

Auftraggeber:

Stadt Burg

In der Alten Kaserne 2

39288 Burg



Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH

Hainstraße 18

39288 Burg



Bürger 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

Redaktionsschluss
Januar 2016

Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Burg

Inhalt des Jahresberichtes der Lenkungsrunde 2015

Vorbemerkung	1
1. Monitoring 2014	3
1.1 Einwohnerentwicklung	3
1.2 Altersstruktur	4
1.3 Entwicklung von Stadt- und Ortsteilen	5
Resümee	6
1.4 Wohnungsmarktentwicklung	7
2. Vertiefungsthemen	9
2.1 Zuwanderung – Chancen und Herausforderungen für die Stadtentwicklung von Burg	9
2.2 Lokaler Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	12
2.3 Landesgartenschau 2018 – Gestaltung von Baulücken	14
2.4 Wie weiter in Süd?	17
3. Öffentlichkeitsarbeit 2015.....	20
Anlage: Teilnehmer der Lenkungsrunde 2015.....	22

Vorbemerkung

Seit dem Jahr 2005 begleitet eine Lenkungsrunde unter Leitung des Bürgermeisters die zentrale Themen und Herausforderungen der Stadtentwicklung von Burg.

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 2015 wieder. Die Tagesordnungen der Sitzungen umfassten:

1. Sitzung, 2. Juni: Zuwanderung – Chancen und Herausforderungen für die Stadtentwicklung von Burg
2. Sitzung, 15. September: Lokaler Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
3. Sitzung, 1. Dezember: Landesgartenschau 2018 – Gestaltung von Baulücken
Monitoring 2014
Wie weiter in Süd?

Der hier vorliegende Jahresbericht 2015 wird als Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

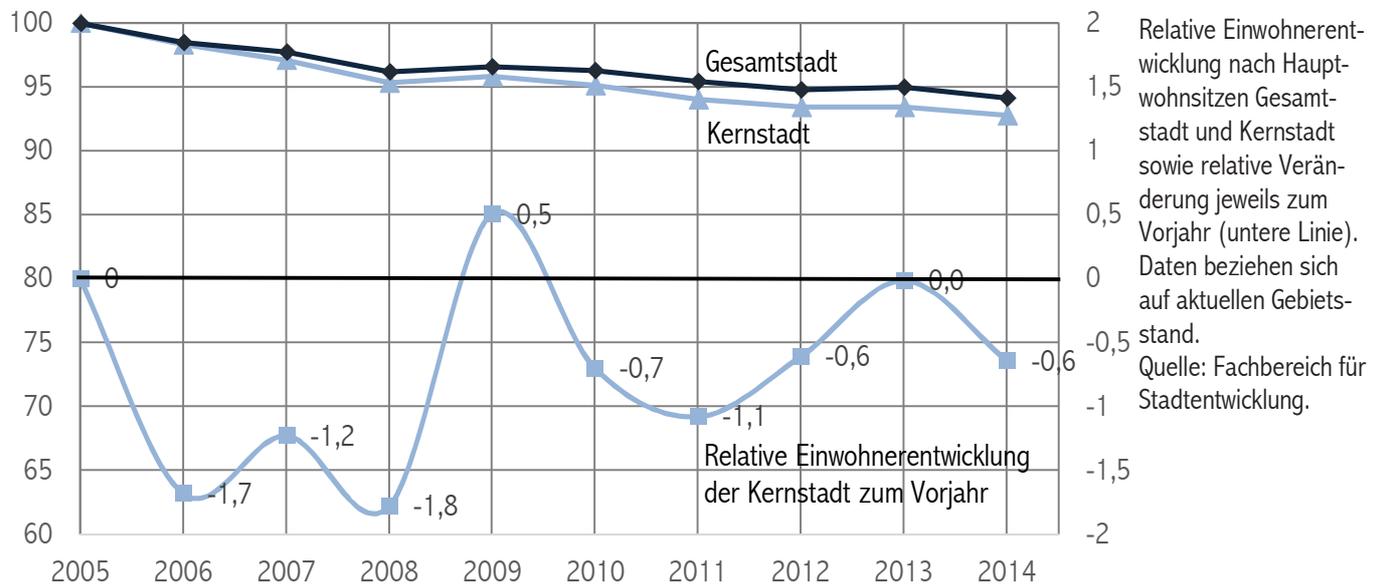
Die Lenkungsrunde setzt Ihre Tätigkeit 2016 fort. Geplant sind – wie gehabt- drei Sitzungstermine.

1. Monitoring 2014

Zum 31.12.2014 zählte die Stadt Burg 23.550 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon 19.423 Einwohner in der Kernstadt und 4.127 Einwohner in den Ortsteilen und Ortschaften. Gegenüber 2013 hat sich die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz um rund 200 reduziert.¹

1.1 Einwohnerentwicklung

Gegenüber dem Jahr 2005 betragen die Einwohnerverluste der Stadt Burg knapp 6 %. Die Kernstadt verlor im gleichen Zeitrahmen 7,3 %. Seit 2011 zeichnete sich eine Stabilisierung der Kernstadt ab. 2013 gab es faktisch keinen Verlust mehr. Der relative Einwohnerverlust der Kernstadt im Jahr 2014 zum Vorjahr betrug dagegen wieder -0,6 %. Damit setzte sich die positive Entwicklung der letzten Jahren nicht fort. Die ersten Quartalszahlen 2015 zeigen allerdings, dass sich hier keine erneute Trendwende abzeichnet sondern die Einwohnerentwicklung grundsätzlich weiter positiv verläuft.



Stichtag 31.12.	Kernstadt	Gesamtstadt
2005	20.935	25.010
2006	20.583	24.631
2007	20.326	24.438
2008	19.954	24.062
2009 ²	20.060	24.157
2010	19.913	24.087
2011	19.687	23.863
2012	19.560	23.705
2013	19.557	23.753
2014	19.423	23.550

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

¹ Durch eine Änderung bei der Erfassung der Einwohnerzahlen im Jahr 2015 durch die Stadtverwaltung lassen sich die in diesem Jahresbericht enthaltenen Daten nicht unmittelbar mit denen älterer Jahresberichte abgleichen. Hier angestellte Vergleiche mit älteren Jahrgängen sind in der neuen Systematik erhoben wurden und können entsprechend von bisherigen Aussagen abweichen.

² Eingemeindung Reesen und Betriebsaufnahme JVA Madel.

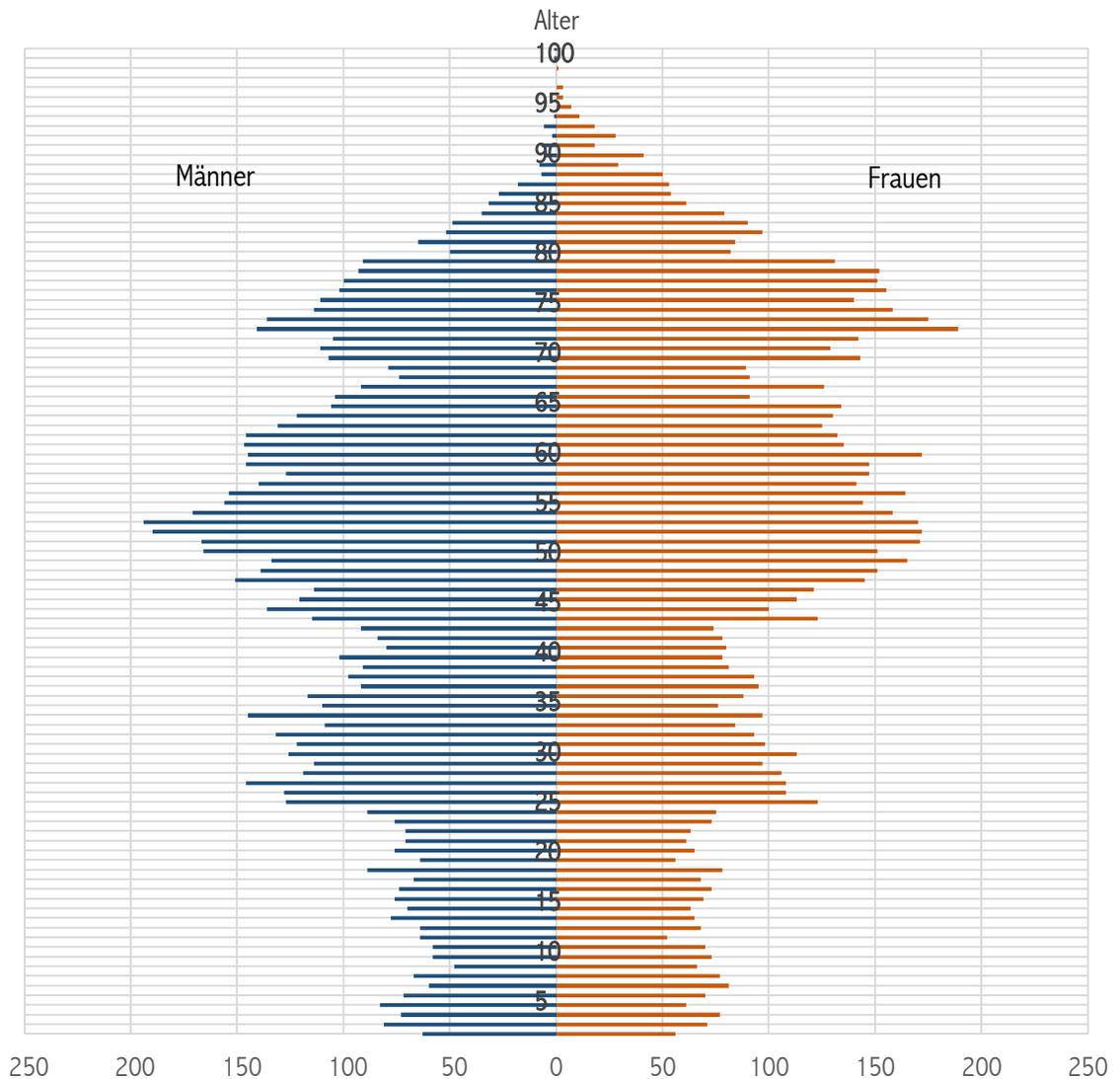
1.2 Altersstruktur

Der Altersbaum zeigt die demografische Situation der Stadt nach Einzeljahrgängen und Geschlecht zum Jahresende 2014. Deutlich ablesbar sind der Einbruch bei den Geburten mit der deutschen Wiedervereinigung, der „Pillenknick“ nach den Geburtenstarken 1960er Jahren sowie der kriegsbedingte Einbruch bei den 1940er Jahrgängen.

Im Vergleich der Jahrgangsstärken zwischen den Geschlechtern zeigt sich ein zahlenmäßiger Überhang bei den Männern bis 45 – begründet in einer höheren Flexibilität junger Frauen beim Ortswechsel – sowie ein deutlicher Überhang bei den Frauen ab 65 Jahre durch deren längere Lebenserwartung.

Die zahlenmäßig starken Geburtenjahrgänge treten allmählich ins Rentenalter ein. In den nächsten zwei Dekaden wird dies erhebliche Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt haben.

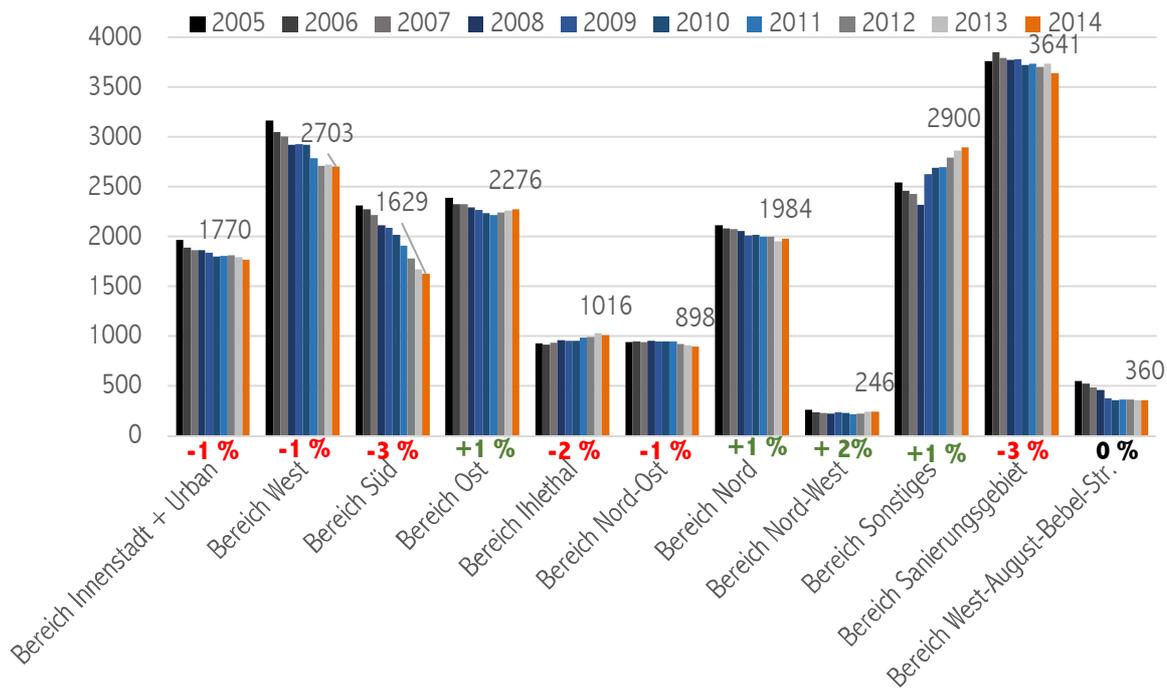
Einwohner der Kernstadt zum 31.12.2014 nach Jahrgängen und Geschlecht. Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung



1.3 Entwicklung von Stadt- und Ortsteilen

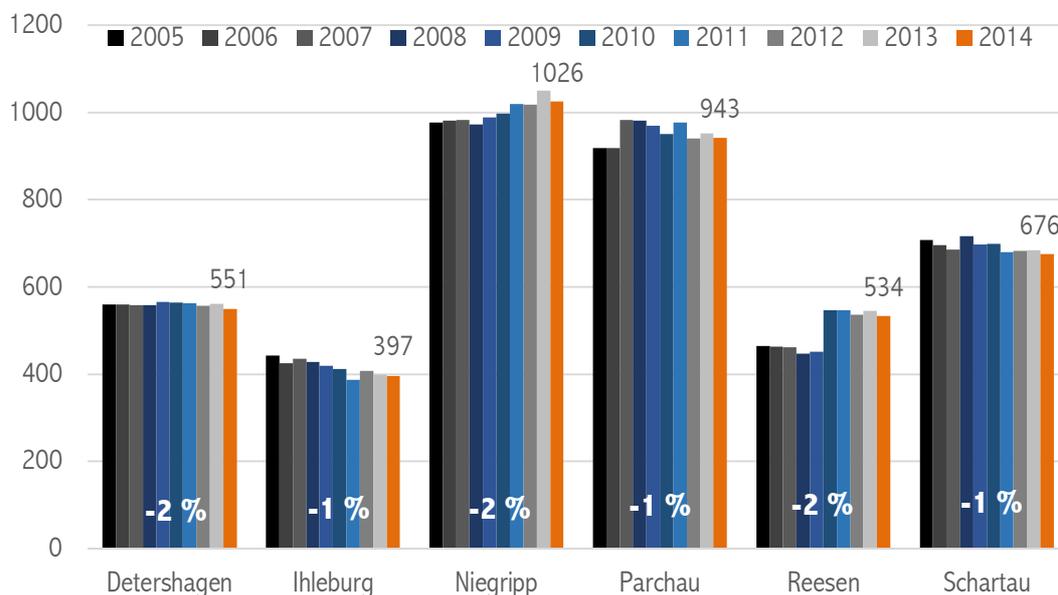
Die Einwohnerverluste im Kalenderjahr 2014 haben sich vor allem in der Stadtmitte niedergeschlagen. Das Sanierungsgebiet der Altstadt verlor in Jahresfrist 3 % seiner Einwohner, der rund um das Sanierungsgebiet definierte statistische Bereich „Innenstadt“ 1 % und „West“, mit dem größten Gründerzeitquartier der Stadt, ebenfalls 1 %. Die 3 % Einwohnerverlust in Süd sind nach wie vor Ausdruck des dort laufenden Stadtumbaus.

Leichte Gewinne verzeichneten das überwiegend durch Eigenheim geprägte Gebiet Ost sowie der vor allem die Stadtränder betreffende statistische Bereich „Sonstiges“.



Einwohner mit Hauptwohnsitz nach statistischen Bereichen sowie relative Veränderung. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

Alle Ortsteile und Ortschaften haben im Saldo im Verlauf des Jahres 2014 Einwohner verloren. Auch in dieser Parallelität ist das Jahr 2014 – rückblickend – statistisch eher ungewöhnlich.



Einwohnerentwicklung in den Ortschaften 2005-2014, Einwohnerzahl zum 31.12.2014 sowie relative Entwicklung im Jahr 2014. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

Resümee

Der positive Trend der Jahre 2012 und 2013 setzte sich 2014 nicht fort. Die Stadt Burg 2014 verlor im Saldo der natürlichen und der wanderungsbedingten Veränderungen gut 200 Einwohner.

Aufgrund des Systemwechsels in der Datenerfassung lassen sich derzeit nicht alle Monitoringaspekte der Vorjahre beleuchten. Das Wanderungsverhalten wird analysiert sobald dies möglich ist.

Aufgrund der veränderten Ausgangsdaten in Folge des erwähnten Systemwechsels ist in 2016 das Einwohnertrendszenario des ISEK neu aufzustellen. Zu erwarten ist darüber hinaus die Veröffentlichung der 6. Regionalisierten Einwohnerprognose des Statischen Landesamtes Sachsen-Anhalt.

Unabhängig der Zahlendetails ist das Resümee des Vorjahres aber weiter gültig: Die größte Chance für einen verstetigten Wanderungsgewinn bestehen in der Zuwanderung ausländischer Fachkräfte.

1.4 Wohnungsmarktentwicklung

Zum 31.12.2014 wurden in Burg 13.440 Wohnungen gezählt. 1.766 Wohnungen waren zum Stichtag nicht bewohnt. Die gesamtstädtische Leerstandsquote betrug 13 %.

In der Kernstadt lag der Leerstand um 1 % über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. 1.742 Wohnungen standen hier leer. Gegenüber 2010 hat sich die Leerstandsquote in der Kernstadt um 3 % verringert.

Auch der Wohnungsleerstand in der Burger Innenstadt ist rückläufig. Bei einer im Saldo relativ stabilen Wohnungszahl hat sich die Zahl der nicht genutzten Wohnungen seit 2010 um 135 bzw. 4 % reduziert. 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 2014	Leerwohnungen	Leerstandsquote	Veränderung zu 2005
Innenstadt (inkl. Sanierungsgebiet)	3.510	669	19 %	- 4 %
West	2.013	375	19 %	- 5 %
A.-Bebel-Str.	142	5	4 %	
Nord	1.326	124	9 %	- 1 %
Nordwest	168	28	17 %	- 2 %
Nordost	383	17	4 %	- 4 %
Ost	1.035	19	2 %	- 1 %
Süd	1.286	316	25 %	+ 3 %
Ihletal	576	32	6 %	- 4 %
Sonstiges	1.189	139	12 %	- 4 %
Summe Kernstadt	11.628	1.724	15 %	- 3 %

Wohnungsbestand, Bestandsveränderung und Leerstand nach Stadt und Ortsteilen zum 31.12.2014. Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

Ortsteil	Wohnungsbestand 2014	Leerwohnungen	Leerstandsquote	Veränderung zu 2008
Detershagen	227	1	0	- 9 %
Niegripp	486	15	3 %	- 2 %
Schartau	288	9	3 %	- 2 %
Parchau	376	7	2 %	- 4 %
Ihleburg	197	10	5 %	- 4 %
Reesen	238	9	4 %	n.V.
Summe Ortsteile	1.812	51	3 %	n.V.

In den Ortsteilen nahm der Wohnungsbestand 2014 durch Eigenheimbau nur leicht zu. Auffällig in den Ortsteilen ist der deutliche Rückgang der Zahl leer gemeldeter Wohnungen sowohl gegenüber der Erhebung 2008 als auch im letzten Kalenderjahr. Gegenüber dem Stichtag 31.12.2013 ging der Leerstand um über 30 Wohnungen zurück. Die Quote verringerte sich in Jahresfrist von 5 auf 3 %.

Summe Gesamtstadt	13.440	1.766	13 %	n.V.
--------------------------	---------------	--------------	-------------	-------------

Der Eigenheimbau in Burg ist seit 2012 wieder rückläufig. Möglicherweise sind die Motivationseffekte der Niedrigzinsen, die eventuell Ursache für eine relativ rege Bautätigkeit in den Jahren 2011 bis 2013 war, aufgebraucht? Der „Einbruch“ im Mehrfamilienhausbereich (MFH) in der Kernstadt kann ein Stichtagsphänomen sein. Das werden die Folgejahre zeigen.

Baufertigstellung Stadt
Burg. Datenquelle:
Fachbereich für Stadt-
entwicklung

	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
2014	11	6	0	0	17

2. Vertiefungsthemen

2.1 Zuwanderung – Chancen und Herausforderungen für die Stadtentwicklung von Burg

Deutschland erlebt derzeit eine sehr starke Zuwanderung. Zum Einen bietet das wirtschaftsstarke Deutschland für viele vor allem junge Bürger benachbarter EU-Staaten derzeit bessere Chancen auf eine auskömmliche Berufskarriere, zum anderen treiben internationale Konflikte und deren gesellschaftliche Folgen viele Bürger afrikanischer Staaten, des Nahen Osten und asiatischer Regionen in die Flucht.

Zuwanderung kann ein Gewinn für beide Seiten sein, wenn sie als Beitrag zur gesellschaftlichen Entwicklung gestaltet wird. Willkommenskultur und Unterstützung bei der Integration in Nachbarschaft, Gesellschaft und Arbeitsmarkt setzen zugleich auf Integrationswillen und Eigeninitiative der Zuwanderer. Förderung und Solidarität ist Hilfe zur Selbsthilfe für ein eigenverantwortliches Leben.

Gesellschaftliche Ausgrenzung im Alltag dagegen verhindert eine erfolgreiche Integration. Fremdenfeindlichkeit wird in Burg kein Raum gegeben. Allen Versuchen, Hass und Ressentiments zu schüren, wird konsequent entgegengetreten.

Die politischen Akteure der Stadt Burg tragen dazu bei, dass sich die Rahmenbedingungen für Zuwanderer und Flüchtlinge verbessern. Hierzu zählen

- ... **Stärkung von Netzwerken:** eine bessere Vernetzung der Personen und Institutionen, die bei der Integration von Migranten helfen und so Synergieeffekte schaffen;
- ... **Bürgeransprache:** offensive Ansprache der Bürger der Stadt zu den vielfältigen Themen der Integration und ein angemessener Umgang mit ggf. auftretenden Bedenken;
- ... **Hilfen beim Berufseinstieg:** Abbau von Hürden für den Zugang zum Arbeitsmarkt, u.a. bei den Voraussetzungen und Fristen sowie bei der Anerkennung von Berufsabschlüssen;
- ... **die faire Teilung der Kosten:** Kostenübernahme für von Bund oder Land beschlossene Leistungen durch die jeweilige föderale Ebene.

Zuwanderung von Fachkräften

Burg braucht Zuwanderung und stellt sich den damit verbundenen Herausforderungen!

Im Kammerbezirk der IHK Magdeburg besteht ein Bedarf an Fachkräften und Auszubildenden u.a. im Metallbau, der Mechatronik, der Energietechnik, der Softwareentwicklung sowie im Gesundheits- und Sozialbereich. Es fehlt an Ingenieuren, technischen Zeichnern, Anlagenmechanikern für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik, Berufskraftfahrern usw.³

Burg steht im Wettbewerb mit größeren Städten, die aufgrund der Vielfalt an Beschäftigungsmöglichkeiten, vorhandener ethnischer Netzwerke und familiärer Bindungen für qualifizierte Fachkräfte anziehender wirken. Burg kann als kleine, „behagliche“ Stadt gegenüber eher anonymen Metropol-

³ INFO: Aktuell kommen in Burg altersbedingt auf einen Berufseinsteiger zwei Berufsaussteiger.

regionen für Zuwanderer aber durchaus attraktiv sein. Die Stadt setzt sich daher zum Ziel, für qualifizierte ausländische Zuwanderer attraktiver zu werden und deren langfristige Sesshaftigkeit zu unterstützen. Dies kann gelingen durch:

- ... **eine Geste des Willkommens:** Dazu schnürt die Stadtverwaltung, gemeinsam mit dem Landkreis und den auf dem Gebiet der Flüchtlingshilfe tätigen Institutionen, ein Willkommenspaket mit nützlichen Informationen über Verwaltung und Dienstleistungen sowie Kultur- und Freizeitangeboten in verschiedenen Sprachen;
- ... **die Unterstützung bei der Eingewöhnung:** Die Stadt Burg strebt ein Bündnis mit der Bürger Wirtschaft an, um praktische Unterstützung beim Aufbau eines neuen Lebensmittelpunkts beispielsweise durch die Hilfe bei der Wohnungssuche oder der Integration in die Belegschaft zu leisten;
- ... **die Schaffung von Kontakten:** Die Stadt Burg ermuntert die örtliche Zivilgesellschaft, die neuen Mitbürger offensiv zur Teilhabe an ihrem reichhaltigen Kultur- und Sportleben einzuladen.

Aufnahme von Asylsuchenden

Die Bürger der Stadt Burg sind bereit, ihren Anteil an Asylsuchenden aufzunehmen und Verfolgten den grundgesetzlich zugesicherten Schutz zu bieten.⁴ Die Stadt unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten ...

- ... **eine dezentrale Unterbringung:** Neben zentralen Übergangsunterkünften, für die geeignete Immobilien vorgehalten werden, setzt die Stadt vor allem auf eine frühestmögliche, dezentrale Unterbringung im Stadtgebiet. Dies ist eine Aufgabe aller Vermieter in Burg.
- ... **die Vermittlung der deutschen Sprache:** Ein Schlüsselfaktor für Integration ist das Erlernen der deutschen Sprache. Schneller Zugang zu Einrichtungen der Kinderbetreuung, zur Schul- und Weiterbildung und die Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements, z.B. von Lernpaten, sind hier zentrale Faktoren.
- ... **ehrenamtliches Engagement:** Ehrenamtliche Hilfe von Bürgern bei der Integration von Flüchtlingen - ob als Sachspender, als Familienpate oder als Sprachvermittler - wird im politischen Raum gewürdigt. Anerkennung macht Mut, ist Ansporn und Inspiration für Dritte.

Ermöglicht werden soll auch - unter Beachtung arbeitsschutzrechtlicher und versicherungstechnischer Fragen - eine gewünschte ehrenamtliche Tätigkeit der Migranten, die ihren Tag strukturieren und der Schutz bietenden Gesellschaft ihre Dankbarkeit ausdrücken möchten.

⁴ INFO: Der bundesweit angewandte „Königsteiner Schlüssel“ sieht vor, das Sachsen Anhalt knapp 3 % aller in Deutschland Asylsuchenden aufnimmt. Von dieser Zahl werden wiederum 4,5 % in den Landkreis Jerichower Land entsandt. Innerhalb des Landkreises werden die Flüchtlinge z.Z. auf die Städte Burg und Genthin verteilt. In Burg lebten im Sommer 2015 260 Asylbewerber und 68 anerkannte Flüchtlinge (Quelle: Landkreis Jerichower Land, Stabsstelle Integrationskoordination).

... **die soziale Ansprache:** Vereine und Initiativen tragen entscheidend zur Integration bei, indem sie ihre Angebote und Strukturen Flüchtlingen und Migranten offensiv unterbreiten. Gemeinsame Freizeitaktivitäten fördern den interkulturellen Austausch und vertiefen das gegenseitige Verständnis. Das betrifft auch die Kommunikation über Religion und Lebenswirklichkeit in den verschiedenen Ländern, bei dem die Religionsgemeinschaften eine wichtige Rolle spielen.

Um das Zusammenleben möglichst konfliktfrei zu gestalten zu, ist eine individuelle Begleitung der Neubürger auch nach der ‚Migrationserstberatung‘ nötig. Ergänzend zu den vertraglich gebundenen Leistungen der Träger kann hier ehrenamtliche Tätigkeit unterstützt werden.

... **Ausbildung und berufliche Qualifikation:** Aufgrund der großen Zahl junger Flüchtlinge ist die Vermittlung von Ausbildungsmöglichkeiten ein zentraler Baustein der Integration. Ein erster Schritt wäre die frühzeitige Erfassung der beruflichen Qualifikationen durch eine Kooperation der sozialen Dienste auf kommunaler und Landkreisebene mit der Ausländerbehörde, der Regionalen Agentur für Arbeit und dem Jobcenter.⁵ Neue Instrumente wie z.B. EQ++⁶, werden gezielt genutzt, um den Menschen die deutsche Sprache und Kultur zu vermitteln und gleichzeitig die berufliche Ausbildung und Integration zu befördern. Beauftragte Träger setzen sich dafür ein, dass Migranten ihre beruflichen Qualifikationen entsprechend der hiesigen Anforderungen ausbauen und den Eintritt in das Berufsleben mit Eigeninitiative angehen können.

... **die Bindung von Fachkräften:** Unternehmen mit Fachkräftebedarf werden ermutigt und unterstützt, ihre Bedarfe schon während des Asylverfahrens gegenüber den Migranten zu artikulieren. Viele Asylbewerber verlassen den Landkreis mit ihrer Anerkennung wieder. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht die Chance, potentiell geeignete Fachkräfte zu identifizieren und Bleibeangebote zu unterbreiten.

⁵ INFO: Rund 40 % der Flüchtlinge verfügen über eine abgeschlossene Berufsausbildung. Nach einer Frist von 3 Monaten dürfen Flüchtlinge eine Arbeit aufnehmen.

⁶ INFO: „Einstiegsqualifizierung plus plus“ (EQ++) wurde im zweiten Halbjahr 2015 eingeführt und hat das Ziel, Asylsuchenden eine Ausbildung zu ermöglichen. Junge Menschen können ein 6- bis 12-monatiges Langzeitpraktikum in Ausbildungsberufen absolvieren, in dem Inhalte aus dem ersten Ausbildungsjahr vermittelt werden. Gleichzeitig lernen die Betriebe künftige Auszubildende und deren Leistungsfähigkeit kennen. Bei EQ Plus werden zusätzlich gezielte Unterstützungsangebote wie z.B. ausbildungsbegleitende Hilfen zum Ausbau der schulischen und sozialen Kompetenzen angeboten. EQ Plus Plus fügt eine Sprachqualifizierung hinzu. Die Finanzierung und Koordination der EQ-Programme erfolgt über die regionalen Agenturen für Arbeit.

2.2 Lokaler Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Der Klimawandel wird sich auf die Städte mit einem ohnehin schon extremen Klima deutlich stärker auswirken als auf deren Umland. Ausgeprägte Hitzephasen im Sommer und eine Konzentration der jährlichen Niederschlagsmengen auf die Wintermonate mit häufigem Starkregenvorkommen werden u.a. höhere Gesundheitsbelastungen durch Hitze und bodennahe Ozonbildung, mögliche Überlastung der Abwassersysteme und größere Wasserschwankungen der Elbe mit mehr Hochwasserereignissen zur Folge haben.⁷

Städte sind aber auch maßgebliche Verursacher des Klimawandels. Burg stellt sich den daraus erwachsenden Herausforderungen durch Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen.

⇒ Klimaschutzmaßnahmen zur Minderung klimaschädlicher Emissionen

- Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz: Burg setzt sich zum Ziel, analog der nationalen Klimaschutzziele⁸ den lokalen CO₂ Ausstoß bis zum Jahr 2020 um 40 % gegenüber 1990 zu reduzieren. Dies soll erreicht werden u.a. durch:
 - die Stärkung des Umweltverbundes bei der Verkehrsmittelwahl durch eine Radfahrer und Fußgänger fördernde Stadtentwicklung, u.a. durch den Ausbau entsprechender Wege, Stärkung der Schnittstellen zwischen den Verkehrsarten, kurze städtische Wege mittels Funktionsmischung und einer konsequenten Innentwicklung durch Brachflächenaktivierung und Altlastensanierung;
 - den Ausbau der Angebote für E-Mobilität;
 - die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude, wie beispielsweise der Bürger Schwimmhalle, und die Optimierung öffentlicher Anlagen und Sportstätten, wie beispielsweise der Straßenbeleuchtung etc.;
 - die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes, das obige Ziele operationalisiert und die Maßnahmen konkretisiert.
- Erhöhung des Anteils regenerativer Energieträger. Bürger Initiativen und Maßnahmen dazu sind u.a.:
 - die 2011 aufgebaute Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk des Landgutes Parchau eG in Ihleburg.
 - die 2012 gegründete ‚Genossenschaft für erneuerbare Energien im Jerichower Land e.G.‘ der Stadtwerke Burg, der Bürger Wohnungsbaugenossenschaft und der Volksbank Jerichower Land, die Photovoltaikanlagen aufbaut und betreibt;
 - die 2014 gegründete KlimaManufaktur der Stadtwerke Burg und der ‚FutureCamp Holding GmbH‘, die Produkte und Dienstleistungen zum freiwilligen Ausgleich von klimaschädlichen Emissionen anbietet;

⁷ Diese Folgen des Klimawandels wurden im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Burg am 24. Februar 2010 bereits an einem öffentlichen „Themenabend Stadtentwicklung“ im Bürger Rathaus diskutiert. Gastreferenten waren der damalige Geschäftsführer des Wasserverbandes Burg, Sebastian Jungnickel, sowie der Leiter des Umweltamtes Magdeburg, Rolf Warschun.

⁸ <http://www.bmub.bund.de/themen/klima-energie/klimaschutz/nationale-klimapolitik/>

⇒ Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel

- Verbesserung des Stadtklimas (thermische Entlastung) durch:
 - funktionelle und gestalterische Flächenaufbereitung, u.a. im Zuge der Landesgartenschau 2018 durch unmittelbare Vernetzung des Freiflächensystems Altstadt mit den umliegenden Stadt und Landschaftsräumen (Ihleauen);
 - die Erhöhung des Grünanteils in der Stadt mittels Fassaden- und Straßenraumbegrünung, auch über temporäres Grün⁹;
 - mehr Bodenschutz durch die Erhöhung der Anteile der Versickerungsflächen mittels Entsiegelung und Renaturierung sowie der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.
- Schutz vor Klimaextreme durch:
 - die sukzessive Anpassung der Infrastrukturnetze an Extremwetterlagen wie Starkregen etc.;
 - dezentrale und diversifizierte Energieerzeugung zur Absicherung von Extremereignissen;
 - bauliche Anpassung elb- und ihlenaher Bereiche auf die zukünftig wachsende Hochwassergefahr in Folge des Klimawandels.¹⁰

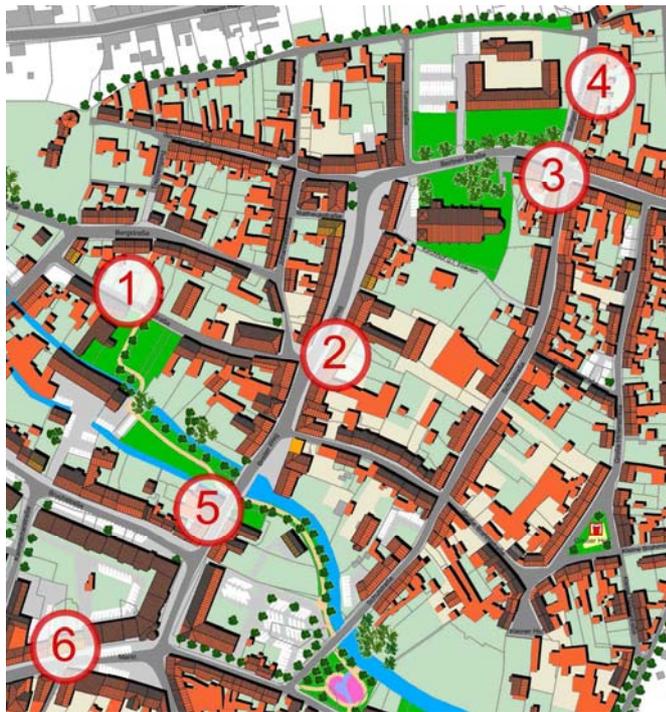
⁹ Die Stadt Burg hat Ihre Baumschutzsatzung um die Kategorie „Stadtumbauwald“ erweitert. Der neue Passus erlaubt auf ausgewählten Flächen eine temporäre Begründung mit Großgrün. Umgesetzt wurden beispielweise Baumpflanzungen auf einer Abrissfläche an der Gartenstraße, die perspektivisch aber auch zugunsten der Innentwicklung wieder Baufläche werden kann.

¹⁰ Zwischen 2015 und 2018 wird im Stadtgebiet Burg durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) der komplette Deichverlauf entlang der Elbe (Deichkilometer 1,126 bis 22,33) um einen Meter über dem Hochwasserereignis 2013 erhöht. Parallel wurde in 2015 ein Gutachten erarbeitet, welches geeignete Polderflächen aufzeigt. In der Prüfung ist u.a. eine Fläche zwischen Fähnanleger Rogätz und Blumenthal.

2.3 Landesgartenschau 2018 – Gestaltung von Baulücken

In ihrer dritten Sitzung widmete sich die Lenkungsrunde erneut dem Thema Baulückengestaltung. Mit dem Herannahen des Gartenschaujahres bekommt die Frage, wie in der Altstadt mit der wachsenden Zahl von Baulücken umgegangen werden soll, eine zunehmende Dringlichkeit.

In Vorbereitung der Bürger Teilnahme am Landeswettbewerb ‚Mut zur Lücke‘ im Jahr 2013 sowie im Ergebnis der Bürgerspaziergangs rund um das spätere Landesgartenschau Gelände im Jahr 2014 gab es bereits eine breit diskutierte Auswahl an Baulücken, die aus verschiedenen Gründen besonderes gestaltprägend wirken. Unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Situation auf den Grundstücken empfahl die Lenkungsrunde die folgenden sechs Baulücken als prioritär zu gestaltende anzugehen:



1. Hainstraße 3-5
2. Breiter Weg 18/19
3. Berliner Straße 5 / Schulstraße 33
4. Bürger Freiheitsstraße 2
5. Breiter Weg 46
6. Markt 5-7

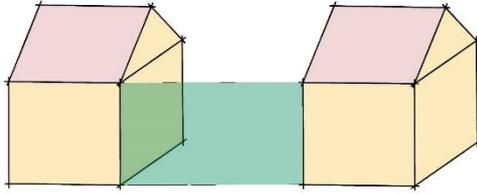
Unter Vorbehalt steht die Lücke Hainstraße. Hier plant der Eigentümer eine Einfriedung. Auf Grund der prominenten Lage gegenüber der Gerberei besteht hier ein hoher Gestaltungsanspruch. Wie die Einfriedung ausgeführt wird ist aber noch nicht bekannt.

Die Lenkungsrunde empfiehlt die Beauftragung eines Landschaftsplanungsbüros in 2016, das konkrete Gestaltungsvorschläge für die Lücken erarbeiten soll. In die Aufgabenstellung für das Büro soll enthalten sein:

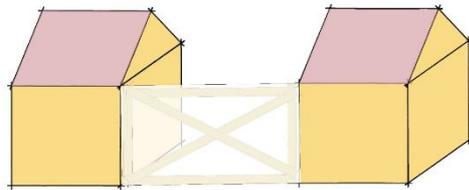
- eine verpflichtende Öffentlichkeitsarbeit, z.B. die Präsentation (erster) Vorschläge auf einem Stadtpaziergang zu den konkreten Lücken;
- die Anregung, andere Akteure einzuladen: (konkrete) Künstler, Architekten, lokale Initiativen etc.;
- die Kooperation mit einem bis dato evtl. installierten Geschäftsstraßenmanagement;
- die Thematisierung lokaler Geschichte und regionaler Bezüge sowie die Möglichkeit zur Präsentation lokaler Betriebe.

Gestaltungsprinzipien und -beispiele

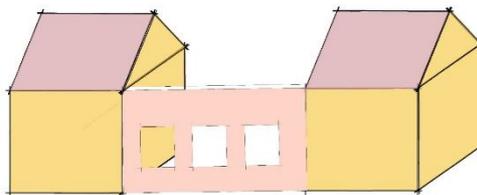
verdecken,
vor die Lücke gehen



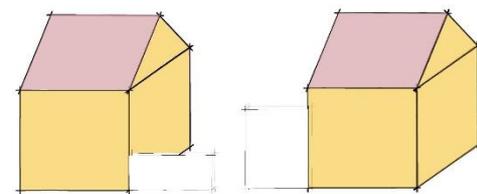
z.B. bespannen



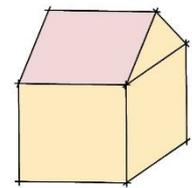
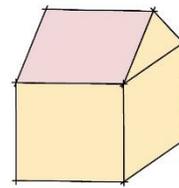
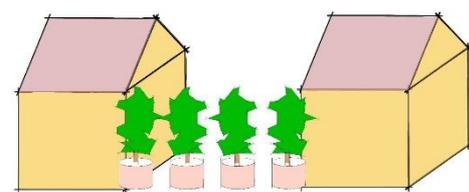
z.B. zumauern



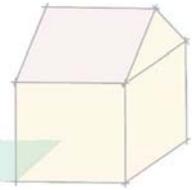
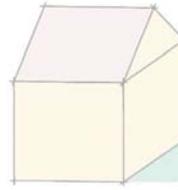
z.B. zustellen



z.B. zupflanzen



gestalten,
auf die Lücke gehen



Kunstbespannung



IBA Aschersleben

Kunstbespannung



IBA Aschersleben

Gebäudesimulation



Berlin, Leipziger Platz

Erdgeschossfassade



Wittenberge

Erdgeschossfassade



Wittenberge

Erdgeschossfassade



IBA Aschersleben

Gabionen mit Sitzfläche



Buga Brandenburg

Gabionenwand



Johannesburg

Gabionenwand



IBA Aschersleben

Bodenpflanzung Wein



Buga Brandenburg

Kübelpflanzung



Burg Jacobistraße

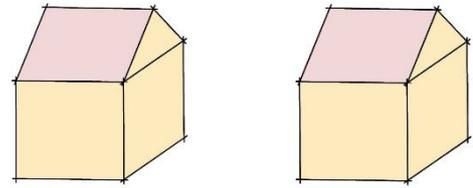
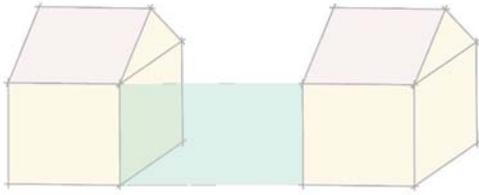
Bodenpflanzung Hopfen



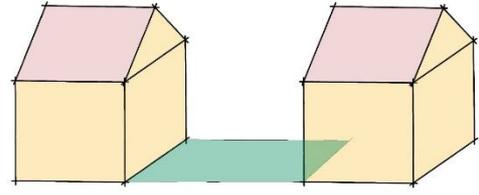
Buga Potsdam

Gestaltungsprinzipien und -beispiele

verdecken,
vor die Lücke gehen



gestalten,
auf die Lücke gehen



gärtnerisch gestalten

Temporärer Spielplatz

Temporärer Garten

Temporäres Biotop



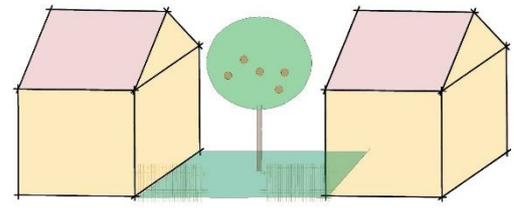
Berlin



München



München



Künstlerisch gestalten

An Giebel und auf Fläche

Als Fahne oder Segel

Als Detail



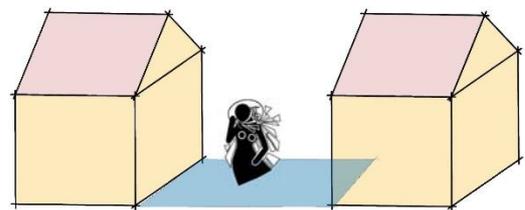
Laga Aschersleben



Laga Winsen (Luhe)



Laga Winsen (Luhe)



2.4 Wie weiter in Süd?

Nach dem politischen Strategiewechsel für Burg Süd sind die Aussagen des ISEK 2010 (S. 126) überholt. Ein neues konsensfähiges Zielbild mit daraus ableitbaren Strategien und Maßnahmen fehlt bisher. In der Lenkungsrunde wurde diskutiert, ob 2016 ein neues Planungsziel formuliert werden soll und welche Rahmenbedingungen dafür gelten. Vorab wurden im November 2015 Positionen der Stadtverwaltung, der Wohnungsbaugesellschaft und der Wohnungsbaugenossenschaft per Interview erfragt.

Befunde aus dem Gespräch mit Frau Hildebrand, Fachbereich Stadtentwicklung:

Aufgrund der Lage im Stadtgefüge wird Süd immer Bestandteil der Siedlungsfläche von Burg bleiben. Die Option einer Renaturierung besteht aufgrund der Streubestände praktisch nicht, sondern immer nur die Frage, wie die Flächen genutzt werden.

Aus Sicht der öffentlichen Hand ist die Perspektive der Grundschule offen. Der Bedarf auf Basis der Schülerzahlen sieht eine gesicherte Nutzung für die nächsten Jahre. Die weitere Zukunft ist zudem abhängig davon, wie viele Schulkinder unter den Flüchtlingen zusätzlich zu beschulen sind. Akute Sanierungsbedarfe an der Schule (z.B. Fenster) sind deshalb eng mit der Bestandsprognose der Grundschule abzustimmen.

Die durch Schul- und Vereinssport nahezu ausgelastete Turnhalle ist vor allem energetisch und hygienisch (Umkleiden/Duschen) ein Sanierungsfall. Ggf. ergibt eine Sanierungsplanung, dass ein Neubau wirtschaftlicher wäre, wodurch der Standort hinterfragt werden könnte. Insofern hängt die Perspektive der Turnhalle wiederum an der Perspektive der Grundschule.

Für die auf öffentlichem Grund gebauten Stellplätze abseits der Straßen (südlich Schermener Reihe) gibt es keinen Bedarf mehr. Aufgrund der Fördermittelverwendung bei deren Bau gilt hier allerdings noch ein Bestandsschutz von ca. 8 Jahren.

Für Süd soll weiter versucht werden, das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt zu erschließen. Mit dem Programm könnten

- Wohnumfeldmaßnahmen durchgeführt werden,
- ggf. ein reduziertes Quartiersmanagement für die Organisation von Nachbarschaftsaktivitäten und Imageverbesserung sorgen und
- eine Option für die (weiterhin vorerst nur teilweise) Schulsanierung eröffnet werden, so sie sich als sinnvoll erweist.

Befunde aus dem Gespräch mit Frau Michael, Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH, und Herrn Harp, Wohnungsbaugenossenschaft Burg eG:

Aus Sicht der Wohnungswirte ist Süd kurzfristig (in den nächsten fünf Jahren) kein strategisches Thema. Dies betrifft insbesondere die Frage des Umgangs mit den Leergrundstücken.

Insofern ist die Perspektive der Flächen nordwestlich der Yorkstraße vollkommen offen. Keiner der Gesprächspartner hält aber angesichts des derzeitigen Angebots- und Nachfrageverhältnisses an Baugrundstücken eine Vermarktung der Fläche für Eigenheimbauer für realistisch.

Das Förderprogramm Soziale Stadt ist bei der Wohnungswirtschaft derzeit kein Thema. Insofern gibt es hier auch keine Ansprüche, Erwartungen oder Vorschläge.

Weitere Befunde aus dem Gespräch mit Frau Michael, Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH:

Die Wobau setzt bis auf weiteres auf eine „normale“ Bewirtschaftung ihrer Bestände in Süd. Außer Instandhaltungsmaßnahmen gibt es keine investiven Vorhaben. Alle Wohnungen in Süd gehören zum Kernbestand, die Gebäude Südring 1, 2, 3 und 4 gelten darüber hinaus als gute Lagen. Die Vermietungssituation des Südrings 25 ist aufgrund des Bauzustandes zwar problematisch, aber auch ein daraus ableitbarer Handlungsbedarf hat bei der Wobau derzeit keine Priorität.

Aus Sicht der Wobau hat sich die soziale Situation in Süd in den letzten Jahren stabilisiert. Für zentral hält die Wobau die Aufwertung des Images von Süd. Die Perspektive des Quartiers am Wohnungsmarkt wird in einem „einfachen“ Bestand in guter Qualität für „Durchschnittsmieter“ gesehen.

Im Block Südring 22 werden ab dem 1. November 10 Wohnungen für Asylbewerber angeboten.

Weitere Befunde aus dem Gespräch mit Herrn Harp, Wohnungsbaugenossenschaft Burg eG:

Die BWG will kurzfristig Bauanträge zur energetischen Sanierung der Fassaden und Erneuerung der Balkone der vier etagenreduzierten Blöcke (Südring 9, 10, 13, 14) stellen. Die Sanierung sollen noch in 2016 abgeschlossen werden.

In den Blöcken Südring 15 und 16 will die BWG die beiden oberen Etagen still legen. Die entsprechenden Wohnungen befinden sich schon nicht mehr in der Vermietung. Mietergespräche zur Freileitung laufen derzeit. Aus heutiger Sicht wird für beide Gebäude langfristig von einer stabilen Vermietung ausgegangen. Perspektivisch könnten die Blöcke Südring 5, 6 und 7 weitere Aufwertungen erfahren.

Die BWG kann sich eine Grundstücksbereinigung durch Flächentausch mit der Wobau vorstellen. Dies setzt allerdings eine städtebauliche Zielformulierung voraus.

Die durch Abriss des Südrings 11 entstandene Zäsur in der südöstlichen Rahmenbebauung kann aus Sicht der BWG perspektivisch wieder bebaut werden – durch einen Dreigeschosser oder durch Reihenhäuser o.ä.

Langfristig sieht die BWG ihre Bestände in Süd als Angebot für Ältere Genossenschaftsmitglieder und Singles.



Burg Süd
 Stadtentwicklungskonzept Burg
 ohne Maßstab, November 2015

- Gebäude
- Flurstück der Stadt
- Flurstück der Wobau
- Flurstück der BWG
- Flurstück Dritter

Quintessenz:

- Der einzige akute Entscheidungsbedarf besteht hinsichtlich der Bestandsperspektive der Grundschule. Das ist allerdings keine Entscheidung die sich aus der Gebietsentwicklung ergibt sondern eine des gesamtstädtischen Bedarfes.
- Die wichtigsten Partner haben derzeit keinen strategischen Entscheidungsbedarf.
- Eine städtebauliche Perspektive ggf. auch Partikularinteressen, scheint politisch nicht durchsetzbar zu sein.
- Das Land lehnt bisher eine neue Fördergebietskulisse Soziale Stadt ab.

Die Entwicklung von Süd wird 2016 Thema der „kleinen Lenkungsrunde“, bestehend aus dem Bürgermeister, den Wohnungswirten und den Versorgungsunternehmen. Befunde aus den Gesprächen werden in dem großen Gremium vorgestellt.

3. Öffentlichkeitsarbeit 2015

Tag der Städtebauförderung

Burg beteiligte sich am 1., bundesweit ausgerufenen, „Tag der Städtebauförderung“ am 9. Mai 2015

„Der Tag der Städtebauförderung ist eine Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und den beiden kommunalen Spitzenverbänden Deutscher Städtetag und Deutscher Städte- und Gemeindebund. Ziel ist es, die Bürgerbeteiligung in der Städtebauförderung zu stärken und die Erfolge der Städtebauförderung noch deutlicher zu machen.“¹¹

An drei Schauplätzen in der Burger Innenstadt waren Bürger eingeladen sich über den Stand der Planungen und Bauvorbereitungen zu informieren.



Wir in Burg!

Einladung

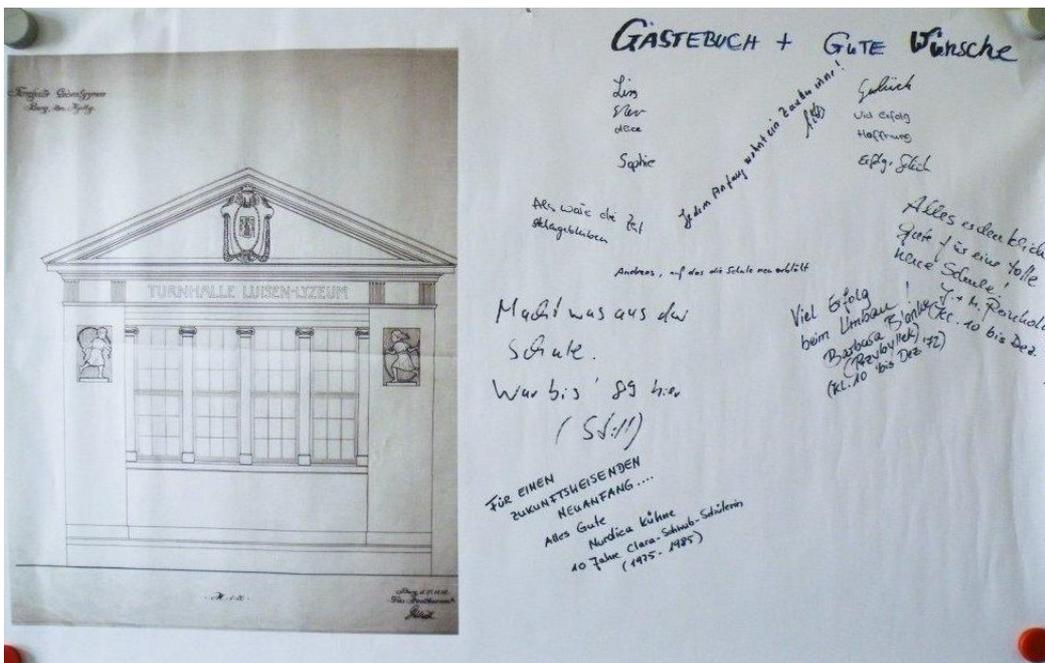
Machen Sie sich ein Bild vom Planungsstand an den zukünftigen „Ihlegärten“, der Zukunft des „Weinbergs“ und nutzen Sie die Gelegenheit für einen Abschlussrundgang in der ehemaligen Clara-Schwab-Schule vor der anstehenden Sanierung.



TREFFPUNKTE:

„Ihlegärten“ – an der alten Gerberei
 „Weinberg“ – am Zugang zum eigentlichen Weinberggelände, Bergstraße
 „Clara-Schwab-Schule“ - Schulhof an der Schartauer Straße.

9. MAI 2015
10.00 - 14.00 UHR.



¹¹ Quelle: <http://www.staedtebauforderung.info>

Anlage: Teilnehmer 2015

	Name	Funktionen / Ausschuss
Frau	Bohne	Projektgruppe LAGA
Herr	Dr. Kruse	Stadtwerke Burg, Geschäftsführer
Herr	Endert	Freie Wähler/Endert, Bau- und Umweltausschuss
Herr	Engel	CDU Fraktion, Bau- und Umweltausschussvorsitzender
Frau	Gottschalk	Wirtschaftsförderung und Vergabe
Herr	Grohmann	Stadtwerke Burg
Herr	Harp	BWG, Vorstand
Herr	Herbort	LINKE, Bau- und Umweltausschuss
Frau	Hildebrand	Sachgebiet Stadtplanung-Städtebauförderung
Herr	Hirling	WOBAU GmbH, Geschäftsführer
Frau	Liebthal	Sachgebiet Tiefbau und Bauverwaltung
Herr	März	CDU Fraktion
Frau	Michael	WOBAU GmbH
Herr	Miedthank	Burger Haus- und Grundstückseigentümergeverein e.V.
Herr	Möbius	SPD Fraktion
Frau	Noack	Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Herr	Patté	SPD Fraktion, Bau- und Umweltausschuss
Herr	Rehbaum	Bürgermeister
Herr	Ruth	CDU Fraktion, Vorsitzender
Herr	Schieck	Fachbereich Zentrale Dienste
Herr	Schmidt	Wasserverband Burg, Geschäftsführer
Herr	Wagener	Sachgebiet Stadtplanung-Städtebauförderung
Herr	Wendrich	CDU-Fraktion, Bau- und Umweltausschuss
Herr	Westermann	Büro Stephan Westermann