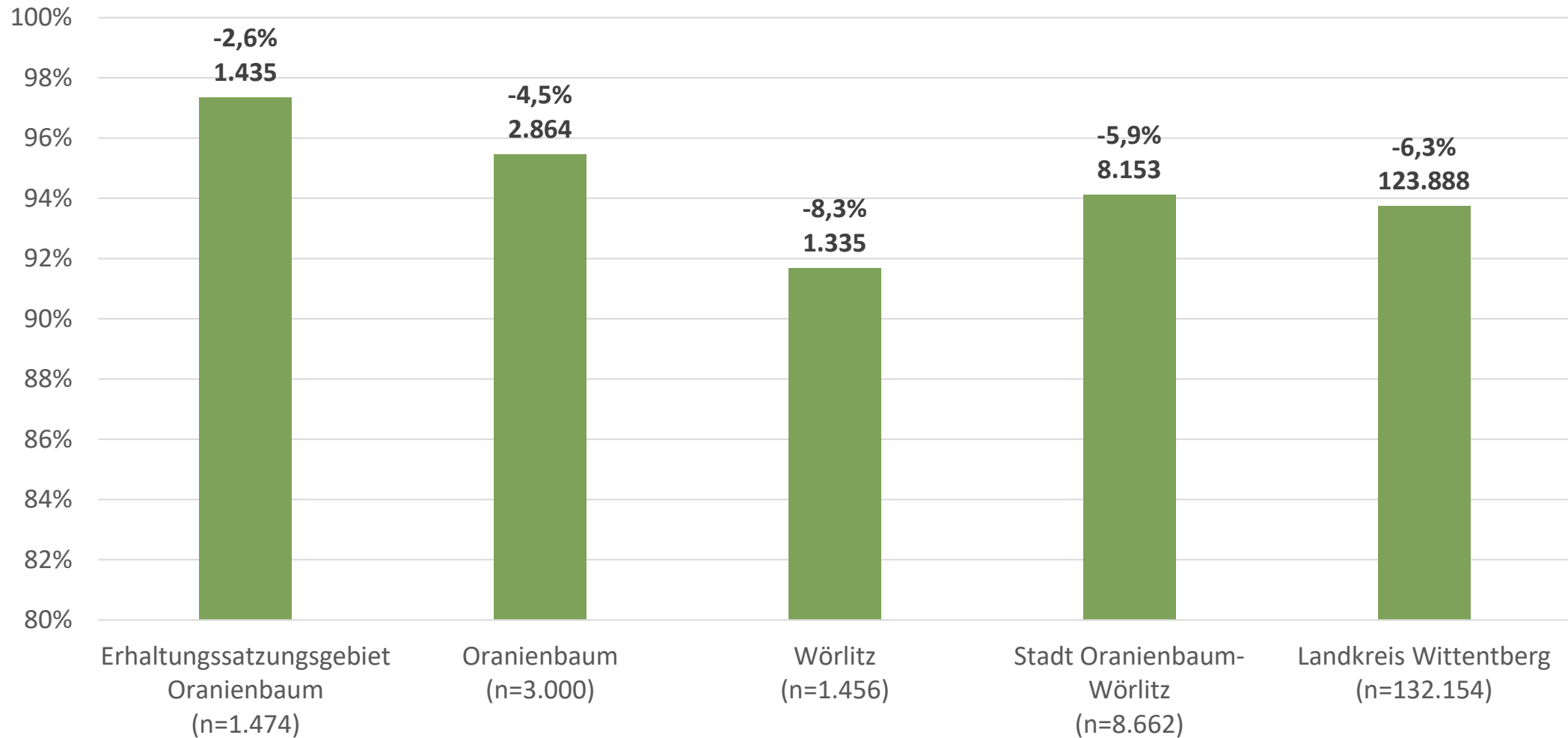
■ Erhaltungsgeb. Oranienbaum mit Erweiterung (31.12.2022)* (n=1.604)
 ■ Ortschaft Oranienbaum (31.12.2022) (n=2.864)
 ■ Stadt Oranienbaum-Wörlitz (31.12.2022) (n=8.298)
 ■ Landkreis Wittenberg (31.12.2022) (n=123.888)



Quelle: Stadt Oranienbaum-Wörlitz

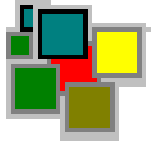
*Einwohner Gesamt ohne Erweiterung: 1.435 im Jahr 2022

Einwohnerentwicklung im Vergleich (Stand 31.12.2022)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt und Stadt Oranienbaum-Wörlitz

Daten zur Einwohnerentwicklung im Erhaltungssatzungsgebiet Wörlitz aus dem Jahr 2011 liegen nicht vor.



ISEK Oranienbaum und Wörlitz
Evaluierung und Fortschreibung

Analysen und Maßnahmen im Erhaltungssatzungsgebiet Wörlitz

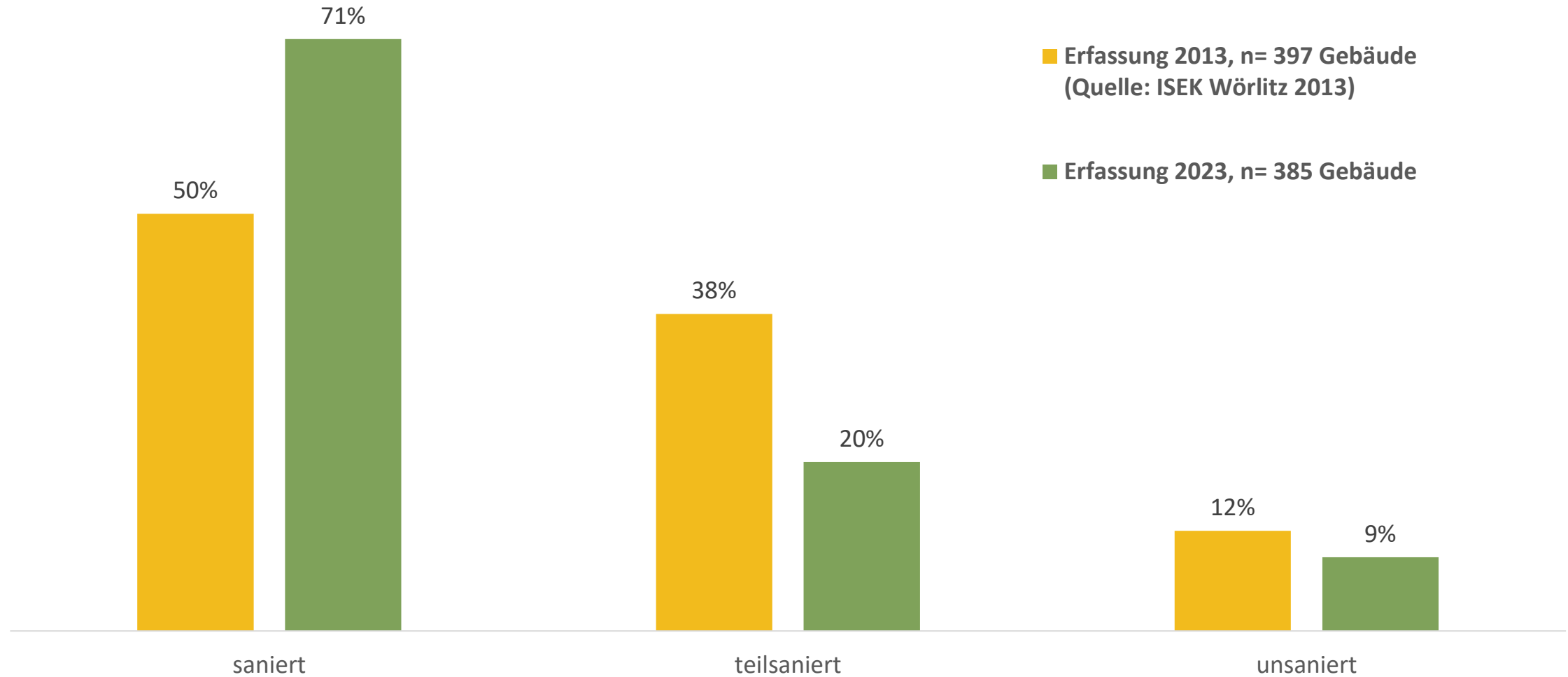
Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Wörlitz



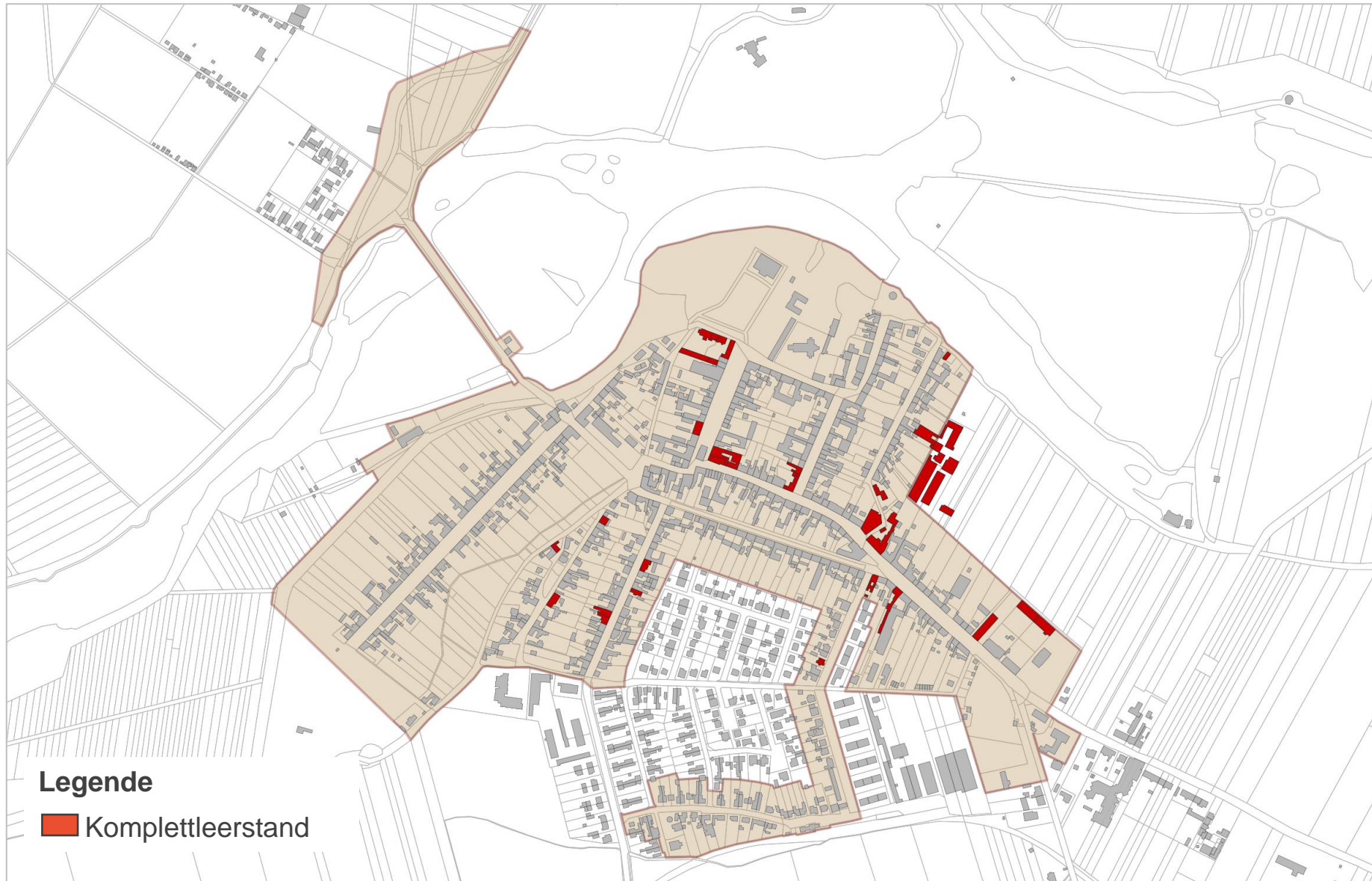
Sanierungsstand des öffentlichen Raums



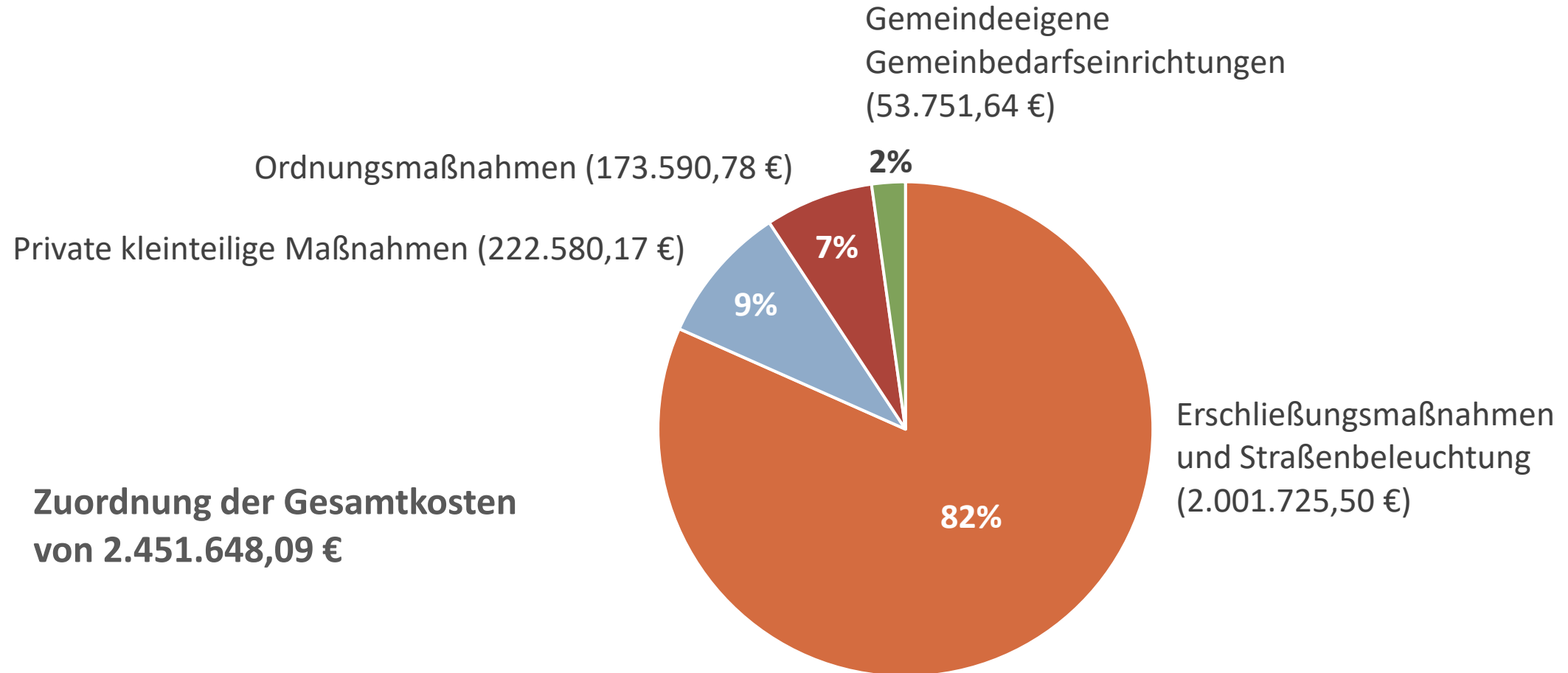
Sanierungsstand der Gebäude in Wörlitz (im Vergleich)



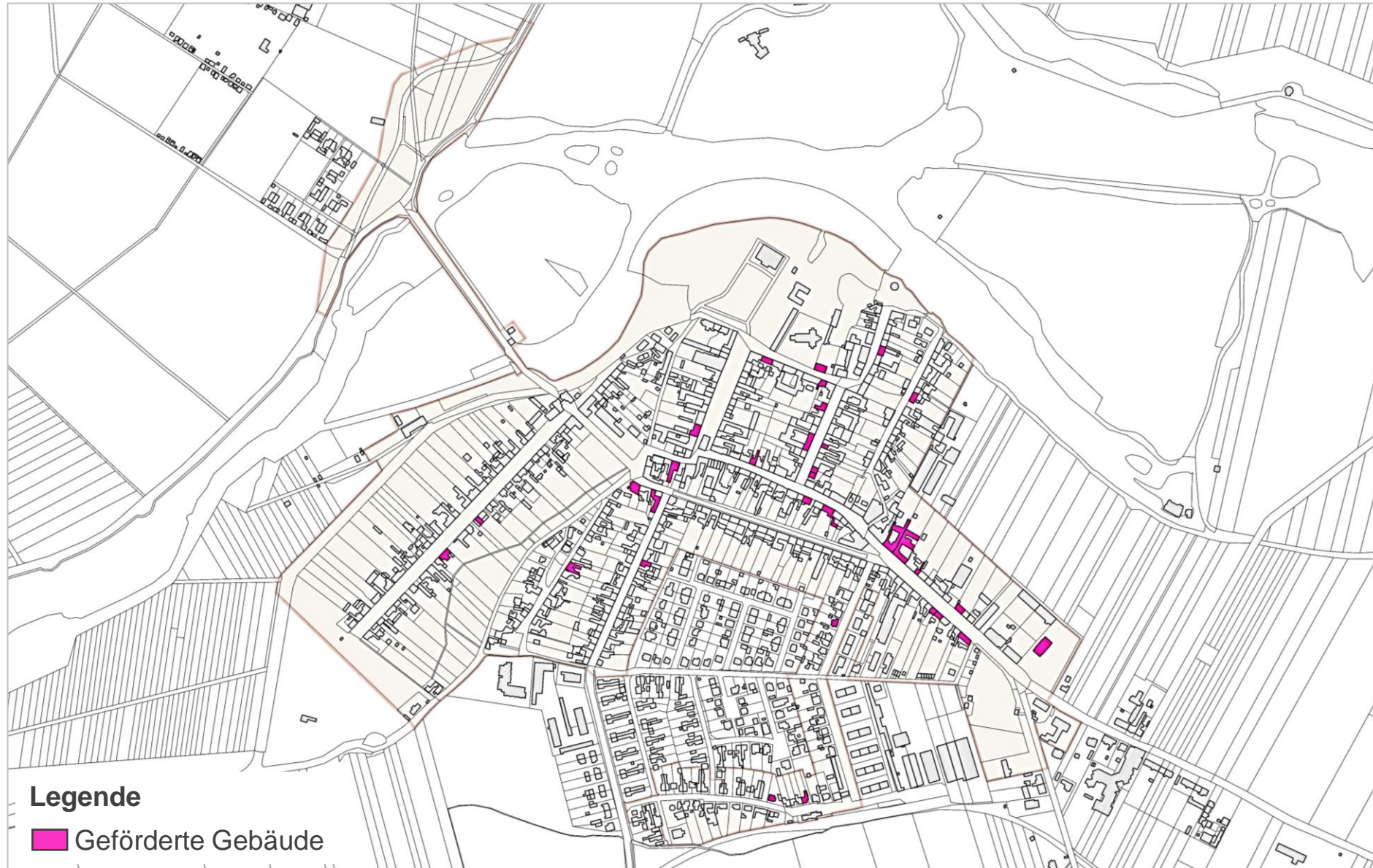
Komplettleerstände



Förderschwerpunkte seit 2013 in Wörlitz



Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung seit 2013





- Guter Bearbeitungsstand bei der Neugestaltung öffentlicher Räume
(war Investitionsschwerpunkt der Städtebauförderung in den vergangenen Jahren)
- Positive Veränderungen beim allgemeinen Sanierungsstand der Gebäude
- Markante Kompletteerstände an städtebaulich sensiblen Stellen sind geblieben

Planungsziele von 2014 sind weiterhin aktuell



- Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Steigerung der Lebensqualität
- Verbesserung der Verkehrsbedingungen und Erhöhung der Freiraumqualität
- Schutz vor Auswirkungen des Klimawandels
- Effizienzverbesserung der technischen Infrastruktur



- Brache Holzwerk: Rückbau und Begrünung
- Städtebaufördermittel für Konzepterstellung, Sicherung und Sanierung leerstehender aber ortsbildprägender Großimmobilien (Brauerei, Domäne, Weintraube, etc.) einsetzen
- Neueinrichtung Verfügungsfonds Klimawandel zur Förderung und Unterstützung kleinteiliger, privater Einzelmaßnahmen
- Sanierungs- und Energiemanagement einrichten
 - spezielle Bearbeitung der identifizierten Großimmobilien
 - Unterstützung von Begrünung und Bepflanzung im privaten Bereich
 - Unterstützung der Energiewende im Bestand





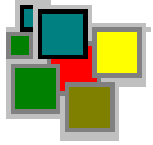
- Verbesserung der Barrierefreiheit im Erhaltungssatzungsgebiet durch kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen Bereich
- Planung und Umsetzung eines Spielplatzes der Aufklärung
- Sanierung der Schulsporthalle der Grundschule
- Touristisches Leitsystem und Besucherlenkung (Insbesondere auch für Fahrradtourismus) mit Einordnung in ein Gesamtkonzept Dessau-Wörlitzer Gartenreich

Anpassung/Erweiterung Fördergebietskulisse am östlichen Rand



Legende
Erhaltungssatzungsgebiet
"Historischer Stadtkern" Wörlitz

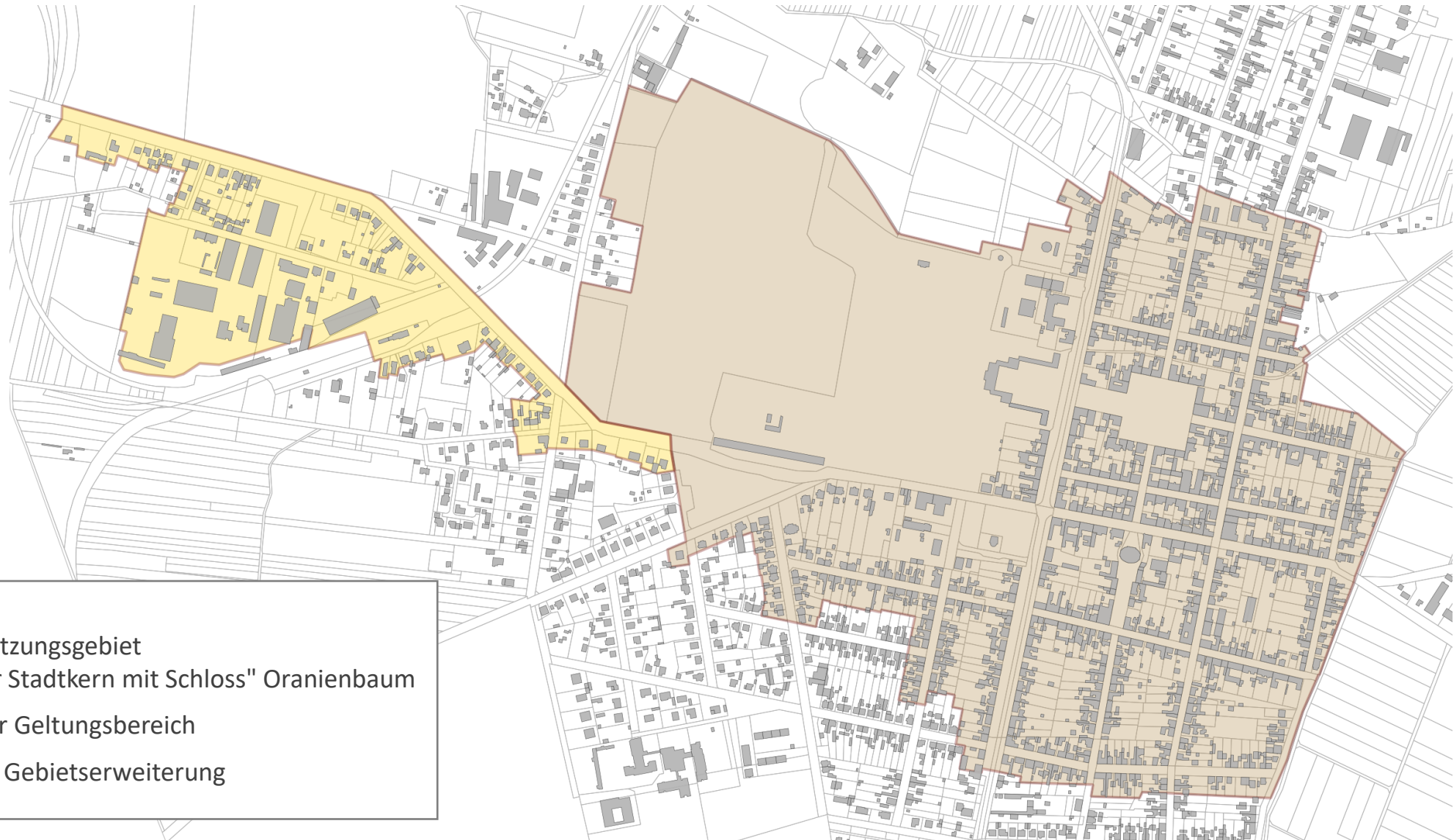
-  Bisheriger Geltungsbereich
-  Vorschlag Gebietserweiterung



ISEK Oranienbaum und Wörlitz
Evaluierung und Fortschreibung

Analysen und Maßnahmen im Erhaltungssatzungsgebiet Oranienbaum

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung



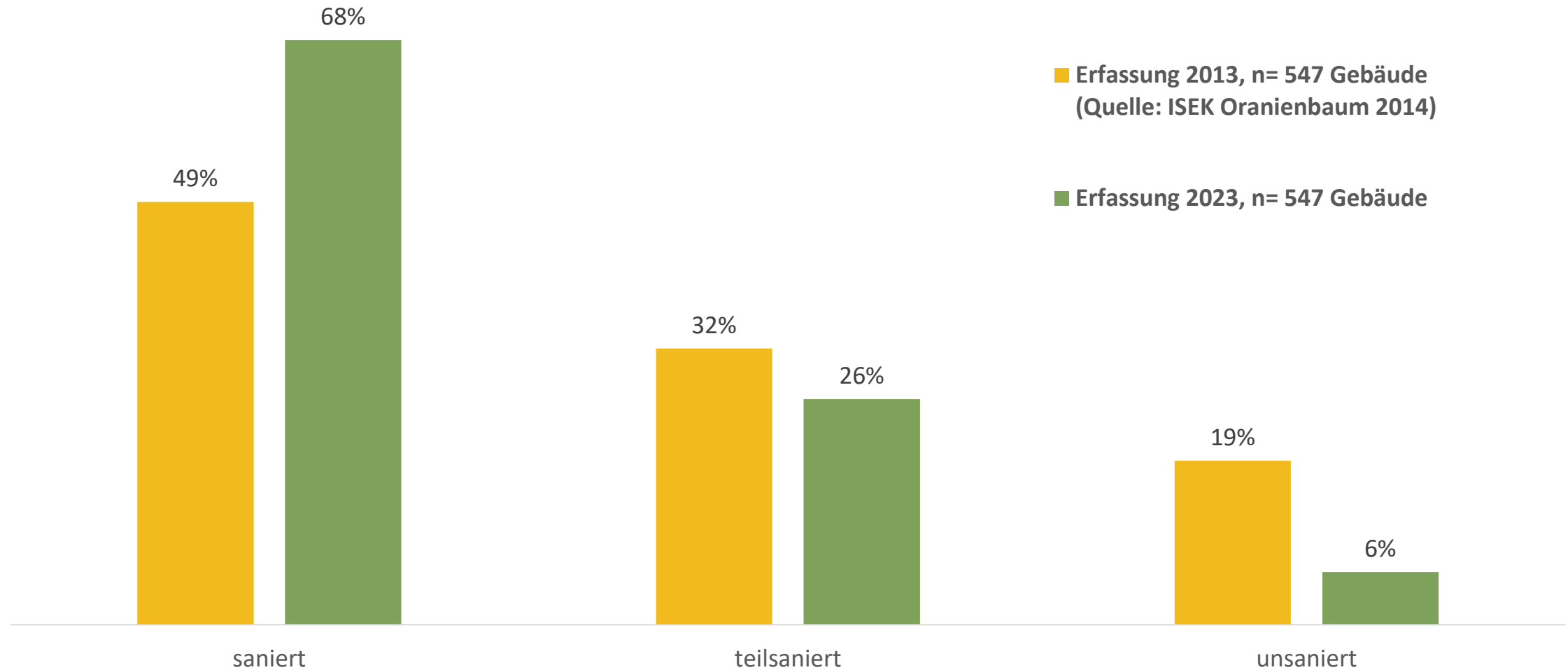
Legende
Erhaltungssatzungsgebiet
"Historischer Stadtkern mit Schloss" Oranienbaum

- Bisheriger Geltungsbereich
- Geplante Gebietserweiterung

Sanierungsstand des öffentlichen Raums



Sanierungsstand der Gebäude in Oranienbaum (im Vergleich)



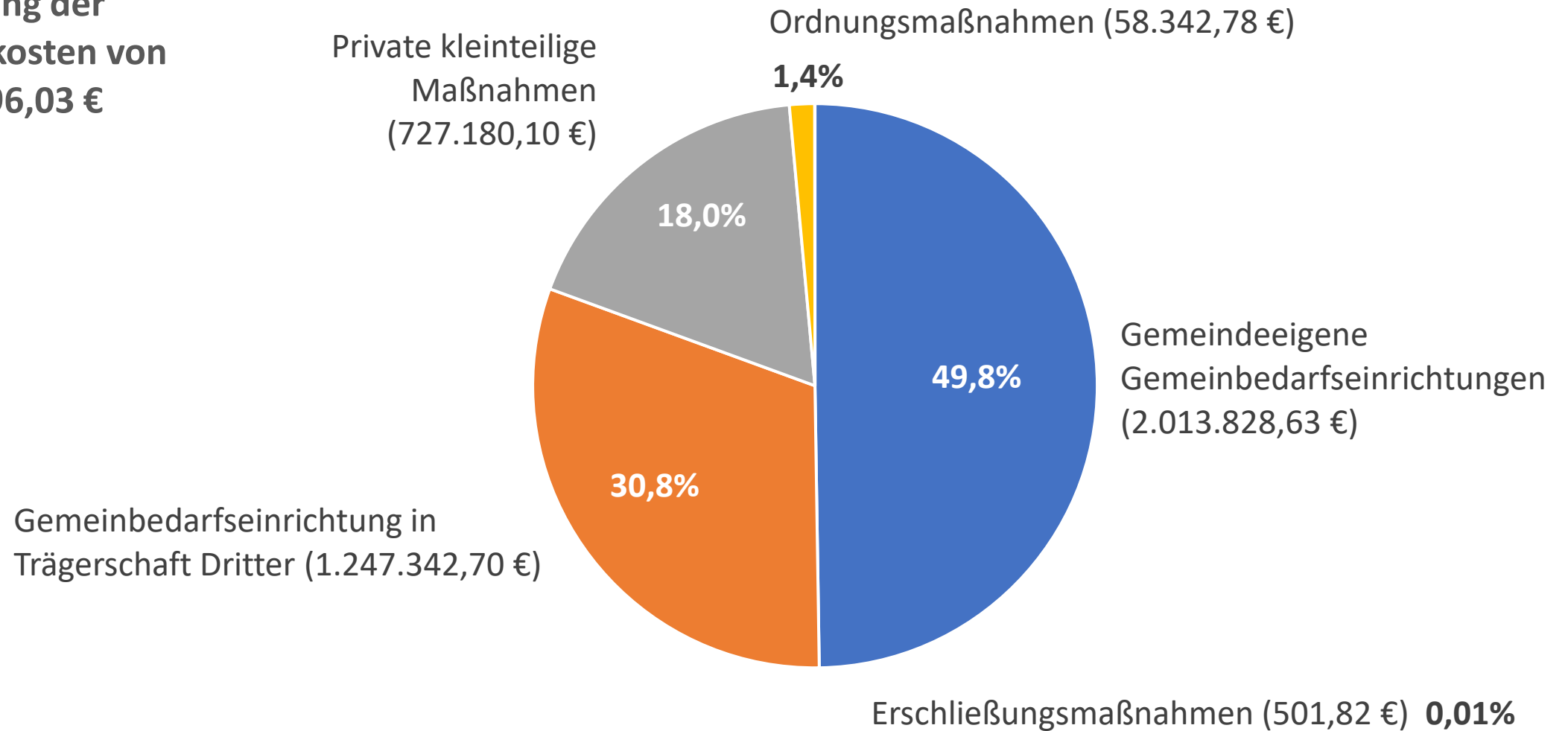
Komplettleerstände



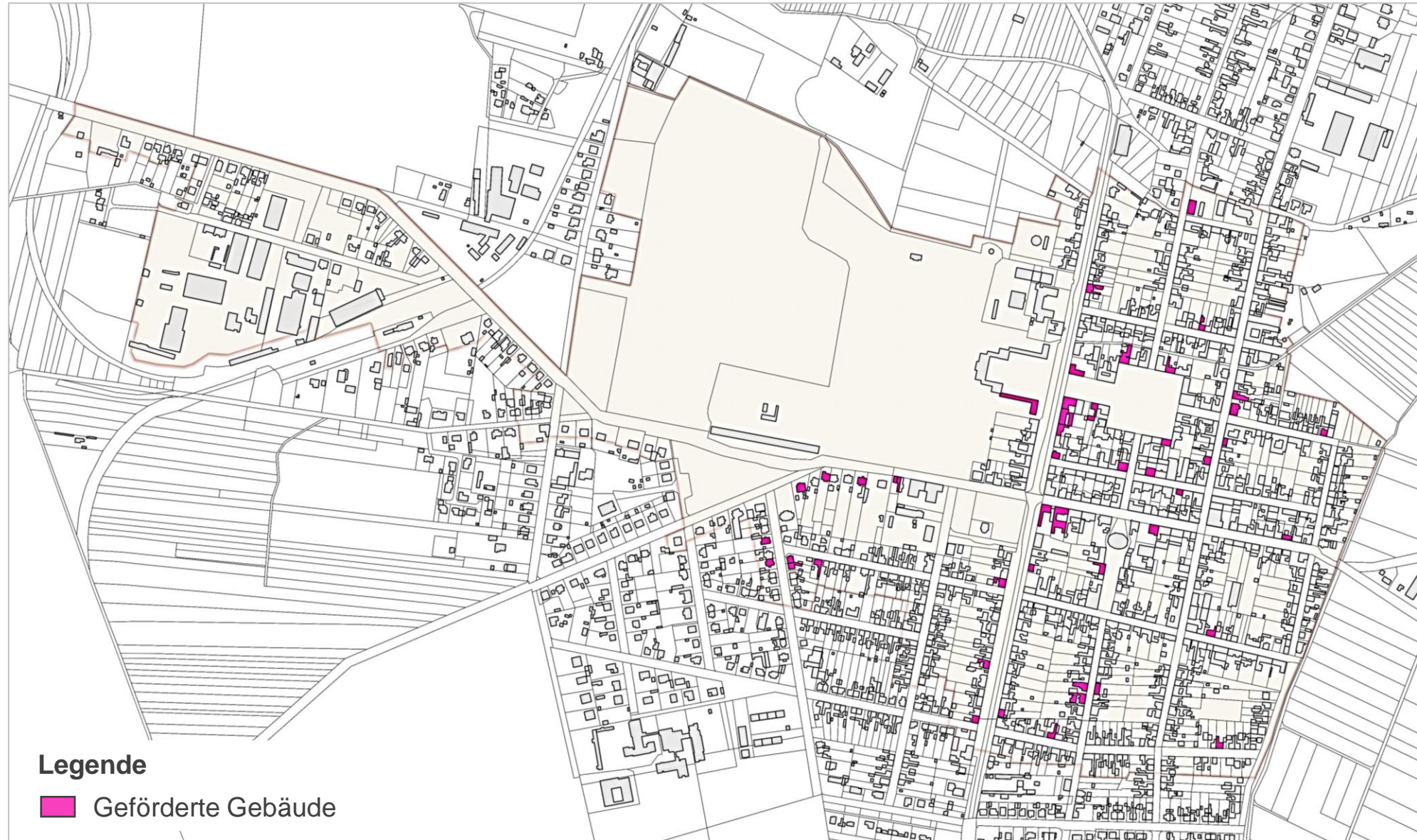
Förderschwerpunkte seit 2013 in Oranienbaum



Zuordnung der
Gesamtkosten von
4.047.196,03 €



Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung seit 2013





- Positive Veränderungen beim allgemeinen Sanierungsstand der Gebäude
- Einige Kompletterstände an städtebaulich markanten Stellen (Eckgebäude)
- Öffentlicher Raum, insbesondere Straßen, Fuß- und Radwege, weisen Nachholbedarf auf



Städtebau und Stadtgestaltung

- Erhalt der städtebaulichen und kulturellen Eigenarten des historischen Ortskerns
- Erhalt wichtiger stadtbildprägender Gebäude
- Reduzierung des Leerstandes

Technische Infrastruktur und Energieeffizienz

- Reduzierung Primärenergiebedarf und CO₂-Ausstoß
- Erhöhung Anteil Regenerativer Energien am Gesamtenergiebedarf
- Etablierung von Insellösungen zur dezentralen Energieversorgung



Mobilität/Verkehr

- Steigerung der umweltverträglichen Mobilität und Einsatz energiesparender Verkehrsmittel
- Förderung des Umweltverbundes
- Weitgehend barrierefreie Gestaltung der Innenstadt

Steuerung und Organisation

- Verankerung der Energetischen Stadterneuerung auf kommunaler Ebene
- Einrichtung eines Sanierungs- und Energiemanagements

Kommunikation und Aktivierung

- Direkte Einbindung von unmittelbar Betroffenen mit verschiedenen Beteiligungsverfahren
- Information für Bürgerinnen und Bürger zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Erhöhung der Akzeptanz für Klimaschutzmaßnahmen und Motivierung zur Umsetzung



- Städtebaufördermittel für Konzepterstellung, Sicherung und Sanierung leerstehender oder mindergenutzter Eckgebäude einsetzen (Schwerpunkt: Markt und Marktstraße, Brauerei/Kino, Henriettenstraße)
- Neueinrichtung Verfügungsfonds Klimawandel zur Förderung und Unterstützung kleinteiliger, privater Einzelmaßnahmen
- Energie- und Sanierungsmanagement einrichten
 - spezielle Bearbeitung der identifizierten Großimmobilien
 - Unterstützung von Begrünung und Bepflanzung im privaten Bereich
 - Unterstützung der Energiewende im Bestand



Aufwertung öffentlicher Räume unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen

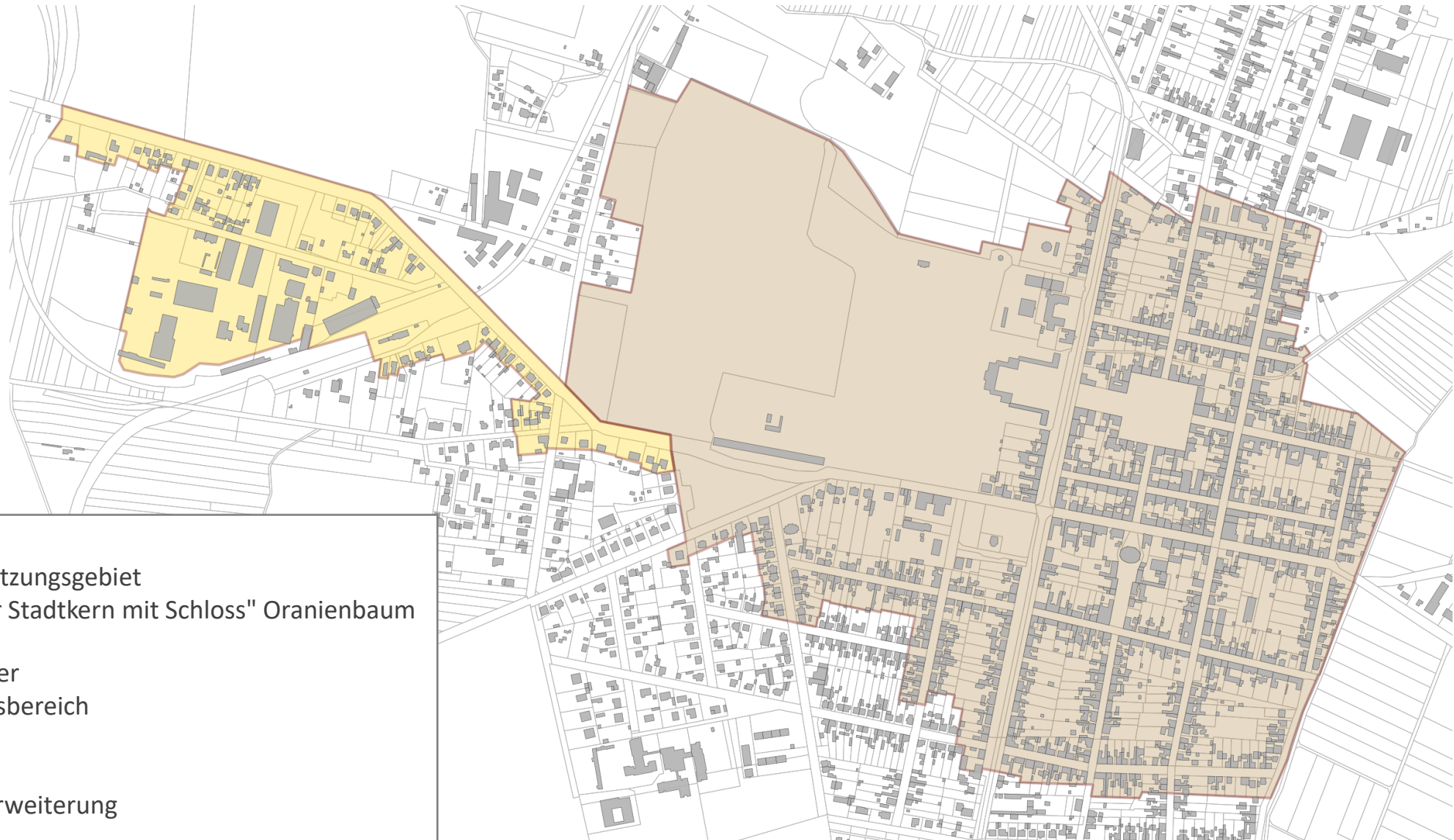
Erste Priorität

- Südliche Schloßstraße
- Alter Friedhof und Dessauer Straße
- Brauerstraße
- Försterstraße (anteilig)



Zweite Priorität

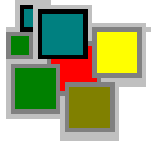
- Henriettenstraße/Rüdigerstraße
- Friedrichstraße/Antoinettenstraße
- Franzstraße (anteilig)
- Leopoldstraße (anteilig)

Anpassung des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung



Legende
Erhaltungssatzungsgebiet
"Historischer Stadtkern mit Schloss" Oranienbaum

-  Bisheriger Geltungsbereich
-  Geplante Gebietserweiterung



ISEK Oranienbaum und Wörlitz
Evaluierung und Fortschreibung

Grundsatzthema Klimaschutz und Klimaanpassung

Maßnahme: Verfügungsfonds Klimawandel



Ziel: Verringern des Ausstoßes von Treibhausgasen

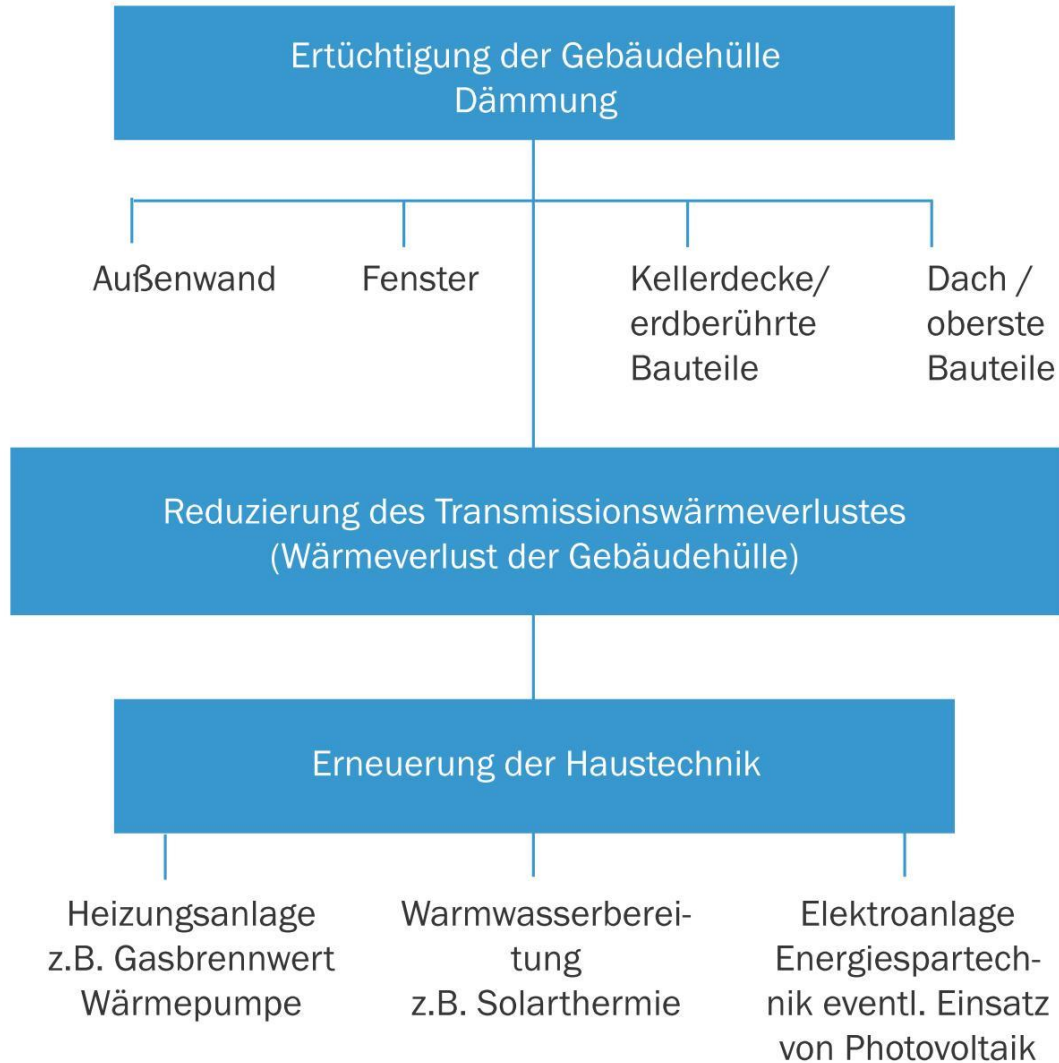
(Anmerkung: der Gebäudebestand verursacht 40% der CO₂-Emissionen)

Beispielhafte Maßnahmen in beiden Erhaltungssatzungsgebieten:

- Gebäudebezogene Maßnahmen
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Gesamtenergiebedarf (Solarthermie, Fotovoltaik, Wärmepumpen)
- Stärkung Umweltverbund und CO₂-armer Mobilität

→ ist in den Konzepten von 2014 gut aufbereitet und kann weiter verfolgt werden,
private Hauseigentümer sollten beraten und unterstützt werden

Beispielhafte Maßnahmen zum Klimaschutz im Gebäudebestand



Quelle:

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Oranienbaum
Erhaltungssatzungsgebiet „Historischer Stadtkern mit Schloß“ (2014)



Ziel:

- Umgang mit den Folgen des Klimawandels und Anpassung an veränderte Wetterphänomene (Hitzeperioden, Starkregenereignisse)
- Vorkehrungen und Schutz von besonders verletzlichen Gruppen (Senioren, Kinder, Vorerkrankte)

Beispielhafte Maßnahmen in beiden Erhaltungssatzungsgebieten könnten sein:

- Nutzung und Speicherung von Niederschlagswasser (auf Grundstück oder im öffentlichen Raum)
- Begrünungsmaßnahmen (Straßenbäume, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung von Flachdächern)
- Entsiegelung von öffentlichen Flächen
- Vermeidung der Versiegelung z.B. in den Blockinnenbereichen
- Brunnen und Wasserspender

→ Bislang noch kein explizites Thema der Entwicklung in den beiden Erhaltungsgebieten

Vorschlag: Verfügungsfonds Klimawandel



- Der Verfügungsfonds ist ein Instrument der Städtebauförderung und wird für das jeweilige Erhaltungssatzungsgebiet eingerichtet.
- Aus dem Verfügungsfonds können bis zu 50% der Gesamtkosten eines Vorhabens finanziert werden.
- In einer kommunalen Satzung werden die Förderkriterien, das Verfahren von Antragsstellung und Bewilligung sowie das Entscheidungsgremium (Beirat) bestimmt.
- Über die Mittelvergabe entscheidet ein Beirat. Die Mitglieder des Beirates sind nicht aus der Verwaltung sondern Vertreterinnen oder Vertreter der Stadtgesellschaft.
- Vorteil: Beantragung und Bewilligung von Mitteln aus dem Verfügungsfonds ist relativ schnell und unkompliziert möglich.



Bitte bearbeiten Sie mit uns folgende **Fragestellungen**:

- Für welche Fördergegenstände oder Projekte sollte der Verfügungsfonds Klimawandel genutzt werden?
- Sollte es eine Obergrenze pro Antrag geben?
- Wer bzw. welche Interessensgruppen sollten im Beirat vertreten sein?



- Erstellung Bericht bis Ende März 2024
- Befassung im Bauausschuss am 23. April 2024 (gemeinsame Sitzung mit den beiden Ortschaftsräten)
- Beschluss im Stadtrat am 14. Mai 2024



Büro für Siedlungserneuerung Dessau | WohnBund-Beratung Dessau

Holger Schmidt + Birgit Schmidt + Sebastian Essig + Ulrike Kegler

Humperdinckstraße 16

06844 Dessau-Roßlau

Tel: 0340/220 76 72

mail: h.schmidt@siedlungserneuerung.de

b.schmidt@wohnbund-beratung.de