

# Stadt Burg

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Teilfortschreibung 2014 - II

### Bericht der Lenkungsrunde



**Büro Stephan Westermann**

Stadt- und Landschaftsplaner

Auftraggeber:

**Stadt Burg**

In der Alten Kaserne 2

39288 Burg



**Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH**

Hainstraße 18

39288 Burg



**Burger Wohnungsbaugenossenschaft eG**

Theodor-Fontane-Straße 18

39288 Burg



**Stadtwerke Burg GmbH**

Niegripper Chaussee 38a

39288 Burg



**Wasserverband Burg**

Blumenstraße 9b

39288 Burg



Auftragnehmer:

**Stephan Westermann**

Stadt- und Landschaftsplanung  
Elberfelder Straße 31, 10555 Berlin  
Hegelstraße 39, 39104 Magdeburg  
[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)

Redaktionsschluss  
Januar 2015

# **Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Burg**

## **Inhalt des Jahresberichtes der Lenkungsrunde 2014**

<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Monitoring 2013 .....</b>	<b>3</b>
1.1 Regionale Einwohnerentwicklung	3
1.2 Lokale Einwohnerentwicklung	4
1.3 Altersstrukturelle Entwicklung	5
1.4 Entwicklung von Stadt- und Ortsteilen	5
1.5 Wanderungs- und natürliches Saldo	6
1.6 Neues Trendszenario der Bevölkerungsentwicklung	7
Resümee	8
1.7 Wohnungsmarktentwicklung	9
<b>2. Maßnahmen 2014 und Folgejahre.....</b>	<b>11</b>
2.1 Maßnahmen 2014	11
2.2 Vorgesehene Maßnahmen ab 2015	12
<b>3. Vertiefungsthemen .....</b>	<b>13</b>
3.1 Teilfortschreibung Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	13
3.2 Handlungsbedarfe im Umfeld des Gartenschaugeländes	14
<b>4. Öffentlichkeitsarbeit 2014.....</b>	<b>26</b>
<b>5. Weiteres Vorgehen .....</b>	<b>27</b>
<b>Anlage: Teilnehmer der Lenkungsrunde.....</b>	<b>28</b>



## Vorbemerkung

Seit dem Jahr 2006 begleitet eine Lenkungsrunde unter Leitung des Bürgermeisters die Anpassung der Stadt Burg an die Folgen des demografischen Wandels.

Die in der Lenkungsrunde vertretenen Stadträte, die Leitungsebenen der Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH, der Bürger Wohnungsbaugenossenschaft BWG eG, der Stadtwerke Burg GmbH, des Wasserverbandes Burg, des Verbandes ‚Haus und Grund‘, des Kreisverbandes der Gartenfreunde e.V. und der Stadtverwaltung haben auch die letzte ganzheitliche Fortschreibung des Stadtumbaukonzepts und der städtebaulichen Rahmenplanung Altstadt im Jahr 2010 begleitet.

Der vorliegende Bericht gibt die wesentlichen und zumindest zu einem Zwischenstand gebrachten Diskussionsthemen und Aktionen der ‚Lenkungsrunde Stadtentwicklung Burg‘ in ihren drei Sitzungen des Jahres 2014 wieder. Die Tagesordnungen der Sitzungen umfassten:

1. Sitzung, 8. April:                    Monitoring 2013;  
    Neues Trendszenario der Einwohnerentwicklung;  
    Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Geschäftsstraßenmanagement, Verfügungsfonds.
2. Sitzung, 16. September:        Öffentlicher Stadtspaziergang rund um das zukünftige Gelände der Landesgartenschau 2018.
3. Sitzung, 9. Dezember:           Landesgartenschau 2018;  
    Umgang mit den Rückbauflächen in Nordwest;  
    Bebauungsplanentwurf Quartier Martin-Luther-Straße/Wilhelm-Külz-Straße/Gartenstraße;  
    Öffentliche Stellplätze in Süd;  
    Wie weiter 2013?

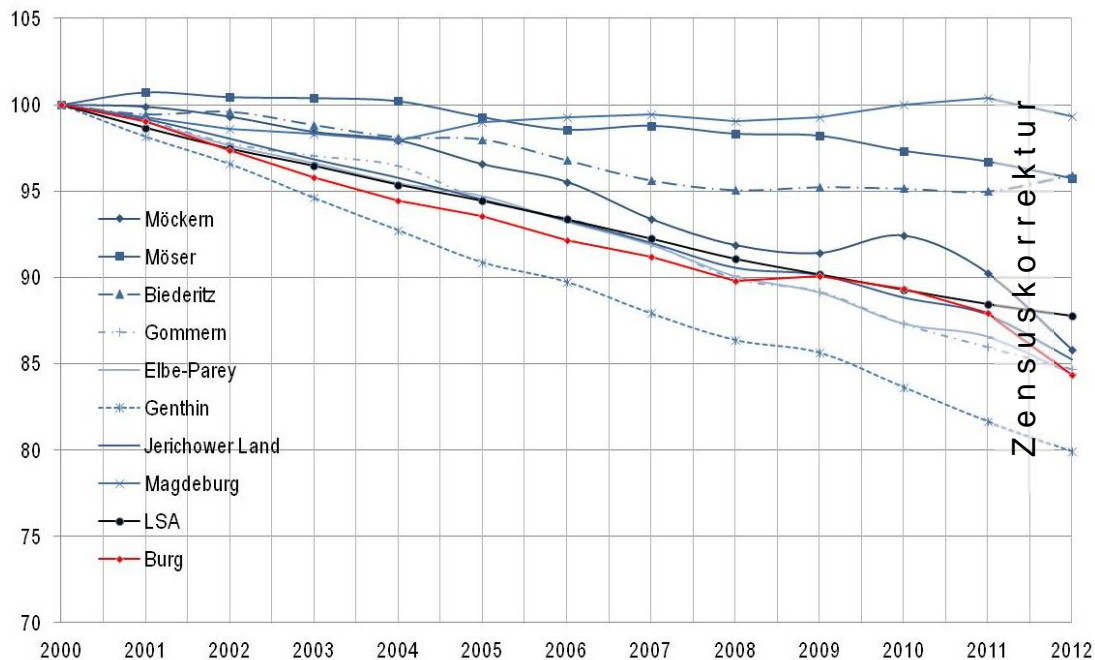


# 1. Monitoring 2013

Zum 31.12.2013 zählte die Stadt Burg 23.674 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon 19.512 Einwohner in der Kernstadt und 4.162 Einwohner in den Ortsteilen und Ortschaften. Weitere 958 Personen waren zu diesem Stichtag mit Nebenwohnsitz in Burg gemeldet. Gegenüber 2012 blieb die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz relativ stabil.

## 1.1 Regionale Einwohnerentwicklung

Mit der statistischen Zäsur des Zensus in 2011 ist ein langfristiger, vergleichender Rückblick der relativen Einwohnerentwicklung nicht mehr ohne weiteres möglich. Bis dato konnte konstatiert werden, dass sich die Einwohnerentwicklung Burgs relativ gesehen analog der Sachsen-Anhalts verhielt und positiver ausfiel als die des Kreises Jerichower Land. Ganz grundsätzlich ließ sich ablesen, dass sich die Einwohnerentwicklung mit wachsender Distanz der Gebietskörperschaft zur Landeshauptstadt verschlechtert.



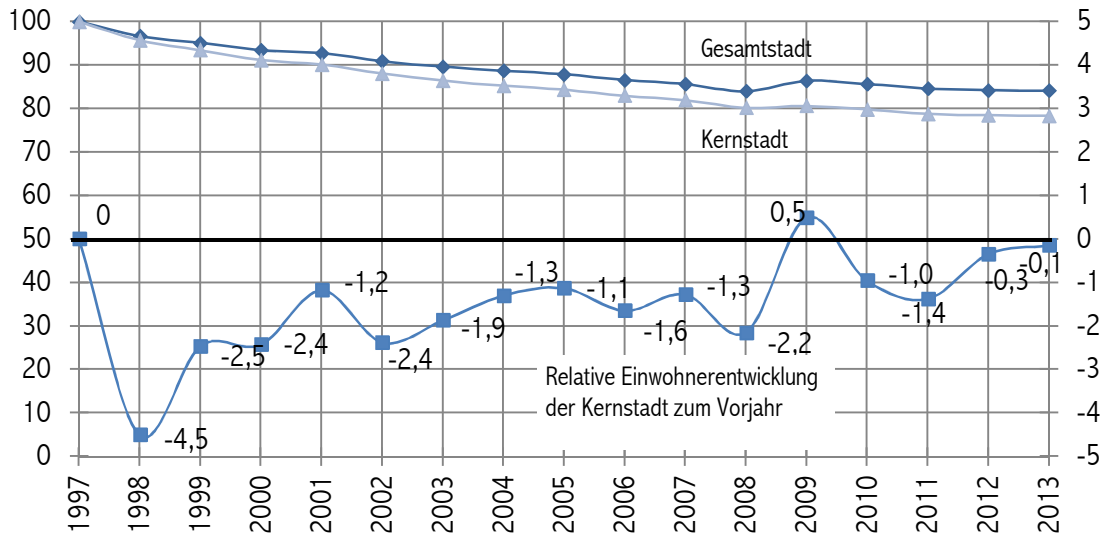
Relative Einwohnerentwicklung 2000-2012. Quelle Statistisches Landesamt, Ergebnisse des Zensus 2011. Alle Daten beziehen sich auf die jeweilige Gebietskulisse zum 31.12.2012.

Mit der Einarbeitung der Zensusdaten durch das Landesamt für Statistik lassen sich derzeit eher „Gewinner“ (Biederitz) und „Verlierer“ (Möckern) der Datenenerhebung ablesen. Auch Burg musste seine Einwohnerangaben um 368 bzw. 2 % nach unten korrigieren. Gegenüber den bisherigen Angaben des statistischen Landesamtes betrug die Korrektur sogar minus 1.010 Personen bzw. - 4 %.

## 1.2 Lokale Einwohnerentwicklung

Der relative Einwohnerverlust der Kernstadt im Jahr 2013 zum Vorjahr betrug nur noch -0,1 %. Damit setzte sich die positive Entwicklung aus 2012 fort und konnte erstmals einen relative Stabilisierung der Einwohnerzahl<sup>1</sup> erreicht werden. Die Ortsteile zeigten im Einzelnen unterschiedliche Entwicklungen (s. 1.4), erlebten 2013 in Summe aber einen leichten Einwohnerzuwachs.

Relative Einwohnerentwicklung nach Hauptwohnsitzen Gesamtstadt und Kernstadt sowie relative Veränderung jeweils zum Vorjahr (untere Linie).  
Daten beziehen sich auf jeweiligen Gebietsstand zum Stichtag.  
Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung.



Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz Burg jeweils zum 31.12. Kernstadt ohne Ortschaften und Ortsteile.  
Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

Stichtag 31.12.	Gesamtstadt	Kernstadt
1997	29.273	25.581
1998	28.298	24.478
1999	27.832	23.889
2000	27.356	23.322
2001	27.156	23.050
2002	26.611	22.514
2003	26.239	22.100
2004	25.970	21.816
2005	25.730	21.572
2006	25.345	21.222
2007	25.073	20.955
2008	24.580	20.513
2009*	25.287	20.615
2010	25.070	20.419
2011	24.767	20.142
2012	24.643	20.072
2013	24.637	20.043

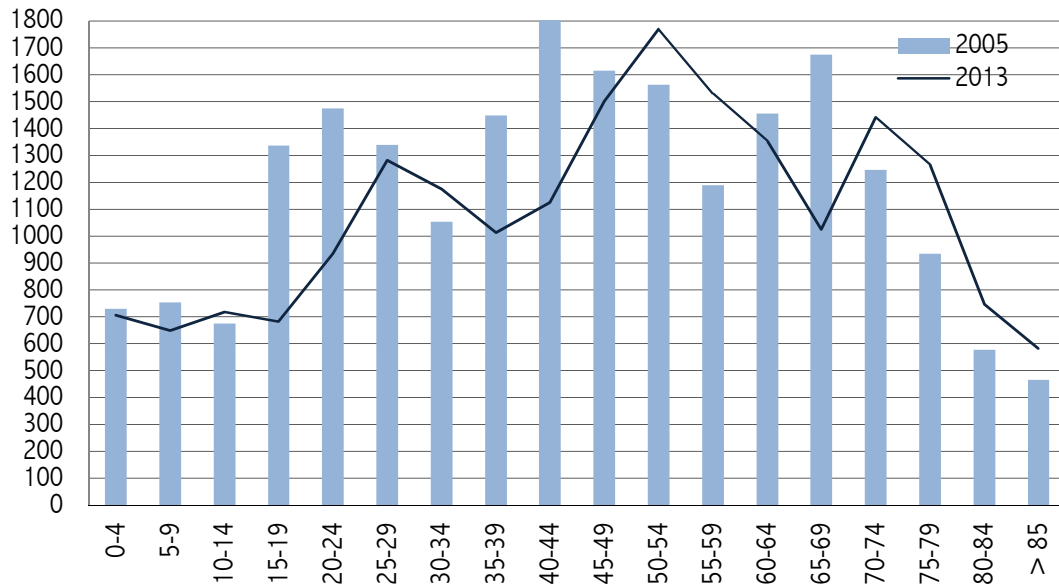
\* Eingemeindung Reesen und Inbetriebnahme JVA Madel

<sup>1</sup> Der positive „Ausreißer“ 2009 ist der Eröffnung der JVA Madel und der Eingemeindung von Reesen geschuldet.



### 1.3 Altersstrukturelle Entwicklung

Verglichen zur Altersstruktur der Kernstadt des Jahres 2005 zeigt sich deutlich der demografische Wandel. Während die Zahl der über 70jährigen absolut zugenommen hat, ist vor allem die Zahl der Jugendlichen und der jungen Haushalts- und Familiengründer deutlich kleiner geworden. Die zahlenmäßig starken Geburtenjahrgänge ab 1950 bis zum „Pillenknick“ treten allmählich ins Rentenalter ein. In den nächsten zwei Dekaden wird dies erhebliche Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt haben.

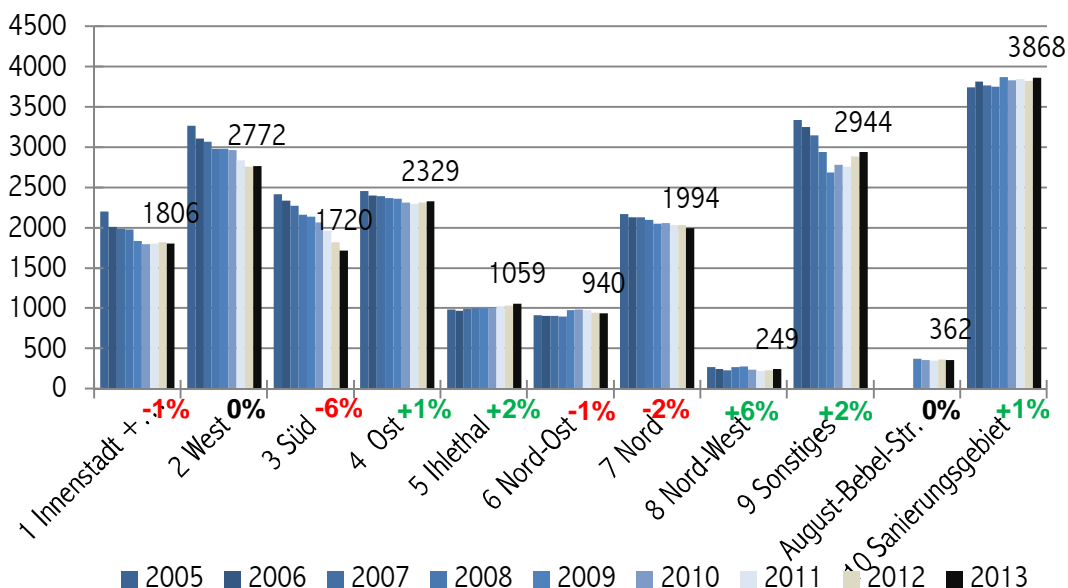


Einwohner der Kernstadt zum 31.12.2013 (Linie) sowie 2005 (Balken) nach Altersgruppen. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

### 1.4 Entwicklung von Stadt- und Ortsteilen

Trotz der Einwohnerverluste der Stadt in den letzten Jahren zeigt sich die Einwohnerzahl der Bürger Innenstadt erfreulich stabil. Das Sanierungsgebiet Altstadt konnte im Kalenderjahr 2013 ein leichtes Einwohnerplus verzeichnen (+ 43 Personen bzw. + 1%), der Innenstadtring ein leichtes Minus (- 16 Einwohner, bzw. -1%).

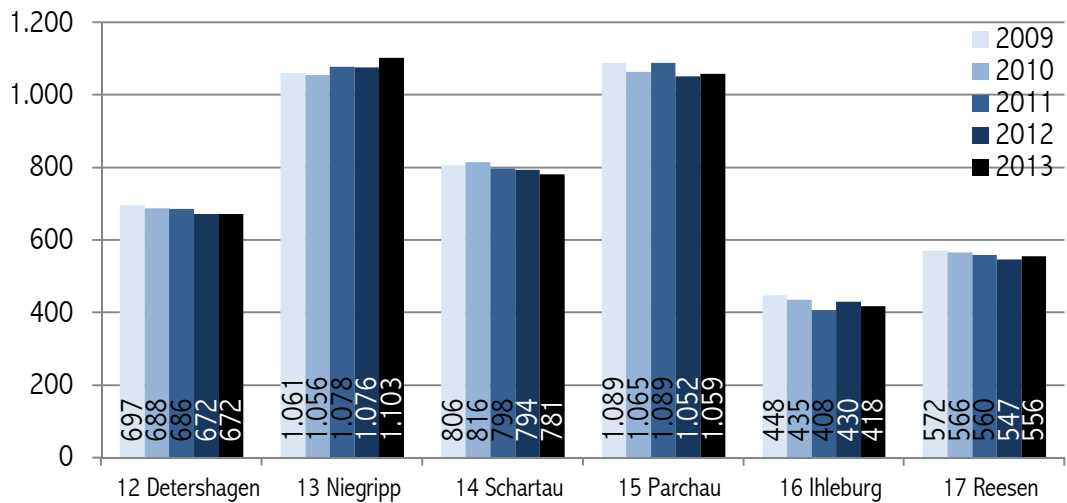
Die stärksten Verluste im Kalenderjahr 2013 wurden mit – 6 % bzw. 103 weniger Einwohnern in Süd registriert, gefolgt von Nord mit einem Negativsaldo von 43 Personen bzw. - 2 %.



Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz nach statistischen Bereichen sowie relative Veränderung. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

Unter den Ortsteilen und Ortschaften konnten im Verlauf des Jahres 2013 Niegripp, Parchau und Reesen ihre Einwohnerzahl leicht steigern. Detershagen blieb stabil während Schartau und Ihleburg im Saldo Einwohner einbüßten.

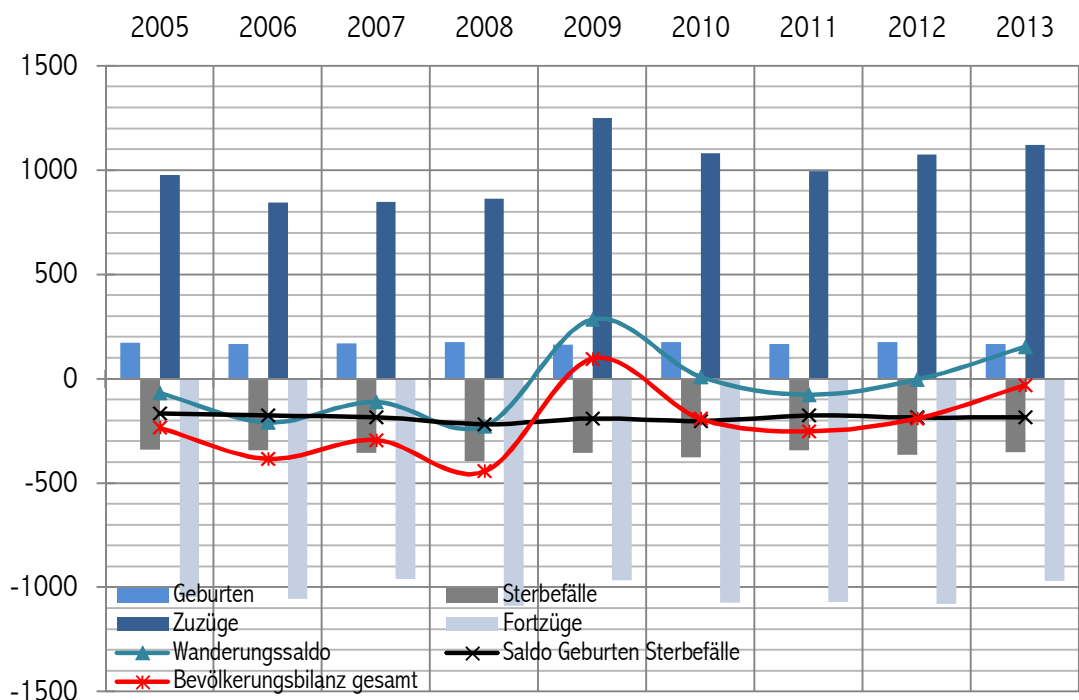
Einwohnerentwicklung in den Ortschaften 2009-2013. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung



### 1.5 Wanderungs- und natürliches Saldo

Die Differenzierung nach einzelnen Faktoren der Bevölkerungsentwicklung verdeutlicht das schwankende, aber in den letzten Jahren erfreulich positive Wanderungssaldo. Im Kalenderjahr 2013 zogen 154 mehr Menschen nach Burg als von der Stadt wegzogen. Demgegenüber stabil negativ bleibt die natürliche Bevölkerungsentwicklung mit einem „Defizit“ von 184 Geburten in 2013.

Faktoren der Einwohnerentwicklung 2005-2013. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung



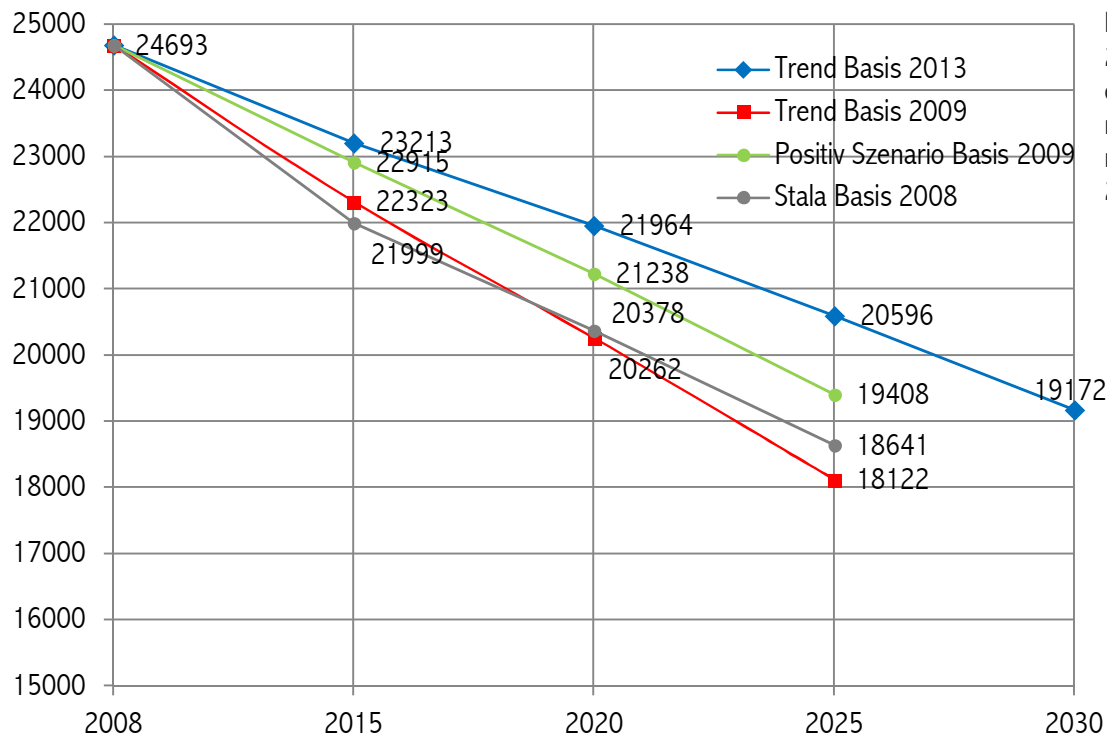
Das positive Wanderungssaldo des letzten Jahres wird durch die „Sogwirkung“ der nahen Landeshauptstadt relativiert. Wie bei vergleichbaren Städten mit einer größeren räumlichen Distanz zur Großstadt fällt die Bilanz des Wanderungssaldos von Burg und Umland zugunsten Burgs aus. Seit Jahren stabil negativ ist aber das Verhältnis von Zu- und Wegzug nach Magdeburg.

## 1.6 Neues Trendszenario der Bevölkerungsentwicklung

Zum Jahresende 2013 zählte Burg über 1.140 Einwohner mehr, als die 5. Regionalisierte Prognose des Statistischen Landesamtes mit Datenbasis 2008 annahm. Auch die Szenarien des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit Datenbasis 2009 sind aus heutiger Sicht zu pessimistisch.

Auf Basis der altersgruppenspezifischen Veränderungen in der Gesamtstadt Burg in den Jahren 2008 bis 2013 wurde 2014 ein neues Trendszenario aufgestellt, wieder mit einer Perspektive über 15 Jahre. Das ausgeglichene oder positive Wanderungssaldo der Jahre 2011, 2012 und 2013 wirkt sich in der Hochrechnung bis zum Jahr 2025 mit einem Plus von knapp 1.200 Einwohnern gegenüber dem bisherigen Positivszenario und knapp 2.500 mehr Einwohner gegenüber dem bisherigen Trendszenario aus.

Verändern sich die Rahmenbedingungen und das Wanderungsverhalten der Einwohner in den nächsten Jahren nicht, würde Burg im Jahr 2030 knapp 19.200 Einwohner zählen. Das wäre gegenüber heute zwar ein Verlust von knapp 20 %, aber deutlich weniger als bisher veranschlagt.



Neues Trendszenario 2030 und Vergleich zu den bisherigen Szenarien der Bevölkerungsentwicklung bis 2025.

Die Einwohnerszenarien können noch positiver ausfallen, wenn

- sich das ausgeglichene oder positive Umlandwanderungssaldo weiter verstetigt. Datenbasis des aktuellen Trendszenarios sind neben den derzeit drei positiven Wanderungsjahren auch zwei Negative (2009 – bereinigt um die Faktoren Reesen und JVA - sowie 2011).
- die große Zahl von Beschäftigten (Vgl. 1.3), die im Zeithorizont des Szenarios das Rentenalter erreichen, zu Stellenneubesetzungen führt und sich dies zum Teil in Zuwanderung niederschlägt.

Beide Faktoren sind allerdings keine Selbstläufer. Die Umlandwanderung kann schon kurzfristig „mangels Masse“ wieder versiegen und der bundesweite Fachkräftemangel wird zu regionalen Konkurrenzen um qualifizierte Zuwanderer führen.

## Resümee

Im Jahr 2013 verfestigte sich der positive Trend der Jahre 2010 und 2012. Unterm Strich erreicht Burg im letzten Jahr fast eine Stabilisierung der Einwohnerzahl. Die Stadt profitiert von einem positiven Wanderungssaldo. Allerdings ist dieser Wanderungsgewinn bisher nicht stark genug das Geburtendefizit in Folge des demografischen Wandels auszugleichen.

Von den Wanderungsgewinnen profitieren überproportional die Kernstadtbereiche mit überwiegend Eigenheimbesatz (Ost, Ihletal, statischer Bereich „Sonstiges“). Im Gegensatz zum Jahr 2012 haben 2013 auch drei der sechs Ortsteile von den Wanderungen profitiert.

Die neue Trendprognose 2030 kommt auf eine gesamtstädtische Einwohnerzahl von knapp 19.200 Hauptwohnsitznehmern. Dies würde weiter deutliche Einwohnerverluste bedeuten, aber nicht mehr in den Dimensionen der Trendszenarien aus dem letzten Jahrzehnt.

Dauerhaft kann der derzeit vor allem aus dem nahen Umfeld der Stadt gespeiste Zuzug nicht in der aktuellen Dimension anhalten, da die „Quellgemeinden“ kein unerschöpfliches „Reservoir“ darstellen.

Die größte Chance für einen verstetigten Wanderungsgewinn bestehen in der Zuwanderung ausländischer Fachkräfte. Hier ist die Stadt gefordert zu prüfen, welche lokalen Handlungsmöglichkeiten bestehen.

## 1.7 Wohnungsmarktentwicklung

Zum 31.12.2013 wurden in der Kernstadt Burg 13.356 Wohnungen gezählt. Im Saldo des Jahres 2013 hat sich die Wohnungszahl um 483 reduziert. Die erheblichen Reduzierungen im Rahmen des Stadtumbaus haben sich auch auf die Leerstandsquote der Kernstadt ausgewirkt. Mit 1.815 Wohnungen standen zu diesem Zeitpunkt noch 16 % aller Kernstadtwohnungen leer.

Auch der Wohnungsleerstand in der Bürger Innenstadt ist rückläufig. Bei einer im Saldo relativ stabilen Wohnungszahl hat sich die Zahl der nicht genutzten Wohnungen seit 2010 um gut 100 reduziert. Die Leerstandsquote ging im gleichen Zeitraum von 25 % auf 20 % zurück. Verglichen zu 2010 ähnlich positiv ist die Leerstandsentwicklung in West. Der offensichtliche Sanierungsprozess im privaten Altbaubereich trägt ebenso dazu bei wie die Abrisse und Etagenreduzierungen im industriellen Wohnungsbau.

Quartier	Wohnungsbestand 2013	Veränderung zu 2012	Leerwohnungen	Leerstandsquote	Veränderung zu 2005 <sup>2</sup>
Innenstadt (inkl. Sanierungsgebiet)	3.533	- 2	710	20 %	- 2 %
West (inkl. Erweiterung A.-Bebel-Str. und MD Chaussee)	2.155	- 130	408	19 %	+ 2 %
Nord	1.319	- 19	130	10 %	+ 3 %
Nordwest	174	+ 3	55	32 %	- 29 %
Nordost	387	+ 1	30	8 %	+ 4 %
Ost	1.028	- 4	32	3 %	+ 3 %
Süd (ohne Magdeburger Chaussee)	1.004	- 328	223	22 %	- 3 %
Ihletal	576	0	47	8 %	k.A.
Sonstiges	1.180	0	180	15 %	+ 4 %
<b>Summe Kernstadt</b>	<b>11.356</b>	<b>- 483</b>	<b>1.815</b>	<b>16 %</b>	<b>- 1 %</b>
Ortsteil	Wohnungsbestand 2013	Veränderung zu 2012	Leerwohnungen	Leerstandsquote	Veränderung zu 2008 <sup>3</sup>
Detershagen	227	+ 2	2	0	- 8 %
Niegripp	484	+ 3	25	5 %	0
Schartau	288	+ 1	13	5 %	0
Parchau	375	0	23	6 %	0
Ihleburg	196	+ 1	11	6 %	- 3 %
Reesen	235	+ 2	8	3 %	n.V.
<b>Summe Ortsteile</b>	<b>1.805</b>	<b>+ 9</b>	<b>82</b>	<b>5 %</b>	<b>n.V.</b>

Leerstand nach Stadtteilen, Burg Kernstadt zum 31.12.2013

In den Ortsteilen nahm der Wohnungsbestand 2013 durch Eigenheimbau leicht zu. In Ihleburg und Detershagen hat sich – verglichen zum Stand der Ortsteilportraits von 2008 – der seinerzeit doch erhebliche Leerstand deutlich reduziert bzw. ganz aufgelöst.

<b>Summe Gesamtstadt</b>	<b>13.161</b>	<b>- 474</b>	<b>1.897</b>	<b>14 %</b>
--------------------------	---------------	--------------	--------------	-------------

<sup>2</sup> „Stadtentwicklungskonzept Burg – Fortschreibung 2006“, Büro Stephan Westermann, 2006

<sup>3</sup> „Ortsteilportraits Burg - Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept“, Büro Stephan Westermann, 2009

Die Baufertigstellungsstatistik zeigt die seit 2011 wieder deutlich zunehmende Bautätigkeit in Burg. Das gilt, in bescheidenerem Maße, für den Eigenheimbau, wie für den Wohnungsbau im mehrgeschossigen Segment. Vor allem die niedrigen Zinsen aber auch die stabilere Einwohnerentwicklung der Stadt und die in vergleichbaren Städten festgestellte gestiegen Nachfrage nach modernen, anspruchsvollen Etagenwohnungen dürften hier die Motoren sein.

Baufertigstellung Stadt Burg. Quelle Stadtverwaltung Burg, SG Stadtplanung/Städtebauförderung

	Kernstadt EFH/ZFH	Ortsteile EFH/ZFH	Kernstadt MFH	Ortsteile MFH	Gesamt
2000	30	23	10	0	63
2001	k.A.	k.A.	0	0	0
2002	18	30	0	0	48
2003	20	20	4	2	46
2004	20	14	12	0	46
2005	12	8	0	0	20
2006	15	14	0	0	29
2007	16	16	0	0	32
2008	8	5	0	0	13
2009	9	8	0	0	17
2010	6	2	0	0	8
2011	8	3	22 (alle Innenstadt)	0	33
2012	21	13	38 (29 Innenstadt)	4	76
2013	14	7	67 (15 Innenstadt)	0	88

## 2. Maßnahmen 2014 und Folgejahre

### 2.1 Maßnahmen 2014

Im 1. Halbjahr 2014 konnte die Sanierung der Stadtmauer am Weinberg abgeschlossen werden. Die Schornsteinsanierung am Vogelgesang wurde nach dem Wegzug der Störche im September begonnen und soll in 2015 fertig gestellt werden.

Die Sanierung des Vorderhauses des soziokulturellen Zentrums in der August-Bebel-Straße 30 ist so weit fortgeschritten, dass das Vorhaben im 1. Quartal 2015 abgeschlossen werden kann.

Der vorbereitenden Maßnahmen für einen Ersatzneubau Breiter Weg 29/30, unmittelbar gegenüber dem Rathaus, wurde im Oktober begonnen. Das private Bauvorhaben wird mit Restmitteln aus dem auslaufenden Programm Stadtsanierung unterstützt.

Zur Inanspruchnahme steuerlicher Vergünstigungen für Investitionen im Sanierungsgebiet konnten darüber hinaus fünf Verträge mit privaten Investoren mit einem Investitionsvolumen von rund 585.000 € abgeschlossen werden.



Konzept Breiter Weg 29/30, Kirchner + Przyborowski

Die Erneuerung der Bergstraße und – bis auf Restarbeiten - der Hainstraße ist abgeschlossen. In beiden Straßenbauvorhaben wurden Mittel aus dem auslaufenden Förderprogramm Stadtsanierung (Unterbau) mit Mitteln aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Oberfläche) kombiniert. Die Sanierung der Magdeburger Straße (von Ecke Jacobistraße bis zum Kreisverkehr) wurde fertiggestellt. Hier wurde das Förderprogramm Stadtumbau Ost genutzt. Auch die Erneuerung der Brückenstraße und der Nicolaistraße ist abgeschlossen.

In der Mauerstraße Höhe Magdeburger Straße hat mit Hilfe des Programms Stadtumbau Ost der Bau eines Parkplatzes begonnen, der die Stellplatzsituation in der Innenstadt entspannen soll.

Der Abbruch der Stadteingang prägenden Ruine Bahnhofstraße 12 (eh. Gaststätte Magdeburger Hof) ist realisiert. Entlang der ehemaligen Bauflucht wurden Bäume gesetzt. Bis Februar 2015 wird hier die Stadtstehle errichtet.



Der ruinöse Altbau und der begrünte Stadteingang heute



Auf dem Schlachthof-Grundstück wurde im Rahmen der Laga-Maßnahme das ehemalige Sozialgebäude abgerissen. Im Quartier am Rolandplatz wurde ein Hofgebäude als Ordnungsmaßnahme abgebrochen. Begonnen wurden mit den Abrissarbeiten eines Nebengebäudes der alten Gerberei in der Hainstraße.

## 2.2 Vorgesehene Maßnahmen ab 2015

Begonnen wird in 2015 mit der baulichen Umsetzung der Planung der Landesgartenschaupläche Ihlegärten und Weinberg.

Ehemalige Clara-Schwab-Schule in der Schartauer Straße



Aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost liegt bereits ein (Teil-) Fördermittelbescheid für die Reaktivierung der Clara-Schwab-Schule vor.

Auch der 3. Bauabschnitt der Sanierung des Kinos in der Magdeburger Straße 4 kann 2015 stattfinden. Hier wird wiederum das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren genutzt.

Gebäude des ehemaligen Schlachthofes an der Blumenthaler Landstraße



Mit Hilfe von Fördermitteln im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost gesichert wird das Gebäude Blumenthaler Straße 35d, Teil des ehemaligen Schlachthofes. Die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes wird im Programmjahr 2015 beantragt.

Unterm Hagen Höhe Bergstraße Blickrichtung Westen



Im Programm Stadtumbau Ost beantragt wurden Mittel für die Erneuerung der Zerbster Promenade inklusive des Baus eines Parkplatzes für die Nutzer und Besucher des Sportplatzes, für Straßenbaumaßnahmen Unterm Hagen bis Sternstraße und für die Erneuerung der Nebenanlagen (Bürgersteig, Baumscheiben, Pflanzstreifen) im Kreuzgang. Auch werden Mittel für die Sanierung der Kirchhofstraße und des Marienweges beantragt.

Fördermittel wurden beantragt für die Verlagerung der Skateranlage vom Sportplatz am Flickschupark in den Bereich rund um die Schwimmhalle.

Ebenfalls für das Programmjahr 2015 wird der Abriss der Plattenbauten der Wobau Breiter Weg 50-52 und Bruchstraße 35-41 beantragt. Die Fragen zum weiteren Umgang mit diesem zentralen Quartier müssen noch weiter abgestimmt werden.



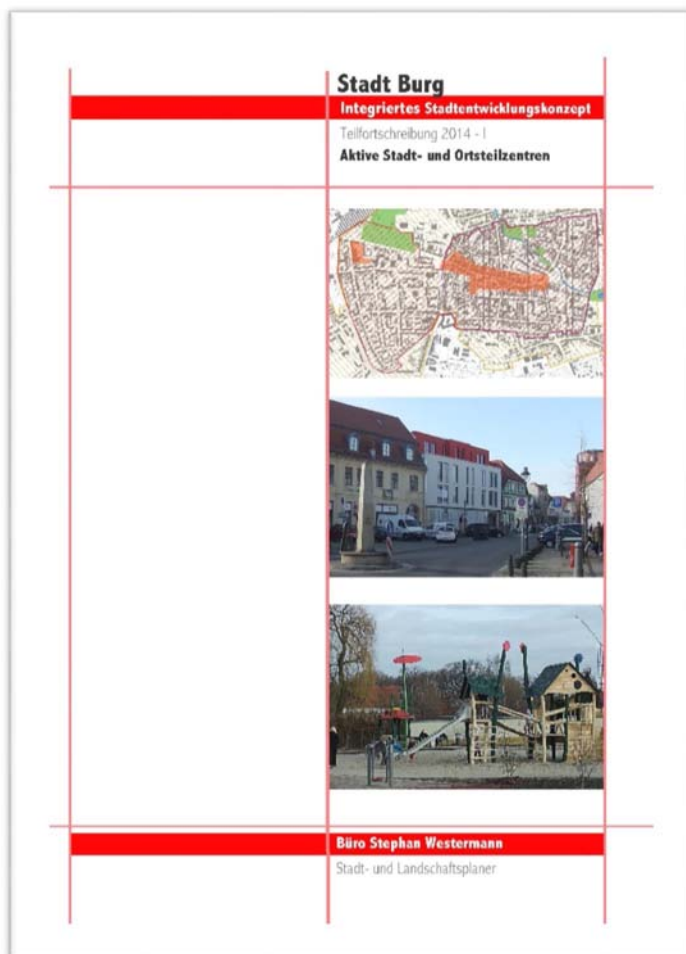
### 3. Vertiefungsthemen

#### 3.1 Teilfortschreibung Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Die Burger Altstadt und das angrenzende innerstädtische Quartier West sind Fördergebiet im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt– und Ortsteilzentren“ (ASO). Am 18. Dezember 2008 wurde die entsprechende Maßnahme „Burgerleben - lebendig aktiv“ vom Stadtrat beschlossen. Seitdem wurden mit Hilfe des Förderprogramms bereits verschiedene Einzelmaßnahmen umgesetzt.

Inhaltlich fußen die formulierten Zielsetzung von „Burgerleben - lebendig aktiv“ sowie die bereits durchgeführten oder beantragten Maßnahmen auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt und wurden in dem Gremium beraten, das seit 2006 die Stadtentwicklung und die Fortschreibung des entsprechenden Konzeptes begleitet. Die 2014 vorgelegte Teilfortschreibung ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ umfasst nun auch die formale Integration der Maßnahme „Burgerleben - lebendig aktiv“ in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von Burg. Damit setzt die Stadt Burg die Aussage der ‚Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013‘ um: „Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten ...“.

Die Fortschreibung wurde genutzt die 2008 beschlossenen Zielsetzungen zu überprüfen, eine Zwischenbilanz zu ziehen und neue Maßnahmen zu ergänzen. Zentrale neue Bausteine der lokalen Programmumsetzung sind die Einführung eines Geschäftsstraßenmanagements und der Ausbau der programmatischen Möglichkeiten des Verfügungsfonds, mit der sich die Lenkungsrunde in ihrer Aprilsitzung intensiv beschäftigte.



In seiner Sitzung am 11. Dezember 2014 bestätigte der Burger Stadtrat die Teilfortschreibung Aktive Stadt- und Ortsteilzentren als zukünftigen Handlungsfaden.

### 3.2 Handlungsbedarfe im Umfeld des Gartenschaugeländes

In ihrer Aprilsitzung beschloss die Lenkungsrunde, die 2. Sitzung in Form eines Spaziergangs entlang der LAGA-Route gemeinsam mit Presse und interessierten Bürgern durchzuführen. Als Ziel wurde formuliert, außerhalb des eigentlichen LAGA-Geländes Missstände und Mängel zu listen und über Möglichkeiten der Abhilfe zu beraten.

Am 16. September 2014 fand dieser Spaziergang mit relativ großer Beteiligung von Bürgern statt. Einführend wurden drei Prüffragen formuliert, auf die die Teilnehmer gebeten wurden zu achten:

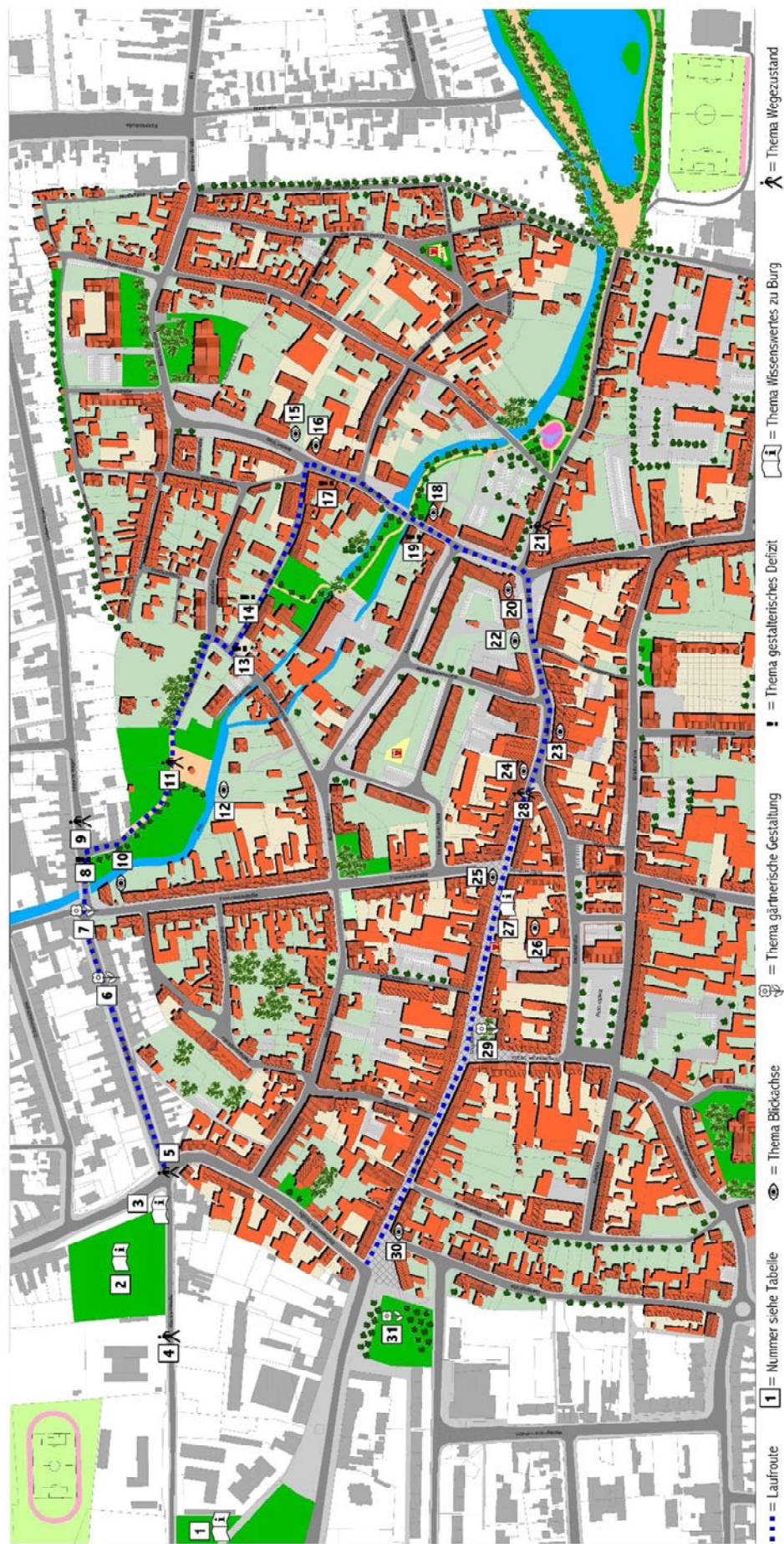
1. Welche Gebäude, die Blickachsen abfangen, zeigen Handlungsbedarfe bzw. werden dieser Rolle als Blickfänger in ihrer jetzigen Gestalt nicht gerecht?
2. Wo gibt es Flächen, die - quasi als Korrespondenzstandort zur Laga - gärtnerisch aufgewertet werden sollten/könnten.
3. Wo sind Barrieren, die Laga-Besucher ausbremsen könnten, auch bei einem möglichen Abstecher in die Innenstadt?

Der Spaziergang sollte vor allem bei der Identifizierung solcher Orte helfen und den Wissenstand von Verwaltung und Bürgern zusammenführen.









Die im Folgenden dokumentierten Ergebnisse und Befunde sind dokumentiert unter <http://www.stadt-burg.de/cms/Stadtumbau.html> bzw. unter Stadt Burg ⇒ Bauen und Wohnen ⇒ Stadtumbau.

**Stationen des Bürger Spaziergangs am 16. September 2014 entlang der Laufroute der Landesgartenschau 2018**






- = Laufroute
- = Nummer siehe Tabelle
- ☉ = Thema Blickachse
- ☞ = Thema Gärtnerische Gestaltung
- = Thema gestalterisches Defizit
- 📖 = Thema Wissenswertes zu Burg
- 🚶 = Thema Wegezustand

Planungsbüro Stephan Westermann  
 Albstadt-Langenau, Februar 2011  
 www.stephan-westermann.de





Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
1		Goethepark	X		<i>Bürgeranschlag:</i> Benennung einer Promenade im Park nach dem Bürger Architekten Schmidt, der den Goethepark entworfen hat.	
2		Reformierter Friedhof St. Petri		X	<i>Bürgeranschlag:</i> Integration des Grabes von Albertine Flickschu in LAGA-Route	<i>Info Stadtverwaltung FB</i> <i>Stadtentwicklung und Bauen:</i> Einbeziehungsmöglichkeiten des Friedhofes werden generell geprüft
3	 	Dr.-Heinz-Meynhardt- Platz	X		möglicher gärtnerischer Korrespondenzpunkt zum LAGA- Gelände	
4		Kirchhofstraße	X		Straßenzustand	<i>Info Stadtverwaltung FB</i> <i>Stadtentwicklung und Bauen:</i> Sanierung ist für 2016 geplant
5		Kreuzung Blumenthaler Straße / Kreuzgang	X		unübersichtlicher Kreuzungsbereich, Querung der Blumenthaler Straße für Fußgänger und Radfahrer problematisch	<i>Info Stadtverwaltung FB</i> <i>Stadtentwicklung und Bauen:</i> verschiedene Formen von Querungshilfen für Fußgänger werden geprüft

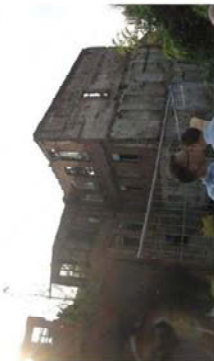


Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
6	 Kreuzgang		X		unzureichend gestaitete Pflanzstreifen	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> bis 2018 erfolgt Neugestaltung
7	 Unterm Hagen		X		steinerne Verkehrsinsel	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Begrünung der Verkehrsinsel ist nicht möglich, da sie für den LKW-Verkehr befahrbar bleiben muss
8	 Unterm Hagen gegenüber Nr. 79		X		störende Kleidercontainer	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Platzgestaltung ist Bestandteil der LAGA-Planung



 = Thema Wegezustand   
 = Thema Blickachse   
 = Thema gärtnerische Gestaltung   
 = Thema gestalterisches Defizit   
 = Thema Wissenswertes zu Burg

Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
9		Unterm Hagen 1. Abschnitt Bergstraße bis Kreisverkehr	X		Straßenzustand	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Sanierung bis Sternstraße ist bis 2018 geplant
10		Franzosenstraße 28-30		X	Industrieruine	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Der Abriss der Industrieringe ist bis 2018 vorgesehen. Allerdings gibt es noch keine Übereinkunft mit dem Eigentümer.
11		Bergstraße	X		Wegezustand	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Sanierung ist Bestandteil der LAGA- Planung
12		Bergstraße		X	Es besteht die Gefahr, dass die Grundstückseigentümer südlich der Ihle unabgestimmte Sichtschutze anbringen.	Eine Abstimmung mit der Stadt zur Gestaltung der Sichtschutze ist wünschenswert.






 = Thema Wegezustand   
 = Thema Blickachse   
 = Thema gärtnerische Gestaltung   
 = Thema gestalterisches Defizit   
 = Thema Wissenswertes zu Burg






Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
13	! ■	Hainstraße Ecke Brückenstraße		X	Baulücke	Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen: Parkplatz für den Heimatverein Burg geplant
14	! ■	Hainstraße ehemaling Nr. 3-5		X	Baulücke	Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen: derzeit läuft Planung für Neubebauung, allerdings ist die Schließung der Lücke bis 2018 nicht realisierbar (Bauschild mit Informationen und Bildern zum Neubauvorhaben)
15	👁️	Breiter Weg 18 / 19		X	Baulücke	Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen: Planung für Neubebauung vorhanden, Voraussetzung für Baulückenschließung ist die Klärung der Denkmalschutzproblematik des Kellers



= Thema Wegezustand   
 = Thema Blickachse   
 = Thema gärtnerische Gestaltung   
 = Thema gestalterisches Defizit   
 = Thema Wissenswertes zu Burg

Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
16		Breiter Weg 17		X	prägnantes, leerstehendes Gebäude	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> ungeklärte Eigentumsverhältnisse
17		Breiter Weg 39		X	unsaniertes Gebäude	Bei exponierten sanierungsbedürftigen Gebäuden entlang der LAGA Laufstrecke sucht die Stadt Kontakt zu den jeweiligen Eigentümern, um eine Sanierung voranzutreiben.
18		Breiter Weg 8		X	unattraktiver Blick auf Nordwand des Gebäudes	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Kontakt mit Eigentümer steht, Sanierung ist kostenintensiv, Freifläche Breiter Weg 9 ist Bestandteil der LAGA, daher sollte Abstimmung über eventuelle Begrünung mit LAGA-Planern erfolgen






 = Thema Wegezustand   
 = Thema Blickachse   
 = Thema gärtnerische Gestaltung   
 = Thema gestalterisches Defizit   
 = Thema Wissenswertes zu Burg



Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
19	!	Breiter Weg ehemalig Nr. 46		X	Baulücke	Bei prägnanten Baulücken entlang der LAGA Laufstrecke sucht die Stadt Kontakt zu den jeweiligen Grundstückseigentümern, um eine Gestaltung oder Neubebauung voranzutreiben.
20	👁️	Markt 1-5		X	unsaniertes Gebäude mit hohem Leerstand	<i>Info Stadtverwaltung FB</i> <i>Stadtentwicklung und Bauen:</i> Eigentümer erarbeitet derzeit ein Planungskonzept
21	🚶	Deichstraße	X		Radfahren in Gegenrichtung nicht erlaubt (Einbahnstraße von West nach Ost)	<i>Info Ordnungsamt:</i> Straße zu schmal für beidseitigen Radverkehr







= Thema Wegezustand   
 = Thema Blickachse   
 = Thema gärtnerische Gestaltung   
 = Thema gestalterisches Defizit   
 = Thema Wissenswertes zu Burg

Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
22		Markt ehemalg Nr. 6+7		X	Baulücke	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Im Zuge der Quartiersplanung am Markt soll diese Baulücke miteinbezogen werden.
23		Markt 21	X		prägnantes, leerstehendes Gebäude	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> Objekt wird derzeit versteigert
24		Markt 15		X	prägnantes, leerstehendes Gebäude	<i>Info Stadtverwaltung FB Stadtentwicklung und Bauen:</i> derzeit laufen Gespräche mit Eigentümer bzgl. Sanierung











 = Thema Wegezustand  
 = Thema Blickachse  
 = Thema gärtnerische Gestaltung  
 = Thema gestalterisches Defizit  
 = Thema Wissenswertes zu Burg

Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
25		Franzosenstraße 72		X	prägnantes Gebäude mit sanierungsbedürftiger Fassade	Bei exponierten sanierungsbedürftigen Gebäuden entlang der LAGA Laufstrecke sucht die Stadt Kontakt zu den jeweiligen Eigentümern, um eine Sanierung voranzutreiben.
26		Schartauer Straße 58 (ehemalige Clara- Schwab-Schule)	X		leerstehendes, unsaniertes Gebäude	<i>Info Stadtverwaltung FB</i> <i>Stadtentwicklung und Bauen:</i> neuer Standort der evang. Grundschule, Fördermittel für Sanierung wurden beantragt
27		Schartauer Straße 58b		X	<i>Bürgeranschlag:</i> möglicher neuer Standort der Touristeninformation	
28		Schartauer Straße	X		Aufgrund der defekten Polleranlage wird die Schartauer Straße von PKWs befahren. Das Radfahrverbot wird ebenfalls zu wenig eingehalten.	<i>Info Stadtverwaltung FB</i> <i>Stadtentwicklung und Bauen:</i> Reparatur / Ersatz der Polleranlage in Vorbereitung








 = Thema Wegezustand   
 = Thema Blickachse   
 = Thema gärtnerische Gestaltung   
 = Thema gestalterisches Defizit   
 = Thema Wissenswertes zu Burg

Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
29		Magdalenenplatz	X		möglicher gärtnerischer Korrespondenzpunkt zum LAGA- Gelände	
30		Schartauer Straße 37		X	Eckhaus mit unsanierter Fassade	
31		Gummersbacher Platz	X		unzureichende gärtnerische Gestaltung, auch im Bereich des Brunnens	möglicher gärtnerischer Korrespondenzpunkt zum LAGA- Gelände 

Nr.	Thema	Ort	öffentlich	privat	Problem / Anregung	Kommentar
32*		LAGA-Gelände	X		<i>Info Stadtwerke Burg:</i> farbliche Gestaltung der Trafotäuschen innerhalb des LAGA-Geländes möglich	
33*		Altstadt	X		zu wenig Sitzbänke	<i>Info Stadtverwaltung FB</i> <i>Stadtentwicklung und Bauen:</i> Neumöblierung ist im Rahmen der LAGA angedacht



\* Keine Verortung im Plan

 = Thema Wegezustand   
 = Thema Blickachse   
 = Thema gärtnerische Gestaltung   
 = Thema gestalterisches Defizit:   
 = Thema Wissenwertes zu Burg

## 4. Öffentlichkeitsarbeit 2014

Neben dem bereits beschriebenen Bürgerspaziergang im Umfeld des Gartenschaugeländes (Vgl. Kapitel 3.2) setzte die Lenkungsrunde die Reihe der Themenabende fort. Die Lenkungsrunde lädt seit 2007 unregelmäßig zu bürgeröffentlichen Themenabenden ein, auf denen Experten über stadtentwicklungsrelevante Themen referierten. Bisher fanden statt:

- „Folgen der Stadtschrumpfung für die technische Infrastruktur“, Referent Prof. Matthias Koziol, Brandenburgische Technische Universität Cottbus, 2007.
- „Quo Vadis Ostdeutschland – die Dimension des demografischen Wandels“, Referent Dr. Günther Herfert, Leibniz-Institut für Länderkunde in Leipzig, 2008.
- „Auswirkungen des Klimawandels auf unsere Städte“, Referenten Rolf Warschun, Leiter Umweltamt Magdeburg; Sebastian Jungnickel, seinerzeit Geschäftsführer Wasserverband Burg, 2010
- „Tourismusziel Burg - Stärken, Potentiale und Aufgaben“, Referentin Irene Mihlan, Geschäftsführerin des Tourismusverbandes Elbe-Börde-Heide e.V., 2012.

Der fünfte Themenabend der Lenkungsrunde am 4. November 2014 widmete sich der Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches in der Burger Altstadt, deren Qualifizierung eine der Herausforderungen für die gastgebende Stadt der Landesgartenschau 2018 ist.

Fotos  
Nicole Hildebrand,  
Stadtverwaltung Burg



Birgit Schmidt von der Wohn-Bund-Beratung Dessau, berichtete von ihrer Arbeit als Geschäftsstraßenmanagerin in der Magdeburger Neustadt. Sie zeigte praktische Beispiele ihrer Tätigkeit und wo ein Geschäftsstraßenmanagement im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ansetzen kann.



Zweiter Referent war Martin Lampadius, Vorsitzender der Kaufmannsgilde Aschersleben. Er berichtete von einer nachhaltigen Aufwertung des Ascherslebener Geschäftslebens durch die Landesgartenschau und warb für eine aktive Rolle der Gewerbetreibenden bei der Vorbereitung und Durchführung der Schau in Burg.

## 5. Weiteres Vorgehen

Der hier vorliegende Jahresbericht 2014-II wird als Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt. Der Jahresbericht 2014-I beinhaltet die Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes um programmatische Aussagen zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.

Die Lenkungsrunde setzt Ihre Tätigkeit 2015 fort. Geplant sind – wie gehabt- drei Sitzungstermine. Ein neues Arbeitsfeld der Lenkungsrunde wird voraussichtlich die Beschäftigung mit Fördermittelanträgen an den Verfügungsfonds des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Das Verfahren sieht vor, dass ein noch zu installierendes Geschäftsstraßenmanagement Fördermittelanträge der Lenkungsrunde zur Entscheidung vorlegt. In einem öffentlichen Sitzungsteil werden die Anträge vorgestellt und diskutiert. In einem nichtöffentlichen Sitzungsteil wird von den Stimmberechtigten entschieden. Stimmberechtigt sind:

- Drei Händler und/oder Eigentümer im zentralen Geschäftsbereich.
- Je ein Vertreter des Weitblick e.V., des Fördervereins Landesgartenschau Burg e.V. und der Stadtverwaltung.
- Je ein Vertreter des Bau und Umweltausschuss, des Wirtschafts- und Vergabeausschusses und des Landesgartenschau-Ausschusses.

Eine entsprechende Erweiterung der Teilnehmerzusammensetzung der Lenkungsrunde um Händler und/oder Eigentümer im zentralen Geschäftsbereich - dies trifft bei der bisherigen Teilnehmerschaft ausschließlich auf die Wobau zu – sowie ein Vertreter des Weitblick e.V. wird angestrebt.

## Anlage: Teilnehmer 2014

<b>Name</b>	<b>Funktionen / Ausschuss</b>
Herr Rehbaum	Bürgermeister
Frau Noack	Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Bauen
Frau Bohne	Fachbereichsleiterin Zentrale Dienste
Frau Liebthal	Sachgebiet Tiefbau und Bauverwaltung
Frau Gottschalk	Sachgebietsleiterin Wirtschaftsförderung und Vergabe
Herr Wagener	Sachgebietsleiter Stadtplanung-Städtebauförderung
Frau Hildebrand	Sachgebiet Stadtplanung-Städtebauförderung
Herr Ruth	CDU Fraktion, Vorsitzender
Herr Engel	CDU Fraktion, Bau- und Umweltausschussvorsitzender
Herr Wendrich	CDU-Fraktion
Herr Ferchland	CDU-Fraktion
Herr Dr. Vogt	CDU Fraktion, Landesgartenschau-Ausschusses
Herr März	CDU Fraktion
Herr Jerkowski	SPD-Fraktion, Vorsitzender
Herr Borghardt	SPD Fraktion
Herr Möbius	SPD Fraktion
Herr Patté	SPD Fraktion
Herr Schulz	Fraktion Die Linke
Herr Endert	Freie Wähler/Endert, Vorsitzender
Herr Miedthank	Burger Haus- und Grundstückseigentümergeverein e.V.
Herr Hirling	WOBAU GmbH, Geschäftsführer
Frau Michael	WOBAU GmbH
Herr Harp	BWG, Vorstand
Herr Dr. Kruse	Stadtwerke Burg, Geschäftsführer
Herr Kirchner	Stadtwerke Burg
Herr Grohmann	Stadtwerke Burg
Herr Schmidt	Wasserverband Burg, Geschäftsführer
Frau Sohl	Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V.
Herr Westermann	Büro Westermann
Herr Frau Saalbach	Büro Westermann