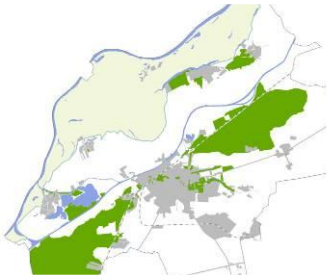
Stadt Burg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Gemeindeentwicklungskonzept
2030



ENTWURF

ISEK 2030
BURG

Fortschreibung 2020

Büro Stephan Westermann
Stadt- und Landschaftsplaner

Abbildungen Titel

Elbe-Havel-Kanal bei Ihleburg	Ortschaftswerkstatt in Reesen
Berliner Turm © Stadt Burg	Auszug Ortschaftsportrait Ihleburg
Grünräume#	Bahnhof Burg
Fußgängerzone Schartauer Straße	Auszug Entwicklungsplan Süd
Nahversorgungs-plan Kernstadt	Dorfstraße Reesen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gemeindeentwicklungskonzept Burg 2030

Entwurf Fortschreibung Dezember 2020

Auftraggeber

Stadt Burg

Amt für Stadtentwicklung
In der Alten Kaserne 2, D-39288 Burg

Auftragnehmer

Stephan Westermann
Stadt- und Landschaftsplaner

Tim Lührmann
Simon Schulz
Stephan Westermann

Elberfelder Straße 31 D-10555 Berlin
FON 030 – 21 89 447 FAX 030 – 23 62 98 70
Hegelstraße 39 D-39104 Magdeburg
FON 0391 - 59 82 209 FAX 0391 – 59 82 100
www.stephan-westermann.de
info@stephan-westermann.de

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

SACHSEN-ANHALT

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird im vorliegenden Konzept überwiegend die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen verwendet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung des weiblichen Geschlechts, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung 1

1. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung 3

1.1 Lage im Raum, Festsetzungen der Raumordnung 3

1.2 Landschafts- und Klimaschutz 8

1.3 Stadtgestalt und Stadtgeschichte 16

2. Leitbild der Stadtentwicklung Burg 2030 19

3. Wirtschaftsstandort Burg 21

3.1 Beschäftigte und Standortprofil 21

3.2 Gewerbeflächenmanagement 24

4. Burg im demografischen Wandel 29

4.1 Bevölkerungsanalyse 29

4.2 Bevölkerungsprognosen und -szenarien 35

5. Wohnen in Burg 39

5.1 Wohnungsbestand 39

5.2 Wohnungsmarktszenario 2030 41

5.3 Wohnbauflächenmanagement 42

6. Versorgung und Betreuung 49

6.1 Handel 49

6.2 Bildung 51

6.3 Kultur und Tourismus 59

6.4 Betreuung und medizinische Versorgung 63

7. Grünes Burg 65

7.1 Grün- und Freiflächen 65

7.2 Spiel- und Sportangebote 68

8. Mobilität und Stadttechnik 73

8.1 Mobilität 73

8.1 Stadttechnik 78

9. Ortschaftsentwicklung 83

9.1 Detershagen 84

9.2 Gütter 95

9.3 Ihleburg 96

9.4 Niegripp 101

9.5 Parchau 109

9.6 Reesen 116

9.7 Schartau 122

10. Umsetzung 129

10.1 Bisherige Städtebaufördergebietskulissen 129

10.2 Neue Städtebaufördergebietskulissen 136

10.3 Weitere Förderoptionen 139

10.4 Indikatoren und Methodik des Monitoring 141

10.5 Fortschreibung der GKFÜ 142

Vorbemerkung

Die Stadt Burg hat ihr Stadtentwicklungskonzept von 2010 in einem gut 1,5jährigen Verfahren fortgeschrieben und reagiert mit diesem neuen ‚Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Burg 2030', das als ‚Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept' auch den ländlichen Raum thematisiert, auf die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung.

Das Verfahren begann mit einer bürgeroffenen Werkstatt, in der 25 Bürgerinnen und Bürger einen Samstagvormittag lang die Stärken und Schwächen der Stadt auf zu den Themenfeldern ‚Bauen und Wohnen', ‚Wirtschaft, Verkehr und Tourismus', ‚Bildung, Kultur und Soziales' sowie ‚Klima-, Umwelt-, Naturschutz, Freiflächen' reflektierten. 58 Teilnehmerinnnen und Teilnehmer beteiligten sich an der parallel laufenden Onlinevariante.

Auftaktwerkstatt am 31. August 2019 im evangelischen Gemeindehaus in der Grünstraße

Besonderer Diskussionsbedarf bestand bezüglich der weiteren Entwicklung von Burg-Süd. Die zukünftige Entwicklung im bisherigen Schwerpunktgebiet für den Abbau der lokalen Wohnungsüberhänge diskutierten rund 30 Teilnehmer eines bürgeroffenen Stadtteilspaziergangs.

Stadtteilspaziergang Süd am 1. Oktober 2019

Am 4. Februar 2020 fand eine öffentliche Leitbildwerkstatt statt, bei der Vorschläge zur Weiterentwicklung des Leitbildes der Burger mit interessierten Burgerinnen und Burgern diskutiert wurden. Rund um diese analoge Werkstatt wurde auch eine online-Beteiligung angeboten, an der 114 Bürger teilnahmen.

Leitbildwerkstatt am 4. Februar 2020 im „Fontane Eck" in de Burger Altstadt

Mit einer ausgiebigen Behandlung der Burger Ortschaften und Ortsteile sowohl in den einzelnen Fachkapiteln des ISEK als auch durch ein ausschließlich die Themen der Ortschaften aufgreifendes Kapitel 9, orientiert sich das ISEK auch an den formalen Anforderungen eines ‚Integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK)'. Methodisch wurde für die Behandlung der Ortschaften ein eigener Verfahrensbaustein durchgeführt. Bis zu fünf Vertreter jeder Ortschaft wurden zu einer zentralen Werkstatt unter Leitung des Burger Bürgermeisters nach Reesen eingeladen. Jede Ortschaft formulierte und präsentierte die Stärken, Schwächen und wichtigen Maßnahmen für die jeweilige Ortschaftsentwicklung aus Bewohnersicht. Sowohl die entstandenen Protokolle als auch die daraus abgeleiteten Ortschaftsportraits wurden den Ortschaftsräten zur nochmaligen Prüfung und Diskussion vorgelegt.

Ortschaftswerkstatt am 14. September 2020 in der Pfarrscheune Reesen

Auch die gesamtstädtisch relevanten Fachthemen wurden durch ein Gremium unter Leitung des Bürgermeisters diskutiert. In sieben Sitzungen reflektierten Vertreter der lokalen Politik und der Verwaltung sowie gesellschaftliche Akteuren aus der Wirtschaft, dem Sport, der Kultur und der Sozialwirtschaft mögliche Konsequenzen für die Burger Stadtentwicklung aus präsentierten Befunden und Analysen.

Lenkungsrundensitzung, auch unter Corona-Bedingungen

In weiteren Einzelterminen, u.a. mit den Vertretern der organisierten Wohnungswirtschaft, den Stadtwerken, dem Geschäftsstraßenmanagement und der Stadtverwaltung wurden sektorale Themen der Stadtentwicklung erörtert.

Ergebnisprotokolle und Befunden aus allen Verfahrensbausteinen stehen auf der Burger Webseite zum Herunterladen bereit.

Im nächsten Verfahrensschritt wird der so entstandene Entwurf des Entwicklungskonzepts öffentlich ausgelegt und einem Kreis ausgewählter Träger öffentlicher Belange zur Prüfung vorgelegt.

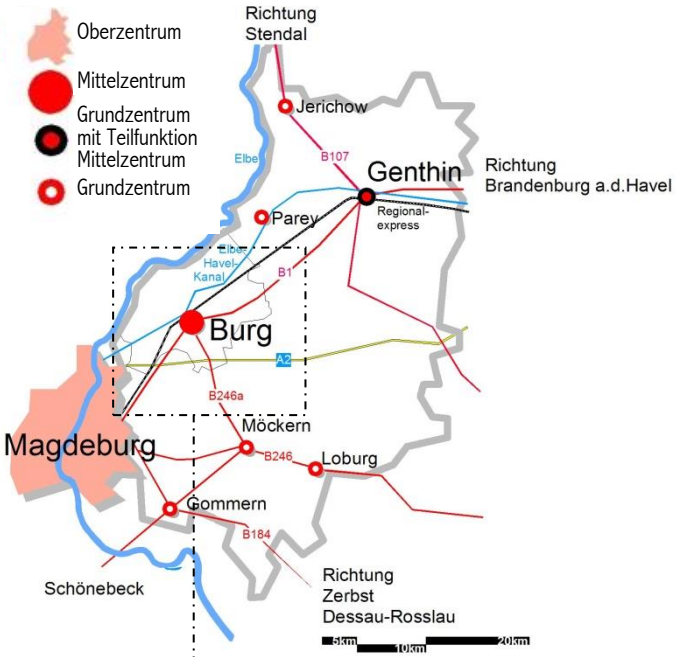
1. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

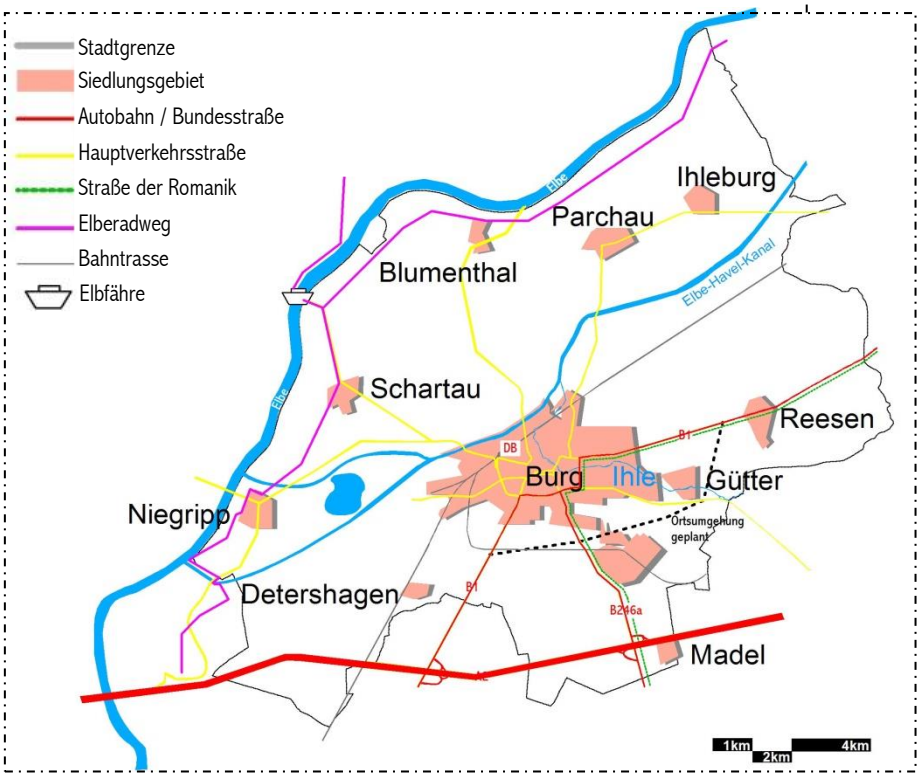
1.1 Lage im Raum, Festsetzungen der Raumordnung

Burg, rund 25 km nordöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg gelegen, ist die Kreisstadt des Landkreises Jerichower Land. Neben der Altmark zählt das Jerichower Land bei rund 90.000 Einwohnern mit einer Bevölkerungsdichte von 57 Einwohnern pro km² zu einer der am dünnsten besiedelten Kreise des Landes.[1]

Über die Bundesautobahn 2 / Europastraße 30 sowie die Bundesstraßen 1 und 246a (Straße der Romanik) ist Burg unmittelbar an das Fernstraßennetz Richtung Magdeburg und Berlin angeschlossen. Per Regionalexpress und Regionalbahn bestehen halbstündlich Verbindungen nach Magdeburg sowie stündlich nach Potsdam und Berlin. Darüber hinaus quert der Elbe-Havel-Kanal das Stadtgebiet.

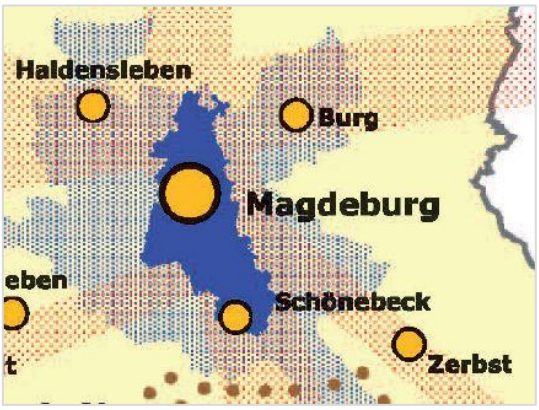
Die Stadt Burg umfasst neben der Kernstadt die Ortsteile Blumenthal, Gütter und Madel, seit 2002 die Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau sowie seit 2009 die Ortschaft Reesen.





[1] Zum Vergleich: Sachsen-Anhalt 108 EW / km², Angaben Kreis und Land zum 30.9.2019; Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale). Deutschland 232 EW / km². Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) 2019.

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010[2]



Aus landesentwicklungspolitischer Sicht liegt Burg auf einer Entwicklungsachse, die den ‚Verdichtungsraum umgebenden Raum' von Magdeburg mit der Metropolregion Berlin verbindet.

Burg ist Mittelzentrum (Z37) und gehört dem ‚Verdichtungsraum umgebenden Raum' von Magdeburg an (Z12). Die Kommunen in diesem Raum sind durch eine integrierte Verkehrsentwicklung mit dem Verdichtungsraum zu verbinden und verfügen aufgrund der geringen Distanz über besondere Standortvorteile.

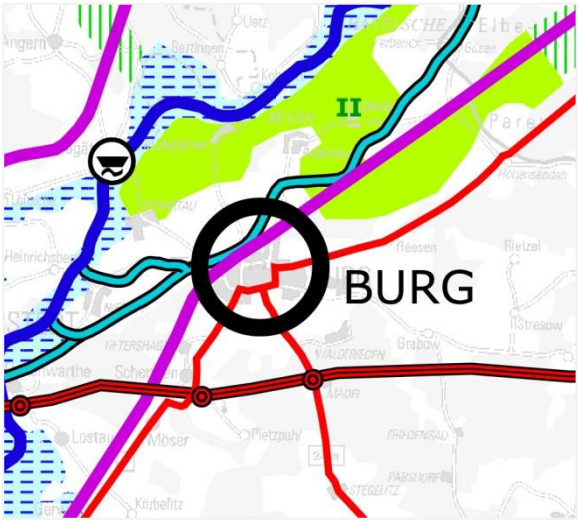
Burg ist Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und ist bei entsprechendem Bedarf weiterzuentwickeln (Z58).

Als Mittelzentrum ist Burg Knotenpunkt der Fernverkehrsverbindungen. Ziel ist die besseren regionale Erschließung und die Wahrnehmung der Knotenfunktion. (Z74)

Für den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien muss in Sachsen-Anhalt das bestehende Hochspannungsnetz ausgebaut werden. Zwischen Magdeburg und Burg ist eine Ersatzneubaumaßnahme einer 110 kV Leitung durchzuführen (Z107).

Für militärische Übungen sind Truppenübungsplätze und Standorte vorzuhalten und zu sichern. Zu diesen gehört der Bundeswehrstandort Burg (Z149).

Ausschnitt aus dem Planwerk des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010



Nördlich der Kernstadt von Burg befindet sich das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft „II Teile der Elbtalaue und des Saaletals". Die darin vorkommenden Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren sind zu schützen.

[2] Die nachfolgenden Aussagen fußen auf dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.

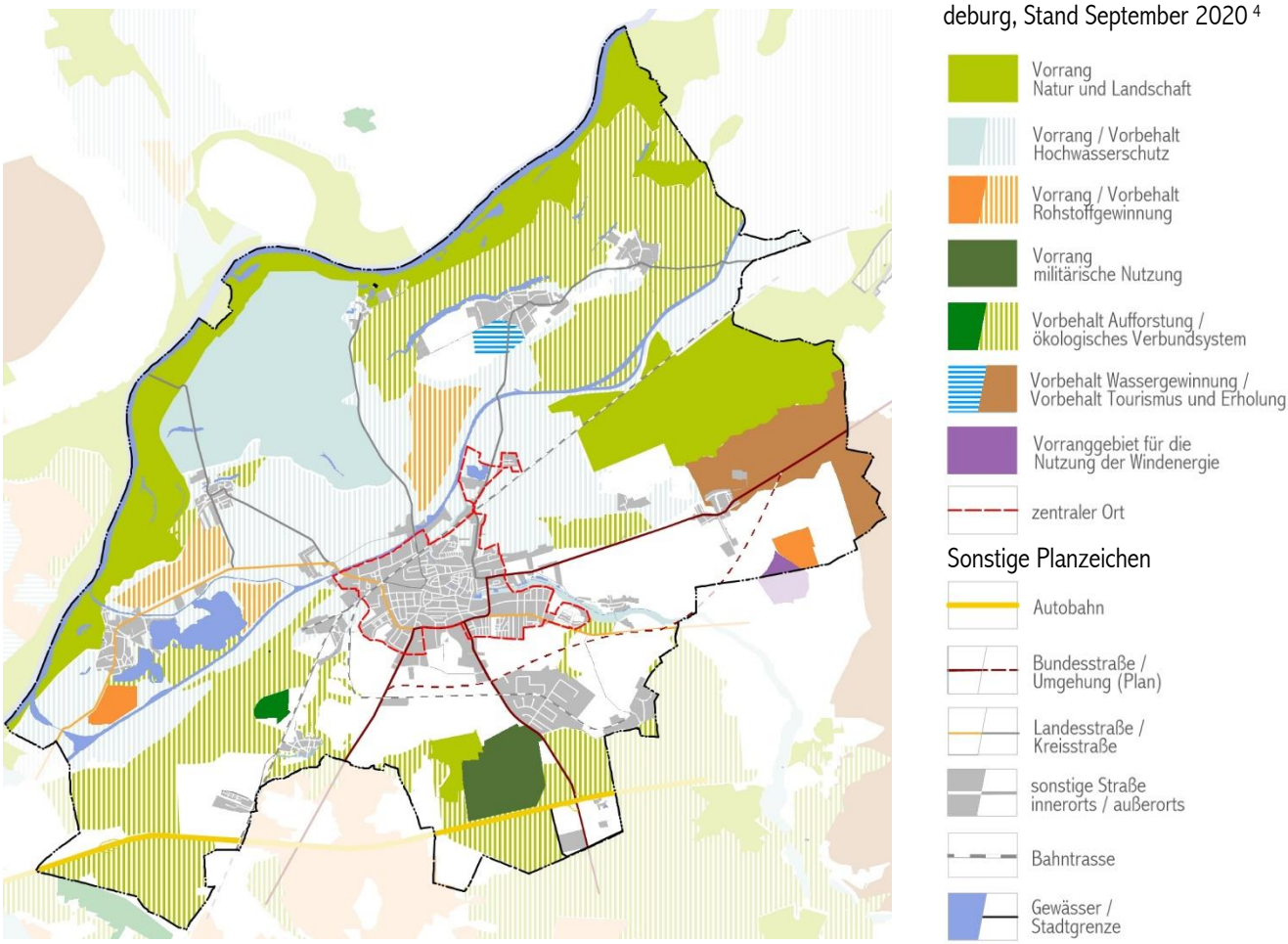
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP)[3]

Der regionale Entwicklungsplan konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplans. Für die Entwicklung der Region, bestehend aus dem Landkreis Börde, dem Landkreis Jerichower Land, dem Salzlandkreis und der Landeshauptstadt Magdeburg, wurden vier Leitbilder formuliert:

- Wettbewerbsfähigkeit stärken.
- Daseinsvorsorge sichern.
- Raumnutzungen steuern und nachhaltig entwickeln.
- Klimaschutz und -anpassung sowie Energiewende gestalten.

Im Stadtgebiet von Burg sind diverse Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In Vorranggebiet sind Nutzungen, die dem jeweiligen raumordnerischen Zielen wiedersprechen, nicht zulässig. In Vorbehaltsgebieten besteht bei widersprüchlicher Nutzung ein besonderes Abwägungsgebot.

Auszug Fortschreibung Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, Stand September 2020[4]



[3] „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg", 2. Entwurf, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Magdeburg 2020.

[4] Darstellung auf der Grundlage von Daten der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (2. Entwurf vom 29.09.2020). Mit Genehmigung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, Gen.-Nr.: RPM/REP MD/GIS00124.

Für die Stadt Burg werden darüber hinaus folgende Festsetzungen getroffen:

- Burg wird als schienengebundene Güterverkehrsstelle gelistet, die zu erhalten und bedarfsweise zu entwickeln ist.
- Burg ist regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle. Auf der Strecke (Braunschweig)-Magdeburg-Burg-(Berlin) ist ein hochwertiges RE- und RB-Angebot zu erhalten bzw. zu schaffen.
- Die B 1, die B 246a und die L 52 sind regional bedeutsame Straßenverbindungen.
- Der Sonderlandeplatz Burg-Krähenberge soll für den Flugsport erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden.
- Burg-Blumenthal ist regional bedeutsamer Kläranlagenstandort.
- Die Altstadt von Burg ist bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege. Die Rolandstatue auf dem Rolandplatz und der Bismarckturm sind als identitätsstiftendes Symbol bzw. Landmarken zu erhalten.
- Der Bundeswehrstandort Burg sowie der Standortübungsplatz ‚Burg Krähenberge' sind als bedeutsame Standorte bzw. Vorranggebiete für militärische Nutzung zu sichern.
- Niegripp ist als Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote definiert.

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Region Magdeburg 2014-2020 (ILEK)[5]

Mit der Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts für die Landkreise Börde, Jerichower Land und die Stadt Magdeburg wurden acht Leitziele gesetzt.

- Stärkung des Regionalbewusstseins;
- Profilierung und Bekanntmachung der Region;
- Intensivierung der Zusammenarbeit in der Region, insbesondere auch zwischen der Landeshauptstadt und dem Umland;
- Gestaltung des demografischen Wandels;
- Nachhaltige Entwicklung von Bausubstanz, Landwirtschaft, Natur- und Kulturlandschaft;
- Erhöhung der regionalen Wertschöpfung, Schaffung neuer Arbeitsplätze;
- Klimaschutz und Klimaanpassung;
- Qualifizierung und Bildung, lebenslanges Lernen.

Das ILEK benennt 29 Leitprojekte in den Handlungsfeldern Wirtschaftsentwicklung, Wohnen und Lebensqualität, Kulturlandschaft und Naturraum sowie Naherholung und Tourismus.

Lokale Entwicklungsstrategie (LES) Elfi 2014-2020[6]

Burg ist Bestandteil der LEADER-Region[7] „Zwischen Elbe und Fiener Bruch". Ziele der Region sind die Diversifizierung der Landwirtschaft und deren Unterstützung bei der Bildung von Wertschöpfungsketten, bei der Direktvermarktung, bei der Hofnachfolge und der Fachkräftesicherung; die Förderung der Kulturlandschaften; die Vernetzung regionaler Akteure in den Themenfeldern Schule-Beruf, Wirtschaft und Dienstleister sowie Kommune und bürgerschaftliches Engagement; die Entwicklung eins nachhaltigen Tourismus sowie die Anpassung der Infrastrukturen an den demografischen Wandel.

Die Lokale Entwicklungsstrategie benennt zur Umsetzung dieser Ziele drei Handlungsfelder:

Handlungsfeld 1 – Natur und Landwirtschaft: Erhalt und Aufwertung der Kulturlandschaften, Sicherung und Stärkung der Landwirtschaft - Diversifizierung, Direktvermarktung und "ökologische Landwirtschaft";

---

5 Integriertes Ländlichen Entwicklungskonzept für die Region Magdeburg 2014-2020, KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung, Hannover 2014.

6 „Natur, Kultur und Wirtschaft – mitten im Leben", Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der CLLD/LEADER-Interessengruppe „Zwischen Elbe und Fiener Bruch". Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg, 1. Fortschreibung 2015.

7 LEADER wird auch in der neuen EU-Förderperiode 2021-2027 die Regionalentwicklung unterstützen, allerdings wird in den Säulen ELER und EFRE für Sachsen-Anhalt ein deutlich geringeres Finanzvolumen erwartet. Mit einer entsprechenden Programmstruktur ist frühestens ab 2021 zu rechnen. Quelle: „Bericht zum Beschluss der Landesregierung zur Schwerpunktsetzung hinsichtlich des Mitteleinsatzes bei den EU-Fonds in der Förderperiode 2021-2027 (Sitzung des Kabinetts am 18. Februar 2020)."

Handlungsfeld 2 – Kultur und Tourismus: In-Wertsetzung und Qualifizierung touristischer und kultureller Potenziale der Region;

Handlungsfeld 3 – Daseinsvorsorge: Stärkung der Daseinsvorsorge im demografischen Wandel.

Zu den Vorhaben in der Förderperiode bis 2020 mit unmittelbarem Bezug zur Stadt Burg gehört u.a.

- die Einrichtung eines „Kommunikationszentrums und Lernortes“ zum Thema Fachkräftesicherung und Hofnachfolge in der Landwirtschaft,
- die Schaffung eines „grünen Zentrums“ oder „Klassenzimmers“,
- die Qualifizierung der Camping- und Naherholungsstandorte in Parchau und Niegripp,
- die Teilsanierung des Hofkammergutes in Niegripp,
- der Umbau eines Nebengebäudes zu einer Ferienwohnung in Gütter,
- der Ausbau von Dorfgemeinschaftszentren und Mehrgenerationenplätzen.

1.2 Landschafts- und Klimaschutz

Naturräumliche Lage

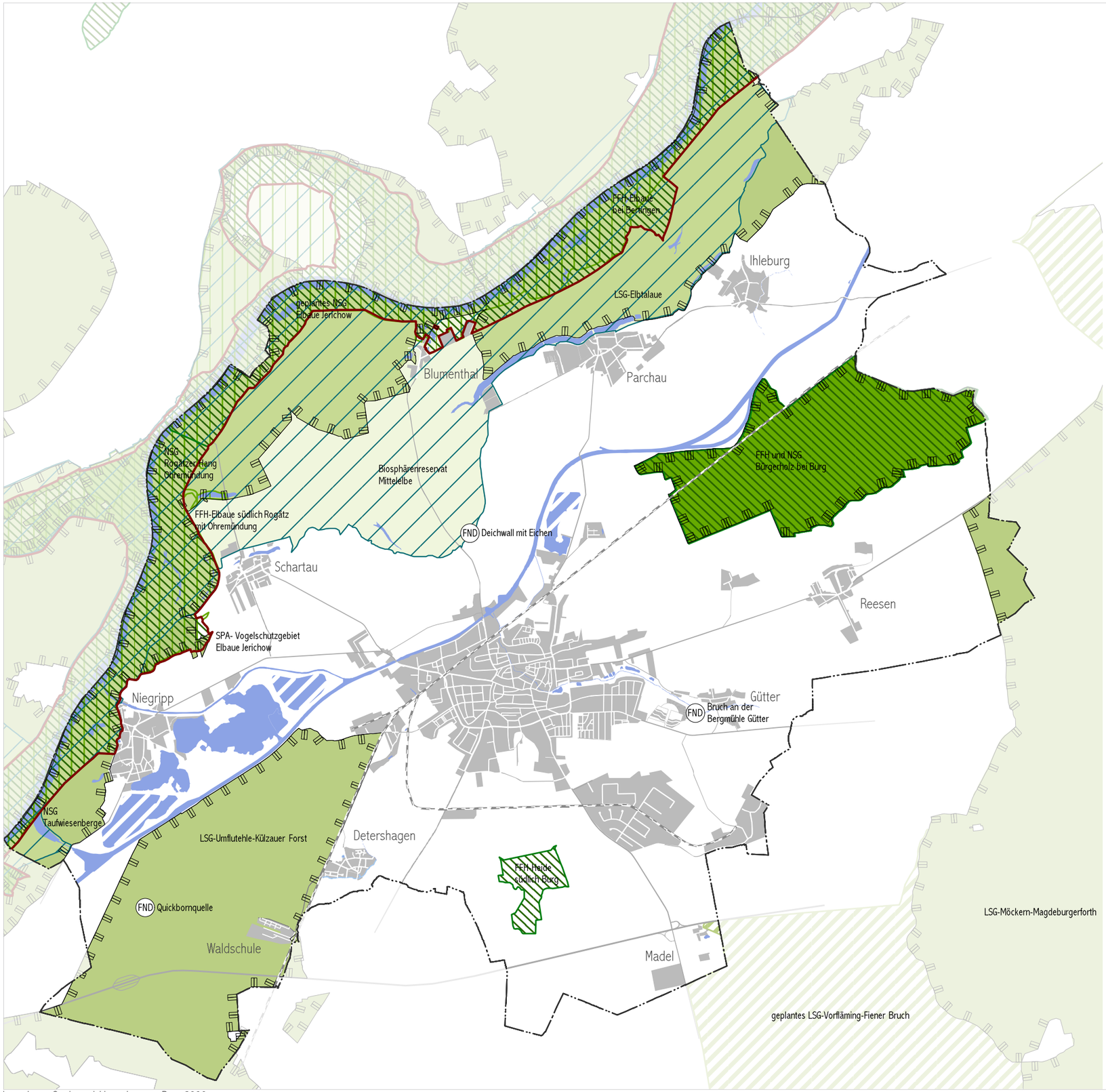
Burg liegt im Übergang der Landschaftseinheiten ‚Tangermünder Elbetal‘ und ‚Burger Vorfläming. Während das Elbetal als Flussauenlandschaft eine eher offene und mit zahlreichen Altgewässern durchzogene Ebene ist, steht der Vorfläming für eine flachwellige Grundmoränenlandschaft mit größeren Waldbeständen.

Landschaftspflege

Nordöstlich der Kernstadt liegt das 920 ha große Naturschutzgebiet und Fauna-Flora Habitat ‚Bürgerholz bei Burg‘. Ein Teil des Burger Stadtforstes gehört zum Bürgerholz, dessen Schutzziel der Erhalt der Auen- und Bruchwälder sowie der extensiv genutzten Wiesengesellschaften und der Schutz vom Aussterben bedrohter Großvogelarten darstellt.[8] Dazu sollen ungenutzte Flächen gemäht werden, der Wasserstand auf hohem Niveau gehalten werden sowie das Befahren des Schutzgebietes unterbunden werden.

Die Elbauen im Stadtgebiet sind Bestandteil des 7.600 ha großen Landschaftsschutzgebietes ‚Elbtalaue‘ sowie des ‚Biosphärenreservats Mittelelbe‘. Das ‚Biosphärenreservat Mittelelbe‘ ist der sachsen-anhaltische Anteil am größten deutschen Biosphärenreservat. Neben dem Natur- und Artenschutz sind die Förderung einer umweltverträglichen Landwirtschaft und des naturnahen Tourismus grundsätzliche Ziele der Reservatsentwicklung.

[8] Quelle: lvwa.sachsen-anhalt.de/



Schutzgebiete

- Naturschutzgebiet Bestand / Planung
- Landschaftsschutzgebiet Bestand / Planung
- Biosphärenreservat
- FND Flächennaturdenkmal
- Natura 2000 Fauna-Flora-Habitat Gebiet
- Natura 2000, Europäisches Vogels (SPA)

Sonstige Planzeichen

- Siedlungsfläche
- Straße innerorts / außerorts
- Gewässer Bestand / Planung
- Stadtgrenze

1.000 m

www.stephan-westermann.de

Innerhalb des Biosphärenreservates und auch überwiegend innerhalb des Landschaftsschutzgebietes erstrecken sich entlang der Elbe die Fauna-Flora-Habitat Gebiete ‚Elbaue bei Bertingen' und ‚Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung'. Die FFH-Gebiete sind deckungsgleich mit dem europäischen Vogelschutzgebiet ‚Elbaue Jerichow' sowie dem geplanten Naturschutzgebiet gleichen Namens. Grundsätzlich geht es bei den Schutzgebietsausweisungen um den „Erhalt des naturnahen und strukturreichen Abschnitts des Mittellaufs der Elbe"[9], der zum Großteil die Überschwemmungsbereiche der Elbe darstellt, aber auch eingedeichte Altgewässer umfasst.

Südwestlich der Kernstadt ragt das Landschaftsschutzgebiet ‚Umflutehle-Külzauer Forst' in das Stadtgebiet hinein. Schutzzweck ist der Erhalt und die Entwicklung der dortigen Landschaftsvielfalt zwischen Elbniederung und Vorfläming. U.a. sollen die dort vorhandenen Kiefernforste sukzessive zu Laubwäldern umgebaut werden und Grünland soll einer extensiven und düngerfreien Nutzung zugeführt werden.

Südlich der Kernstadt, am Rand des militärischen Standortübungsplatzes, liegt das knapp 90 ha große Fauna-Flora-Habitat Gebiet ‚Heide südlich Burg'. Auch der Flugplatz des Flugsportclubs Burg liegt innerhalb dieser offenen Heidelandschaft. Schutzziel ist vor allem der Erhalt und die Entwicklung des zusammenhängenden Heidekomplexes als Lebensraum für wertvolle Pflanzen- und Tierarten.[10]

Mit der ‚Quickbornquelle', dem ‚Deichwall mit Eichen' und dem ‚Bruch an der Bergmühle Gütter' liegen drei Flächennaturdenkmale im Stadtgebiet.

Ziel: Burg schützt seine wertvollen Landschaften im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes, aber auch als Profilierungschance einer Stadtlage mit großem Freizeit- und Erholungswert.

Grundsatz: Die Stadt Burg plädiert im Rahmen der Natura 2000 Verordnung in Sachsen-Anhalt für gebietsspezifische Regularien. Insbesondere die tradierten Nutzungen aber auch zukünftige Entwicklungsoptionen entlang des Elberadweges, im Bürgerholz und am Sonderlandeplatz Burg müssen durch entsprechende spezifizierte Schutzverordnungen weiter möglich bleiben.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg setzt sich für Maßnahmen zur Wiederherstellung von Retentionsflächen und vernässten Naturbereichen im Stadtgebiet ein (bspw. Bruch an der Bergmühle westlich Gütter als Retentionsfläche der Ihle, Reaktivierung der Stauanlagen im Bürgerholz).
- Burg unternimmt Maßnahmen gegen die Verlandung des Parchauer Sees und zur Bewahrung bzw. Wiederherstellung dessen ökologischer Durchgängigkeit.
- Burg erhöht die Erlebbarkeit ihrer landschaftlichen Qualitäten über deren natursuchtverträgliche Erschließung mit Wegen und Bänken.
- Burg setzt sich für einen Klimaangepassten Waldumbau des Bürgerholzes ein.

---

9 Managementplan für das FFH-Gebiet „Elbaue bei Bertingen" und den dazugehörigen Ausschnitt des EU-SPA „Elbaue Jerichow", Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2009, Seite 280ff.

10 Managementplan für das FFH-Gebiet „Heide südlich Burg", Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2010.

Klimaschutz

In Burg wird durch die Produktion von Energie aus regenerativen Quellen aktiv Klimaschutz betrieben. 2012 gründeten die Stadtwerke Burg GmbH, die Burger Wohnungsbaugenossenschaft eG sowie die Volksbank Jerichower Land eG die Genossenschaft für ‚Erneuerbare Energien im Jerichower Land eG' zum Ausbau der Photovoltaik. Seit 2015 kooperieren die Stadtwerke Burg GmbH und die Burger Wohnungsbaugenossenschaft eG im Projekt ‚SonnenBurg – Sonnenstrom für Mieter', in dem auf 10 Mehrfamilienhäusern Photovoltaikanlagen Strom für den Eigenbedarf produzieren.

Darüber hinaus ragt in das südöstliche Stadtgebiet südlich Reesen ein raumordnerisch festgesetztes Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie in das Stadtgebiet, das zum Windpark Grabow gehört.

Auf Basis eines lokalen Klimaschutzkonzeptes[11] wird in Burg auch aktiv Energieeinsparung verfolgt. Die Stadt Burg hat für drei Jahre die Stelle eines Klimaschutzmanagers eingerichtet und personell besetzt. Der Manager forciert die Umsetzung der Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts und erstellt u.a. einen energetischen Sanierungsplan für die öffentlichen Gebäude, öffentlicher Anlagen und Sportstätten.

Des Weiteren hat die Stadt Burg zur Förderung der E-Mobilität in einer Kooperation mit den Stadtwerken Burg, der Universität Magdeburg und anderen Partnern ein Ladeinfrastrukturkonzept entwickelt[12]

Ziel: Der Wärmebedarf der gesamten Stadt soll gegenüber 2019 bis zum Jahr 2030 um 10 % gesenkt werden. Im Durchschnitt der verschiedenen Emissionsbereiche soll die jährliche Pro-Kopf Emission von CO_2 bis 2030 gegenüber 2015 um 12 % auf 15,43 t sinken.[13]

Handlungsfelder:

- Zur Überprüfung der Ziele erstellt und veröffentlicht die Stadt Burg jährlich einen Energiebericht.[14]
- Die Stadt Burg befördert die Radfahrer- und Fußgängerfreundlichkeit u.a. durch den Ausbau entsprechender Wege, die Stärkung der Schnittstellen zwischen den Verkehrsarten, kurze städtische Wege mittels Funktionsmischung und einer konsequenten Innentwicklung durch Brachflächenaktivierung und Altlastensanierung.
- Die Stadt Burg unterstützt den Ausbau der E-Mobilität u.a. durch die Prüfung des Ankaufs von Elektrofahrzeugen bei der Erneuerung des kommunalen Fuhrparks sowie durch die Schaffung von Elektroladestationen im Stadtgebiet.
- Im Rahmen ihrer Möglichkeiten baut die Stadt Burg mit Blick auf dessen klimatische, ökologische und Erholungsbedeutung ihre kommunalen Waldbestände qualitativ aus. Der Stadtwald soll in Abstimmung mit dem Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt nachhaltig bewirtschaftet und sukzessive zu Mischwald umgebaut werden.[15]

---

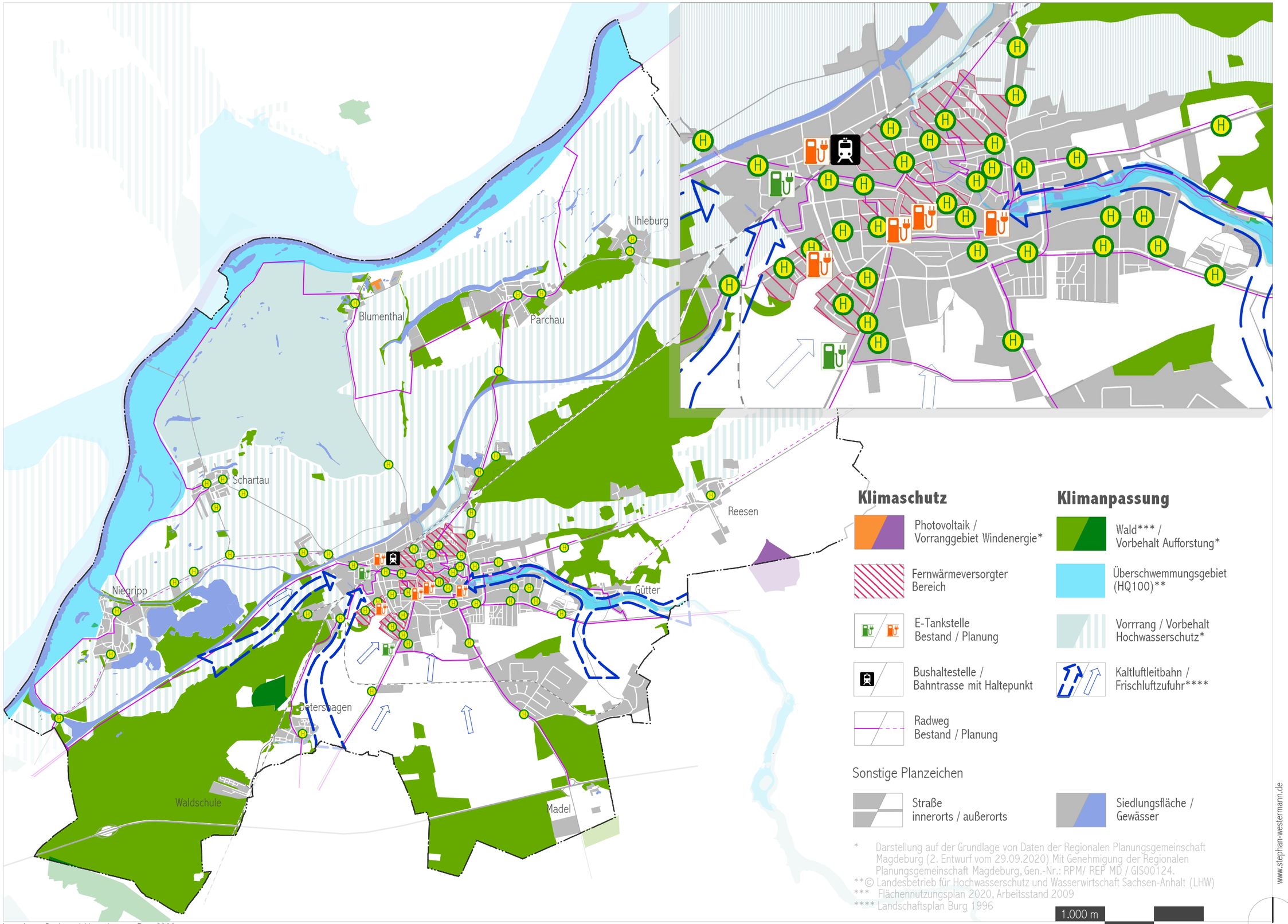
11 „Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Burg", seecon Ingenieure GmbH, KlimaKommunal Udo Schmermer, Leipzig/Berlin November 2017.

12 Projekt "InKoLa": Infrastrukturkopplung - Platzierung und Betrieb von Ladestationen aus Verkehrs- und Energienetzsicht.

13 Klimaschutzkonzept, a.a.O, Zielszenario S. 121.

14 Klimaschutzkonzept, a.a.O., S. 100.

15 Im Herbst 2019 wurden im Burger Stadtwald 6000 Eichen und 2500 Ahornbäume gepflanzt.


Ihleburg
Blumenthal
Parchau
Schartau
Reesen
Niegripp
Gütter
Petersmagen
Waldschule
Madel
Klimaschutz
Photovoltaik / Vorranggebiet Windenergie*
Fernwärmeversorgter Bereich
E-Tankstelle Bestand / Planung
Bushaltestelle / Bahntrasse mit Haltepunkt
Radweg Bestand / Planung
Klimanpassung
Wald*** / Vorbehalt Aufforstung*
Überschwemmungsgebiet (HQ100)**
Vorrrang / Vorbehalt Hochwasserschutz*
Kaltluftleitbahn / Frischluftzufuhr****
Sonstige Planzeichen
Straße innerorts / außerorts
Siedlungsfläche / Gewässer
* Darstellung auf der Grundlage von Daten der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (2. Entwurf vom 29.09.2020) Mit Genehmigung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, Gen.-Nr.: RPM/ REP MD / GIS00124.
**© Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW)
*** Flächennutzungsplan 2020, Arbeitsstand 2009
**** Landschaftsplan Burg 1996
1.000 m
www.stephan-westermann.de

- Burg erhöht den Anteil regenerativer Energieträger. „Die Stadt Burg unterstützt den weiteren Ausbau der lokalen Stromerzeugung vorrangig durch die dezentrale Energieerzeugung mit Photovoltaik, vorwiegend auf Dächern [...] und zukünftig durch die Speicherung in den Gebäuden.“[16]
- Die Stadt Burg unterstützt den Ausbau der Fernwärme bzw. die Nachverdichtung der fernwärmeversorgten Quartiere. (s. auch Kapitel 4 und 7)

Klimaanpassung

Die Elbe als nordwestliche Stadtgrenze stellt aufgrund ihrer Eindeichung bei einem mittleren Hochwasser kein Risiko für die Stadt Burg dar.[17] Eine Hochwassergefahr mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100) besteht dagegen entlang der Ihle in der Altstadt von Burg und vor allem östlich der Altstadt.[18] Laut Hochwasserrisikokarte wären 109 Personen im Einzugsbereich der Ihle akut betroffen. Neben kleineren Risikobereichen in der Altstadt betrifft dies Bereiche an der Ihlestraße, der Wiesenstraße, der Karl-Liebknecht-Straße, Bergmühle und Gütter.

Handlungsfelder Hochwasserschutz:

- Die Stadt Burg setzt sich für Maßnahmen zur Wiederherstellung von Retentionsflächen und vernässten Naturbereichen im Stadtgebiet ein (bspw. Bruch an der Bergmühle westlich Gütter als Retentionsfläche der Ihle, Reaktivierung der Stauanlagen im Bürgerholz).
- Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz
  - verbessert die Gewässermorphologie der Ihle mit dem Ziel eines naturnahen Profils, inklusive des Rückbaus baulicher Anlagen.
  - stellt die ökologische Durchgängigkeit des Ihle Wehrs Killmey her.
  - erneuert den Elbdeich bei Schartau und
  - prüft ein Hochwasserschutzpolder für die Elbe in den Bereichen Blumenthal, Schartau und Niegripp.
- Die Stadt Burg bemüht sich um eine thermische Entlastung des Stadtklimas durch eine funktionelle und gestalterische Flächenaufbereitung und den Ausbau der Vernetzung des Freiflächensystems der Innenstadt mit den umliegenden Stadt und Landschaftsräumen. Dazu erfolgt bei Stadtumbaubrachen eine Abwägung zwischen einer baulichen Neunutzung oder der Entwicklung grüner Trittsteine im Sinne der Grünflächenvernetzung.
- Die Stadt Burg prüft ihre Handlungsmöglichkeiten zur Erhöhung des Grünanteils in der Stadt mittels Fassaden- und Straßenraumbegrünung.
- Die Stadt Burg zeigt einen verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden durch Flächenrecycling und einem Vorrang für die Innenentwicklung.
- Gemeinsam mit den Infrastrukturträgern strebt die Stadt den Schutz ihrer Bürgerinnen und Bürger vor den Auswirkungen von Klimaextremen an durch die sukzessive Anpassung der Infrastrukturnetze an Extremwetterlagen wie Starkregen etc. sowie die dezentrale und diversifizierte Energieerzeugung zur Absicherung von Extremereignissen (s. Projekt „SonnenBurg – Sonnenstrom für Mieter“).

---

16 Klimaschutzkonzept, a.a.O. S. 98.

17 Bis 2018 wurde im Stadtgebiet 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 ein Gutachten erarbeitet, welches geeignete Polderflächen aufzeigt.

18 Quelle: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt LHW.

1.3 Stadtgestalt und Stadtgeschichte

Stadtgeschichte[19]

Das über tausendjährige Burg begann seine Geschichte im 10. Jahrhundert als Grenzfestung und Handelsplatz. Im 12. Jahrhundert wuchsen sächsische Oberstadt und flämische Unterstadt an der Ihle zusammen. Tuchmacher und Gerber siedelten sich an. Mit ‚Unser Lieben Frauen' und Nicolaikirche entstanden zwei städtebauliche Dominanten, die auch das gegenwärtige Stadtbild von Burg prägen. Im 13. Jahrhundert wurde die Stadtbefestigung errichtet, deren Überreste in Form von Türmen, Mauersegmenten und Promenaden noch heute an drei Seiten die Umgrenzung der Altstadt markieren.

Im Dreißigjährigen Krieg stark zerstört, begann für Burg nach dem Wechsel zu Brandenburg-Preußen im 18. Jahrhundert ein neuer Aufschwung als klassische Industriestadt sowie Garnisonsstandort. Die erste Welle der Industrialisierung verräumlicht sich größtenteils in der Altstadt, in deren mittelalterlichen Grundriss die Fabriken hineingezwängt werden. Es entsteht das industrielle Band an der Ihle.

Mit dem Bau der Eisenbahn und dem Ausbau des Elbe-Havel-Kanals wächst die Stadt nach Norden und Westen. Die ab Ende des 19. Jahrhunderts einsetzende zweite Welle der Industrialisierung (Metallurgie, Schuhfabrikation, Nahrungsgüterherstellung, Bekleidung) konzentrierte sich nördlich der Altstadt an der „Kanalschiene" sowie in Troxel. In der Zwischenkriegszeit wird der Wohnungsbau westlich der Altstadt und im Osten entlang der Grabower Landstraße vorangetrieben. Damit verdoppelt sich die Ost-West-Ausdehnung der Stadt. An der Zerbster Chaussee werden eine neue Kaserne und ein Fliegerhorst gebaut.

Von den Bombardements des Zweiten Weltkrieges bleibt Burg weitgehend verschont. Im Jahr 1945 wird die Stadt kampflos und ohne größere Schäden den alliierten (sowjetischen) Streitkräften übergeben. Die Altstadt blieb als einzigartiges Flächendenkmal erhalten.

In der DDR bleibt Burg ein wichtiger Wirtschaftsstandort, speziell in der Nahrungsgüterherstellung und der Zulieferindustrie für den Maschinen- und Anlagenbau. Mit dem Wachstum der Industrie breitet sich die Stadt weiter aus (Burg Nord, Wohnkomplex Süd). Parallel zum industriellen Wohnungsbau verfällt die Altstadt. Der einsetzende Flächenabriss und Ersatz durch Plattenbauten wird durch die politische Wende gestoppt.

Nach 1990 wird Burg von einem tiefgreifenden Strukturwandel erfasst, der sich auch im Stadtgefüge sichtbar niederschlägt. Es kommt zu erheblichen räumlichen Nutzungsverlagerungen, wobei der Stadtkörper bei abnehmender Nutzungsdichte der Innenstadt nach Süden und Osten extensiv weiter wächst. Zwischen 1990 und 2002 sinkt die Einwohnerzahl der Stadt um etwa 4.000 Personen (-18 %). Zugleich wächst der Gewerbeflächenbestand der Stadt um 140 ha (+160 %). Auf der grünen Wiese entstehen großflächige Handelseinrichtungen, deren Verkaufsfläche deutlich größer ist als die in der restlichen Stadt. An den Rändern der Stadt werden neue Wohnbauflächen im Umfang von etwa 85 ha erschlossen bzw. planerisch vorbereitet. Zu Beginn der 1990er Jahre wird eine umfassende Altstadtsanierung eingeleitet.

---

[19] Der Text zur Stadtgeschichte wurde entnommen aus „Städtebaulicher Rahmenplan Burg – Altstadt. Fortschreibung 2004", S. 29. StadtBüro Hunger.

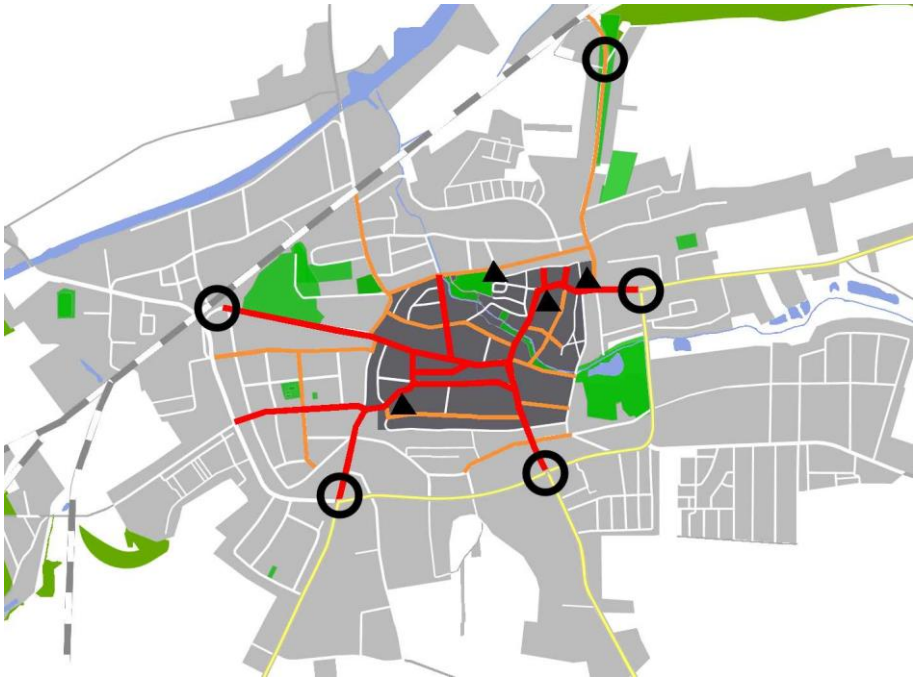
Prägende Elemente der Gestalt der Innenstadt

Die historische Burger Altstadt als Gesamtensemble prägt in unverwechselbarer Art und Weise das Gesicht der Stadt Burg. „Sie stellt im regionalen Vergleich das stärkste Alleinstellungsmerkmal und größte Potential der Stadt für die zukünftige Entwicklung dar.“[20] Innerhalb der vielfältigen altstädtischen Quartiere herausragende Bedeutung haben die Türme der Kirchen „Unser Lieben Frauen“ sowie Nicolai, der Wasserturm, die Türme der Stadtbefestigung - hier vor allem der Berliner Turm – sowie die Straßenzüge Breiter Weg und Schartauer Straße.

Handlungsfeld: Zur Entwicklung der Altstadt prüft die Stadt Burg Möglichkeiten zur Aufstellung von Quartierskonzepten, soweit möglich in enger Kooperation mit den Flächen- und Gebäudeeigentümern.

Die prägenden Straßenzüge, definiert über ihre Bedeutung für die Stadtentstehung und dem Erhalt der historischen Bebauung, über die aktuelle Verkehrsbedeutung, die Konzentration des Einzelhandels sowie die Anbindung öffentlicher Räume und Plätze - die Hauptstränge - bilden das städtebauliche Grundgerüst der Stadt. Wegen ihrer stadtbildprägenden Bedeutung unterliegen Stadtentwicklungsvorhaben hier einem besonderen baulich-funktionalem Anspruch. Die Hauptstränge werden ergänzt durch ein Netz von Nebensträngen, ebenfalls städtebaulich wichtige Straßenräume der 2. Priorität.

Auf einer weiteren Ebene prägen Landschafts- und Freiräume das Gesicht der Stadt: die Elbe, der Elbe-Havel-Kanal und die Ihle als Wasserläufe sowie Flickschu- und Goethepark, Ihlegärten und Weinberg als vernetztes Grünsystem der Stadt.



Gestaltprägende Elemente der Kernstadt

- Altstadt
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Hauptstrang / Nebenstrang
- prägendes Solitärgebäude
- Stadteingang
- Bundesstraße

Der Zugang zur Innenstadt wird für Durchgangsreisende wie für Reisende mit Ziel Burg an fünf Stadteingangsbereichen entscheidend geprägt. Diese Orte sind prädestiniert für besondere Gestaltsetzungen.

[20] „Städtebauliche Rahmenplanung Burg Altstadt“, a.a.O., S.60.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse zu Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Stärken	Schwächen
Gute Verkehrsanbindung und räumliche Nähe zur Landeshauptstadt	
Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie	
Kreisstadt und bedeutender Bundeswehrstandort	
Hochwertige Landschaftslage	
Aktive Klimaschutzpartner	
Gut erhaltene Altstadt	
Chancen	**Risiken**
Ausbau des regionalen Tourismus	Entwicklungshemmnisse bei Naherholung und Tourismus durch NATURA 2000
Weitere Qualifizierung und Profilierung der Altstadt	Weitere Abgänge historischer Gebäude
	Hochwassergefahr Ihle

2. Leitbild der Stadtentwicklung

Im Kontext des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes versteht sich das Leitbild als roter Faden oder Richtschnur durch die Vielzahl an Themen und möglichen Betätigungsfelder von Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft der nächsten rund 10 Jahre, was im stadtplanerischen Verständnis nur „mittelfristig“ also ziemlich nah ist. Im Zweifel soll ein Leitbild Orientierung geben, wofür die Ressourcen der Stadt prioritär genutzt werden sollen.

Das ISEK ist ein konsensorientiertes Planungsinstrument. Der Stadtrat sollte das ISEK letztendlich als informellen Fahrplan der nächsten Jahre, bestenfalls einstimmig, beschließen. Insofern ist auch das ISEK Leitbild eher auf Konsensfähigkeit ausgerichtet.

Ein Leitbild darf Visionäres enthalten, wenn das mehrheitsfähig ist, es muss aber keine Vision sein. Zur Definition eines roten Fadens kann auch die Benennung der vorhandenen Stärken gehören und damit die Aussage, dass deren Bewahrung und Weiterentwicklung zum Kern der stadtentwicklungspolitischen Entscheidungen gezählt wird.

Ein Leitbild darf Alleinstellungsmerkmale der Stadt enthalten, muss es aber nicht. Klassische Wirtschaftsförderung z.B. kann ein sinnvolles Leitbild sein, wenn die Stadtgesellschaft dort einen Schwerpunkt setzen will, auch wenn das andere Städte genauso machen. Leitbild und Stadtmarketing sind nicht dasselbe.

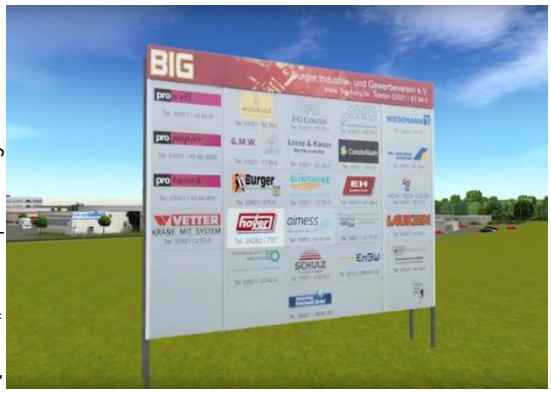
Leitbildwerkstatt 4. Februar 2020

Leitbilder der Stadtentwicklung Burg 2030

Stadt mit hoher Lebensqualität für alle Generationen: Burg bietet eine qualitativ wie quantitativ hochwertige Infrastruktur der Betreuung und Bildung, vielfältige und preiswerte Wohnangebote, ein reiches Kultur- und Sozialleben, breite berufliche Karrierechancen sowie eine gute Verkehrsanbindungen in die regionalen Ballungsräume. Die Stadt nutzt diese Qualitäten zur Erhöhung der Bindewirkung der lokalen Bevölkerung und zur offensiven Werbung um Zuzieher.

Lebendige Innenstadt: Die historische Innenstadt von Burg ist zentraler Identitäts- und Imagefaktor sowie Merkmal einer regionalen Unverwechselbarkeit. Burg setzt weiter auf die Bewahrung und zeitgemäße Entwicklung der Innenstadt als lebendige Mitte der Stadt mit einer hohen Aufenthaltsqualität und einer breiten Mischung aus Handel, Dienstleistung, Kultur, vielfältigen Wohnangeboten und hochwertigen Freiflächen.

Wirtschaftsstarke Stadt: Die verkehrliche Lagegunst und die räumliche Nähe zur Landeshauptstadt treffen in Burg auf eine traditionell starke Industriekultur. Burg stärkt seine wirtschaftliche Basis durch eine gute Kooperation mit den bestehenden Betrieben und die bedarfsgerechte Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie lokale Bemühungen zur Sicherung des Fachkräftebedarfs der lokalen Betriebe. Zum Bundeswehrstandort Burg als größter lokaler Arbeitgeber besteht eine traditionell enge stadtkulturelle Verflechtung.



Quelle: „Gewerbepark Burg 3D visualisiert“

Grüne Stadt in attraktiver Landschaft: Die Lage der Stadt Burg im Übergang zwischen der Auenlandschaft des Elbtals und dem Burger Vorfläming prägt eine besondere landschaftliche Qualität und Vielfalt. Burg nutzt diese Lagegunst als Standortvorteil durch einen verantwortlichen Umgang mit Grund und Boden, dem Schutz sensibler Landschaftselemente und einer nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Als Stadt am Fluss erfährt auch Burg die Folgen des Klimawandels und unternimmt besondere Bemühungen beim Klimaschutz.

3. Wirtschaftsstandort Burg

3.1 Beschäftigte und Standortprofil

Ziel: Burg ist ein innovativer und dynamischer Wirtschaftsstandort mit hervorragender Verkehrsanbindung, bedarfsgerechten Flächen- und Raumangeboten und einem attraktiven Lebensumfeld für qualifizierte Fachkräfte.

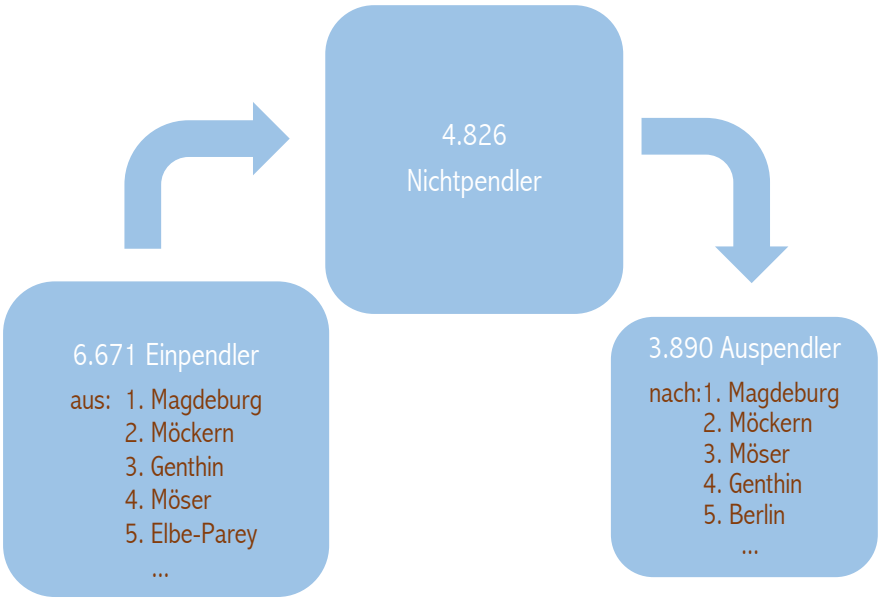
Zum Juni 2019 arbeiteten in Burg 11.497 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Innerhalb der letzten 5 Jahre ist die Zahl der Beschäftigten um fast 600 gewachsen. 58 % der Burger Beschäftigten pendeln von auswärts ein.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Arbeitsort Burg. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, jeweils zum Juni des Jahres.

Einpendler

Wohnort = Arbeitsort

Die Einpendler wohnen vor allem in Magdeburg. Fast ein Fünftel aller Berufseinpendler lebt in der Landeshauptstadt. Mit großem Abstand auf den Plätzen folgen die unmittelbaren Nachbargemeinden.

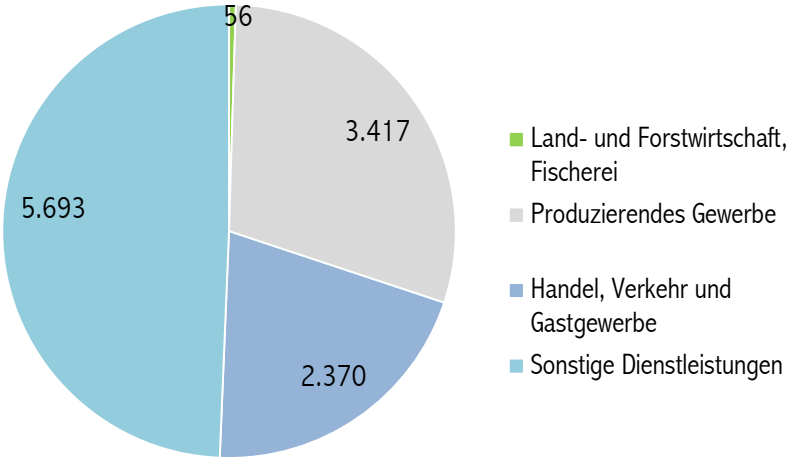


Pendler in absoluten Zahlen zum 30.6.2019, Bundesagentur für Arbeit. Ziele und Quellen gemäß Spiegel-Online im Jahr 2017.

Knapp 3.900 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Burgerinnen und Burger haben ihren Arbeitsplatz außerhalb der Stadt. Auch hier dominiert die enge Verflechtung zu Magdeburg, die fast 40 % der Auspendler zum Ziel haben. Nach den Nachbargemeinden folgt schon Berlin als Pendelziel auf dem 5. Platz.

30 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, und damit etwas mehr als im Landesdurchschnitt (28 %), arbeiten im produzierenden Gewerbe. Strukturbestimmende Unternehmen mit einer langen Tradition in Burg sind die Burger Knäckebrotfabrik und die Burger Küchenmöbel. In den letzten beiden Jahrzehnten haben sich zahlreiche neue Unternehmen in der Region angesiedelt. Beispielhaft zu nennen sind u.a. Maschinenbauunternehmen wie die pro-beam AG & Co. K, die G.M.W Präzisions GmbH und die PRÄMAB GmbH aber auch der Tiefkühlpizzenproduzent HASA GmbH.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftige in Burg zum 30.6.2019. Quelle: Bundesagentur für Arbeit



Fast die Hälfte der Beschäftigten der Kreisstadt zählt zum Wirtschaftszweig der „sonstigen Dienstleistungen". Dazu gehören unter anderem Verwaltung, Erziehung, Gesundheits- und Sozialdienstleistungen.

Mit der ‚Justizvollzugsanstalt Burg' im Ortsteil Madel – „eine der modernsten und sichersten Justizvollzugsanstalten in Europa"[21] – und der Clausewitz-Kaserne, dem größten Bundeswehrstandort in Sachsen-Anhalt, befinden sich in Burg zwei wirtschaftlich bedeutende Institutionen der öffentlichen Hand.

Handlungsfelder:

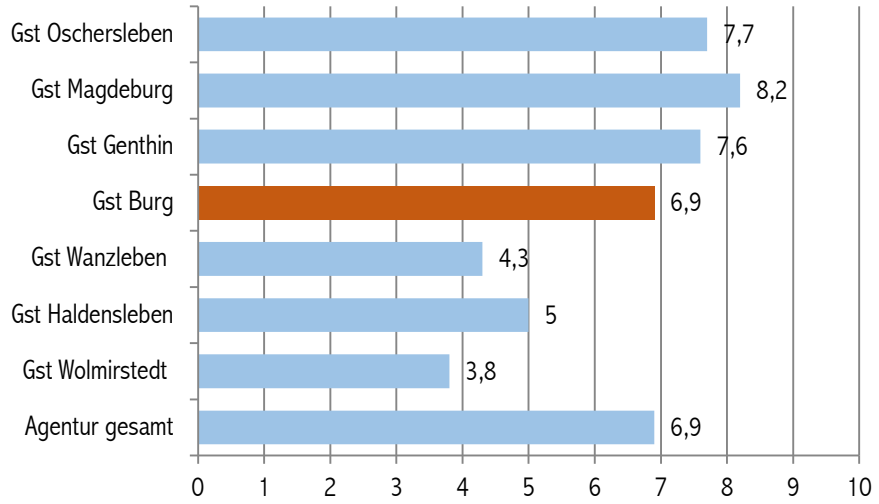
- Burg stärkt seine Bedeutung als Wirtschaftsstandort über eine besondere Berücksichtigung betrieblicher Interessen sowie einem partnerschaftlichen Umgang mit Industrie- und Gewerbebetrieben. Die Stadt sorgt mittels Entbürokratisierung und Vereinfachung für transparentes Verwaltungshandeln und Planungssicherheit.
- In einer Kooperation mit der Industrie- und Handelskammer Magdeburg bemüht sich die Stadt als Landesmodellvorhaben um die Zertifizierung[22] als Mittelstandsorientierte Kommune.
- Burg unterstützt und fördert den Ausbau des Bundeswehrstandortes.

[21] „Justizvollzugsanstalt Burg", Ministerium für Justiz und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg 2016.

[22] RAL Gütezeichen der ‚Gütegemeinschaft Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltungen e. V.'

Arbeitslosigkeit und Fachkräftemangel

Im März 2020 lag die Arbeitslosenquote in Burg bei 6,9 %, mit rückläufiger Tendenz. Gegenüber dem gleichen Zeitpunkt ein Jahr zuvor war die Arbeitslosenquote erneut um 1 %-Punkt gefallen. Im regionalen Vergleich lag Burg leicht über dem Durchschnitt der Arbeitsagentur Magdeburg gesamt.



Arbeitslosenquoten der Arbeitsagentur Magdeburg zum März 2020. Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Die Arbeitslosigkeit in Burg betraf in absoluten Zahlen 2.216 Personen. Dem gegenüber standen 583 gemeldete, offene Arbeitsstellen. Mit 44 % der Arbeitslosen war fast jeder Zweite 50 Jahre und älter. Der Anteil der Langzeitarbeitslosen betrug 35 %.

Die rückläufige Arbeitslosigkeit korrespondiert mit einem wachsenden Fachkräftemangel. Mit dem Ausstieg der geburtenstarken Jahrgänge aus dem Berufsleben und dem Berufseinstieg geburtenschwacher Nachrückjahrgänge wird sich der Fachkräftemangel noch die nächsten gut 10 Jahre zuspitzen. Bis zum Jahr 2030 werden in Burg 4.698 Menschen das Rentenalter erreichen. Demgegenüber werden aus heutiger Sicht 2.418 Burgerinnen und Burger das Erwerbsalter erreichen. Das Verhältnis altersbedingter Berufsaussteiger zu Berufseinsteigern beträgt annähernd 2:1.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg prüft Möglichkeiten ihren Bekanntheitsgrad als attraktive Adresse für Wohnen und Arbeiten zu steigern. Dazu wird das derzeitige Stadtmarketing evaluiert und weiterentwickelt.
- Die Stadt Burg fördert in Kooperation mit den großen Arbeitgebern der Stadt und der IHK die lokale Willkommenskultur für zuziehende Fachkräfte. Dazu prüft die Stadt die Benennung eines lokalen Kümmerers.
- Über entsprechende Veranstaltungen (Industrieparkfest, Jobmesse u.ä.) fördert die Stadt die Vernetzung von Schule und lokaler Wirtschaft, um Burgerinnen und Burgern die große Spannbreite lokaler Karrierechancen aufzuzeigen.
- Die Stadt unterstützt lokale Unternehmen bei der Nachwuchswerbung an den regionalen Hochschulen durch die Vermittlung von Praktikumsstellen, Masterarbeitsthemen, Projektangeboten etc.

3.2 Gewerbeflächenmanagement

Ziel: Die Stadt Burg verfügt über ausreichende und verkehrlich gut angebundene Gewerbeflächen und hält für flächenrelevanten Arbeitsplatzzuwachs jederzeit ein entsprechendes Angebot vor.

Burg verfügte zum Jahresende 2019 über 263,7 ha Gewerbefläche, von denen rund 235 ha belegt waren. Dies entspricht einer Auslastung von 89 %.

Die Gewerbeflächen der Stadt Burg verteilen sich auf den ‚Industrie- und Gewerbepark Burg (IGP)' sowie auf acht Bereiche innerhalb der Kernstadt, wobei sich ein größeres Gewerbeflächen-Cluster westlich der Innenstadt zwischen Kanal und Bahnlinie bzw. entlang der Bahnlinie erstreckt.

Der IGP als größte zusammenhängende Gewerbefläche in Burg gilt laut Regionalem Entwicklungsplan (REP) als landesbedeutender Industrie- und Gewerbestandort.[23]

In den letzten 10 Jahren hat sich die Bruttogewerbefläche um rund 35 ha erhöht. Dieser Zuwachs geht alleine auf den IGP zurück. Die Auslastung des IGP stieg trotz dieser Flächenausweitung auf 91 % im Jahr 2019 gegenüber 82 % im Jahr 2009, was für die Nachfrage am Standort und einer guten Aktivierung des vorhandenen Flächenangebotes spricht.

Ende 2019 standen 28,9 ha Gewerbefläche zur Verfügung, davon 16 ha im IGP:

- Die freien IGP Flächen sind zu einem überwiegenden Teil mit einer Nutzungsoption schon ansässiger Unternehmen belegt, so dass lediglich ca. 1,3 ha für neue Unternehmensansiedlungen im IGP zur Verfügung stehen.
- Bei den rechnerisch 12,9 ha freien innerstädtischen Gewerbeflächen sind 1,7 ha mit Optionen belegt, 11,2 ha freie Gewerbefläche stehen zur Verfügung. Freie Flächen mit rechnerisch mehr als einem Hektar Gesamtgröße finden sich dabei in den innerstädtischen Gewerbegebieten ‚Marientränke', ‚südliche Niegripper Chaussee', ‚Magdeburger Chaussee' und ‚Parchauer Chaussee'.

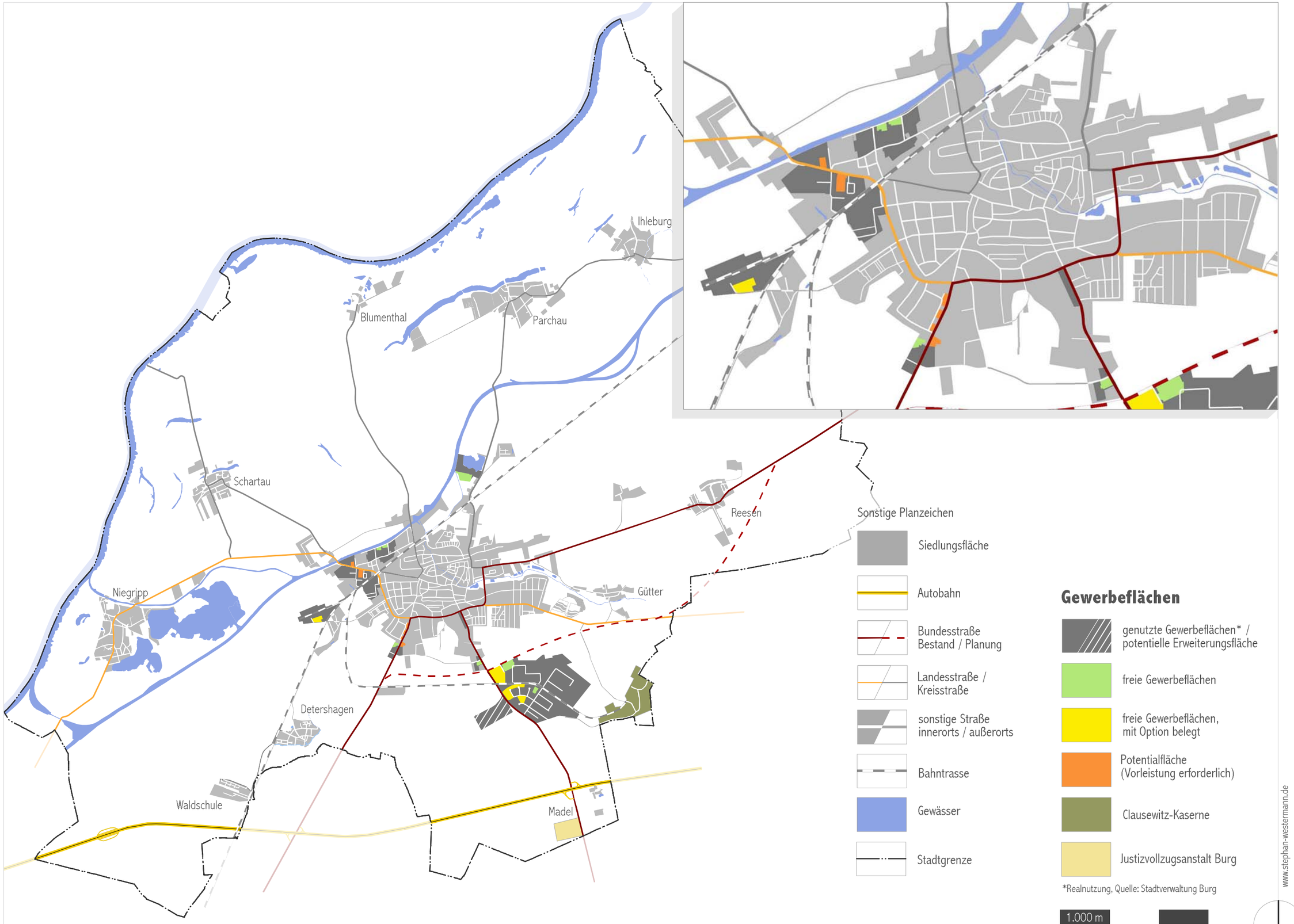
Zwischen 2009 und 2019 stieg die Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen (genutzte Fläche) um rund 47 ha an. Bleibt diese Nachfrage auch die nächsten 10 Jahre stabil, müsste Burg noch mindestens 20 ha neue Gewerbefläche entwickeln, um diese Nachfrage zu befriedigen.

Als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen kommt Burg aber auch die raumordnerische Aufgabe zu, im Landesinteresse infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen als Angebot vorzuhalten. Burg setzt daher über den Mindestbedarf hinaus auf eine umfänglichere Gewerbeflächenentwicklung und Aktivierung von Potentialflächen, um ihrer raumordnerischen Rolle gerecht zu werden. Gleichzeitig werden dadurch Synergieeffekten bei der Erschließung genutzt und somit die Konkurrenzfähigkeit des Standortes gestärkt.

Handlungsfelder: Die Stadt Burg prüft

- eine mit dem FFH-Gebiet ‚Heide südlich Burg' verträgliche Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks in einem Umfang von rund 40 ha.
- eine mit anderen Stadtentwicklungsbelangen harmonisierte Entwicklung der bedeutsamen innerstädtischen Gewerbeflächen.

[23] Vgl. „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg", 2. Entwurf, Stand 29.9.2020, S. 29f.


Ihleburg
Blumenthal
Parchau
Schartau
Reesen
Niegripp
Gütter
Detershagen
Waldschule
Madel
Sonstige Planzeichen
Siedlungsfläche
Autobahn
Bundesstraße
Bestand / Planung
Landesstraße /
Kreisstraße
sonstige Straße
innerorts / außerorts
Bahntrasse
Gewässer
Stadtgrenze
Gewerbeflächen
genutzte Gewerbeflächen* /
potentielle Erweiterungsfläche
freie Gewerbeflächen
freie Gewerbeflächen,
mit Option belegt
Potentialfläche
(Vorleistung erforderlich)
Clausewitz-Kaserne
Justizvollzugsanstalt Burg
*Realnutzung, Quelle: Stadtverwaltung Burg
1.000 m
www.stephan-westermann.de

Flächenbilanz 2019[24] (FNP-Bruttoflächen)	Bruttofläche in ha	davon genutzt in ha	Auslastung 2019	freie Fläche in ha	davon mit Optionen belegt in ha
Industrie- und Gewerbepark Burg	170,0	154,0	91 %	16,0	14,7
Marienträne	16,7	15,6	93 %	1,1	0,0
südlich Niegripper Chaussee	20,6	19,4	94 %	1,2	0,0
nördlich Niegripper Chaussee	3,7	3,1	84 %	0,6	0,0
westlich des Westrings (Burger Küchen)	10,7	10,7	100 %	0,0	0,0
Troxel	15,1	13,4	89 %	1,7	1,7
Magdeburger Chaussee[25]	6,8	4,7	69 %	2,1	0,0
Zerbster Straße	4,9	4,2	86 %	0,7	0,0
Parchauer Chaussee (Gilde Beton)	15,2	9,7	64 %	5,5	0,0
Gesamt	263,7	234,8	89 %	28,9	16,4

Gewerbeflächenbestand 2019, Bruttoflächen. Quelle: Stadtverwaltung Burg

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse Wirtschaft

Stärken Wirtschaft	Schwächen Wirtschaft
Sehr gute Verkehrsanbindung an Ballungsräume und Wirtschaftszentren, räumliche Nähe zu Magdeburg	Burg ist als attraktiver Wirtschaftsstandort und Lebensort noch nicht bekannt genug.
Burg ist Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen	Geringere Verdienstmöglichkeiten im Vergleich zu anderen Regionen
Die lokale Wirtschaft weist ein breites Branchenspektrum mit Traditionsfirmen als Anker auf	
Chancen Wirtschaft	**Risiken Wirtschaft**
Bessere Vermarktung der Burger ‚Champions'	Anstieg des Fachkräftemangels
Zuzug und Etablierung von Fachkräften unterstützen	Zahl der Arbeitslosen über 50 Jahre steigt weiter an

[24] Bei den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen innerstädtischen Gewerbegebieten stehen teils vorhandene andere Nutzungen einer tatsächlichen gewerblichen Verwertung entgegen. Das betrifft im Gewerbegebiet Marienträne eine vorhandene Wohnbebauung und einen Garagenhof; im Gewerbegebiet südlich Niegripper Chaussee eine Wohnbebauung und den Messeplatz; im Gewerbegebiet westlich des Westrings (Burger Küchen) eine Kleingartenfläche.

[25] inkl. der Parkplätze westlich entlang der Magdeburger Chaussee als potentielle gewerbliche Baufläche.

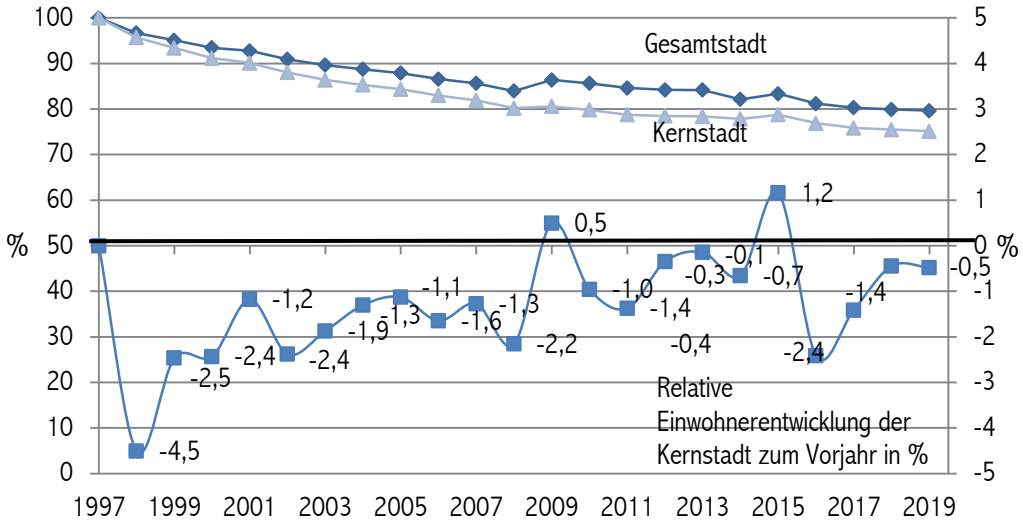
4. Burg im demografischen Wandel

4.1 Bevölkerungsanalyse

Zum 31.12.2019 zählte die Stadt Burg 23.306 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon 19.219 in der Kernstadt und 4.087 Einwohner in den Ortsteilen und Ortschaften. Gegenüber 2018 hat sich die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz um 86 reduziert.

Gegenüber dem Jahr 1997 betrugen die Einwohnerverluste der Stadt Burg 20 %. Die Kernstadt verlor im gleichen Zeitrahmen 25 %. Gegenüber der letzten Dekade haben sich die Einwohnerverluste der Kernstadt seit 2010 aber reduziert.

Der Einwohnergewinn 2015 sowie der starke Verlust 2016 sind als Effekte der Flüchtlingszuweisungen bzw. deren Wohnsitzwechsel zu bewerten. Im Kalenderjahr 2019 verlor die Kernstadt 0,5 % ihrer Einwohnerzahl.



Relative Einwohnerentwicklung nach Hauptwohnsitzen Gesamtstadt und Kernstadt (obere Linien) sowie relative Veränderung in der Kernstadt jeweils zum Vorjahr (untere Linie). (aktueller Gebietsstand). Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

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[26]	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
2015[27]	20.299	24.397
2016	19.671	23.759
2017	19.397	23.510
2018	19.311	23.392
2019	19.219	23.306

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

[26] Eingemeindung Reesen und Betriebsaufnahme JVA Madel.
[27] Zuweisung von Flüchtlingen.

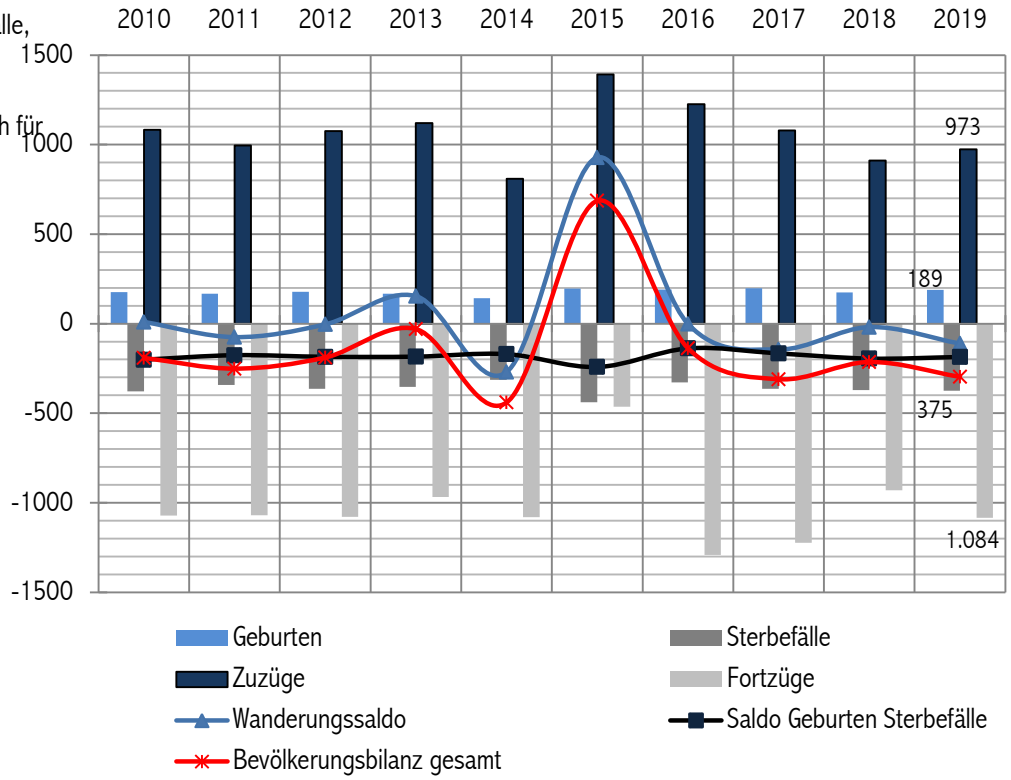
Relativ zu anderen Gebietskörperschaften liegt die Einwohnerentwicklung der Kreisstadt Burg im Mittelfeld der regionalen Entwicklung. Gemessen an der jeweiligen Einwohnerstärke des Jahres 2000 hat Burg relative Einwohnerverluste hinnehmen müssen, die denen des Landkreises entsprechen. Die jeweilige kommunale Einwohnerentwicklung in der Region zeigt eine starke Relation zur räumlichen Distanz zum Kraftzentrum Magdeburg. Während Gemeinden im Nahumfeld von Magdeburg (Biederitz, Möser) eine deutlich positivere Einwohnerentwicklung erlebten als Burg, schnitten Kommunen mit einer größeren räumlichen Distanz zur Landeshauptstadt (Elbe Parey, Genthin) schlechter ab.

Wanderung und natürliche Veränderungen

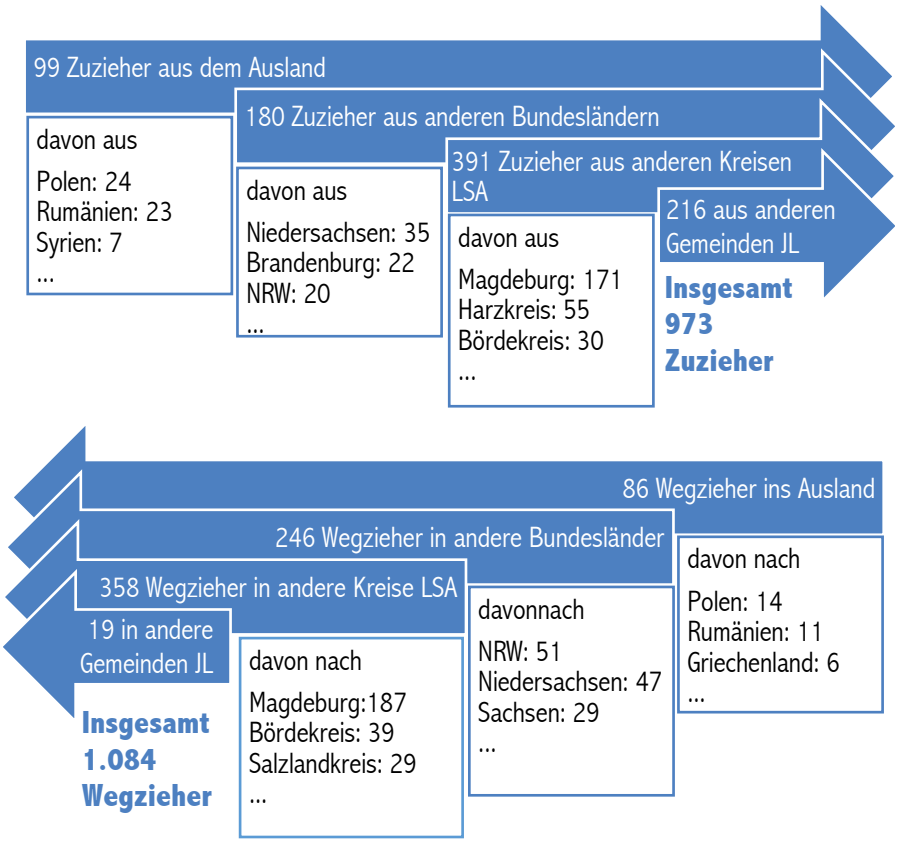
Bei den Einzeldeterminanten der Einwohnerveränderung hat sich im Kalenderjahr 2019 sowohl die Zahl der Wegzieher (1.084) als auch die Zahl der Zuzieher (973) gegenüber 2018 wieder erhöht. Das Wanderungsdefizit betrug -111 Personen gegenüber einem nahezu ausgeglichenen Saldo in 2018.

Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen ist dagegen stabil negativ. 2019 standen 189 Neugeborenen 375 Sterbefälle gegenüber. Damit betrug das Verhältnis von Geburten zu Sterbefällen fast genau 1:2.

Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Wegzüge Gesamtstadt Burg, Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung



Positiv ist das Wanderungssaldo aus dem Ausland und – in Summe – dem restlichen Sachsen-Anhalt. Ein negatives Wanderungssaldo besteht zu den anderen Bundesländern, hier insbesondere Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Niedersachsen, aber auch nach Magdeburg.



Wanderungsbewegungen nach und aus Burg im Jahr 2019.[28] Quelle: Stadtverwaltung Burg

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg entwickelt ein Standortmarketing, das Burg als attraktive Wohnadresse, unter anderem im Großraum Berlin/Potsdam, bekannter macht. Dazu ist die Vergabe eines entsprechenden Konzeptes vorgesehen.
- Im Rahmen ihrer Möglichkeiten setzt sich die Stadt Burg für eine engere Bahn- und Bustaktung für Pendler in Richtung Magdeburg und in Richtung Brandenburg/Berlin ein.
- Die Stadt Burg strebt eine enge Kooperation mit der lokalen Wirtschaft und den Vermietern an, um die Halte- und Zuzugsfaktoren Arbeiten und Wohnen weiter zu stärken.

[28] Abweichungen zur Gesamtzahl der Zu- und Wegzüge durch unbekannten Ziel- oder Quellorte.

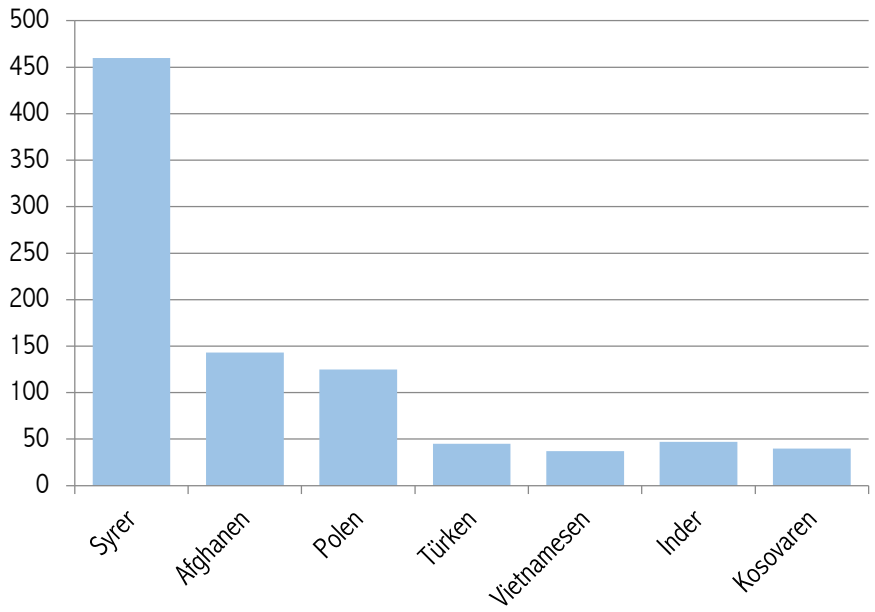
Migration

Zum 31.12.2018 lebten 1.464 Menschen ohne deutschen Pass in Burg. Die Ausländerquote betrug 6,2 %.

Unter den am häufigsten vertretenen Nationen in Burg stellen Syrer mit 460 Personen fast ein Drittel und damit die größte Gruppe dar, gefolgt von Afghanen mit 143 Personen. Beide Gruppen dürften zum Großteil Flüchtlinge sein, deren Bleibeperspektive in Burg offen ist.

Auf den Plätzen folgen Personen aus Nationen, die zu einem großen Teil dauerhaft in Burg bleiben wollen, wenn die Rahmenbedingungen stimmen.

In Burg gemeldete Bürger ohne deutschen Pass nach Nationalitäten zum 31.12.2018. Quelle: Stadtverwaltung Burg



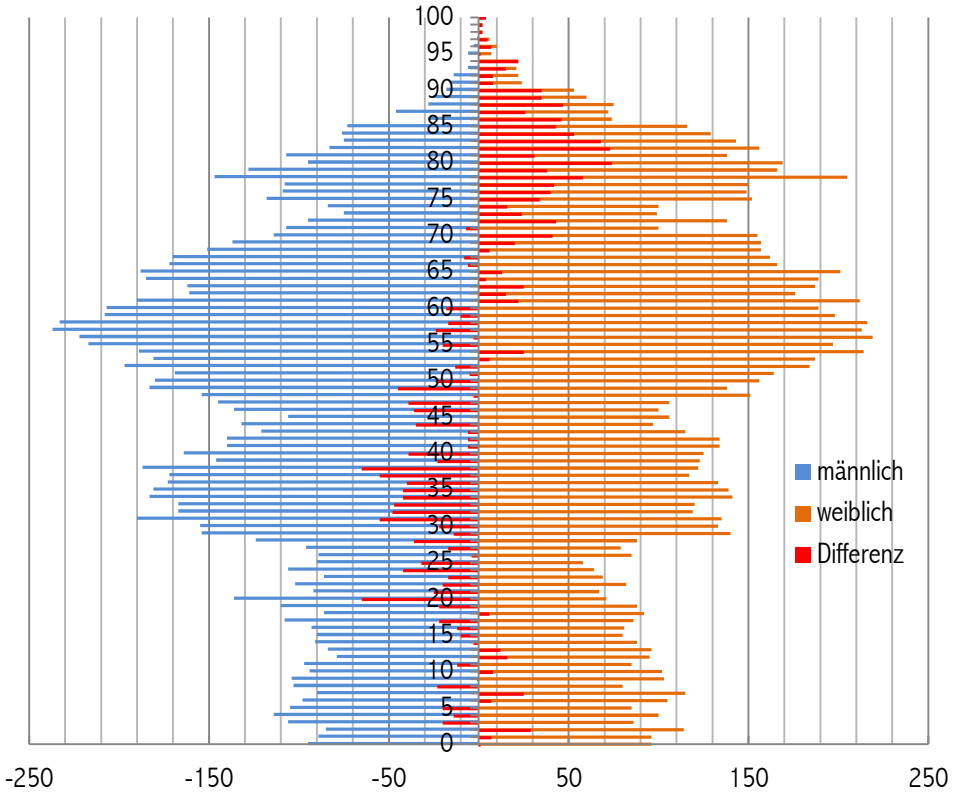
Handlungsfelder:

- Die Stadt setzt sich zum Ziel, für qualifizierte ausländische Zuwanderer attraktiver zu werden und deren langfristige Sesshaftigkeit zu unterstützen.
- Die Stadt unterstützt die Integration von Migranten durch die aktive Mitarbeit im Integrationskreis, die weitere Ausrichtung der interkulturellen Woche, die Prüfung der Möglichkeiten ethnospezifischer Ansprachen und die Unterstützung entsprechender Projekte Dritter.
- Die Stadt Burg plädiert an die Entscheidungsträger bei Prüfung des Aufenthaltsstatus von Migranten, individuelle Integrationsleistungen stärker zu würdigen. Dies ist eine Voraussetzung für die Fortsetzung lokaler Integrationsbemühungen durch die Stadtgesellschaft.

Altersstruktur

Der Altersbaum vom Burg zeigt die grundsätzlichen Wesensmerkmale vieler ostdeutscher Städte: deutlich erkennbar sind die drei Brüche in der Altersstruktur mit dem Wendeknick bei den heute Endzwanzigern, den Pillenknick bei den Endfünfzigern sowie den Einschnitt des 2. Weltkrieges bei den Endsiebzigern.

Ebenso keine Lokalspezifik ist der Frauenüberhang in den Altersgruppen ab 60 Jahre (ca. + 1.000 Frauen) durch deren längere Lebenserwartung sowie der Männerüberhang in den Altersgruppen 19-60 Jahre (ca. + 1.000 Männer) durch deren geringere räumliche Flexibilität im beruflichen und familiären Kontext.



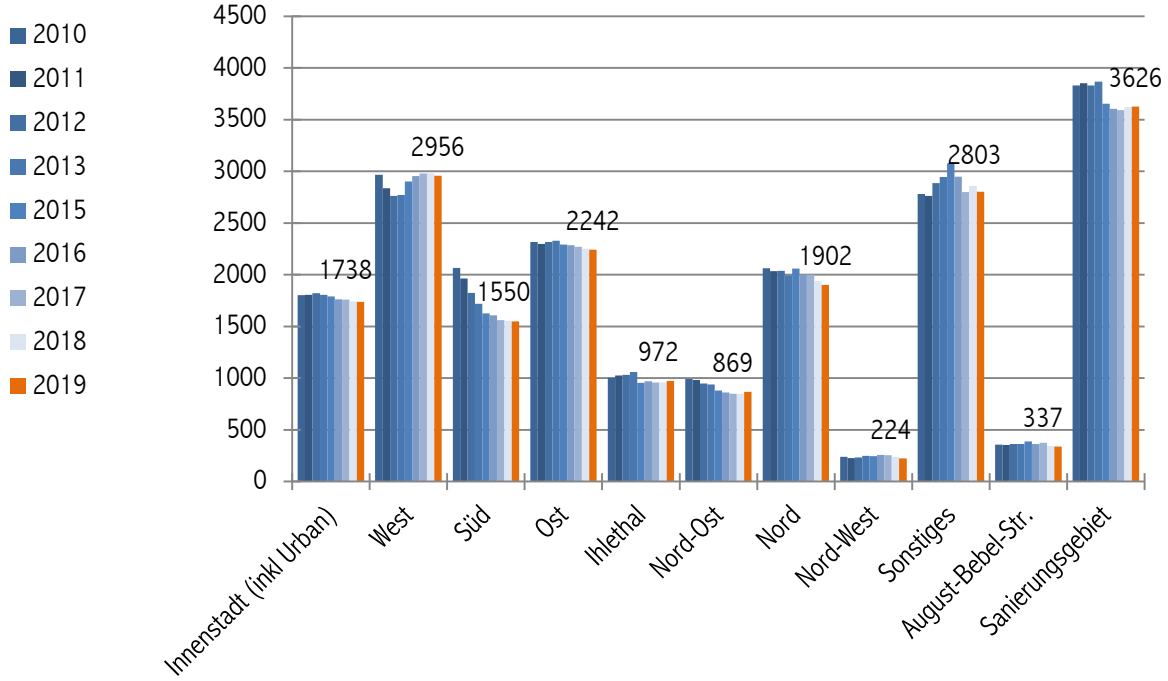
Altersbaum der Gesamtstadt Burg zum 31.12.2019. Quelle: Stadtverwaltung Burg

Ein dritter ablesbarer Befund betrifft den demografischen Wandel. Bis zum Zielhorizont des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, dem Jahr 2030, werden rein rechnerisch 4.700 Burger das Rentenalter erreichen, aber nur 2.400 Burger neu das arbeitsfähige Alter.

Entwicklung in Stadt- und Ortsteilen

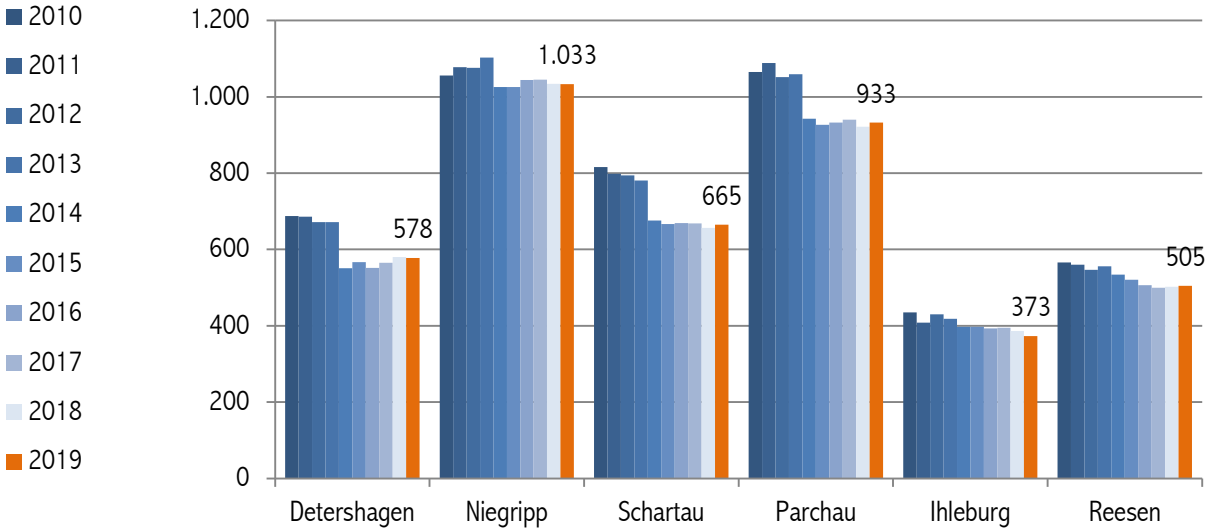
Einwohnerentwicklung in den statistischen Bereichen der Kernstadt, Quelle: Stadtverwaltung Burg.

Die Einwohnerentwicklung in den statistischen Bereichen der Kernstadt variierte im Jahr 2019 zwischen Gewinnen in Nord-Ost (+21) bis zu deutlichen Verlusten im Bereich ‚Sonstiges' (-55) und in Nord (-37). Die Altstadt und der Innenstadtring hielten sich relativ stabil.



Gegenüber 2010 haben sich der Bereich Sonstiges sowie der Stadtteil West leicht positiv entwickelt. Das Stadtumbaugebiet Süd hat über den erfolgten Abbau des Wohnungsüberhangs 25 % seiner Einwohnerzahl von 2010 eingebüßt. Mit -14 % ist Nord-Ost der zweitgrößte Verlustbereich der laufenden Dekade, gefolgt von Nord mit -6%.

Einwohnerentwicklung in den Ortschaften, Quelle: Stadtverwaltung Burg.



Die Entwicklung in den Ortschaften im Saldo des Jahres 2019 verlief positiver als in den (meisten) Jahren zuvor. Bis auf Ihleburg konnten sich die Ortschaften stabil halten (Detershagen, Niegripp,) oder auch leicht Einwohner gewinnen (Schartau, Parchau, Reesen).

4.2 Bevölkerungsprognosen und -szenarien

6. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

Das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt ging bei der Erstellung der Prognose im Jahr 2014 davon aus, dass:

- die Geburtenhäufigkeit bis 2020 von 1,50 auf 1,55 Kinder je Frau steigt und danach konstant bleibt;
- die Lebenserwartung weiter zunimmt;
- die Wanderungsgewinne sich auch aufgrund der Flüchtlingsmigration kurzfristig stark erhöhen, danach bis zum Jahr 2024 in ein Wanderungsdefizit münden, um im Anschluss bis zum Jahr 2030 wieder zu steigen.

Abgeleitet aus den rechnerischen Ergebnissen für den Landkreis prognostiziert das Landesamt für die Kreisstadt im Jahr 2030 19.527 Einwohnern. Gegenüber 2015 würde dies einen weiteren Verlust von 3.153 Einwohnern bzw. -14 % bedeuten.[29]

Trendszenario

Das Trendszenario der Einwohnerentwicklung rechnet die Veränderungen der letzten zwei Jahre auf das Prognosejahr hoch. Zu Grunde liegende Annahmen sind:

- die Geburtenrate lag 2019 bei durchschnittlich 1,73 Kindern pro Frau an. Diese Quote wird als Konstante fortgeschrieben;
- die Sterbequoten und das jahrgangsspezifische Wanderungsverhalten der Jahre 2018 und 2019 bleiben bis 2030 ebenso unverändert.

Wird das Trendszenario der Einwohnerentwicklung Realität, würde Burg im Jahr 2030 21.654 Einwohner zählen. Gegenüber dem Ausgangsjahr 2019 wäre dies ein weiterer Verlust von rund 1.600 Einwohnern bzw. -7 %.

Zuwanderungsszenario

Dem Zuwanderungsszenario liegt die These zu Grunde, dass die bis 2030 altersbedingt freiwerdenden Arbeitsplätze, die aufgrund der schwächeren nachwachsenden Jahrgänge nicht durch lokalen Nachwuchs neu besetzt werden können, Zuzug generieren. Die rechnerischen Annahmen, die sich auf die Ergebnisse des Trendszenarios aufaddieren, sind:

- die Zahl der Arbeitsplätze in Burg bleibt – als vorsichtige Annahme[30] – bis 2030 stabil;
- 2/3 der Burger sind bei Renteneintritt noch erwerbstätig bzw. stehen bei Beendigung der Schule dem Arbeitsmarkt zur Verfügung;
- der Einpendleranteil bleibt auf dem aktuellen Niveau. Demnach würden 41 % der frei werdenden Arbeitsplätze durch Einpendler besetzt;
- 59 % der frei werdenden Arbeitsplätze werden durch Zuzieher besetzt, von denen jeder zweite ein weiteres Haushaltsmitglied mitbringt.

Würde dieses Szenario Realität, hätte Burg im Jahr 2030 22.217 Einwohner.

---

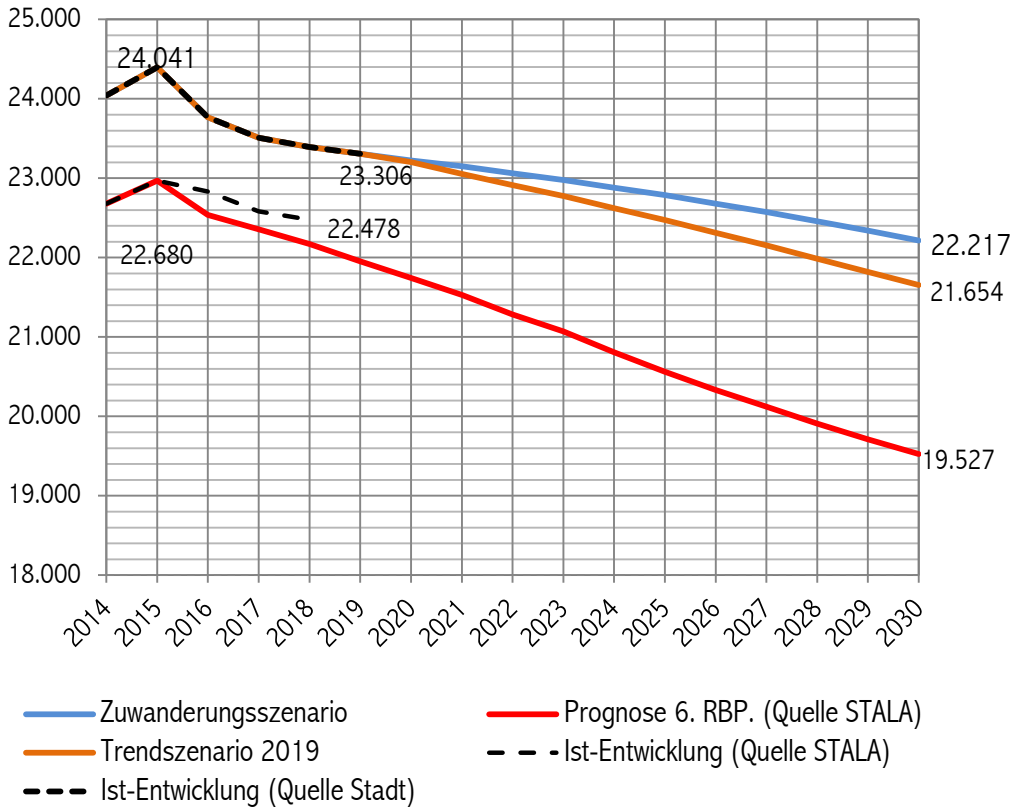
29 Zur Jahresmitte 2019 lag die vom Statistischen Landesamt angegebene Zahl der Hauptwohnsitznehmer in Burg (22.479) um 527 Personen über der 6. Regionalisierten Prognose für das Jahresende 2019.

30 Tatsächlich ist die Zahl der Arbeitsplätze in den letzten 10 Jahren gestiegen.

Einwohnerszenarien und -prognosen im Vergleich

Der Korridor der aus heutiger Sicht plausiblen Einwohnerentwicklung für die Stadt Burg bis zum Jahr 2030 reicht von gut 19.500 bis zu gut 22.500. Die Spannbreite umfasst im Prognosejahr 2030 3.000 Einwohner. Knapp 1/3 dieser Spannbreite ergibt sich allerdings aus den unterschiedlichen Zählweisen zwischen dem Landesamt für Statistik und der kommunalen Statistik Burg. Ende 2018 zählte die Stadt Burg 914 mehr Hauptwohnsitznehmer in der Stadt als das Statistische Landesamt.

Einwohnerszenarien 2030 im Vergleich



In den einzelnen Altersgruppen geben sich folgende Spannbreiten der Entwicklungsoptionen:

- Bei den Kindern bis 10 Jahre errechnen die ISEK-Szenarien 200 mehr als 2019, die Prognose des Statistischen Landesamtes dagegen 450 weniger.
- Auch bei den Jugendlichen zwischen 10 und 18 Jahren reicht die Spannbreite gegenüber heute von 350 mehr (ISEK-Szenarien) oder 400 Jugendlichen weniger (Stala).
- Die Zahl der jungen Erwachsenen bis 24 Jahre bleibt bei allen Szenarien relativ unverändert.
- Die Zahl der Burger im Erwerbsalter ab 25 Jahre ist bei allen Szenarien rückläufig. Deutlich unterschiedlich ist die denkbare Dimension des Rückgangs. Gegenüber rund 13.200 Personen im entsprechenden Alter zum 31.12.2019 berechnet das Trendszenario einen Rückgang um 2.300 Personen und die Prognose des Statistischen Landesamtes um 4.200.
- Die Zahl der Burger im Rentenalter würde wiederum steigen: um 400 bei den ISEK-Szenarien und um 1.200 in der Landesprognose.

Altersgruppen der verschiedenen Szenarien und Prognosen

Alters-gruppen	Bestand 2019	Trendszenario 2030	Zuwanderungs-szenario 2030	6.regPr Stala 2030
0-2	575	540	540	371
3-5	596	575	575	377
6-9	798	792	792	503
10-15	1.081	1.301	1.301	947
16-18	546	661	661	569
19-24	1.073	1.052	1.079	1.063
25-54	8.454	7.280	7.787	5.671
55-66	4.745	3.609	3.637	3.325
67+	5.438	5.845	5.845	6.701
Summe	23.306	21.655	22.217	19.527

Die Spannbreite der altersgruppenspezifischen Entwicklung zwischen den verschiedenen Szenarien und Prognosen ist beträchtlich.

Ziel: Die Stadt Burg setzt sich zum Ziel, aufgrund ihrer qualifizierten Arbeitsplätze, der preiswerten Wohnangebote und der niveauvollen Infrastruktur die prognostischen Werte des Zuwanderungsszenarios zu erreichen.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg weist ausreichende und verkehrlich gut angebundene Gewerbeflächen aus, um für flächenrelevanten Arbeitsplatzzuwachs jederzeit ein entsprechendes Angebot vorzuhalten.
- Die Stadt Burg bietet ausreichende und preisgünstige Wohnbauflächen für Eigenheimbauer an. Der Kinderbonus bei Ankauf kommunalen Baulandes wird fortgeführt.
- Die Stadt Burg prüft fortlaufend die öffentlichen Angebote der Daseinsvorsorge hinsichtlich Optimierungsmöglichkeiten bzgl. deren Qualität und Vielfalt.

Bevölkerungsgruppen mit Unterstützungsbedarfen

Burg ist regional bedeutsamer Standort von Einrichtungen und Diensten für Menschen mit Behinderung. Der Lebenshilfe e.V. betreibt in Burg eine Werkstatt, ein Werkstattcafé und bei den ‚Burger Küchen' eine Außenstelle mit Beschäftigung für über 250 Menschen mit Behinderung. Zwei stationäre Wohngruppen für 76 Behinderte, ambulanten Wohnformen für 56 Behinderte sowie eine integrative Kita für 45 Kinder gehören darüber hinaus zum Angebot in Burg.

Hochgerechnet 924 Burger Senioren wären, werden das Trendszenario oder das Zuwanderungsszenario Realität[31], im Jahr 2030 pflegebedürftig. Gleichzeitig wird die Quote der Pflegeübernahme durch Familienangehörige kontinuierlich sinken.

Hochrechnung der Zahl der pflegebedürftigen Personen im Jahr 2030 gemäß Trendszenario

Alter	Einwohner gemäß Trendszenario	Pflegequote[32]	Pflegefälle gemäß Trendszenario
66-74	3.107	1,1	34
75-84	2.366	14,1	334
85-90	722	39,7	286
>90	408	66,1	270
Summe	6.603		924

In Sachsen-Anhalt galten 2015 8,4 % der Bevölkerung als schwerbehindert.[33] Hochgerechnet auf das Trendszenario Burg kann für das Jahr 2030 von 1.800 schwerbehinderten Bürgerinnen und Bürgern ausgegangen werden.

Handlungsfelder

- Jede Maßnahme im öffentlichen Raum wird zum Abbau von Barrieren genutzt. Die Stadt definiert Räume und Stadtbereiche, in denen aufgrund einer entsprechenden Bewohner- oder Angebotsstruktur prioritär Barrieren abgebaut werden.
- Die Stadt unterstützt die Wohnungswirtschaft bei der Schaffung barrierefreien Wohnraums.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse Demografie

Stärken Demografie	Schwächen Demografie
	Anhaltende Bevölkerungsverluste
Chancen Demografie	**Risiken Demografie**
Frei werdende Arbeitsplätze durch Verrentung generieren Zuzug	Stark schwankende Bedarfe an Betreuungsplätzen
	Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsalter

31 Die Prognosen unterscheiden sich bei der Zahl der Einwohner im Seniorenalter bis 2030 nicht, weil eine arbeitsplatzbedingte Zuwanderung von Personen in der 1. Lebenshälfte unterstellt wird.

32 Pflegequoten: < 75 Jahre 1,1 %, 75 – 85 Jahre 14,1 % , 85 – 90 Jahre 39,7 % , > 90 Jahre 66,1 %. Quelle: Gesundheitsberichtserstattung des Bundes. http://www.gbe-bund.de

33 Quelle: www.destatis.de. Als schwerbehindert gezählt wurden Personen, denen ein Grad der Behinderung von 50 und mehr zuerkannt sowie ein gültiger Ausweis ausgehändigt wurde.

5. Wohnen in Burg

Ziel: Burg bietet quantitativ ausreichende Bauflächen und qualitativ vielfältigen Wohnraum zu günstigen Preisen, die geeignet sind sowohl als Bindefaktor denn auch als Zuzugsargument zu dienen.

5.1 Wohnungsbestand

Zum 31.12.2018 wurden in Burg 13.320 Wohnungen gezählt. 1.308 dieser Wohnungen waren zum Stichtag nicht bewohnt. Die gesamtstädtische Leerstandsquote betrug 10 %.

11.475 der Burger Wohnungen befanden sich in der Kernstadt. Seit 2009 ist deren Anzahl um 675 zurückgegangen. 1.267 Wohnungen standen zum Jahresende 2018 leer, in den letzten Jahren wieder mit steigender Tendenz. Gegenüber 2009 hat sich die Leerstandsquote in der Kernstadt jedoch um 7 % verringert.

Statistischer Bereich	Bestand 2018	Leerwohnungen	Leerstandsquote
Innenstadt (inkl. Sanierungsgebiet)	3.454	528	15 %
West	1.994	253	13 %
August-Bebel-Straße	144	5	6 %
Nord	1.319	94	7 %
Nordwest	167	22	13 %
Nordost	386	23	6 %
Ost	1.055	15	1 %
Süd	1.179	198	17 %
Ihletal	581	15	3 %
Sonstiges	1.196	114	10 %
Summe Kernstadt	11.475	1.267	11 %

Wohnungsbestand, Bestandsveränderung und Leerstand nach Stadtteilen zum 31.12.2018. Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

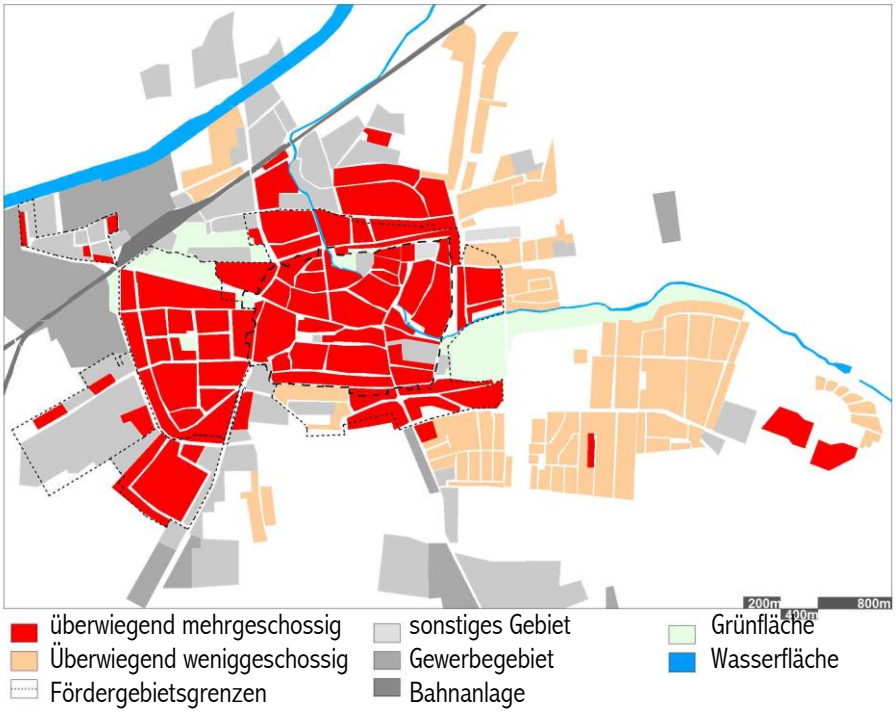
Im Gegensatz zur Kernstadt stieg die Wohnungszahl in den Ortschaften seit 2009 im Saldo von Zu- und Abgängen um 124 Einheiten an. Der durchschnittliche Wohnungsleerstand liegt relativ stabil bei 2 %.

Ortschaften	Bestand 2018	Leerwohnungen	Leerstandsquote
Detershagen	232	1	0 %
Niegripp	509	12	2 %
Schartau	291	8	3 %
Parchau	378	7	2 %
Ihleburg	197	6	3 %
Reesen	238	7	3 %
Summe Ortsteile	1.845	41	2 %
Summe Gesamtstadt	13.320	1.308	10 %

Wohnungsbestand, Bestandsveränderung und Leerstand nach Ortschaften zum 31.12.2018. Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

Mit 5.035 Einheiten sind 38 % aller Wohnungen der Stadt in Ein- und Zweifamilienhäusern verortet. Während dies für die Ortschaften nahezu komplett gilt[34], liegt der entsprechende Anteil in der Kernstadt bei 28 %, mit steigender Tendenz. 8.285 Wohnungen der Kernstadt befanden sich in Mehrfamilienhäusern.

Dominierende Geschossigkeit der Kernstadtwohnquartiere



Mit 48 % befindet sich fast die Hälfte der Burger Wohnungen in Altbauten, die vor dem 2. Weltkrieg erbaut wurden. 34 % bzw. gut ein Drittel entstanden zu DDR-Zeiten, zu etwas über die Hälfte industrieller Wohnungsbau. 18 % des Wohnungsangebote zum 31.12.2018 ist nach der Wende entstanden.

Bautrend

Der Eigenheimbau in Burg liegt seit 2010 bei durchschnittlich 21 Fertigstellungen pro Jahr. Die Zahl neuer Wohnungen im Mehrfamilienhausbereich (MFH), jahresdurchschnittlich 20 Wohnungen, variiert in den Jahren sehr nach konkreten Projekten, bleibt aber in der Kernstadt verortet.

Baufertigstellung Stadt Burg. Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

	Kernstadt EFH/ZFH	Ortsteile EFH/ZFH	Kernstadt MFH (davon Innenstadt)	Ortsteile MFH	Gesamt
2010	6	2	0	0	8
2011	8	3	22 (22)	0	33
2012	21	13	38 (29)	4	76
2013	14	7	67 (15)	0	88
2014	11	6	0	0	17
2015	18	14	0	0	32
2016	17	10	20 (18)	0	47
2017	16	5	29 (7)	0	50
2018	14	6	1	0	21

[34] „Klassischer“ Mehrfamilienhausbestand findet sich nur in Blumenthal, in einem Gebäude des industriellen Wohnungsbaus mit 18 Einheiten (Quelle: Ortsteilportraits 2009). In der Baufertigstellungsstatistik seit 2009 ist für die Ortschaften ein Gebäude mit 4 Wohnungen registriert.

5.2 Wohnungsmarktszenario 2030

Wohnungsangebot 2030

Setzt sich der Bautrend der letzten Dekade unverändert bis zum Jahr 2030 fort, würden zusätzliche 250 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 240 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entstehen. Reduzierende Vorhaben wie Abrisse oder Etagenrückbau sind derzeit nicht absehbar. Bei den stadtumbauunabhängigen Veränderungen wie Umnutzungen wird eine annähernd ausgeglichene Bilanz zwischen Wohnungszu- und -abgängen unterstellt.

Demnach könnte Burg im Jahr 2030 rund 13.810 Wohnungen zählen.

Wohnungsbedarf 2030

Wird das Trendszenario Realität, würden im Jahr 2030 gut 11.500 Haushalte Wohnraum nachfragen. 81 % dieser Haushalte würden aus einer oder zwei Personen bestehen. Nur rund jeder 5. Haushalt würde drei oder mehr Mitglieder zählen.

Trend	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	≥5PHh	Summe
0-19	101	381	1.081	1.603	883	4.048
20-39	1.093	898	774	550	234	3.548
40-59	1.303	2.150	1.133	946	310	5.841
≥60	2.506	5.168	403	90	49	8.217
Personen	5.003	8.596	3.390	3.190	1.476	21.655
Haushalte	5.003	4.298	1.130	797	295	11.524

Haushaltsstrukturprognose 2030. Trendszenario auf Basis „Entwicklung der Privathaushalte bis 2040“, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Wird das Zielszenario der arbeitsplatzbedingten Zuwanderung Realität, wären gut 11.800 Haushalte in Burg zu erwarten. Auf das Verhältnis von kleineren und größeren Haushalten hätte die größere Gesamtzahl keinen Einfluss.

Zuwanderung	5.152	4.385	1.169	820	302	11.828

Ändert sich der Bautrend nicht, ständen 2030 mindestens 2.000 Wohnungen leer. Bei Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve von 5 % (580 Wohnungen), wären 1.420 dieser Wohnungen bzw. gut 10 % des Bestandes als Überhang zu bezeichnen.

Handlungsfelder:

- Die Stadt setzt ihr jährliches Monitoring der Entwicklung am Wohnungsmarkt fort.
- Zur Begrenzung des bis 2030 möglichen Wohnungsleerstandes auf nicht deutlich über 10 % des Bestandes wird eine Rückbau- und Abrissmarge von 600 Wohnungen definiert.
- Die Stadt Burg unterstützt Vermieter bei der Anpassung ihrer Wohnungsangebote an die sich wandelnden Bedarfe (Zusammenlegung kleinerer Wohnungen zu einer großen Wohnung, Aufzugsanbau und Barrierefreiheit, Altbaumodernisierung, Schaffung besonderer Wohnangebote), auch, um den perspektivisch wachsenden Wohnungsüberhang zu verkleinern.

5.3 Wohnbauflächenmanagement

Grundsatz: Der Erhalt der Altbausubstanz und die Wiederbebauung der stadtbildprägenden Baulücken in der Burger Altstadt hat stadtentwicklungspolitisch Priorität.

In der Kernstadt standen zum Jahresende 2019 37 Bauparzellen zur unmittelbaren Nutzung zur Verfügung. Diese verteilen sich auf die Standorte, Grabower Landstraße Süd' sowie ‚Ludwig-v.-Beethoven-Allee' im Ihletal. Darüber hinaus besteht ein Mangel an unkompliziert zugänglichen, vermessenen und erschlossenen Baugrundstücken in differenzierter Kernstadtlage.

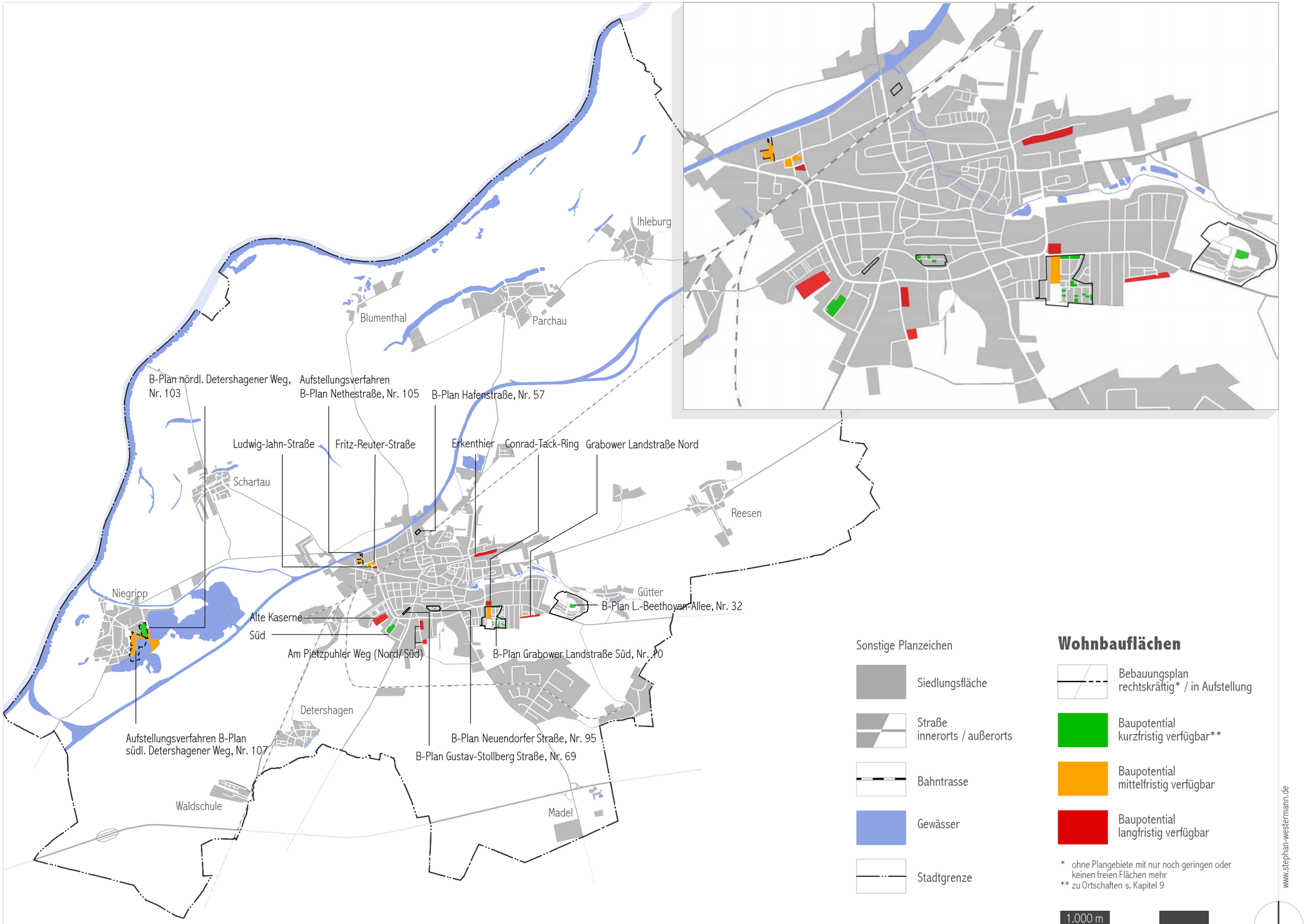
Weiter kurzfristig entwickelbar sind bis zu 73 Parzellen. Hier bedarf es i.d.R. noch der Vermessung und Flurstücksbildung. 219 weitere Bauparzellen sind mittel- bis langfristig an städtebaulich integrierten Lagen entwickelbar. Hierzu sind vor allem bauleitplanerische Vorleistungen und Erschließungsarbeiten erforderlich.

Die Burger Ortschaften gehören nicht zum raumordnerisch definierten ‚zentralen Ort'. Die Raumordnung sieht vor, dass Wohnbauflächen hier nur in der Dimension des Eigenbedarfs der jeweiligen Ortschaft zulässig sind. In größerer Dimension befinden sich zwei Baufelder mit hoher Lagegunst am Niegripper See. Die Fläche nördlich des Detershagener Weges (27 Parzellen) entspricht dem örtlichen Bedarf. Für die südliche Fläche (58 Parzellen) wird möglicherweise eine Entwicklung in Abschnitten erforderlich, um mit der regionalen Planungsgemeinschaft eine raumordnerische Übereinkunft zu finden.

Das aktivierbare Angebot an Eigenheimbauflächen von knapp 330 Parzellen würde bei gleichbleibendem Bautrend dem Bedarf bis 2030 (250 Parzellen) entsprechen.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg bietet ausreichende und preisgünstige Wohnbauflächen für Eigenheimbauer an. Zur Erschließung oben benannter Bauflächenpotentiale erbringt die Stadt die entsprechenden Vorleistungen.
- Der Kinderbonus bei Ankauf kommunalen Baulandes wird fortgeführt.
- Die Stadt prüft die Einrichtung einer Eigentümerberatung, um sowohl Altbauten zu aktivieren als auch die Entwicklung privater, zentral gelegener und städtebaulich integrierter Eigenheimbauflächen zu aktivieren.
- Burg erstellt gemäß § 200 BauGB ein Baulückenkataster.


Ihleburg
Blumenthal
Parchau
B-Plan nördl. Detershagener Weg, Nr. 103
Aufstellungsverfahren B-Plan Nethestraße, Nr. 105
B-Plan Hafenstraße, Nr. 57
Ludwig-Jahn-Straße
Fritz-Reuter-Straße
Erkenthier
Conrad-Tack-Ring
Grabower Landstraße Nord
Schartau
Reesen
Niegripp
Gütter
B-Plan L.-Beethoven-Allee, Nr. 32
Alte Kaserne
Süd
Am Pietzpuhler Weg (Nord/ Süd)
B-Plan Grabower Landstraße Süd, Nr. 90
Detershagen
Aufstellungsverfahren B-Plan südl. Detershagener Weg, Nr. 107
B-Plan Neuendorfer Straße, Nr. 95
B-Plan Gustav-Stollberg Straße, Nr. 69
Waldschule
Madel
Sonstige Planzeichen
Siedlungsfläche
Straße innerorts / außerorts
Bahntrasse
Gewässer
Stadtgrenze
Wohnbauflächen
Bebauungsplan rechtskräftig* / in Aufstellung
Baupotential kurzfristig verfügbar**
Baupotential mittelfristig verfügbar
Baupotential langfristig verfügbar
* ohne Plangebiete mit nur noch geringen oder keinen freien Flächen mehr
** zu Ortschaften s. Kapitel 9
1.000 m
www.stephan-westermann.de

Straße	**R**ecycling / **N**euin-anspruch-nahme	F-Plan	ha	Freie Baugrundstücke			Bemerkung	Bauleitplanung
				kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Neuendorfer Straße	R	W	2,4	5				B-Plan Nr. 95
Ludwig-v.-Beethoven-Allee	N	W	2	18			z.T. fehlende Erschließung	B-Plan Nr. 32, Parzellierung
Grabower Landstraße Süd	N	W	2,2	22		28	z.T. fehlende Parzellierung und Erschließung	B-Plan Nr. 10
Nethestraße	R	M	0,7		6			B-Plan Nr. 105 in Aufstellung
Yorkstraße	R	W	1,3	≤ 38			Vermessung, Erschließung erforderlich, EFH + MFH möglich	B-Plan sinnvoll, Parzellierung
Ludwig-Jahn-Straße	R	W	0,6			7*	Vermessung	B-Plan sinnvoll, Parzellierung
Fritz-Reuter-Str.	R	W	0,4		5			§ 34 BauGB, Parzellierung
Conrad-Tack-Ring	R	M	1,2			14		B-Plan erforderlich
Am Pietzpuhler Weg Nord	R	Grün	0,8			10*	Vermessung, techn. Erschließung	F-Planänderung, B-Plan erforderlich
Am Pietzpuhler Weg Süd	N	Grün	0,7			9*	Vermessung, techn. Erschließung	F-Planänderung, B-Plan erforderlich
Erkenthier	R	Grün	1,6			20*	Vermessung, techn. Erschließung, überschwemmungsgefährdeter Bereich	F-Planänderung, B-Plan erforderlich
Grabower Landstraße Nord	R+N	Grün	1,2			15*	Vermessung, verkehrl. und techn. Erschließung	F-Planänderung, B-Plan erforderlich
Südöstlich Alte Kaserne	R	Grün	3,8			47*	Vermessung, verkehrl. und techn. Erschließung; ggf. Altlasten	F-Planänderung, B-Plan erforderlich
Niegripp nördl. Detershagener Weg			3,5	27				B-Plan Nr. 103
Niegripp südl. Detershagener Weg			5,8		58		Abstimmung Raumordnung	B-Plan Nr. 107 in Aufstellung
			28,2	110	97	122		

* = Flächen abzgl. 25. Erschließungs- und Nebenflächen / 600 qm

Bauflächenpotentiale (ohne Baulücken) überwiegend für den Eigenheimbau, Stand Dezember 2019. Quelle: Stadtverwaltung Burg

Wohnungsneubau Süd

Die durch den Stadtumbau entstandenen Brachen in Burg-Süd sollen dem Wohnungsneubau zugeführt werden. Als Zielgruppen für dieses infrastrukturell gut ausgestattete und angebundene Quartier gelten:

- Junge Familien, die den Wunsch nach einem Eigenheim hegen, wirtschaftlich dazu aber nur bedingt in der Lage sind („Schwellenhaushalte"): kleine, preisgünstige Bauparzellen mit Fernwärmeanschluss.
- Haushalte mit mobilitätseingeschränkten Mitgliedern, die ebenerdig mit Gartenbezug wohnen wollen: ebenerdige Bungalows oder Doppelhäuser.
- Haushalte, die in eigenheimähnlichen Strukturen, aber ohne Eigentümerverpflichtung wohnen wollen: mietbare Reihenhäuser.
- Ggf. Haushalte, die Komfortwohnen in kleineren Hausgemeinschaften anstreben - Stadtvillen.

Handlungsfeld: Stadt und Flächeneigentümer streben eine bauliche Nachverdichtung von Süd an, um die infrastrukturellen Lagevorteile des Quartiers (Kita, Schule, Nahversorgung, Verkehrsanbindung, Fernwärme) zu nutzen. Dazu streben die Beteiligten eine Grundstücksneuordnung an.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse Wohnen

Stärken Wohnen	Schwächen Wohnen
Attraktiver Wohnstandort in verkehrsgünstiger Lage	Weiter bestehender Sanierungsbedarf und Baulücken in der Altstadt
Breites und preisgünstiges Angebot	
Vielfältige und kleinteilige Wohnbauflächenpotentiale	
Chancen Wohnen	**Risiken Wohnen**
Wohnalternative zur Landeshauptstadt und zum Ballungsraum Berlin / Potsdam	Weiterer Verlust an Altbauten
Fortsetzung Altbausanierung	zunehmender Leerstand / Wohnungsüberhang
	Unzureichendes Angebot an Bauland

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Burg 2030

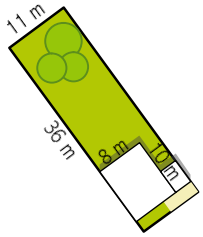
Burg Süd | Entwicklungsoption

Planzeichen

- Gebäude
  Bestand / Planung
- Erschließung
  Bestand / Planung
- Parkplatz
- Bolzplatz, Beachvolleyballfeld
- Spielplatz
- neues Flurstück
- grundstücksinterne Erschließung, Terrasse
- Fernwärmeleitung (Bestand)
  Hauptstrang / Nebenstrang

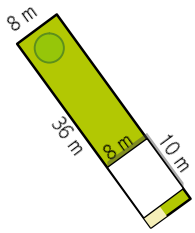
Bautypologie

b) Mietwohnangebot



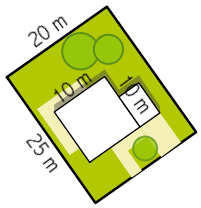
- ca. 400 qm Grundstücksfläche
- Barrierefrei, nur EG
- 80 qm BGF
- Doppelhäuser
- Flachdach
- 10 Parzellen

c) Mietwohnangebot



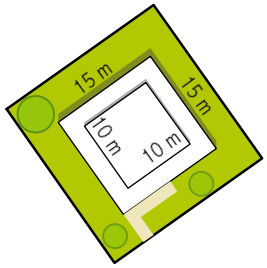
- ca. 290 qm Grundstücksfläche
- bis zu 2,5 OG´s
- bis zu 200 qm BGF
- Reihenhäuser
- Flachdach
- 13 Parzellen

a) Eigenheim für Schwellenhaushalt



- ca. 500 qm Grundstücksfläche
- bis zu 1,5 OG´s
- bis zu 150 qm BGF
- Freistehend
- 28 Parzellen

d) MFH "Stadtvilla"



- bis zu 2,5 OG´s
- bis zu 550 qm BGF
- Freistehend
- 5-7 WE

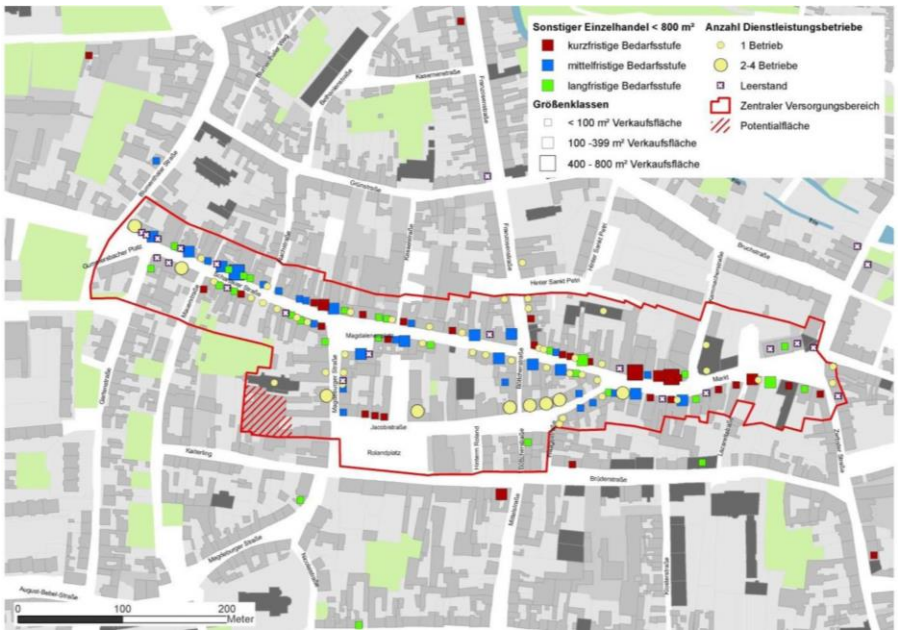
6. Versorgung und Betreuung

6.1 Handel

Dem Mittelzentrum Burg kommt beim Einzelhandel vor allem eine Grundversorgungsrolle zu. 85 % der Kunden des lokalen Handels sind Bürger der Stadt. 10 % der Kunden stammen aus den südöstlichen Nachbargemeinden und genieren Kaufkraftzuflüsse. Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential lag 2015 bei 5.027 € pro Kopf und Jahr und damit rund 10 % unter dem Bundesdurchschnitt. [35]

Zwischen 2007 und 2017 hat sich die lokale Verkaufsfläche um 7 % reduziert, die Zahl der Einzelhandelsbetriebe um 22 %. Trotz dieses Rückgangs lag die Verkaufsfläche pro Einwohner im Jahr 2017 mit ca. 2,5 m² deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnittswert von rund 1,5 m² pro Einwohner und über dem Durchschnitt vergleichbarer Mittelstädte mit 1,98 m² pro Einwohner.[36] 68 % des gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebots entfällt auf großflächigen Einzelhandel.

Zur Jahresmitte 2015 standen in Burg 16 % der Ladenlokale und rund 6 % der Verkaufsfläche leer. In der Innenstadt standen im Oktober 2019 von den rund 180 Ladenlokalen 35 leer, was einer Quote von knapp 20 % entspricht.[37] Die Burger Innenstadt mit ihrem abgegrenzten Hauptgeschäftsbereich ist zentraler Versorgungsbereich mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung.



Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum. Quelle: Einzelhandelskonzept 2017, S. 39, Junker+Kruse

35 „Einzelhandelskonzept für die Stadt Burg (bei Magdeburg)“, Fortschreibung, Junker + Kruse, Dortmund Dezember 2017.

36 Eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung wird vor allem bei Nahrungs- und Genussmitteln, anderen kurzfristigen Bedarfen sowie bei Möbeln festgestellt. Quelle: „Einzelhandelskonzept…“, a.a.O. S. 29.

37 Quelle: Interview Birgit Schmidt, Geschäftsstraßenmanagement Burger Innenstadt am 19. Februar 2020.

Weitere Handelslagen der Stadt sind das Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße sowie das Bürgermark-Zentrum, dass sich perspektivisch als Nahversorgungszentrum entwickeln soll.

Weitere sieben solitäre Nahversorger verteilen sich über die Burger Kernstadt.[38] Die Zibbeklebener Straße ist Sonderstandort für großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel. Außerhalb der Burger Kernstadt befindet sich lediglich in den Ortschaften Niegripp und Schartau ein rudimentäres Einzelhandelsangebot mit jeweils weniger als 100 m² Verkaufsfläche.

Neben den Ortschaften gibt es, trotz des hohen Verkaufsflächenanteils pro Einwohner, auch in der Kernstadt von Burg größere Wohnquartiere ohne fußläufig erreichbare Nahversorgungsangebote. Dazu zählen vor allem die Bereiche Ost, Ihle-Anger/Berliner Chaussee und Kolonie/Erkenthierstraße.

Ziel: Die Stadt Burg sichert im Rahmen ihrer Möglichkeiten sowohl ihre landesplanerische Versorgungsfunktion als Mittelzentrum als auch die wohnortnahe Grundversorgung.

Handlungsfelder:

- Burg passt den ‚Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Burg' an das Einzelhandelskonzept an.
- Die Stadt lenkt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten in die Innenstadt. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment werden in die zentralen Versorgungsbereiche oder in integrierte Nahversorgungsstandorte gelenkt.
- Burg verfolgt konsequent die Stärkung des Einzelhandels mit Fokus auf den innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich. Dazu …

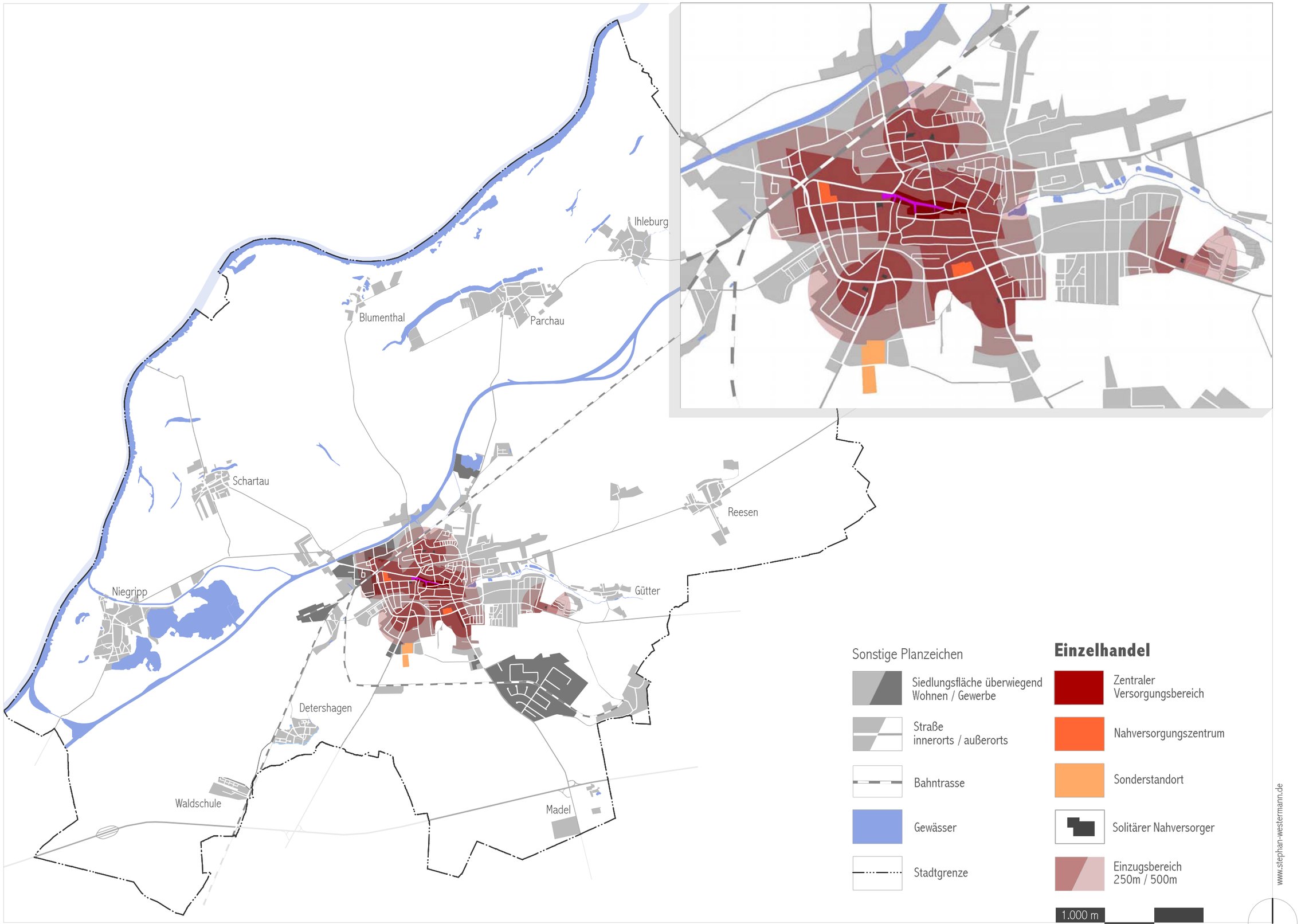
  … prüft die Stadt die Möglichkeit zur Fortsetzung eines Managements für die innerstädtischen Themen wie Leerstandsaktivierung, Geschäftsstraßenentwicklung u.ä..

  … optimiert Burg die innerstädtischen Stellplatzangebote, u.a. durch eine Differenzierung von Parkdauer und Gebühren für die unterschiedlichen Bedarfe von Gewerbetreibenden und Kunden. Ein entsprechendes Parkraumkonzept Innenstadt wird Baustein eines zu erstellenden Verkehrskonzeptes.

Stärken, Schwächen, Chancen, Risikoanalyse Handel

Stärken Handel	Schwächen Handel
Attraktives Hauptgeschäftszentrum Altstadt	Relevanter Ladenleerstand, rückläufige Zahl von Inhabergeschäften
Großzügige Handelsflächenausstattung	Wohnquartiere ohne fußläufige Nahversorgung
Chancen Handel	**Risiken Handel**
Stärkung der mittelzentralen Funktion	Weitere Geschäftsaufgaben Altstadt
	Weitere Konzentrationsprozesse bei Nahversorgern

[38] Standorte Blumenstraße, Fruchtstraße, Martin-Luther-Straße, Magdeburger Chaussee, Zerbster Chaussee, Grabower Landstraße, Südring.


Ihleburg
Blumenthal
Parchau
Schartau
Reesen
Niegripp
Gütter
Detershagen
Waldschule
Madel
Sonstige Planzeichen
Siedlungsfläche überwiegend Wohnen / Gewerbe
Straße innerorts / außerorts
Bahntrasse
Gewässer
Stadtgrenze
Einzelhandel
Zentraler Versorgungsbereich
Nahversorgungszentrum
Sonderstandort
Solitärer Nahversorger
Einzugsbereich 250m / 500m
1.000 m
www.stephan-westermann.de

6.2 Bildung

Frühkindliche Bildung und Kinderbetreuung

In Burg gab es im Jahr 2019 12 Kindertagesstätten, drei in privater Trägerschaft und neun in kommunaler Trägerschaft. Eine weitere Kita entsteht bis 2022 in Burg Süd.[39] Dann befinden sich neun Kitas in der Kernstadt und je eine in den Ortschaften Ihleburg, Niegripp, Schartau und Parchau.

Im Jahr 2018 wurden 50 % der in Burg lebenden Kinder bis 2 Jahren in Kinderkrippen betreut. Kinder im Kindergartenalter besuchten zu 100 % eine entsprechende Einrichtung. Weitere rund 80 auswärtige Kinder wurden in Burger Kitas betreut.

Die Auslastung der einzelnen Einrichtungen lag 2019 zwischen 83 % und 122 %. Inklusive des Kitaneubaus in Burg Süd werden perspektivisch 1.056 Betreuungsplätze zur Verfügung stehen.

Kindertagesstätten 2018/19

Kindertagesstätte	Plätze	Belegung	Auslastung in %	Träger
Süd (Grundschule)	25	28	112	Stadt
‚Regenbogen'	240	230	96	Stadt
‚Käte Duncker'	240	200	83	Stadt
‚Spatzenwinkel'	58	57	98	Stadt
‚Kinderparadies'	37	42	114	
‚Bambi'	112	123	110	DRK
katholische Pfarrgemeinde	60	63	105	Kath. Pfarramt
‚Deichblick' (Niegripp)	36	39	108	Stadt
‚Elbspatzen' (Schartau)	36	38	106	Stadt
‚Parchauer Seepferdchen' (Parchau)	54	49	91	Stadt
‚Ihlespatzen' (Ihleburg)	23	28	122	Stadt
‚Lummerland' (integrativ)	45	46	102	Lebenshilfe
Summe	966	953	99	
Neue Kita Burg Süd	90	-	-	DRK

In Burg gibt es sieben Horteinrichtungen, fünf in Trägerschaft der Stadt Burg und zwei in privater Trägerschaft. Alle Horte zusammen haben eine Kapazität von 573 Plätzen. 2018 besuchten 607 Kindern die Hort-Einrichtungen. Das entspricht einer Auslastung von 106 % und einer Betreuungsquote für Kinder im entsprechenden Alter von 33 %.

Horteinrichtungen 2018/19

Einrichtung	Plätze	Belegung	Auslastung in %	Träger
J. H. Pestalozzi	185	197	106	Stadt
Albert Einstein	175	170	97	Stadt
Burg-Süd	70	102	146	Stadt
Grundschule Niegripp	50	61	122	Stadt
Ihleburg	18	0	0	Stadt
evang. Hort	55	59	107	Cornelius Werk
Rolandmühle	20	18	90	Rolandmühle
Gesamt	573	607	106	

[39] Im Neubau der DRK-Kindertagesstätte in Burg Süd sind insgesamt 90 Plätze vorgesehen. Davon 30 Plätze für bis dreijährige und 60 Plätze für 3-6 jährige (davon insgesamt 30 integrative Plätze). Die Errichtung ist zwischen Frühjahr 2020 und Frühjahr 2022 vorgesehen.

Bleiben die Betreuungsquoten bis 2030 gleich, würden nach dem Einwohnerszenario der arbeitsplatzbedingten Zuwanderung 270 Krippenplätze und je knapp 600 Kindergartenplätze und Hortplätze nachgefragt. Wird die 6. Regionalisierte Prognose des Statistischen Landesamtes Realität, läge die Nachfrage nach Betreuungsplätzen dagegen deutlich niedriger.

Spannbreite der Platzbedarfsprognose

	Plätze 2018/19	Kinder gemäß Szenario Zuwanderung 2030	Platzbedarf 2030	Kinder gemäß 6.regPr Stala 2030	Platzbedarf 2030
Kita	1.056	1.115	845	747	562
Hort	573	1.483	588	1.450	478

Entsprechend der Spannbreite zwischen den verschiedenen Einwohnerprognosen könnten bis zum Jahr 2030 ein Überangebot von 200 – 500 Kita-Plätzen entstehen. Eine höhere Platznachfrage kann entstehen durch:

- die Nutzung von Platzkapazitäten durch auswärtige Kinder. 2019 besuchten 80 nicht in Burg lebende Kinder Burger Einrichtungen.
- steigende Nachfragerquoten im Krippenbereich durch die Beitragsfreistellung für Geschwister ab 2020 und
- eine höhere Beschäftigungsquote von Eltern durch entsprechende Bemühungen der Wirtschaft im Zuge des Fachkräftemangels.

Gegenüber dem aktuellen Angebot wäre im Jahr 2030 im Hortbereich, eine gleichbleibende Betreuungsquote vorausgesetzt, ein leichtes Defizit von 15 Plätzen (Szenario der arbeitsplatzbedingten Zuwanderung) oder ein Überangebot von knapp 100 Plätzen (6. Regionalisierte Prognose des Statistischen Landesamtes) zu konstatieren.

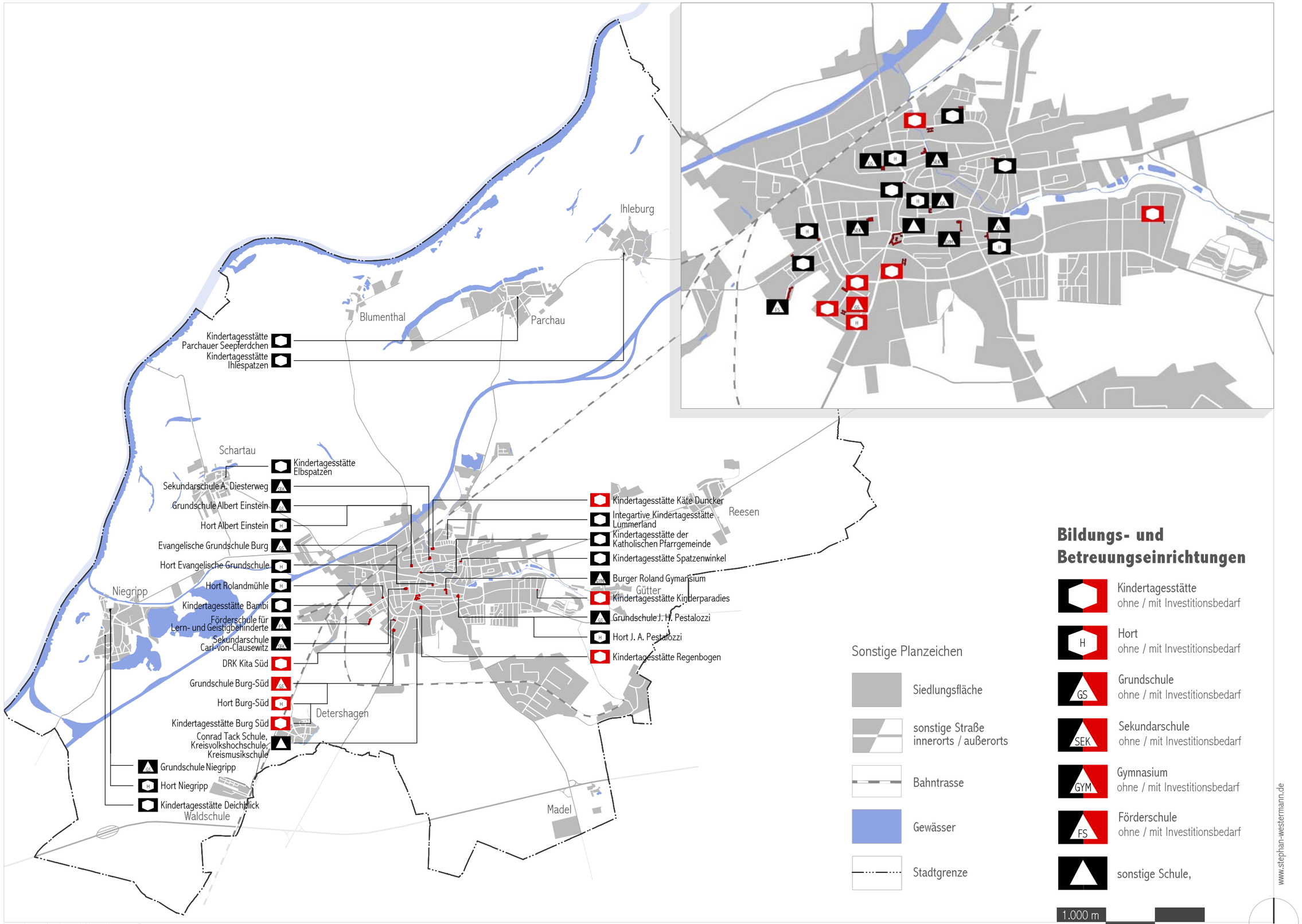
Ziel: Burg profiliert sich als Ort zum Leben und Arbeiten durch eine verlässliche, hochwertige und nachfragegerechte Kinderbetreuung

Bereits 2019 begonnen wurde die Sanierung der Kitas ‚Regenbogen' und ‚Käte-Duncker'. Die Kita ‚Kinderparadies' soll ab 2020 saniert werden, Kita und Hort Süd im Rahmen der Grundschulsanierung ebenfalls ab 2020.

Handlungsfelder:

- Burg betreibt ein fortlaufendes Monitoring der tatsächlichen Entwicklung der für Kindertagesstätten und Horte relevanten Altersgruppen sowie Betreuungsquoten und passt in regelmäßigen Abständen die Bedarfshochrechnungen an.
- Bauliche Aufwertungen und Erhaltungsinvestitionen in Kindertagesstätten und Horten werden flexibel nach den sich ändernden Bedarfen vorgenommen. Bei Investitionen wird die Multifunktionalität der Einrichtungen angestrebt.[40]
- Mit Blick auf die Spannbreite der Platzbedarfsprognosen setzt sich Burg für eine Sicherung des Platzangebots auf aktuellem Niveau ein. Eventuelle Überkapazitäten werden genutzt, um die Betreuungsplätze in den Einrichtungen ‚Käte Duncker' und ‚Regenbogen' zugunsten einer höheren Betreuungsqualität zu reduzieren.

[40] So ist bereits im Gebäudeentwurf der neuen Kita in Burg Süd angelegt, dass das Gebäude auch als barrierefreies Wohngebäude für Ältere funktioniert.


Ihleburg
Blumenthal
Parchau
Kindertagesstätte Parchauer Seepferdchen
Kindertagesstätte Ihlespatzen
Schartau
Kindertagesstätte Elbspatzen
Sekundarschule A. Diesterweg
Grundschule Albert Einstein
Hort Albert Einstein
Evangelische Grundschule Burg
Hort Evangelische Grundschule
Hort Rolandmühle
Kindertagesstätte Bambi
Förderschule für Lern- und Geistigbehinderte
Sekundarschule Carl-von-Clausewitz
DRK Kita Süd
Grundschule Burg-Süd
Hort Burg-Süd
Kindertagesstätte Burg Süd
Conrad Tack Schule, Kreisvolkshochschule, Kreismusikschule
Grundschule Niegripp
Hort Niegripp
Kindertagesstätte Deichblick
Niegripp
Waldschule
Detershagen
Madel
Reesen
Gütter
Kindertagesstätte Käte Duncker
Integartive Kindertagesstätte Lummerland
Kindertagesstätte der Katholischen Pfarrgemeinde
Kindertagesstätte Spatzenwinkel
Burger Roland Gymnasium
Kindertagesstätte Kinderparadies
Grundschule J. H. Pestalozzi
Hort J. A. Pestalozzi
Kindertagesstätte Regenbogen
Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
Kindertagesstätte ohne / mit Investitionsbedarf
Hort ohne / mit Investitionsbedarf
Grundschule ohne / mit Investitionsbedarf
Sekundarschule ohne / mit Investitionsbedarf
Gymnasium ohne / mit Investitionsbedarf
Förderschule ohne / mit Investitionsbedarf
sonstige Schule,
Sonstige Planzeichen
Siedlungsfläche
sonstige Straße innerorts / außerorts
Bahntrasse
Gewässer
Stadtgrenze
1.000 m
www.stephan-westermann.de

Schulen

Von den fünf Grundschulen in Burg befinden sich vier in städtischer und eine in privater Trägerschaft. Die Grundschulen haben eine Gesamtkapazität von 940 Plätzen. Davon waren im Schuljahr 2018/19 822 Plätze belegt, was einer durchschnittlichen Auslastung von 87 Prozent entspricht.

Grundschulen

Einrichtung	Plätze	Belegung	Auslastung in %	Träger
Grundschule ‚Pestalozzi'	260	283	109	Stadt Burg
Grundschule ‚Albert Einstein'	260	260	100	Stadt Burg
Grundschule Burg-Süd	225	136	60	Stadt Burg
Grundschule Niegripp	75	73	97	Stadt Burg
Evangelische Grundschule Burg	120[41]	70	51	Ev. Johannes Schulstiftung
Gesamt	940	822	87	

Die Spannbreite der Szenarien der Bedarfsentwicklung bis 2030 ist groß. Würde das Zuwanderungsszenario 2030 eintreten, würde die Zahl der Kinder im Grundschulalter gegenüber heute nur leicht zurückgehen. Trotzdem bestände im Jahr 2030 ein Überhang von knapp 150 Grundschulplätzen. Tritt dagegen die 6. regionalisierte Prognose des Landes ein, würden über 400 Grundschulplätze nicht mehr benötigt.

Bedarfsprognose Grundschulplätze

	Kinder / Platzbedarf gemäß Szenario Zuwanderung 2030	Kinder / Platzbedarfgemäß 6.regPr Stala 2030
Kinder 6-9 Jahre	792	503

Handlungsfelder:

- Burg betreibt ein fortlaufendes Monitoring der tatsächlichen Entwicklung der für Grundschulen relevanten Altersgruppen und passt in regelmäßigen Abständen die Prognosekorridore an.
- Burg setzt sich für eine Bestandssicherung aller Grundschulstandorte im gesamten Stadtgebiet ein.
- Eine Bestandssicherheit vorausgesetzt,[42] prüft die Stadt Burg die Möglichkeit einer Hüllensanierung der Grundschule Niegripp.
- Die Stadt Burg prüft die Möglichkeiten zur effizienteren Nutzung der Schulturnhallen für den Sportunterricht.

Schlüsselmaßnahme: Seit Juni 2020 läuft die Sanierung der Grundschule Burg-Süd.

Mit den Sekundarschulen ‚Carl-von-Clausewitz' und ‚Friedrich-Adolph-Wilhelm-Diesterweg' sowie dem Burger ‚Roland-Gymnasium' verfügt Burg über drei weiterführende Schulen. Die drei Einrichtungen werden im Schuljahr 2019/20 von insgesamt 1.368 Schülerinnen und Schülern besucht.

41 Kapazität in der ehemaligen Clara-Schwab-Schule ab Schuljahr 2019/2020.

42 Nach der Verordnung zur Bildung von Anfangsklassen und zur Aufnahme an allgemeinbildenden Schulen vom 19. März 2014 beträgt die Mindestjahrgangsstärken für Grundschulen i.d.R. 15.

Weiterführende Schulen

Einrichtung	Belegung 2019/20	Träger
Sekundarschule ‚Carl-von-Clausewitz'	341	Landkreis Jerichower Land
Sekundarschule ‚A.-Diesterweg'	264	Landkreis Jerichower Land
Burger ‚Roland-Gymnasium'	763	Landkreis Jerichower Land
Gesamt	1.368	

Die beiden Förderschulen ‚Dr.-Theodor-Neubauer' und Lindenschule besuchten im gleichen Schuljahr 228 Schülerinnen und Schüler.

Förderschulen

Einrichtung	Belegung 2019/20	Träger
Förderschule ‚Dr.-Theodor-Neubauer'	104	Landkreis Jerichower Land
Förderschule Lindenschule	124	Landkreis Jerichower Land
Gesamt	228	

Ergänzt wird das Schulangebot in Burg durch die Berufsbildende Schule (BbS) ‚Conrad-Tack'. Die BbS wurde im Schuljahr 2019/20 von 1.321 Schülern und Auszubildenden besucht. Damit ist sie die größte Bildungseichrichtung in Burg.

Weitere in Burg ansässige Bildungs- und Schulungseinrichtungen sind zudem die Kreismusikschule ‚Joachim-a-Burck', die Kreisvolkshochschule Jerichower Land, das ‚Sandra Krugel Learning Centre Burg' für Englisch, die Wirtschafts- und Sprachenschule ‚R. Welling', die Deutsche Angestellten Akademie GmbH sowie das ‚Europäische Bildungswerk für Beruf und Gesellschaft' gGmbH.

Ziel: Burg versteht sich auch mit Blick auf den zu erwartenden Fachkräftemangel als Ort des lebenslangen und generationenübergreifenden Lernens und fördert die Verknüpfung von schulischen und außerschulischen Bildungsangeboten.

Handlungsfelder:

- Burg setzt sich für eine Weiterentwicklung der kommunalen Bildungslandschaft ein. Hierzu werden Kooperationen von schulischen und außerschulischen Bildungs- und Kulturinstitutionen gefördert.
- Burg fördert die Kooperationen zwischen Schulen, Unternehmen und der Agentur für Arbeit / Jobcenter im Bereich der beruflichen Orientierung und des Übergangs in den Beruf, z.B. durch Aktionstage zur Studien- und Berufsorientierung, Ausbildungsmessen, Bewerbungstrainings und Tage der offenen Tür.[43]

Stärken, Schwächen, Chancen, Risikoanalyse Bildung

Stärken Bildung	Schwächen Bildung
Vielfältige Bildungslandschaft	
Chancen Bildung	**Risiken Bildung**
Netzwerk lebenslanges Lernen	Standortschließung wegen Überkapazitäten

[43] Zur Unterstützung steht das ‚Netzwerk SCHULEWIRTSCHAFT Sachsen-Anhalt' zur Verfügung.

6.3 Kultur und Tourismus

Die Stadt Burg hat sich mit der Einführung des Fachbereiches Kultur und Tourismus zum 1. Oktober 2019 organisatorisch neu aufgestellt. Burg betont mit dieser Neuorganisation den besonderen Stellenwert von kulturellen und touristischen Themen für das Wirtschafts- und Gemeinwesen der Kreisstadt und baut auf Synergien zwischen beiden Themenfeldern.

Das bestehende Angebot im Bereich Kultur und Tourismus richtet sich sowohl an Gäste von außerhalb als auch an die Burgerinnen und Burger. Das Angebot teilt sich grob in die Kategorien Sehenswürdigkeiten sowie Veranstaltungen und Angebote.

Zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt gehört die gut erhaltene Altstadt Burgs mit Rathaus und Stadtbibliothek, die Türme der Stadt (Stadtbefestigungstürme, Wasserturm, Bismarckturm), die beiden Kirchen ‚Unser Lieben Frauen' und ‚St. Nicolai' als Zielpunkte entlang der Straße der Romanik sowie die Alte Gerberei – eine Station auf dem Themenweg ‚Salzige Tour' - als Museum für die frühe Industrie und Handwerkskunst in Burg.

Geburtshaus und Erinnerungsstätte Carl von Clausewitz sowie die Parks und Gärten der Stadt, die im Landesnetzwerk Gartenträume eingebunden sind und im Zuge der Landesgartenschau 2018 umfassend aufgewertet wurden, sind besondere Attraktionen der Stadt.

Im Rahmen der wassertouristischen Initiative Blaues Band des Landes Sachsen-Anhalt sowie über die drei Fernradwege Elberadweg, Elbe-Havel-Radweg und Telegraphenradweg bietet Burg auch im Bereich Natur, Erholung und Aktivurlaub ein attraktives und regional vernetztes Angebot.

Im Jahr der Landesgartenschau 2018 konnte Burg die Zahl der Gästeankünfte gegenüber dem Vorjahr um 8,4 % auf 15.900 steigern sowie die Zahl der Übernachtungen um 16,9 % auf 33.288.[44] Die Förderung des Tourismus als Wirtschaftszweig, aber auch im Sinne der Stadtbildpflege und Identitätsstärkung, bleibt auch nach der Landesgartenschau ein Ziel der Stadtentwicklung.

Die Sehenswürdigkeiten der Stadt sind, wo möglich, auch Orte für kulturelle Veranstaltungen. Dazu zählen Stadt- und Erlebnisführungen zu unterschiedlichsten Themen sowie die für die Stadtgesellschaft identitätsstiftenden Traditionsveranstaltungen Weihnachtsmarkt und Rolandfest.

Der Wasserturm Burg e.V., der Heimatverein Burg und Umgebung e.V., der Förderverein Landesgartenschau Burg e.V., der Weitblick e.V. als Betreiber des historischen Kinos, die Kleinkunstbühne CAT-Stairs und der Burger Autorenkreis sind Zeugnis für das aktive Vereinsleben und das hohe private Engagement im Kulturbereich. Die Kulturszene Burgs vernetzt sich durch einen regelmäßig stattfindenden Stammtisch.

[44] „Tourismus, Gastgewerbe", Statistischer Bericht 2019, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2019.

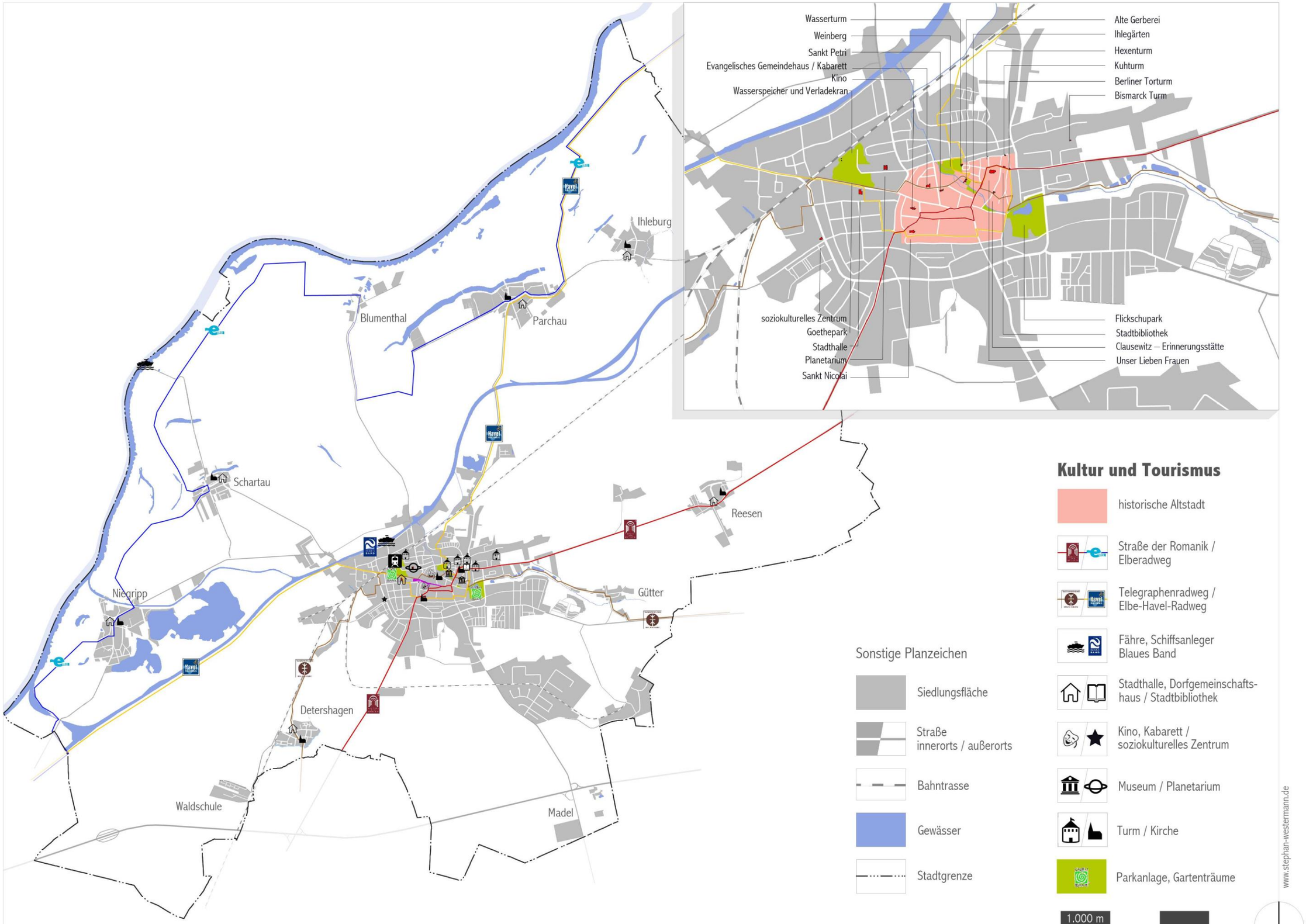
Ziel: Die Kreisstadt Burg profiliert sich über eine starke lokale Kulturlandschaft und als attraktives Ziel für den Städte-, (Rad)Wander- und Wassertourismus. Die Schaffung touristischer Infrastrukturen stützt die Dienstleistungsbranchen und wirbt für den Wohn- und Lebensort Burg gleichermaßen.

Handlungsfelder und Schlüsselvorhaben:

- Die Stadt Burg bekennt sich mit der Kulturförderrichtlinie zur finanziellen Unterstützung und Förderung der Kooperation zwischen Vereinen und Stadt und bindet sie verstärkt in die Planung und Organisation von städtischen Veranstaltungen ein.
- Die Stadt Burg erstellt unter Einbindung der Vereins- und Kulturszene ein integriertes Kultur- und Tourismuskonzept mit einer strategischen Verknüpfung der bestehenden Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen inkl. einer langfristigen Förderstrategie der für Kultur und Tourismus bedeutenden Angebote und Ziele.
- Burg entwickelt offensive Angebote an Stadtführungen und kulturelle Veranstaltugnen für Reedereien, Bus- und anderer Reiseveranstalter.
- Als Nischenthema prüft die Stadt Burg die Möglichkeit die Burger Funktürme im Kontext des Labels „Stadt der Türme“ zu integrieren.
- Burg konzipiert ein Lichtkonzept für die lokalen touristischen Routen und Wahrzeichen.
- Burg setzt sich weiter für den Ausbau und die Instandhaltung der Rad- und Wasserinfrastruktur als Baustein regional bedeutsamer Tourismussparten ein. Dazu wird u.a. die Einrichtung eines Fahrradverleihs am Bahnhof geprüft.
- Mit Abschluss der Deichbaustellen qualifiziert die Stadt die Routenführung und Ausschilderung des Elbe-Havel-Radweges vom Elberadweg in die Kernstadt.
- Die Stadt prüft die Möglichkeiten zu Qualifizierung des Umfeldes der Anlegestelle für Flusskreuzfahrtschiffe am Elbe-Havel-Kanal.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Kultur und Tourismus

Stärken Kultur und Tourismus	Schwächen Kultur und Tourismus
Vielfältige bürgerschaftliche Kulturarbeit	Ungenügender Bekanntheitsgrad, Imageschwäche, Selbstbild der Stadt
Stationen der Tourismussäulen ‚Straße der Romanik‘ und ‚Blaues Band‘	Schlechter Radwegezustand, noch unzureichende Radwegevernetzung
Elberadweg, historische Altstadt, Parkanlagen, Clausewitz Gedenkstätte	
Landschaftsräume Niegripper See, Burger Vorfläming, Bürgerholz	
Chancen Kultur und Tourismus	**Risiken Kultur und Tourismus**
Weitere Verknüpfung von Wasser-, Rad- und Wandertourismus	Rückgang des Tourismus nach LAGA
Vermarktung der historischen Altstadt, ihrer besonderen Orte und Gebäude	
Nähe zu Magdeburg und regionale Kooperationen	


Wasserturm
Weinberg
Sankt Petri
Evangelisches Gemeindehaus / Kabarett
Kino
Wasserspeicher und Verladekran
Alte Gerberei
Ihlegärten
Hexenturm
Kuhturm
Berliner Torturm
Bismarck Turm
soziokulturelles Zentrum
Goethepark
Stadthalle
Planetarium
Sankt Nicolai
Flickschupark
Stadtbibliothek
Clausewitz – Erinnerungsstätte
Unser Lieben Frauen
Ihleburg
Blumenthal
Parchau
Schartau
Reesen
Niegripp
Gütter
Detershagen
Waldschule
Madel
Kultur und Tourismus
historische Altstadt
Straße der Romanik / Elberadweg
Telegraphenradweg / Elbe-Havel-Radweg
Fähre, Schiffsanleger Blaues Band
Stadthalle, Dorfgemeinschaftshaus / Stadtbibliothek
Kino, Kabarett / soziokulturelles Zentrum
Museum / Planetarium
Turm / Kirche
Parkanlage, Gartenträume
Sonstige Planzeichen
Siedlungsfläche
Straße innerorts / außerorts
Bahntrasse
Gewässer
Stadtgrenze
1.000 m
www.stephan-westermann.de

6.4 Betreuung und medizinische Versorgung

Jugendeinrichtungen

In Burg arbeiten zwei Jugendeinrichtungen. Das ‚Soziokulturelle Zentrum Burg' in der August Bebel-Straße wird von der ‚Jugendwerk Rolandmühle' gGmbH betrieben. Der Jugendclub ‚Kinderjarten/Bolzplatz am Turm' am Bismarckturm vom ‚Kreis-, Kinder- und Jugendring Jerichower Land' e.V.

Schlüsselmaßnahme: Burg eröffnet eine dritte Jugendeinrichtung im sanierten Gebäude des historischen Schachthofes an der Blumenthaler Straße.

Gesundheitspflege

Mit der Helios Klinik Jerichower Land verfügt Burg über ein akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Magdeburg. Die Helios Klink mit 240 Betten versorgt pro Jahr rund 11.500 stationäre und fast 18.000 ambulante Patienten. Als Arbeitgeber beschäftigt die Helios Klink rund 400 Angestellte, darunter ca. 180 Pflegedienstmitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie ca. 80 Ärztinnen und Ärzte. Insgesamt absolvieren 2019 140 Personen eine Ausbildung am Krankenhaus, davon rund 50 Auszubildende in der angeschlossenen Krankenpflegeschule.

Bei niedergelassenen Ärzten war die Planungsregion Burg im Jahr 2017 mit einem Versorgungsgrad von 77,9 bei Hausärzten deutlich unterversorgt. In den Facharztgruppen ist der Versorgungsgrad in den jeweiligen Planungsregionen laut der Kassenärztlichen Bundesvereinigung ausreichend. Lediglich bei den Kinder- und Jugendpsychiatern liegt die Bedarfsdeckung bei nur knapp 40 %.[45]

Versorgungsgrad in % der verschiedenen Facharztgruppen in den für Burg relevanten Planungsregionen

Arztgruppe	Region Magdeburg	Jerichower Land	Burg
Anästhesisten	140		
Augenärzte		173	
Chirurgen		255	
Fachinternisten	232		
Frauenärzte		134	
Hausärzte			78
Hautärzte		114	
HNO-Ärzte		130	
Kinder- und Jugendpsychiater	39		
Kinderärzte		175	
Nervenärzte		124	
Orthopäden		127	
Psychotherapeuten		124	
Radiologen	146		
Urologen		133	

Handlungsfeld: Burg beobachtet die Entwicklung der lokalen ärztlichen Versorgung und prüft Möglichkeiten die hausärztliche Versorgung im Stadtgebiet zu sichern und auszubauen.

45 Quelle: https://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/html/17016.php

Pflegeeinrichtungen

In Burg befinden sich vier Einrichtungen mit insgesamt 216 Plätze für stationäre Pflege sowie fünf Einrichtungen für betreutes Wohnen inklusive Pflege bei Bedarf für 310 Personen.

In Burg ist von einem steigenden Bedarf an Kapazitäten im Pflegebereich auszugehen. Werden die Pflegequoten von 2015 nach Altersgruppen auf das Trendszenario angewendet, würden in Burg im Jahr 2030 844 pflegebedürftige Menschen leben. Tritt die 6. Regionalisierte Prognose des Landesamtes für Statistik ein, läge der Bedarf an Pflegeplätzen noch etwas höher.[46]

Hochrechnung Pflegeplatzbedarf 2030

Altersgruppen	Trendszenario[47]	Pflegequote (2015)[48]	Pflegefälle
66-74	3.167	1,1 %	35
75-84	2.165	14,1 %	305
85-90	718	39,7 %	285
>90	332	66,1 %	219
Summe/Durchschnitt	6.382	13,2 %	844

Von den Pflegebedürftigen im Landkreis wurden 2017 46 % durch ihr soziales Umfeld gepflegt, unterstützt durch Pflegegeld. 21 % wurden professionell ambulant gepflegt und 32 % stationär versorgt.[49] Bleiben die Quoten stabil, würden im Jahr 2030 gemäß Trendszenario ca. 270 stationäre und ca. 180 ambulante Pflegeplätze benötigt.

In Folge des demografischen Wandels ist aber davon auszugehen, dass der Bedarf an altersgerechten Pflegekapazitäten und Angeboten für betreutes Wohnen in dem Maße wächst, wie die Pflegequote durch Angehörige rückläufig sein wird. Darüber hinaus kommen auf die Stadt Burg als Mittelzentrum auch Pflegeversorgungsansprüche aus den ländlichen Nachbargemeinden und darüber hinaus zu.

Handlungsfeld: Burg setzt angesichts wachsender Betreuungsbedarfe auf die Landesstrategie der vernetzten Pflegeberatung. Hierzu zählt u.a. eine Wohnraumberatung für Pflegebedürftige und Angehörige, der Ausbau von häuslicher Pflege und des betreuten Wohnens.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Betreuung/medizinische Versorgung

Stärken Betreuung /Versorgung	Schwächen Betreuung /Versorgung
Ausbau der Jugendangebote	hausärztlicher Versorgungsgrad
akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Magdeburg	
Ausreichende Fachärzteversorgung	
Chancen Betreuung /Versorgung	**Risiken Betreuung /Versorgung**
Perspektivisch ausreichend Pflegeplätze	altersbedingte Praxenschließung

46 Das Landesamt für Statistik errechnet in seiner 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Burg im Jahr 2030 6.701 Einwohner, die älter als 66 Jahre wären, das wären nochmal gut 300 Personen mehr als bei den ISEK-Prognosen. Eine altersstrukturelle Differenzierung der Personen im Rentenalter ist darüber hinaus nicht angegeben.

47 Das Trendszenario und das Szenario der arbeitsplatzbedingten Zuwanderung sind bezüglich der prognostischen Angaben zu Personen im Rentenalter identisch.

48 Quelle: www.gbe-bund.de.

49 Quelle: https://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/html/17050.php

7. Grünes Burg

7.1 Grün- und Freiflächen

Grünflächensystem

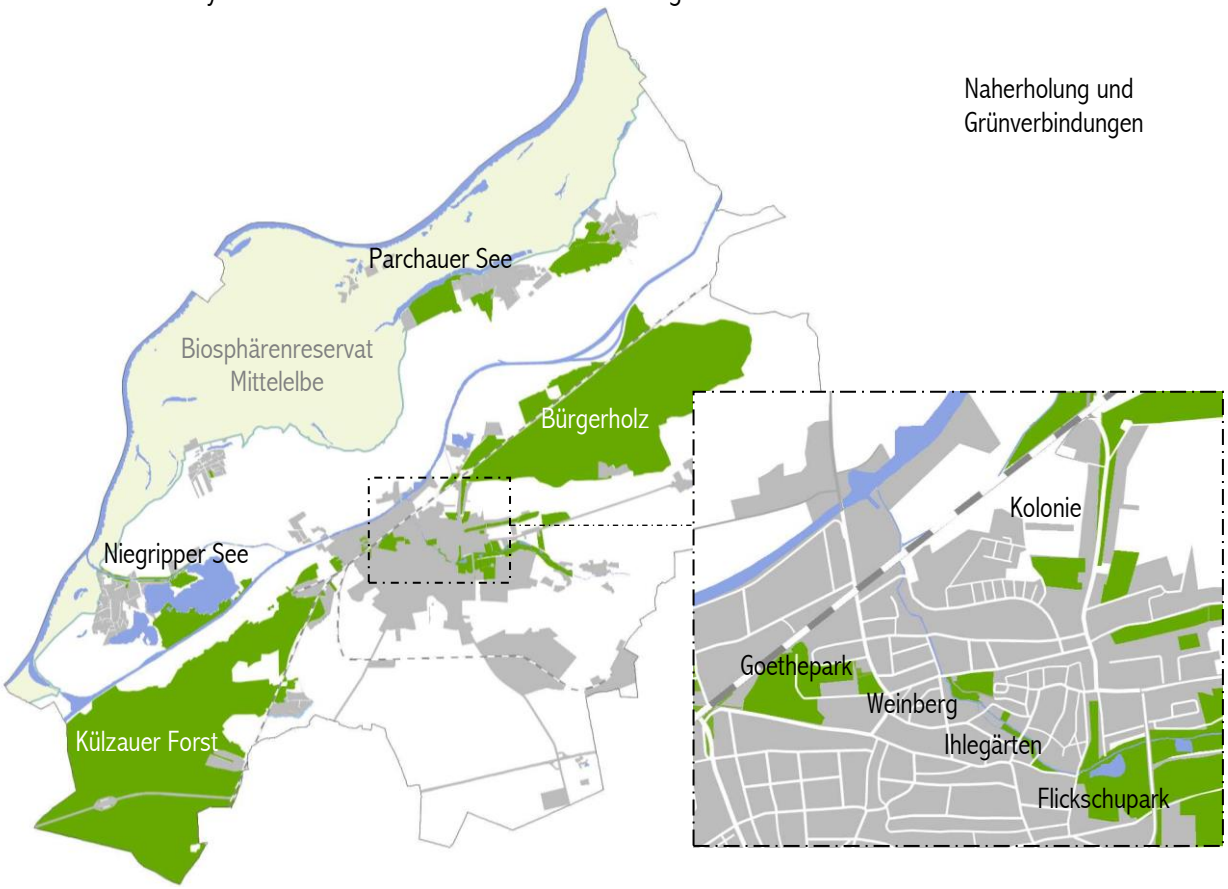
Mit dem Biosphärenreservat der Flusslandschaft Elbe, dem Parchauer See, dem Bürgerholz, dem Külzauer Forst sowie dem Niegripper See finden sich im Burger Stadtgebiet hochwertige Naherholungsräume.

Über die ‚Kolonie' bzw. den Ihlegrünzug östlich der Altstadt sind die nordöstlich und östlich gelegenen Naherholungsräume auch für den nicht motorisierten Verkehr gut zu erreichen. Über ‚Troxel' und die Niegripper Chaussee bzw. den Radweg entlang des Elbe-Havel-Kanals gelangt man in den Külzauer Forst oder zum Naherholungsgebiet Niegripper See.

Innerhalb der Kernstadt sind Goethepark und Flickschupark die wichtigsten Parkanlagen. Im Zuge der Landesgartenschau konnte Burg die beiden Parkanlagen mit den Bausteinen Weinberg und Ihlegärten auf hohem Niveau miteinander verknüpfen. Der Höhenversprung südlich ‚Unterm Hagen', die auf den geschliffenen Stadtbefestigungen entstandenen Magdeburger, Zerbster und Berliner Promenaden sowie der Anger der Kolonie bilden mit ihrem Großgrün ein Stadtgestalt prägendes innerstädtisches Grünsystem.

Innerhalb der Quartiere wiederum bilden das Siedlungsgrün im Ihletal, in Süd und in Nord oder kleinere Grünbereiche wie am Gummersbacher Platz, am Platz der Jugend oder in der Ossietzkystraße eine weitere Ebene der Freiraumangebote.

Naherholung und Grünverbindungen



Insgesamt besteht in Burg ein attraktives System von Erholungs- und Grünräumen, dessen Einzelelemente grüne Trittsteine von der Stadtmitte in die freie Landschaft bilden.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg setzt auf den quantitativen und qualitativen Erhalt ihres innerstädtischen und landschaftlichen Grünsystems und dessen Verknüpfung über attraktive Fuß- und Radwege.
- Burg erhält und entwickelt die grünen Promenaden rund um die Altstadt.

Kleingärten[50]

Entsprechend der jüngeren Geschichte der Stadt als Industriestandort haben Kleingärten in Burg eine besondere Bedeutung. In und rund um die Kernstadt befanden sich im Jahr 2017 ca. 1.670 Kleingärten, verteilt auf 40 Standorte. Hochgerechnet haben rund 3.000 Burger Zugang zu einem Kleingarten. Das ist jeder 6. Bewohner der Kernstadt.

Der Kreisverband der Gartenfreunde zählt im Stadtgebiet 34 Vereine zu seinen Mitgliedern. 27 dieser Vereine mit 1.259 Kleingärten haben überwiegend kommunalen Grund und Boden gepachtet. Sieben Mitgliedsvereine nutzen überwiegend privates Pachtland.

Kleingärten haben für die Stadtentwicklung eine große Bedeutung. Sie wirken sozial stabilisierend, ergänzen die kommunale Infrastruktur zur Naherholung, wirken ab 2,5 ha Fläche als Kaltluftentstehungsgebiete – das betrifft 5 Kolonien in Burg – und sind Bausteine des lokalen Biotopverbundes.

Bei den Burger Kleingärten, die überwiegend kommunales Pachtland nutzen, waren im Frühjahr 2017 190 Gärten nicht vergeben. Die Leerstandsquote betrug 15 %, mit steigender Tendenz. Angesichts der Einwohnerverluste der Kernstadt von gut einem Viertel seit 1990[51] kann der Leerstand als Ausdruck eines Überangebotes an Kleingärten gesehen werden. Kumulativ dazu schlägt sich ein gesunkenes Interesse an Kleingärten nieder – trotz eines vom Kreisverband registrierten leichten Anstieges der Nachfrage bei jungen Leuten in letzter Zeit. Die Zahl der jüngeren Interessenten an einem Garten kann die Zahl der altersbedingten Austritte jedoch nicht kompensieren.

Hochgerechnet auf das Jahr 2030 muss von rund 400 nicht genutzten Kleingärten in der Kernstadt ausgegangen werden. Eine durchschnittliche Gartengröße vorausgesetzt, lägen ca. 16 ha Siedlungsfläche brach.

Die wachsende Zahl nicht vergebener Gärten innerhalb der Kolonien ist aber auch heute bereits für die betroffenen Vereine ein finanzielles Problem, da die Pacht auch bei Leerstand anfällt.

Handlungsfeld: Die Stadt prüft im Ergebnis des Kleingartenentwicklungskonzeptes Umsetzungsmöglichkeiten für den Rückbau nicht mehr nachgefragter Standorte hinsichtlich konkreter Planungsvorleistungen und Finanzierungsmöglichkeiten.

---

50 Quelle: Stadt Burg. „Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Teilfortschreibung 2016/17. Bericht der Lenkungsrunde Burg“, Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplaner, Magdeburg/ Berlin 2017, S. 15f.

51 26.023 Einwohner am 31.12.1990, Quelle: „Städtebauliche Rahmenplanung Burg Altstadt“; 19.219 Einwohner am 31.12.2019, Quelle: Amt für Stadterneuerung.

Friedhöfe

In der Stadt Burg bestehen 10 Friedhöfe.

Fünf dieser Friedhöfe befinden sich in kommunaler Trägerschaft: Der Friedhof Ost sowie Friedhöfe in den Ortschaften Ihleburg, Niegripp, Reesen und Schartau. Sie umfassen eine Gesamtfläche von rund 139.000 m² und sind im Durchschnitt zu 54 % ausgelastet

Das kirchliche Verwaltungsamt Magdeburg ist Träger je eines Friedhofes in Detershagen und Parchau. Zusammen haben diese eine Fläche von 12.300 m².

In Gütter und Ihleburg finden sich zudem Friedhöfe in Trägerschaft der jeweiligen evangelischen Kirchengemeinde. Die Evangelisch-Reformierte Kirchengemeinde St. Petri Burg ist Träger des Friedhofs St. Petri in der Kernstadt.

Standort	Fläche in m²	Auslastung	Träger	Sanierungsbedarf
Burg Ost	120.443	55 %	Stadt	Einfriedung, Denkmäler, Wege, Vordach Trauerhalle
Evangelisch-Reformierter FH St. Petri	k.A.	k.A.	Ev.-Ref. Kirchengemeinde St. Petri Burg	
Detershagen	3.200	k.A.	kirchl. Verwaltungsamt MD	Feierhalle (in kommunaler Trägerschaft)
Gütter	2.465*	k.A.	Ev. Kirchengemeinde Gütter	
Ihleburg	4.000	50 %	Stadt	Feierhalle, Stützmauer
Ihleburg	5.934*	k.A.	Ev. Kirchengemeinde Ihleburg	
Niegripp	5.068	55 %	Stadt	Wasserleitung, Zaun
Parchau	9.100	k.A.	kirchl. Verwaltungsamt MD	
Reesen	2.168	45 %	Stadt	Neubau Feierhalle
Schartau	7.087	40 %	Stadt	Wege, Umfeld, Feierhalle

* Flurstücksgröße, Friedhofsnutzung anteilig

Der Trend zu Gemeinschaftsanlagen und zur Urnenbestattung lässt die aktuelle Flächenbevorratung der Friedhöfe als nicht mehr notwendig erscheinen.

Handlungsfeld: Die Stadt Burg bilanziert die aktuelle und perspektivische Flächenauslastung und erstellt ggf. ein Konzept zu deren langfristigen Entwicklung unter der Maßgabe, dass weiterhin in der Kernstadt und in allen Ortsteilen würdige Bestattungsorte bestehen, die geeignet sind, sowohl der Identifikation mit dem örtlichen Gemeinwesen, als auch der Erholung zu dienen.

7.2 Spiel- und Sportangebote

Spiel

In Burg bieten 28 Spielplätze Kindern und Jugendlichen eine Nettospielfläche von knapp 55.000 m².[52] Somit steht aktuell jedem der knapp 3.600 minderjährigen Burgern rechnerisch eine relativ großzügige Spielfläche von gut 15 m² zur Verfügung.[53]

Auch in der räumlichen Verteilung der Spielplatzangebote ist Burg gut aufgestellt. Von nahezu allen Wohnlagen der Kernstadt ist ein öffentlicher Spielplatz in maximal 500 m Distanz erreichbar. Auch alle Ortschaften verfügen über einen Spielplatz.

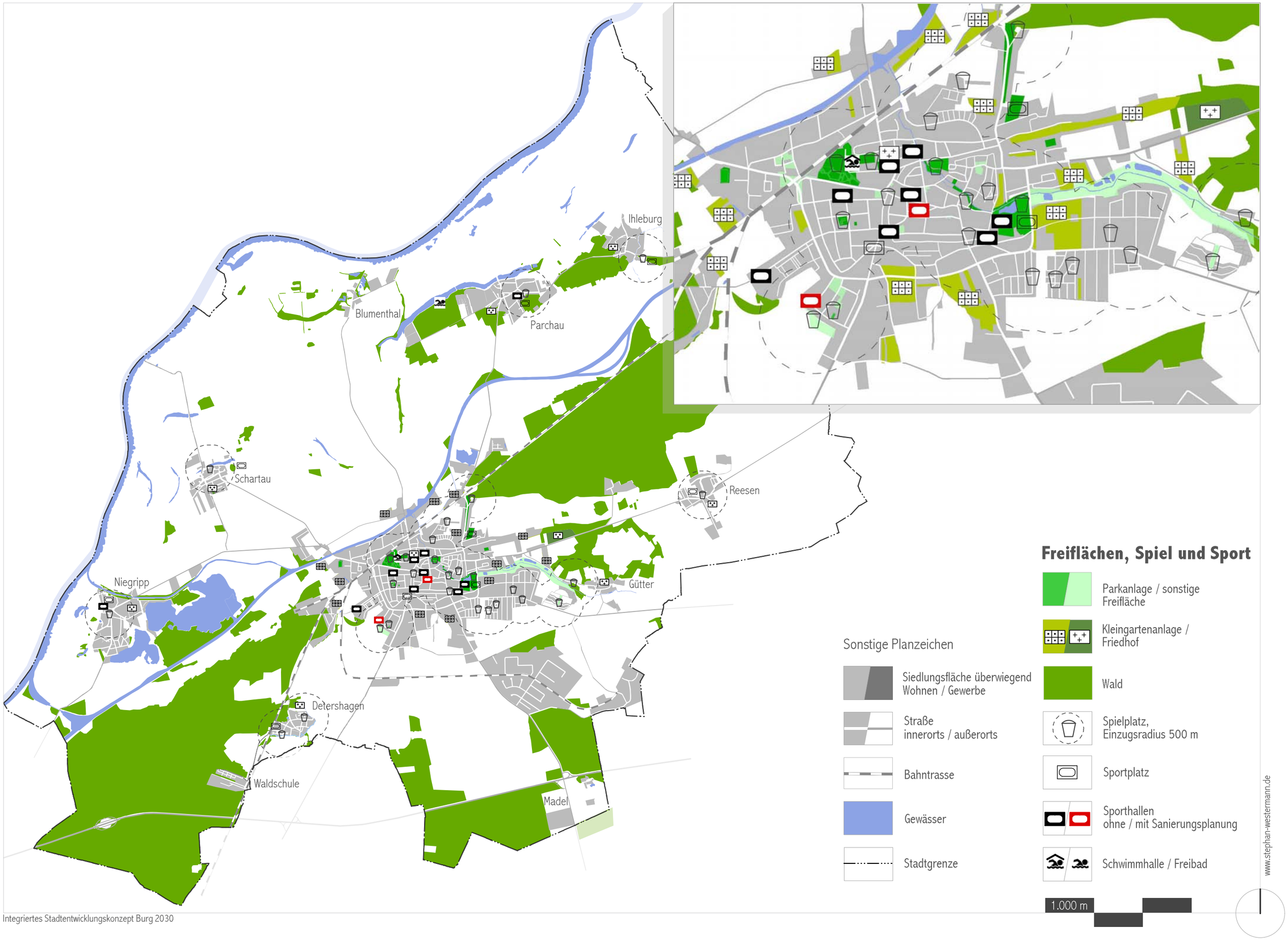
Name / Bezeichnung	Zielgruppe	Nettofläche in m²
Forststraße Bürger Holz	Kinder, Jugendliche	100
Holzstraße	Kinder, Jugendliche	1.900
Großer Hof	Kinder, Jugendliche	150
Clara-Zetkin-Straße	Kinder, Jugendliche	600
Tschaikowskistraße	Kinder, Jugendliche	1.500
Heckenbreite	Jugendliche	1.150
Lilienweg	Kinder, Jugendliche	1.400
Ossietzkistraße	Kinder, Jugendliche	600
Gütter	Jugendliche	1.100
Platz der Jugend	Kinder, Jugendliche	9.500
Goethe-Park	Kinder, Jugendliche	4.000
Burg Süd	Jugendliche	1.200
Burg Süd An der Schule	Kinder, Jugendliche	2.000
Ihletal	Kinder, Jugendliche	5.000
Holländer	Jugendliche	3.000
Marienweg	Jugendliche, Erwachsene	3.750
Schartauer Straße	Kinder	100
Deichstraße	Kinder, Jugendliche, Erwachsene	1.350
Flickschupark	Kinder, Jugendliche	4.000
Weinberg	Kinder, Jugendliche	400
Parchau Gemeindezentrum	Kinder, Jugendliche	1.750
Parchauer See	Kinder, Jugendliche	4.000
Niegripp Gemeindezentrum	Kinder, Jugendliche	360
Schartau An der Kirche	Kinder, Jugendliche	400
Detershagen Weiderevier	Kinder, Jugendliche	540
Detershagen Hinter Stagens Garten	Kinder, Jugendliche	580
Detershagen Bolzplatz	Jugendliche	3.000
Ihleburg	Kinder, Jugendliche	1.000
Reesen Gemeindezentrum	Kinder, Jugendliche	480
Gesamt		54.910

Grundsatz: Die Stadt Burg hält ihr großzügiges Spielflächenangebot quantitativ wie qualitativ weiter vor und wirbt mit diesem Angebot als familienfreundlicher Wohnstandort.

---

52 Quelle: Stadt Burg

53 Zu Orientierung: Das „Magdeburg Spielplatzkonzept“ (Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe, Magdeburg 2009) sieht pro Kind eine Spielfläche von 10 m² als Zielwert vor.


Ihleburg
Blumenthal
Parchau
Schartau
Reesen
Niegripp
Gütter
Detershagen
Waldschule
Madel
Freiflächen, Spiel und Sport
Parkanlage / sonstige Freifläche
Kleingartenanlage / Friedhof
Wald
Spielplatz, Einzugsradius 500 m
Sportplatz
Sporthallen ohne / mit Sanierungsplanung
Schwimmhalle / Freibad
Sonstige Planzeichen
Siedlungsfläche überwiegend Wohnen / Gewerbe
Straße innerorts / außerorts
Bahntrasse
Gewässer
Stadtgrenze
1.000 m
www.stephan-westermann.de

Sport

Während die Nachfrage von multifunktionalen, in den Alltag integrierten Orten der Bewegung zunimmt, nimmt die Bedeutung von Sportstätten als genormte Wettkampfarenen durch den demografischen Wandel ab. Sport dient dem Wohlbefinden, der Gesundheitsförderung und der sozialen Interaktion. Der Sonntagsspaziergang, der per Rad zurückgelegte Arbeitsweg oder Treppensteigen stehen heute genauso für Sport wie das Sportstudio, die Nordic-Walking-Strecke oder das Beachvolleyballfeld.

Trotz dieses Wandels im Sportleben: der klassische Vereinssport mit seinem hohen Anteil ehrenamtlichen Engagements bleibt ein wichtiger Faktor im sozialen Miteinander der Stadt Burg. Die Arbeit der 17 Burger Sportvereine[54] wirkt effektiv als Integrationsförderer unterschiedlicher Altersschichten, sozialen Gruppierungen und Ethnien. Vereinsförderung ist Integrationsförderung.

Dem Schul- und Vereinssport in Burg stehen acht Sportplätze, neun Sporthallen und weitere Sporträume zur Verfügung.

Ort	Eigentümer
Sportplatz - PSV Burg e.V., Koloniestraße	Stadt Burg
Sportanlage Am Flickschupark 1	Burger Ballspielclub 08 e.V.
Sportplatz berufsbildende Schule	Landkreis
Sportplatz Niegripp	Stadt Burg
Sportplatz Ihleburg	Stadt Burg
Sportplatz Schartau	
Sportplatz Parchau	

Sportplätze in Burg. Quelle Stadtverwaltung Burg

Ort	Nettofläche in m²	Eigentümer
Sporthalle Am Flickschupark 1	k.A.	Burger Ballspielclub 08 e.V.
Sportraum Grundschule Pestalozzi	165	Stadt Burg
Sporthalle berufsbildende Schule	k.A.	Landkreis
Sporthalle Burg-Süd	1.565	Stadt Burg
Sporthalle Platz des Friedens	2.155	Stadt Burg
Sportraum Grundschule ‚Albert Einstein'	360	Stadt Burg
Sporthalle Sekundarschule Diesterweg	k.A.	Stadt Burg
Sportraum Schalterhalle Kesselstraße	k.A.	Stadt Burg
Sporthalle Schwab (im Bau)	340	
Sporthalle Dr. Theodor Neubauer, In der Alten Kaserne 15a	k.A.	Landkreis
Schwimmhalle	312*	Stadt Burg
Sporthalle Niegripp	235	Stadt Burg
Mehrzweckhalle Parchau	500	Stadt Burg

* Wasserfläche

Sporthallen in Burg. Quelle Stadtverwaltung Burg

[54] Burger Ballspielclub 08 e.V.; TSV Einheit Burg e.V.; Badminton Burg e.V.; SG Fortschritt Burg e.V.; JC Burg e.V.; TC Grün-Weiß Burg e.V.; TSV Burg Süd e.V.; SG Burg Mitte e.V.; SG Blau-weiß Niegripp e.V.; PSV Burg e.V.; Volleyballverein Südsplitter Burg; Burger VC 99 e.V.; OSV Burg e.V.; Wassersportfreunde Burg 1924 e.V.; SG Freundschaft Parchau e.V.; Schützengilde Burg von 1810 e.V.; SV 1960 Ihleburg/ Parchau e.V.

Schlüsselvorhaben:

- Sanierung der historischen Sporthalle der ehemaligen Clara-Schwab-Schule in der Jacobistraße im Zuge des Schulumbaus zur evangelischen Grundschule,
- Sanierung der Sporthalle Grundschule Süd, Südring, ab 2020,
- Sanierung der Schwimmhalle Burg, Kirchhofstraße 7, ab 2020,
- Eruierung einer möglichen Sportplatzfläche in Detershagen.

Angesichts der demografisch bedingten Veränderungen im Sportwesen orientiert sich die Stadt Burg an Näherungswerten, die mindestens 1,6 qm / Einwohner normierte Außensportanlagen und 1,0 qm / Einwohner normungebundene Freiflächen vorsieht. Bei den Innensportanlagen sollen mindestens 0,16 qm / Einwohner normierte Hallen und 0,19 qm / Einwohner normungebundene Räume zur Verfügung stehen.[55]

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg bilanziert ihre Sportflächenangebote und prüft die Sinnfälligkeit eines Sportstättenentwicklungskonzeptes.
- Burg prüft die Reaktivierung des Trimm-Dich-Pfades im Bürgerholz.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Analyse - Grün, Spiel, Sport

Stärken Grün, Spiel, Sport	Schwächen Grün, Spiel, Sport
Attraktives System von Freiräumen von der Grünflächen in der Kernstadt bis zum großflächigen Naherholungsgebiet	
Hochwertige Laga-Parkflächen	
Großzügige Ausstattung an Kinderspielplätzen	
Chancen Grün, Spiel, Sport	**Risiken Grün, Spiel, Sport**
Ausbau bzw. Qualifizierung der Wegeverknüpfung zwischen den Grün- und Erholungsräumen	Wachsende Flächenüberhänge bei Kleingärten und Friedhöfen

[55] Dem Bedarfswandel angepasste neue Richtwerte der Sportstättenentwicklungsplanungen Berlin, Lübeck, Oldenburg u.a.. Quelle: „Sportstättenentwicklungsplanung der Stadt Sangerhausen“, Hüllmann & Wehr, Essen. Das Konzept zur Sportentwicklung in Sangerhausen entstand in enger Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Gesundheit und Soziales des Landes Sachsen-Anhalt und dem Landesverwaltungsamt und gilt in Sachsen-Anhalt als richtungsweisend. Der ebenfalls neu entwickelte „Leitfaden für die Sportstättenentwicklungsplanung“ des Bundesinstituts für Sportwissenschaft baut zur Ermittlung quantitativer Zielwerte auf ortskonkrete Bedarfserhebungen über Befragungen. Zum Vergleich: der ‚Goldene Plan Ost‘ sah als Richtwert 4 qm Freifläche pro Einwohner für eine Stadt in der Größe Burgs vor.

8. Mobilität und Stadttechnik

8.1 Mobilität

Ziel: Burg ermöglicht allen Burgern und Burgerinnen eine nachhaltige und umweltschonende Mobilität.

Schlüsselmaßnahme: Burg erstellt ein Verkehrskonzept, das Wege und praktische Maßnahmen aufzeigt, wie eine größere Gleichberechtigung der verschiedenen Verkehrsformen erreicht werden kann. Insbesondere der Ausbau der Radwegeinfrastruktur sowie lokale Optimierungsmöglichkeiten für den öffentlichen Nahverkehr sind zu bearbeitende Schwerpunkte.[56]

Motorisierter Individualverkehr

Über die Bundesautobahn 2, die Bundesstraßen 1 und 246a sowie die Landesstraße 52 ist Burg hervorragend an das überregionale und regionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist eine Ortsumgehung (B1n) der Burger Kernstadt mit dem Status vordringlicher Bedarf gelistet.

Lokale Straßenbaumaßnahmen betreffen, abgesehen von ggf. erforderlichen Bauvorhaben zur Erschließung neuer Baufelder, vor allem die Instandhaltung und Instandsetzung von Straßen. Die Stadt Burg hat den diesbezüglichen Sanierungsbedarf identifiziert und eine Priorisierung der Vorhaben vorgenommen.

Burg unterstützt den Ausbau der Elektromobilität beim motorisierten Verkehr. Im Bereich E-Mobilität findet aktuell ein gemeinsames Forschungsprojekt der Stadt Burg und der Universität Magdeburg statt.[57] Ziel ist es u.a. geeignete Standorte für E-Lade-Stationen zu identifizieren.

Handlungsfelder:

- Kurzfristig werden die Grünstraße, die Oberstraße, die Klosterstraße, die Neuenzinnen/Fienerstraße sowie die Lindenallee saniert. Die weiteren Maßnahmensetzungen erfolgen gemäß der Prioritätenliste der Stadtverwaltung.
- Burg verbessert mit Blick auf die Bedürfnisse von Pendlern und einer optimalen Verknüpfung von Individual- und Schienenverkehr kontinuierlich das Parkraumangebot im Bereich des Bahnhofs (z.B. gut erreichbare und kostenfreie Pendlerparkplätze, Doppelnutzung privater Stellplätze etc.).
- Die Stadt unterstützt privatwirtschaftliche Anbieter im Geschäftsfeld Car-Sharing.[58]
- Burg fördert das Thema E-Mobilität durch die Unterstützung des Ausbaus öffentlich zugänglicher E-Tankstellen.

---

[56] Diese Schlüsselmaßnahme ist bereits im Klimaschutzkonzept (a.a.O. S. 101) vorgesehen. Aktuell hat der Generalverkehrsplan (Rahmenplanung für die zukünftige Verkehrsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur) der Stadt Burg von 1991 Gültigkeit.

[57] Modellprojekt „Infrastrukturkopplung – Platzierung und Betrieb von Ladestationen aus Verkehrs- und Energienetzsicht“ (Inkola).

[58] vgl. „Klimaschutzkonzept…“, a.a.O., S. 85. Die Stadtwerke sehen Chancen in der Vermietung von Elektrofahrzeugen (z.B. Pedelecs, Car-Sharing von Elektrofahrzeugen)

Öffentlicher Verkehr

Burg verfügt mit der stündlichen Anbindung des Regionalexpress 1 an die Landeshauptstadt sowie den Ballungsraum Berlin/Potsdam über eine gute regionale Bahnanbindung. Mit der Regionalbahn 40 besteht eine zusätzlich Anbindung an die Landeshauptstadt Magdeburg (und weiter nach Braunschweig), und damit für Berufspendler eine günstige Taktung.

Linie	von	nach	Über
RE1	Frankfurt/ O.	Magdeburg Hbf	Berlin, Potsdam, Brandenburg
RB40	Burg	Braunschweig Hbf	Magdeburg

Die Haltestelle Burg/ Busbahnhof ist mit zehn Linien der zentrale Knoten im lokalen und regionalen Busnetz. Durch die Linie 700 ist in einem Großteil der Wohnlagen der Kernstadt eine Bushaltestelle innerhalb eines Radius von 300m zu erreichen. Auch alle Burger Ortsteile sind an das Busnetz angebunden – bisweilen jedoch nur im Zwei-Stunden-Takt, an einigen Haltestellen nur mit einer einstündigen Voranmeldung oder in Form von Linientaxen mit einem eingeschränkten Platzangebot (keine Beförderung von Kinderwagen u.ä.).[59]

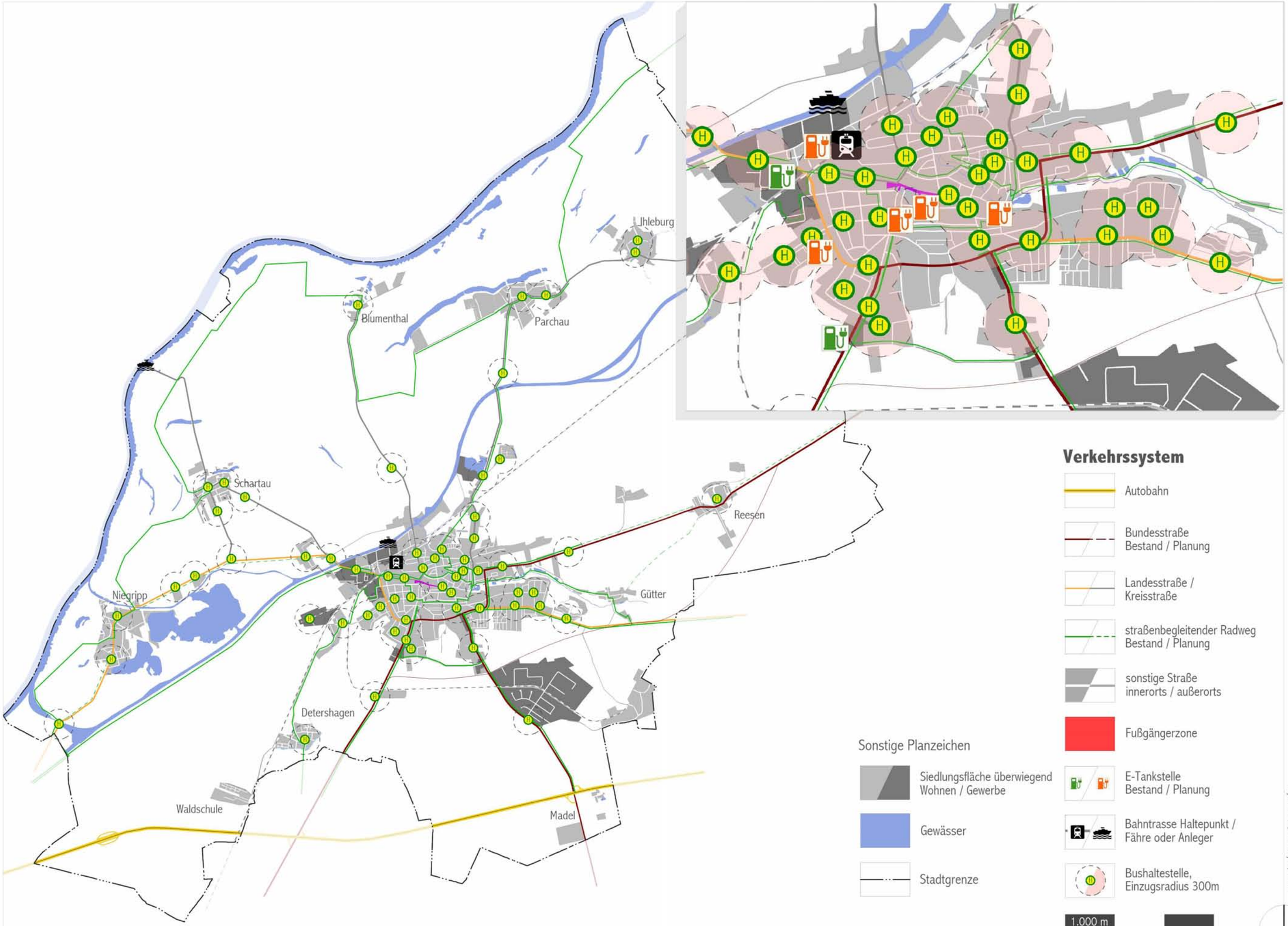
Linie	von	nach	über
700 A & B	Burg	Marktkauf	Stadtlinie, Bahnhof – Friedhof
703	Burg	Ziesar	Grabow, Theeßen, Magdeburgerforth
704	Burg	Magdeburg	Schartau, Niegripp, Hohenwarthe, Lostau
706	Burg	Jerichow	Parchau, Ihleburg, Güsen, Parey
708	Burg	Gommern	Heyrothsberge
710	Burg	Möckern	Detershagen, Wörmlitz, Königsborn
711	Burg	Möckern	Reesen, Grabow, Pabsdorf
712	Burg	Gommern	Möckern
716	Burg	Burg	Blumenthal
745	Burg	Genthin	Reesen, Hohenseeden

An Wochenenden und Feiertagen werden fast alle Busverbindungen über Rufbusse in Form von Linientaxen bedient.

Handlungsfelder:

- Burg setzt sich für eine perspektivische Anbindung an das Magdeburger S-Bahnnetz bzw. eine 20-Minuten-Taktung nach Magdeburg ein sowie für eine effizientere Anbindung an den Großraum Berlin.
- Die Stadt Burg fördert im Rahmen ihrer Möglichen die Nutzung des örtlichen Busverkehrs durch eine verbesserte Information über das Angebot und erprobt zum bestehenden Rufbus-System innovative Alternativ- und Ergänzungskonzepte (bspw. Mitfahrbank, Mitnahmegelegenheiten für Fahrräder, Bürgerbusse).
- Mit der barrierefreien Umgestaltung des Busbahnhofs wird der Fuß-, Rad- und Autoverkehr neu geordnet und übersichtlicher gestaltet.

[59] Quelle: „Gesamtbericht für das Jahr 2017 über die Durchführung des öffentlichen Straßenpersonennahverkehrs (ÖSPV) im Landkreis Jerichower Land"; eigene Recherche.


Jhleburg
Blumenthal
Parchau
Schartau
Reesen
Niegripp
Gütter
Detershagen
Waldschule
Madel
Verkehrssystem
Autobahn
Bundesstraße
Bestand / Planung
Landesstraße /
Kreisstraße
straßenbegleitender Radweg
Bestand / Planung
sonstige Straße
innerorts / außerorts
Fußgängerzone
E-Tankstelle
Bestand / Planung
Bahntrasse Haltepunkt /
Fähre oder Anleger
Bushaltestelle,
Einzugsradius 300m
Sonstige Planzeichen
Siedlungsfläche überwiegend
Wohnen / Gewerbe
Gewässer
Stadtgrenze
1.000 m
www.stephan-westermann.de

Fuß- und Radverkehr

Ziel: Burg setzt bei der Mobilität der Burgerinnen und Burger auf einen wachsenden Anteil des Fuß- und Radverkehrs durch kurze Wege mittels Funktionsmischung und einem Vorrang der Innentwicklung sowie benutzerfreundliche Wege durch den Abbau von Barrieren und mehr Sicherheit.

Mit dem Elberadweg, dem Elbe-Havel Radweg und dem Telegrafen Radweg queren drei touristisch bedeutende und gut ausgebaute Radfernwege das Burger Stadtgebiet. Der Elbe-Havel Radweg und der Telegrafen Radweg führen dabei direkt durch die Burger Innenstadt.

Ein geschlossenes Radwegenetz existiert bislang allerdings noch nicht. Der Ausbau von straßenbegleitenden Radwegen zwischen der Burger Kernstadt und den Ortsteilen Niegripp und Reesen sind in den Radwegebedarfsplänen Bund/ Land für den Zeitraum nach 2030[60] aufgenommen.

Straßenbegleitende Radwegevorhaben Bund/Land, Stand 2016

Strecke	Träger	Zeitraum/Priorität[61]
B 1 Burg-Reesen	Bund	# 82
B 1 Reesen-Hohenseeden	Bund	# 156
B 1 Burg-Möser	Bund	-
L 52 Burg-Niegripp	Land Sachsen-Anhalt	# 110
L 52 Niegripp-Hohenwarthe	Land Sachsen-Anhalt	# 334

Handlungsfelder:

- Die Stadt Burg erstellt ein Radwegekonzept mit dem Fokus der Vernetzung schneller Alltagsrouten – i.d.R. auf straßenbegleitenden Wegen entlang der Hauptverkehrsstraßen – mit straßenunabhängigen Routen mit einer größeren Orientierung auf den Freizeitradler.
- Bei Tiefbauarbeiten forciert Burg einen fußgänger- und fahrradfreundlichen Ausbau unter Berücksichtigung der Prinzipien der Barrierefreiheit.
- Burg fordert und fördert den Ausbau von Radwegen oder Radspuren an den Hauptstraßen in der Kernstadt, zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen (Schartau, Ihleburg) sowie zwischen den Ortsteilen. Vorrang haben Vernetzungen im bislang fragmentierten Radwegebestand bzw. die Fortsetzung außerörtlicher Radwege oder Radspuren in die Kernstadt.
- Burg fördert den Radverkehr durch eine Verbesserung des Angebots an Radabstellflächen an zentralen Orten (bspw. am Bahnhof).
- Burg prüft die Teilnahme und Mitarbeit in der neu gegründeten ‚Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen (AGFK) Sachsen-Anhalt'.
- Im Sinne einer kontinuierlichen Verbesserung des Sicherheitsempfindens von Fußgängern und Fahrradfahrern prüft Burg weitere Verkehrsberuhigungen.
- Burg limitiert die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Wohngebieten flächendeckend auf Tempo 30 bzw. führt ‚Tempo-30-Zonen' ein.

60 „nicht vordringlicher Bedarf".

61 Aus Sicht des Vorhabenträgers „anhand eines einheitlichen Bewertungsverfahrens (Multikriterienanalyse), bei dem auf der einen Seite das Maß der Gefährdung (zum Beispiel die vorhandene und prognostizierte Verkehrsbelastung) und auf der anderen Seite das Maß der Betroffenheit (zum Beispiel die Bedeutung der Strecke als Schulweg oder das Erreichen von Ortschaften) als Kriterien eingegangen sind." https://mlv.sachsen-anhalt.de/themen/radverkehr/bedarfsplaene-fuer-strassenbegleitende-radwege/, abgerufen am 15.04.20.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse Mobilität

Stärken Mobilität	Schwächen Mobilität
Gute Anbindung an das (über-)regionale Straßen- und Schienennetz	Einschränkungen und Komplexität im Bus-Angebot vor allem zu/in den Ortsteilen.
Gute Abdeckung mit Bushaltestellen im Kernstadtbereich	Lückenhaftes Radwegenetz
Chancen Mobilität	**Risiken Mobilität**
Optimale Platzierung von E-Ladestationen durch Studienbegleitung	
Weiterer Ausbau von Radwegen	

8.2 Stadttechnik

Wasser

Trinkwasser

Burg wird über den Hochbehälter Möser mit Trinkwasser aus der Colbitz-Letzlinger Heide versorgt. Die Ortsteile Parchau und Ihleburg werden über das Wasserwerk Parchau versorgt. Die Wassererfassung und -aufbereitung übernimmt die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH.

Der Wasserverband Burg ist für die Unterhaltung des Trinkwasserleitungsnetzes mit einer Gesamtlange von rund 200 km im Stadtgebiet Burg zuständig. In seinen Ursprüngen geht das Leitungsnetz auf das Jahr 1902 zurück. Entsprechend von Bedeutung ist die kontinuierliche Pflege und Instandhaltung sowie Modernisierung des Netzes für die Sicherstellung der täglichen Trinkwasserversorgung.

Der tägliche Trinkwasserverbrauch in Burg liegt bei rund 2,7 Mio. Litern. Aufgrund der demographischen Entwicklung sowie durch die kontinuierliche Erneuerung des Leitungsnetzes wird bis 2030 von einem Rückgang des Trinkwasserbedarfs von rund einem Prozent pro Jahr ausgegangen.

Schmutzwasser

Burg verfügt flächendeckend über ein Trennsystem von Regen- und Schmutzwasser. Das Kanalnetz hat eine Länge von rund 220 km. Wie das Trinkwassernetz stammt auch das Abwassernetz in seinen Grundzügen aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts. Entsprechend ist eine kontinuierliche Sanierung und Modernisierung des Abwassernetzes durch den Wasserverband Burg erforderlich.

Die Abwasserreinigungsanlage für die Burger Abwässer befindet sich in der Nähe von Blumenthal. Die Anlage ist rund 25 Jahre alt und weist inkl. der Abwässer des Gewerbegebiets Burg eine Kapazitätsauslastung von rund 90 Prozent aus. Das Schmutzwasseraufkommen ist analog der Trinkwasserabnahmemengen bisher stabil. Im Trend wird ebenfalls ein Rückgang von rund einem Prozent pro Jahr gerechnet.

Perspektivisch wird die Kläranlage Stresow aus dem Betrieb genommen und die Klärung durch die Abwasserreinigungsanlage Burg übernommen.

Niederschlagswasser

In Burg bestehen 7 Regenrückhaltebecken, davon fünf in Trägerschaft des Wasserverbands, eines beim Landesbetrieb Bau und ein privates. Trotzdem wird bei Starkregenereignissen der Abwasserreinigungsanlage Burg bis zu 50 % mehr Wasser zugeführt. Allerdings stellt dieser zusätzliche Eintrag zurzeit kein Kapazitäts-

problem für die Abwasserreinigungsanlage dar. Ob diese Aussage auch perspektivisch stimmt wird konzeptionell geprüft.

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum Erhalt der infrastrukturellen Qualität und des technischen Standes im Trink- und Abwassernetz finden überwiegend in Koordination mit baulichen Maßnahmen der Stadt Burg sowie der Stadtwerke statt. Dadurch werden die Belastung von Anwohnern bei Bauprojekten möglichst gering gehalten und Investitionskosten reduziert. Entsprechende Vereinbarungen für konkrete Projekte im Zeitraum 2020 bis 2023 liegen vor.

In den vergangenen Jahren lag der räumliche Fokus von leitungsnetzbezogenen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen aufgrund der Förderkulisse v.a. in den Bereichen der Sanierungs- und Stadtumbaugebiete. Zukünftig werden verstärkt die Randlagen der Kernstadt und Ortsteile in den Blick genommen.

Absehbare gesetzliche Neuregelungen im Bereich Klärschlammentsorgung werden sich auch auf den Betrieb der Abwasserreinigungsanlage Burg auswirken und erfordern ggf. Alternativen zur thermischen Entsorgung oder landwirtschaftlichen Nutzung.

Handlungsfelder:

- Zur besseren Kontrolle eines leitungsbedingten Frischwasserverlustes wird durch den Wasserverband ein Schadstellenmonitoring aufgebaut.
- Zur Sicherung der Trinkwasserqualität durch eine Verringerung von Standzeiten wird – da wo möglich – der Aufbau eines Ringleitungssystems angestrebt.
- Der Wasserverband Burg erstellt ein Niederschlagswasserkonzept.
- Zur Koordination von Baumaßnahmen zwischen der Stadt Burg, den Stadtwerken und dem Wasserverband wird die Sinnfälligkeit fest terminierter Koordinierungsrunden geprüft.
- Ggf. werden neue Wege der Klärschlammentsorgung geprüft.

Fernwärme

Ziel: Die Stadt Burg setzt wegen der hohen Energieeffizienz der Fernwärme auf deren Stabilisierung und Ausbau.

Der Fernwärmeabsatz in der Stadt Burg hat sich seit 2010 deutlich reduziert. Insbesondere der Abbau von Wohnungsüberhängen im industriellen Wohnungsbau betraf bislang i.d.R. fernwärmeversorgte Bestände.

Neue Wohnungsbauvorhaben wie das Rolandquartier in der Altstadt oder das Bauvorhaben der Genossenschaft an der Gartenstraße werden an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Die Stadtwerke Burg haben im Jahr 2018 das Heizkraftwerk Süd modernisiert. Ggf. werden ergänzend Blockheizkraftwerke in das Fernwärmenetz eingebunden.

Handlungsfelder:

- Über Quartierskonzepte wird geprüft, wo dezentrale Blockheizkraftwerke eine effiziente Wärmeversorgung übernehmen können.
- Bei der angestrebten Aufbereitung der Stadtumbaubrachen in Süd für kleinteiligen Wohnungsbau werden Fernwärmeanschlüsse geprüft.

Strom

Die Stadtwerke Burg GmbH produzieren als regionaler Anbieter auch regionalen Strom über Kraftwärmekopplung und erneuerbare Energien wie Photovoltaik (s. auch Kapitel 1, Klimaschutz).

Im Zuge des Ausbaus der Elektromobilität kann in Burg perspektivisch der Kapazitätsausbau der Stromnetze erforderlich werden. Prioritär wird aber angestrebt, Nachfragespitzen über Strommanagement aufzufangen, z.B. nächtliche Ladeprozesse etc.

Handlungsfeld: Perspektivisch steht der Ausbau der Stromleitungskapazitäten in Folge der Zunahme der Elektromobilität und der Verbreitung privater, individueller Ladestationen (Wall-Boxen) an.

Digitalisierung

Ziel: Burg ist ein digital leistungsfähiger, vernetzter und zukunftsorientierter Standort für wohnen und arbeiten.

Burg setzt auf den flächenhaften Glasfaserausbau als Vorbereitung auf das zukünftige Datennetz der 5. Generation (5G-Netz) als Grundlage einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Entwicklung und der Telemedizin.

Der Breitbandausbau in Burg, teilräumlich durch den Bund und die EU gefördert, ist nahezu abgeschlossen.[62] Es besteht eine flächendeckende Versorgung aller Haushalte und Gewerbebetriebe mit mindestens 50 und bis zu 100 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit.

Handlungsfelder:

- Burg entwickelt sukzessive ein digitales Rathaus, das seine Verwaltungsvorgänge und Serviceangebote online anbietet. Die Ratsarbeit wird auf papierlose Kommunikation umgestellt.
- In der Altstadt und an anderen zentralen Knotenpunkten werden W-LAN Spots eingerichtet. Digitale Informationssäulen bieten Gästen und Bürgern der Stadt Veranstaltungs- und Besichtigungstipps, Orientierung und Übernachtungsangebote.

[62] Der Abschluss des Ausbaus bedeutet nicht automatisch die Verfügbarkeit einer verbesserten Bandbreite - dazu ist noch die technische Aufschaltung notwendig.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse Stadttechnik

Stärken Stadttechnik	Schwächen Stadttechnik
Tiefbaukoordination Stadt, Wasserverband, Stadtwerke	Bevölkerungsverluste schwächen die Effizienz und Ökonomie der Leitungsnetze
Getrenntes Niederschlags und Schmutzwasserleitungssystem	
Chancen Stadttechnik	**Risiken Stadttechnik**
Ausbau der Fernwärme	Noch unklare Perspektive der Klärschlammentsorgung
Dezentrale Wärmeversorgung über Quartierskonzepte	Stromnetzüberlastung durch Zunahme privater E-Mobilität
Digitales Rathaus	

9. Ortschaftsentwicklung

Die Stärkung der Gesamtstadt Burg als ein Gemeinwesen ist und bleibt eine Dauer-aufgabe der integrierten Stadtentwicklung. Aus Sicht der Burger Ortschaften unterstützen folgende Handlungsfelder die Herausbildung eine gemeinsamen Burger Identität:[63]

Ausbau der Radwegeverbindungen zur Kernstadt und zwischen den Ortschaften: Burg strebt die engmaschige Vernetzung der Stadt- und Ortsteile mit Radwegen und straßenunabhängigen Routen zur Förderung des Miteinanders aber auch als Baustein einer umweltverträglichen Mobilität an.

Grundsätzliche Bewahrung des Systems der dezentralen Gemeindemitarbeiter: Der unbürokratische, schnelle „Zugriff" auf einen Gemeindemitarbeiter zur Behebung kleinerer Schäden oder Pflegeeinsätze ist für alle Ortschaften ein zentrales Kriterium einer weiteren eigenverantwortlichen Handlungsfähigkeit im Rahmen einer Gesamtgemeinde. Burg hält grundsätzlich an dem derzeitigen System der dezentralen Gemeindemitarbeiter fest, bei gleichzeitig möglichen konzertierten und zentralisierten Einsätzen bei entsprechendem Bedarf.

Durchführung zentraler Veranstaltungen auch in den Ortschaften: Burg prüft, ob und wenn ja welche gesamtstädtisch relevanten Veranstaltung auch in einer Ortschaft durchgeführt werden kann bzw. wie Ortschaftsveranstaltungen gesamtstädtische Relevanz erhalten könnten. (Werbung, thematische Ergänzung etc.)

Würdigung des lokalen Ehrenamtes und Unterstützung bei der Werbung um freiwilliges Engagement: Ehrenamt lebt in Stadt wie Land von der Anerkennung und Würdigung des geleisteten Engagements. Die Stadt prüft Handlungsmöglichkeiten, die bisweilen schwierige Suche nach neuen Ehrenamtlern in Feuerwehren, Dorfvereinen oder für die politischen Arbeit in den einzelnen Ortschaften zu unterstützen.

Unterstützung der Burger Vereine und Initiativen bei der Vernetzung: Die Vielzahl der Burger Vereine und Initiativen in allen gesellschaftlichen Bereichen generiert über die einzelne Arbeit hinaus dann einen gesellschaftlichen Mehrwert, wenn es gelingt über Vernetzung und Kooperation Synergien und Inspiration zu schaffen. Die Stadt Burg unterstützt diese Vernetzung.

Regelmäßige Treffen der Bürgermeister: Auch wenn sich die politischen und gesellschaftlichen Akteure einer Stadt fortlaufend in Gremien und auf Veranstaltungen begegnen, wird das Zusammenkommen mit dem spezifischen Ziel der Thematisierung von Ortschaftsbelangen im Sinne der gegenseitigen Würdigung und Transparenz damit nicht ersetzt. Burg prüft Formate eines regelmäßigen Austausches der politischen Akteure.

---

63 Antworten aus den Ortschaften auf die Frage „Was könnte getan werden, das Zusammenwachsen von Ortschaften und Kernstadt zu unterstützen?" auf einer ‚Ortschaftswerkstatt' am 14. September 2020 in der Pfarrscheune in Reesen.

9.1 Detershagen

9.1.1 Ausgangssituation

Lage

Detershagen, seit 2002 Ortschaft der Stadt Burg, liegt fünf Kilometer südlich der Burger Kernstadt, mit Anbindung an die Bundesstraße 1 und weiter an die A2. Mit dem Auto braucht es 10 Minuten in die Burger Innenstadt, mit dem Rad abseits der Hauptverkehrsstraße über die ‚Rote Mühle' gut 15 Minuten. Der Burger Bahnhof ist mit dem Bus ebenfalls in 15 Minuten erreichbar. Die Linie wird werktags 6mal bedient, zuzüglich dreier Rufbusverbindungen ab 16 Uhr.

Unmittelbar westlich an Detershagen grenzt das Landschaftsschutzgebiet ‚Umflutehle-Külzauer Forst' mit seinen ausgedehnten Waldflächen an. Ansonsten umgeben landwirtschaftliche Flächen den Ort.

Siedlungsgeschichte und Ortsbild[64]

Unter dem Namen ‚Tetershagen' wurde der Ort erstmals 1296 urkundlich erwähnt. Die Endung ‚-hagen' belegt, dass es sich um eine deutsche Ortsgründung handelt, die im Jerichower Land im 12. Jahrhundert begann. Angeblich wurde die Ortschaft von einem Siedler namens ‚Deter' gegründet.

Im Dreißigjährigen Krieg wurden große Teile des ‚Haufendorfes' zerstört. Der heutige, durch eine geschlossene Bebauung gekennzeichnete Ortskern, befindet sich im Bereich ‚Breite Straße', östliche ‚Neue Gartenstraße', ‚Neue Schulstraße' und ‚Bäkestraße'. Ein- und zweigeschossige Wohngebäude mit Nebengelassen prägen das Bild. Klassische Drei- und Vierseithöfe existieren nur wenige. Die zentrale gelegene Kirche ist als Denkmal gelistet.

Der Ausbau der Wegeverbindung Magdeburg-Burg (1821), die heutige Bundesstraße 1 und die Bahnstrecke (1846), hatte trotz unmittelbarer Nähe kaum Auswirkungen auf den Ort. Land- und Forstwirtschaft blieben, wie schon im Mittelalter, die Struktur bestimmenden Faktoren.

Zum Ort gehört das 2 km südlich des Ortskerns gelegene Naherholungsgebiet ‚Waldschule' mit 190 Bungalows und vier Eigenheimen.

Entlang der westlichen ‚Neuen Gartenstraße' und der ‚Burger Straße' wurde der Ort Anfang der 1990er Jahre nach Westen (‚Weiderevier') und Norden (‚Hinter Stagens Garten') mit Eigenheimgebieten erweitert. Im Bereich der ‚Burger Straße' wurden Doppelhäuser errichtet.

Detershagen verfügt über mehrere öffentliche Grünflächen wie dem ‚Kirchplatz' und dem gestalterisch hochwertigen Grünbereich am Gemeindezentrum ‚Burger Straße'.

Alle Straßen in Detershagen sind durch Asphalt, Natursteinpflaster (Ortskern) oder moderne Betonsteinpflaster (Neubaugebiete) befestigt und befinden sich in einem guten Zustand.

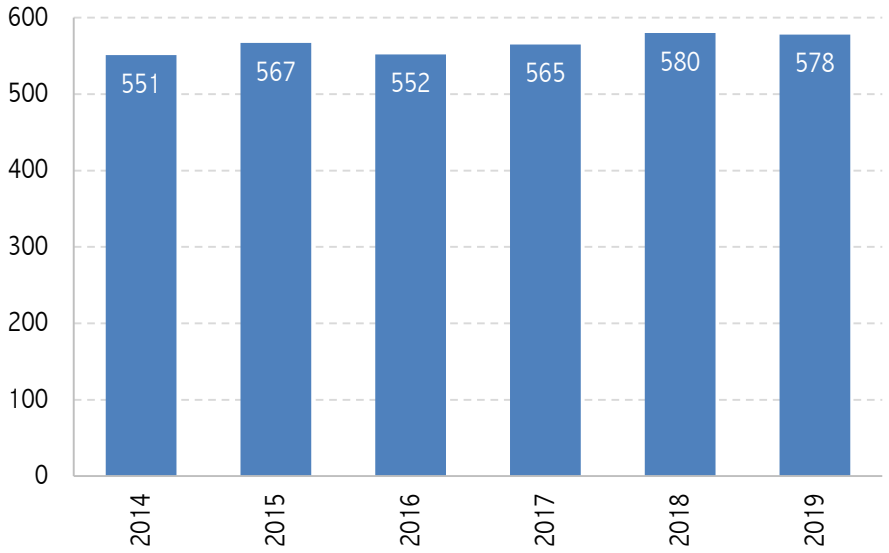
Für Detershagen liegt ein Dorfentwicklungskonzept aus dem Jahr 1999 vor.[65]

---

[64] Die Ausführungen zur Geschichte und zum Ortsbild sind ist ganz überwiegend den „Ortsteilportraits Burg – Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes' von 2009 entnommen. Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2009.

Einwohnerentwicklung

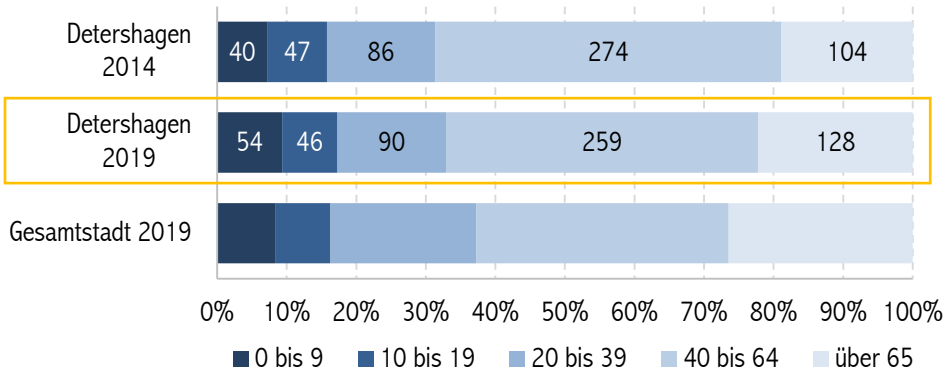
Zum Jahresende 2019 zählte Detershagen 578 Einwohner. Somit ging die Einwohnerzahl in den letzten 20 Jahren um rund 19 Prozent zurück. In den letzten fünf Jahren dagegen ist Detershagen wieder um 5 % gewachsen.



Einwohner in Detershagen jeweils zum 31.12. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Der Einwohnerzuwachs der letzten Jahre kann im Wesentlichen auf Zuzieher junger Familien zurückgeführt werden. Entsprechend liegt das Durchschnittsalter in Detershagen mit 46,7 Jahren rund ein Jahr unter dem der Gesamtstadt.

Im Vergleich zur Gesamtstadt (36 %) ist der Anteil der 40 bis 64-Jährigen in Detershagen mit 45 % überdurchschnittlich vertreten. Der Anteil der Einwohner über 65 Jahre stieg zwar in den letzten Jahren von 19 % auf 22 %, liegt aber immer noch deutlich unter dem der Gesamtstadt mit 26 %.



Altersgruppen absolut und relativ 2014/2019 und im Vergleich zur Gesamtstadt. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

65 „Dorfentwicklung in Detershagen“, Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg 1999.

Bauliche Entwicklung

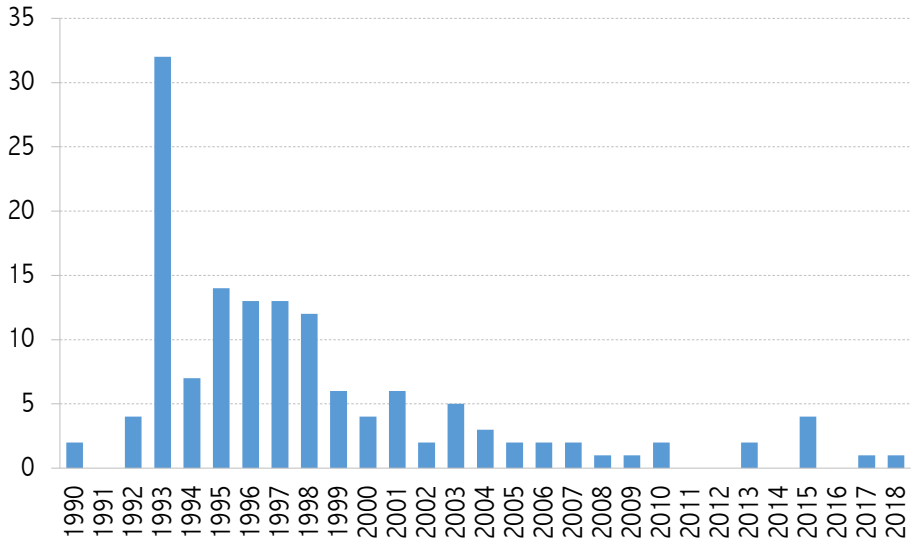
Sanierungs- und Leerstand in Detershagen 2018.
Datenquelle: Stadtverwaltung Burg, eigene Daten

Zum Jahresende 2018 umfasste Detershagen 232 Wohnungen. Vier Wohnungen standen laut Kommunalstatistik leer. Augenfälliger Gebäudeleerstand im August 2020 betraf vier Gebäude (s. Plan).

Sanierungsstand	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
Anzahl Wohnungen	179 (77%)	40 (17%)	13 (6%)	232
davon leer	0	0	4	4

Seit 1990 wurden in Detershagen 141 neue Wohnungen gebaut, komplett im Ein- und Zweifamilienhausbereich, wobei der Großteil der Neubauvorhaben in den 1990er Jahren erfolgte. Zwischen 2009 und 2018 wurden insgesamt 11 Wohnungen fertig gestellt.

Wohnbaugeschehen Detershagen 1990 bis 2018.
Datenquelle: Stadtverwaltung Burg



Daseinsvorsorge und Gewerbe

Das Gemeindehaus und die Feuerwehr am nordwestlichen Ortsrand bilden das Gemeinwesenangebot im Ort. Die ehemalige Schule wurde bereits 1953 und die Kita 1991 geschlossen. Mitten im Ort befindet sich das Clubhaus der ‚Freebiker Burg'.

Im Quartier ‚Hinter Stagens Garten' befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Ein weiterer Spielplatz befindet sich am ‚Weiderevier'. Dort ist auch ein Bolzplatz vorhanden. Der Ortsfriedhof liegt mit etwas Distanz im Norden des Dorfes.

Einzelhandel oder Gastronomie gibt es vor Ort nicht. Handwerks- und Landwirtschaftsbetriebe sind im Ortsbild kaum präsent. Auch eine medizinische Versorgung gibt es in Detershagen nicht.

SWOT Analyse

Stärken	Schwächen
Räumliche Lage zwischen Burg und Magdeburg	Keine Nahversorgung
Lage am Külzauer Forst	Keine Bildungs- und Betreuungsein-richtung
Gute Verkehrsanbindung per PKW (und Rad), aber kein Durchgangsverkehr	
Gepflegtes Ortsbild	
Chancen	**Risiken**
Stetiges Zuzugsinteresse aufgrund guter räumlicher Lage	Entwicklung zum Pendlerort ohne dörfliches Leben

9.1.2 Ortsperspektive und städtebaulicher Handlungsbedarf

Einwohnerprognose

Setzt sich die jahrgangsspezifische Einwohnerentwicklung der letzten fünf Jahre in den nächsten zehn Jahren unverändert fort, würde Detershagen im Jahr 2030 644 Einwohner zählen und demnach um rund 12 % wachsen. Der Prognose liegt die Annahme zugrunde, dass sich das Baugeschehen in Detershagen wie in den letzten fünf Jahren entwickelt, was aufgrund der zur Verfügung stehenden Bauplätze in Verbindung mit der für Pendler attraktiven Lage möglich erscheint.

Trendprognose Detershagen 2030

Altersgruppen	2019	2025	2030
0 bis 9	54	58	70
10 bis 19	46	58	73
20 bis 39	90	110	121
40 bis 64	259	236	218
65 +	128	143	162
Summe	577	607	644

Unter Berücksichtigung des erwarteten Zuzugs, würde die Anzahl der unter 19-Jährigen bis 2030 von aktuell 100 auf 143 wachsen. Im gleichen Zeitraum wäre - absolut wie relativ - ein deutlicher Rückgang bei der Gruppe der 40 bis 64-Jährigen zu erwarten. Die derzeit größte Kohorte der 55 bis 59-Jährigen wird in zehn Jahren nahezu vollständig in Rente sein. Die Gruppe der dann über 65-Jährigen wird auf einen Einwohneranteil von 25 % anwachsen (aktuell 22 %).

Entwicklungsperspektiven

Die Entwicklung Deteshagens seit 1990 war und ist eng mit der guten verkehrlichen Anbindung an Magdeburg verknüpft. In Verbindung mit der attraktiven landschaftlichen Lage bietet Detershagen wichtige Attribute eines bevorzugten Wohnstandorts für Pendler und junge Familien.

Bereits das Dorfentwicklungskonzept von 1999 formulierte als Ziel der Orschaftsentwicklung, den Wohnstandort und den Landwirtschaftstandort Detershagen zu stärken. Diese grundsätzlichen Entwicklungsziele bleiben aktuell. In

Detershagen wird es in der nächsten Dekade aber vor allem darum gehen, den weiter stattfindenden Zuzug neuer Bürger für die Bewahrung und Entwicklung eines dörflichen Gemeinschaftslebens zu gewinnen.

Detershagen verfügt aktuell über 24 faktische oder potentielle Bauplätze mit einer Gesamtfläche von ca. 17.600 qm. In der Straße ‚Weiderevier' sind noch sieben Bauplätze verfügbar, davon vier im Gebiet des aktuellen Bebauungsplans. Darüber hinaus sind noch mindestens 16 weitere Bauplätze als Nachverdichtung im Sinne des § 34 BauGB entwickelbar, davon liegen zwei im Bereich des Bebauungsplans zum Baugebiet ‚Hinter Stagens Garten'. Für den Eigenbedarf des Ortes ist dies ausreichend.[66]

Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: heller Rauputz; Satteldächer mit roter Dachziegeleindeckung; weiße Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat.[67]

Handlungsbedarfe und Maßnahmen
Flächeneruierung Sportplatzstandort

[66] Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sieht Wohnbauflächenausweisungen in nicht-zentralen Orten nur bei einem entsprechenden Bedarfsnachweis auf Basis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung vor (Z 10). Wohnbauflächenausweisungen, die auf Zuzüge von außerhalb orientieren, sind demnach nicht zulässig. Der Bedarfsnachweis muss eine Flächenanalyse der unausgelasteten, bachliegenden Flächen beinhalten.

[67] Vgl. „Dorfentwicklung in Detershagen", a.a.O., S. 129ff.

Detershagen

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbegebäude
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Gemeindebüro
- Feuerwehr
- Leerstand, Ruine (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- prägendes Einzelobjekt / Baudenkmal
- Baupotential, R=Reserve / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- Mischbau- und Dorffläche (FNP) / Wohnbaufläche (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenflächen
- Öffentliche Grünfläche, Sport
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- unbefestigter Weg / Bahntrasse
- Radweg Bestand / Planung
- Radroute (Telegraphenradweg)

9.2 Gütter

9.2.1 Ausgangssituation

Lage

Der Ortsteil Gütter liegt gleich östlich der Kernstadt Burg, nahe dem Neubaugebiet Ihletal. Im Osten grenzt die Gemarkung Reesen an.

Im westlichen Bereich des Ortsteils entlang der Dorfstraße liegt die Siedlung Bergmühle. Die südlich verlaufende Ihle bildet die natürliche Siedlungsgrenze von Gütter. Südöstlich der Ihle befindet sich mit Obergütter noch ein größerer Siedlungsbereich.

Die Landschaft rund um Gütter ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Nördlich von Gütter befinden sich größere Waldflächen. Im Südwesten liegt das Flächennaturdenkmal ‚Bruch an der Bergmühle Gütter'.

Die Innenstadt von Burg ist über die B1 und L52 mit dem Auto in ca. 11 Minuten erreichbar, mit dem Rad in ca. 20 Minuten. Von der Haltestelle ‚Gütter, Ort' ist der Burger Bahnhof mit dem Bus in ca. 20 Minuten erreichbar. Werktags gibt es von dieser Haltestelle 10 Verbindungen in Richtung Burg, neun davon als Rufbus bzw. Linientaxi. Werktäglicher Linienverkehr ohne Voranmeldung zum Busbahnhof Burg besteht von der Haltstelle ‚Gütter, Kreuzung' an der Landesstraße 52, 700 m südlich des Dorfes bei Obergütter.

Siedlungsgeschichte und Ortsbild[68]

Nach einer früheren Siedlungsphase wurde Gütter im späten 18. Jahrhundert entlang des nördlichen Ufers der Ihle im Bereich der alten Kirche neu besiedelt. Gütter entwickelte sich zunächst als landwirtschaftlich geprägtes Kirchendorf unabhängig von Burg. Im Zuge der Industrialisierung entstanden in Gütter zahlreiche Mühlenbetriebe und kleinere Handwerksbetriebe.

Gütter ist ein Haufendorf mit Straßenrandbebauung. Den Ortskern bildet die Dorfstraße rund um die denkmalgeschützte, romanische Feldsteinkirche und den Friedhof. Auch der Feuerwehrschlauchturm am bordöstlichen Dorfrand ist als Denkmal gelistet. Die Altbauten besitzen zumeist Putzfassaden. Klinker- und Fachwerkfassaden sind nur vereinzelt anzutreffen. Bei den Dachformen dominiert das Satteldach. Westlich des Ortskerns schließen sich Eigenheimstrukturen, z.T. aus der Nachwendezeit an. Im Osten und Nordosten dominieren landwirtschaftlich genutzte Gebäude.

Südlich des Dorfes, von ihm räumlich separiert, entstand der Gutshof Obergütter, heute fast ausschließlich wohngenutzt. Zwei Gebäude stehen hier leer. Der südöstliche Garagenkomplex wird gewerblich genutzt.

Die wichtigsten Grünbereiche befinden sich entlang des Ihleufers, im Bereich der Kirche und dem östlichen gelegenen Dorfplatz.

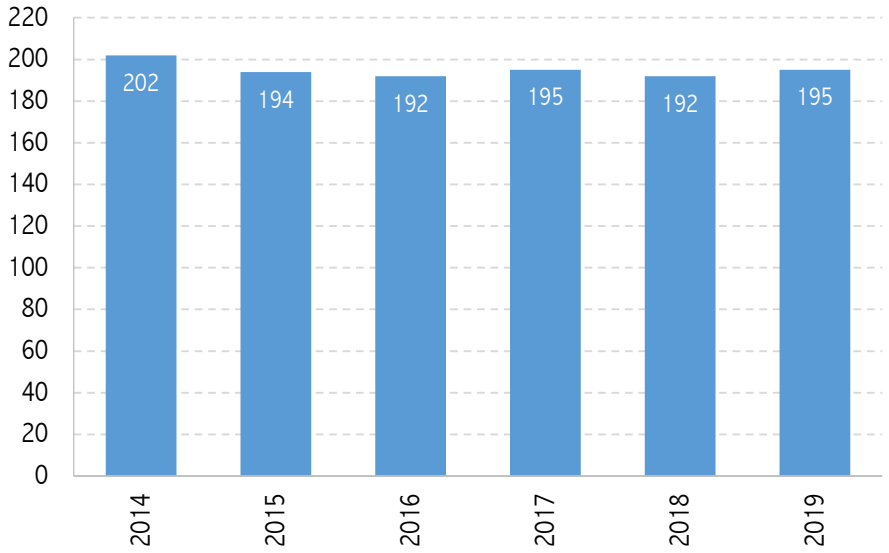
Für Gütter liegt ein Dorferneuerungsplan aus dem Jahr 2002 vor.[69]

---

[68] Die Ausführungen zur Geschichte und zum Ortsbild sind ist ganz überwiegend den „Ortsteilportraits Burg – Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes' von 2009 entnommen. Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2009.

Einwohnerentwicklung

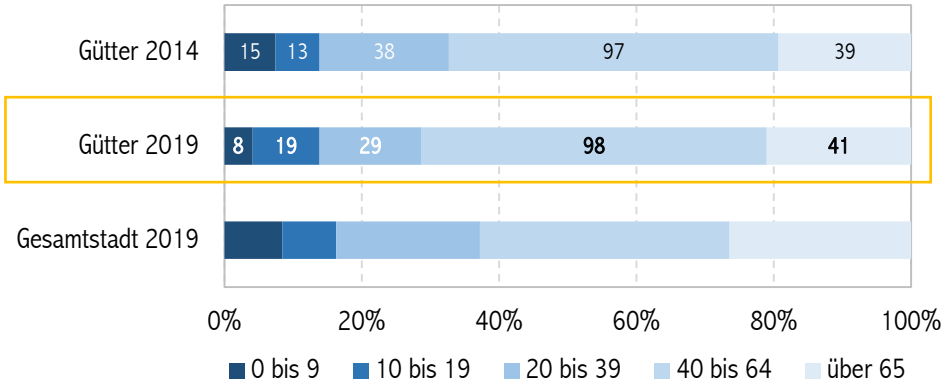
Zum Jahresende 2019 zählte Gütter 195 Einwohner. Somit ging die Einwohnerzahl in den letzten 20 Jahren um rund 18 Prozent zurück. In den letzten fünf Jahren stabilisierte sich die Einwohnerzahl bei etwas über 190.



Einwohner in Gütter jeweils zum 31.12. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Das Durchschnittsalter in Gütter liegt mit 49 Jahren rund zwei Jahre über dem der Gesamtstadt. Dies spiegelt auch der im Vergleich zur Gesamtstadt (36 %) hohe Anteil der 40 bis 64-Jährigen wider. Mit 50 % gehört die Hälfte der Einwohner Gütters zu dieser Altersgruppe. Rund ein Fünftel der Einwohner (21 %) ist 65 Jahre oder älter (Gesamtstadt 26 %).

Mit 15 % ist der Anteil der 20 bis 39-Jährigen deutlich unterdurchschnittlich vertreten. Für die Gesamtstadt beträgt der Anteil in dieser Gruppe 21 %. Der Anteil der unter 19-Jährigen beträgt 14 %.



Altersgruppen absolut und relativ 2014/2019 und im Vergleich zur Gesamtstadt. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

69 „Dorferneuerung der Ortsteile von Burg.“ Ingenieurbüro Konrad Spiegler, Burg, 2002.

Bauliche Entwicklung

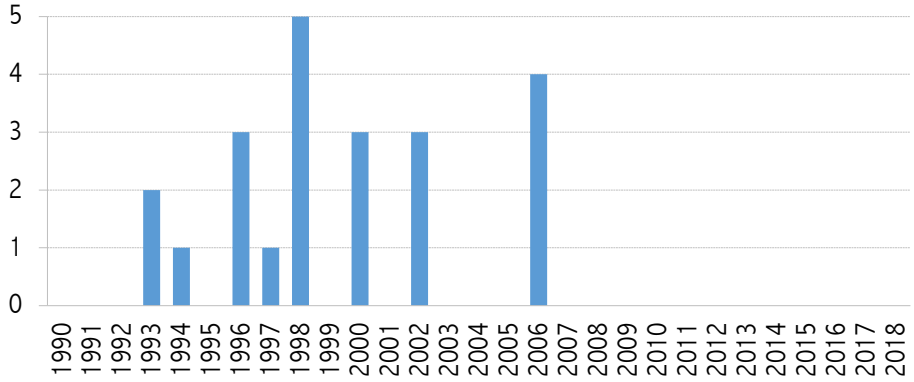
Zum Jahresende 2018 umfasste Gütter 96 Wohnungen. Vier Wohnungen standen laut Kommunalstatistik leer. Augenfälliger Gebäudeleerstand in Gütter betraf im September 2020 vier Gebäude, wobei zwei Leerstände sanierungs- bzw. baubedingt waren. In Obergütter standen zwei Gebäude leer (s. Plan).

Sanierungs- und Leerstand in Gütter 2018. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Sanierungsstand	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
Anzahl Wohnungen	68 (71%)	23 (24%)	5 (5%)	96
davon leer	0	0	4	4

Seit 1990 wurden in Gütter 23 neue Wohnungen gebaut, komplett im Ein- und Zweifamilienhausbereich, wobei der Großteil der Neubauvorhaben in den 1990er Jahren erfolgte. Seit 2007 fand kein Wohnungsbau mehr statt.

Wohnbaugeschehen Gütter 1990 bis 2018. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg



Daseinsvorsorge und Gewerbe

Gemeinwesenangebote gibt es im kernstadtnahen Gütter außer der Kirche nicht. Regelmäßig findet ein überregional bekannter Mitmach-Trödelmarkt in Initiative der Anwohner statt. Auch eine Bücherbox, die Aufstellung einer Mitfahrerbank und die Ausschilderung der Radwege sind bürgerschaftlich getragene Projektinitiativen.

In Bergmühle findet sich ein sanierungsbedürftiger Bolzplatz mit Tischtennisplatte.

Vor Ort ansässig sind unter anderem ein Tiefbauunternehmen und eine Mühle mit Hofladen, die mit einer Windkraftanlage betrieben wird. Ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich am nordöstlichen Ortsrand. Gastronomie und eine medizinische Versorgung gibt es in Gütter nicht.

SWOT Analyse

Stärken	Schwächen
Landschaftlich reizvolle Lage	Kein Spielplatz
Selbstorganisierter Mitmach-Trödelmarkt	Keine Gastronomie
Nähe zur Kernstadt	
Mühle Zänker mit Hofladen	
Chancen	**Risiken**
Attraktiv als Wohnort von Familien	Tendenz zur Überalterung
Weitere touristische Profilierung für Radwanderer	Zunehmender Leerstand von Gebäuden in der Ortsmitte

9.2.2 Ortsperspektive und städtebaulicher Handlungsbedarf

Einwohnerprognose

Setzt sich die jahrgangsspezifische Einwohnerentwicklung der letzten fünf Jahre in den nächsten zehn Jahren unverändert fort, würde Gütter im Jahr 2030 177 Einwohner zählen, rund 9 % weniger als 2019.

Trendprognose Gütter 2030

Altersgruppen	2019	2025	2030
0 bis 9	8	8	9
10 bis 19	19	11	6
20 bis 39	29	30	27
40 bis 64	98	88	71
65 +	41	50	64
Summe	195	188	177

Während die Zahl der Kinder bis 9 Jahre stabil bliebe, würde die Gruppe der 10 bis 19-Jährigen deutlich schrumpfen. Der Anteil der Gruppe der 20 bis 39-Jährigen bliebe konstant bei 15 %. Die heute mit 18 % stärkste Alterskohorte der 55 bis 59-Jährigen wäre 2030 nahezu komplett ins Rentenalter gewechselt. Der Anteil der über 65-Jährigen würde auf 1/3 steigen.

Entwicklungsperspektiven

Die landschaftlich reizvolle Lage in Verbindung mit der Nähe zur Kernstadt machen Gütter zu einem attraktiven Wohnort. Mit Blick auf die demografische Entwicklung sollte sich der Ortsteil aber vor allem bestandsorientiert entwickeln und sich auf die Ortsbildpflege und bedarfsweise die Nachbarschaftsunterstützung konzentrieren. Die landschaftliche Zäsur zur Kernstadt soll erhalten bleiben.

An faktischen oder potentiellen Bauplätzen verfügt Gütter aktuell über 4 Parzellen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.350 qm.

Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: rotes Mauerwerk, Putzfassaden in Pastelltönen; Satteldächer mit roter bis rotbrauner Dachziegeleindeckung; weiße Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen
Sanierung Dorfstraße zwischen Kirche und Dorfplatz
Sanierung Dorfstraße im Siedlungsbereich Obergütter
Sanierung des Feuerwehrschlauchturms als identitätsstiftendes Gebäude
Sanierung des Jugendspielplatzes (Bolzplatz, Tischtennis)

Gütter

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbegebäude
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Leerstand, Ruine (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- prägendes Einzelobjekt / Baudenkmal
- Baupotential, R=Reserve / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- Mischbau- und Dorffläche (FNP) / Wohnbaufläche (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenflächen
- Öffentliche Grünfläche, Sport
- Friedhof
- Sportplatz
- FND Flächennaturdenkmal
- Bushaltestelle
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- unbefestigter Weg / Bahntrasse
- Radweg Bestand / Planung
- Radroute (Telegraphenradweg)

9.3 Ihleburg

9.3.1 Ausgangssituation

Lage

Das seit 2002 zu Burg zählende Ihleburg liegt im Nordosten des Stadtgebietes, rund 10 km von der Kernstadt entfernt. Mit dem Pkw braucht es rund eine viertel Stunde bis zum Burger Markt, mit dem Rad eine halbe Stunde. Zwischen ca. 6 und 17 Uhr bestehen zwischen dem Burger Bahnhof und Ihleburg neun Busverbindungen, mit einer Fahrtzeit von rund 20 bis 25 Minuten. Eine zusätzliche Rufbusverbindung besteht nochmal am frühen Abend.

Ihleburg liegt in der Elbaue zwischen dem Elbe-Havel-Kanal und dem Elbstrom. Die Alte Ihle und der Herrenseegraben mit dem Güldensee strukturieren die weithin offene Landschaft. Die Ortschaft grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet ‚Elbtalaue' und im Südwesten an den Forst zwischen Ihleburg und Parchau.

Siedlungsgeschichte und Ortsbild[70]

Ihleburg wurde 1117 erstmals urkundlich erwähnt. Der Ortsname weist auf eine Burgenanlage am damaligen Ihleverlauf hin. Von der Burg ist, ebenso wie vom späteren Gut, das den Ort lange dominierte, nichts mehr erhalten. Durch den Dreißigjährigen Krieg wurde der Ort stark in Mitleidenschaft gezogen. 1857 vernichtete ein Großbrand fast die gesamte Ortschaft.

Zum Schutz gegen die Elbhochwasser wurden im 14. Jahrhundert bereits die ersten Deiche für Ihleburg gebaut. Der in den Jahren 1856 bis 1871 gebaute Ihlekanal (heute Teil des Elbe-Havel-Kanals) führte nur einen Kilometer entfernt an Ihleburg vorbei. Durch den Bau wurde der ursprüngliche Ihle-Verlauf unterbrochen. 1890 wurden die alten Elbdeiche durch neue Anlagen ersetzt.

Der heutige, dicht bebaute historische Ortskern im Bereich ‚Ihleburger Chaussee', ‚Berliner Damm' und ‚Neuer Breiteweg' wird von Drei- und Vierseithöfen dominiert. Die ein- und zweigeschossigen Gebäude besitzen zumeist Putzfassaden. Einige Höfe und Nebengebäude sind in Klinker- und Fachwerkfassaden ausgeführt. Kirche und Pfarrhof sind in der Denkmalliste des Landes Sachsen-Anhalt gelistet.

Im Zuge der 900-Jahr-Feier 2017 wurde am Südende des ‚Neuer Breiteweg' mit Gedenkstein und Sitzbank eine grüne Ortsmitte gestaltet. Darüber hinaus stellt das Kirchenumfeld mit Friedhof und das Straßenbegleitgrün entlang der ‚Lange Mühlenstraße' das prägende Ortsgrün dar.

Der Ort erfuhr nach der Wende nur eine sehr begrenzte Erweiterung mit Kleinhäusern in Richtung Nordwesten (‚Lange Mühlenstraße', ‚Freiheitsstraße'). Eine ‚klassisches' Baugebietsausweisung fand nicht statt. Am westlichen Dorfrand stehen die drei Gebäude des ehemaligen Kinderheims. In den 2-geschossigen Klinkerbauten befinden sich heute Mietwohnungen. Die Straßen im Ort sind bis auf die westliche ‚Freiheitstraße' befestigt. Bis auf die Landesstraße ist überall in Ihleburg eine Tempo-30 Limitierung.

Für Ihleburg liegt ein Dorferneuerungsplan aus dem Jahr 1994 vor.[71]

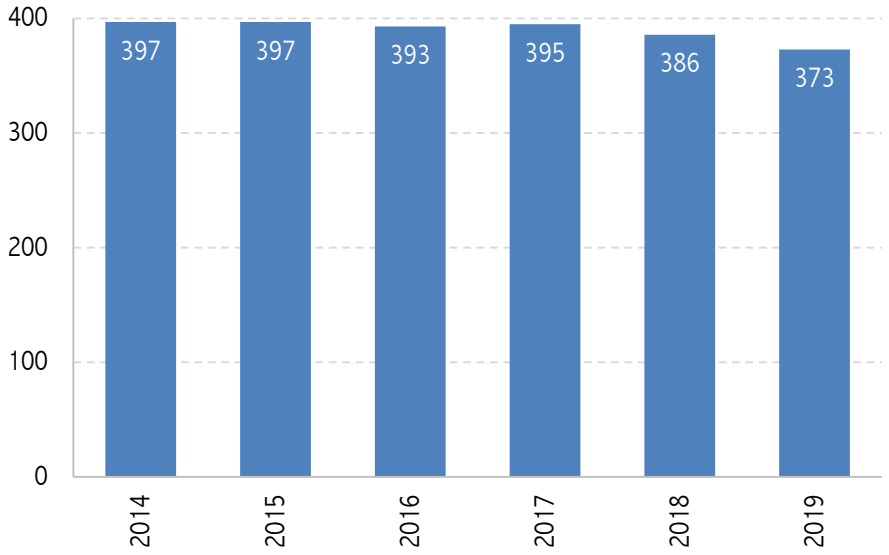
---

[70] Die Ausführungen zur Geschichte und zum Ortsbild sind ist ganz überwiegend den „Ortsteilportraits Burg – Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes' von 2009 entnommen. Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2009.

Einwohnerentwicklung

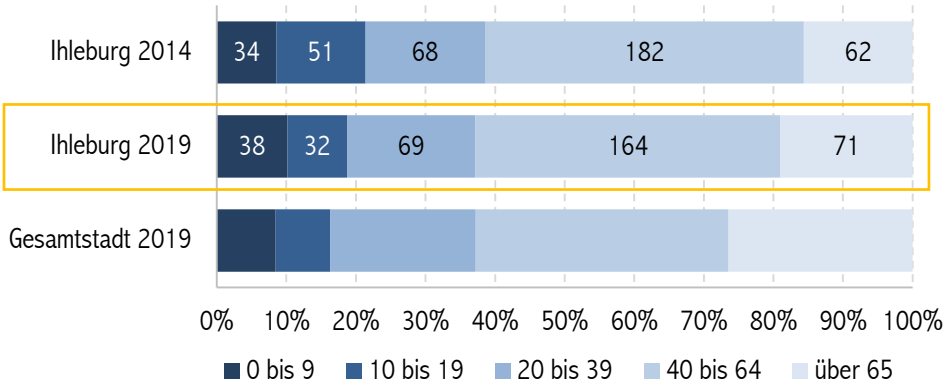
Seit dem Jahr 2000 hat Ihleburg ca. 19 Prozent seiner Einwohner verloren. Zwischen 2014 und 2017 stabilisierte sich die Einwohnerzahl zunächst bei etwas unter 400. Seit Anfang 2018 fiel sie allerdings erneut um rund 5 Prozent auf 373 Einwohner zum Jahresende 2019.

Einwohner in Ihleburg jeweils zum 31.12. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg



Mit 44,5 Jahren hat Ihleburg das geringste Durchschnittsalter unter den Burger Ortschaften. Dieses liegt gut 3 Jahre unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (47,3). Ein gegenüber der Gesamtstadt etwas höherer Kinder und Jugendanteil, vor allem aber ein geringerer Anteil von Bewohnern im Seniorenalter (21 %) führen zu diesem Befund.

Altersgruppen absolut und relativ 2014/2019 und im Vergleich zur Gesamtstadt. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg.



[71] „Dorferneuerungsplan Ihleburg“, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg 1994.

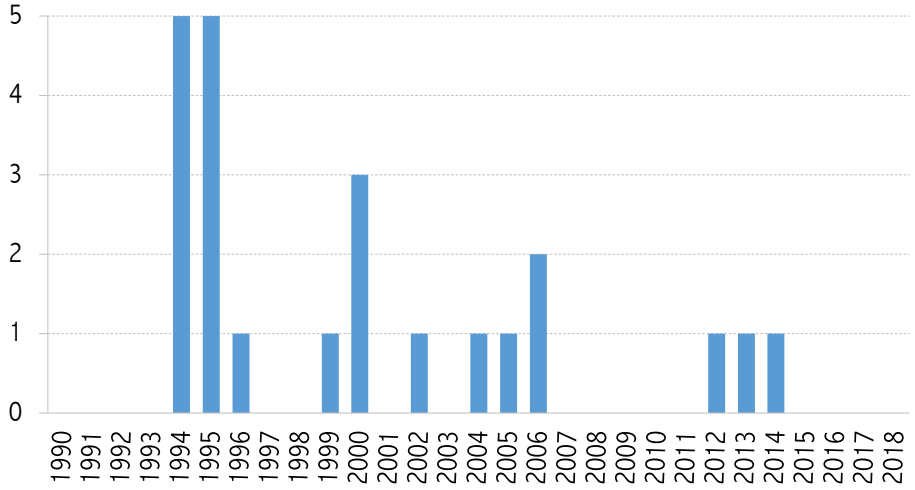
Bauliche Entwicklung

Zum Jahresende 2018 umfasste Ihleburg 197 Wohnungen bei einer Leerstandsquote von 3 %. Aktuell sind 8 Gebäude sichtbar unbewohnt.[72] Der Gebäudeleerstand verteilt sich auf den nördlichen Bereich der Straße ‚Neuer Breiteweg' und der ‚Lange Mühlenstraße'. Leerstehende Gebäude befindet sich zudem in der ‚Ihleburger Chaussee' und in der ‚Lange Schulstraße' (s. Plan).

Sanierungs- und Leerstand in Ihleburg 2018.
Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Sanierungsstand	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
Anzahl Wohnungen	123 (62%)	48 (24%)	26 (13 %)	197
davon leer	1	1	4	6

Seit 1990 wurden in Ihleburg 23 neue Wohnungen gebaut, drei davon in den letzten 10 Jahren. Die Wohnungen entstanden komplett im Ein- und Zweifamilienhausbereich.



Wohnbaugeschehen Ihleburg 1990 bis 2018.
Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Daseinsvorsorge und Gewerbe

Im Ort stehen eine Kita und ein Hort zur Verfügung. Gleich in Nachbarschaft zur Kita liegt das Dorfgemeinschaftshaus mit großem Veranstaltungssaal. Die freiwillige Feuerwehr hat ein Gerätehaus an der Ihleburger Chaussee.

Ein Spielplatz und ein Reitplatz finden sich am nördlichen Ortsausgang, ein weiterer Grünbereich mit Kriegerdenkmalen, einer Freiluftkegelbahn und anschließendem Sportplatz am östlichen Ortsausgang. Ihleburg ist Station auf der ostelbischen Route des Elberadweges. Mit viel Engagement wurden durch die Ortschaft an historisch bedeutsamen Stellen zwei Rastplätze für Fahrradwanderer am Elbe-Havel-Kanal angelegt.

Neben dem bereits erwähnten kirchlichen Friedhof in der Ortsmitte besteht ein zweiter, kommunaler Friedhof am westlichen Ortsrand. Nahversorgung, Gastronomie oder eine ärztliche Betreuung gibt es in Ihleburg nicht.

Zwischen Ortslage und Güldensee liegt die Rinderzucht des ‚Landgutes Parchau'. Seit 2011 wird mit dem Tierdung eine Biogasanlage mit gekoppelten Bockheizkraftwerk betrieben. 46 Haushalte in Ihleburg werden so mit Wärme versorgt.

[72] Leerstandserfassung nach Kartierung im August 2020

Neben der noch aktiven Landwirtschaft finden sich Frisörgeschäfte, Maler, Elektriker und Bauservice-Firmen sowie zwei Logistikunternehmen im Ort. Zudem werden Ferienzimmer zur Vermietung angeboten.

Reitverein, Schützenverein, Fußballverein und der 2015 gegründete Heimatverein zählen zusammen rund 150 Mitgliedschaften. Ein ‚Raritätenkommando' kümmert sich um Oldtimer vor allem landwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge, monatlich trifft sich die Seniorengruppe, wöchentlich sind die Fahrradfrauen in der Umgebung auf Tour.

SWOT Analyse

Stärken	Schwächen
Landschaftlich attraktive Lage	Keine Nahversorgung
Relativ wenig Durchgangsverkehr	Verkehrlich periphere Lage
Aktive Landwirtschaft, Gewerbe	Keine Anbindung mit Radwegen
Kindertagesstätte, Dorfgemeinschaftshaus	
Aktives Gemeinwesen mit Vereinen und Feuerwehr	
Gepflegtes, kompaktes Ortsbild	
Chancen	**Risiken**
Ortsanbindung an touristische Radrouten	Fehlende Integration von Neubürgern
	Gefährdete Löschwasserversorgung wegen Verschlammung der Seen

9.3.2 Ortsperspektive und städtebaulicher Handlungsbedarf

Einwohnerprognose

Setzt sich die jahrgangsspezifische Einwohnerentwicklung der letzten fünf Jahre in Zukunft unverändert fort, wird die Einwohnerzahl Ihleburgs bis 2030 um rund 13 % auf 325 sinken.

Trendprognose Ihleburg 2030

Altersgruppen	2019	2025	2030
0 bis 9	38	36	32
10 bis 19	32	25	28
20 bis 39	68	70	61
40 bis 64	164	142	110
65 +	71	71	94
Summe	373	345	325

Bis auf die Jahrgänge im Rentenalter werden sich alle Alterskohorten bis 2030 reduzieren. Die heute stärkste Alterskohorte der 55 bis 59-Jährigen wird dann nahezu komplett ins Rentenalter gewechselt sein. Der Anteil der Personen über 65 Jahre wird von derzeit 19 % auf 29 % steigen.

Entwicklungsperspektiven

Der Dorferneuerungsplan von 1994 sah für Ihleburg die Unterstützung/Stärkung der Landwirtschaft im Ort, die Entwicklung des Reittourismus sowie den Ausbau der Wohnfunktion durch Lückenbebauung vor. Ein seinerzeit angedachtes neues Baugebiet ‚Mühlberg' wurde nie Realität.

Angesichts der rückläufigen Einwohnerzahl und der verkehrlich peripheren Lage sollte Ihleburg bestandswahrend entwickelt werden. Besonderer Fokus sollte dabei auf der Pflege des Ortsbildes und der Unterstützung des Gemeinwesens in Form von Vereinen und Ehrenamt liegen.

In Ihleburg finden sich entlang der Freiheitsstraße 7 potentielle Bauplätze, die nach § 34 BauGB entwickelt werden könnten. Eine zusätzliche Baulandreserve mit bis zu 4 Bauplätzen, die bei Bedarf in Anspruch genommen werden könnten, findet sich in der südlichen Freiheitstraße. Insgesamt stehen somit 11 potentielle Bauflächen mit einer Größe von rund 9.200 qm zur Verfügung. Diese Flächenpotentiale entsprechen dem raumordnerisch zugestandenen Eigenbedarf des Ortes.[73]

Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: rotes Mauerwerk, bei Putzwänden dem „Ortsbild angepasste" Farbgebung; Satteldächer mit roter Dachziegeleindeckung; weiße Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat.[74]

Handlungsbedarfe und Maßnahmen
Radwegebau zwischen Ihleburg und Parchau entlang der Kreisstraße sowie zur ‚Alten Schleuse'
Neubau des Gerätehauses der Feuerwehr
Ausbau des südlichen Abschnitts Freiheitsstraße
Entschlammung Güldensee, Großer Gehrdenscher See, Woltersee

[73] Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sieht Wohnbauflächenausweisungen in nicht-zentralen Orten nur bei einem entsprechenden Bedarfsnachweis auf Basis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung vor (Z 10). Wohnbauflächenausweisungen, die auf Zuzüge von außerhalb orientieren, sind demnach nicht zulässig. Der Bedarfsnachweis muss eine Flächenanalyse der unausgelasteten, bachliegenden Flächen beinhalten.

[74] Vgl. „Dorferneuerungsplan Ihleburg", a.a.O., S. 130-139.

Ihleburg

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbegebäude
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Gemeindebüro
- Feuerwehr
- Kita
- Leerstand, Ruine (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- prägendes Einzelobjekt / Baudenkmal
- Baupotential, R=Reserve
- Mischbau- und Dorffläche (FNP)/ Wohnbaufläche (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenflächen
- Öffentliche Grünfläche, Sport
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- unbefestigter Weg / Bahntrasse
- Radweg Bestand / Planung

9.4 Niegripp

9.4.1 Ausgangssituation

Lage

Niegripp, seit 2002 Burger Ortschaft, liegt an der L 52, neun Kilometer westlich der Kernstadt Burg. Die Strecke ist mit dem PKW in gut 10 Minuten überbrückbar, mit dem Rad in gut 20 Minuten. Knapp eine Viertelstunde braucht der Bus vom Burger Bahnhof zur Niegripper Schule. Die Verbindung besteht werktags neunmal. Die A2-Auffahrt Hohenwarthe ist von Niegripp aus in 6 PKW-Minuten erreichbar.

Niegripp liegt im Landschaftsraum des Elbtals. Der Deich am westlichen Ortsrand stellt die Grenze zum Biosphärenreservat Elbaue und seinen Schutzgebieten dar. Gleich südlich des Dorfes beginnt der waldreiche ‚Burger Vorfläming'.

Zwischen der Ortslage und dem Elbe-Havel-Kanal wurde und wird großflächig Kies abgebaut. In dessen Folge entstanden der Niegripper See und der Mittel See. Letzterer steht derzeit noch unter Bergbaurecht. Ein dritter See wird südlich der Ortslage entstehen.

Siedlungsgeschichte und Ortsbild[75]

Niegripp wurde im Jahr 1158 erstmals urkundlich erwähnt. Das westlich des heutigen Ortes gelegene Schloss wurde durch Änderungen des Elbverlaufes zerstört. Die Straßen ‚Im Winkel' und ‚Hauptstraße' bilden den ursprünglichen Ortskern. Ein- und zweigeschossige Wohnbebauung und große Höfe bestimmen das Erscheinungsbild des Ortes. Abschnitte entlang der ‚Hauptstraße', der ‚Niegripper Mittelstraße' sowie der Straße ‚Zum Deich' weisen eine dichte Bebauung auf. Hinter dieser Straßenrandbebauung erstreckt sich in der Regel großflächig Gartenland, z.T. auch landwirtschaftlich genutzt. Die Gebäude verfügen über Sattel- oder Walmdächer ohne Gauben und haben zumeist Klinker- oder Putzfassaden. Fachwerkfassaden sind selten.

König Friedrich Wilhelm I. veranlasste 1732 den Bau der Kreuzkirche, bis heute Herz des Dorfes, um das sich der Großteil der lokalen Gemeinwesen- und Versorgungseinrichtungen gruppiert. Die Kirche, das davor stehende Kriegerdenkmal sowie die alte Kanalschleuse sind als Denkmäler gelistet.

Durch den Bau des Niegripper Altkanals (1871) als Verkehrsweg und dortige Tonvorkommen entstanden im Ort und dessen Umgebung mehrere Ziegeleien. Diese prägten bis ins frühe 20. Jahrhundert die wirtschaftliche Struktur des Ortes, der sich großflächig nach Süden erweiterte. Nach dem Rückgang der Ziegeleiindustrie dominierte wieder die Landwirtschaft. Mit dem Bau des Schleuse-Kanals 1938 wurde der Niegripper Altkanal stillgelegt. Neben der Landwirtschaft gewann der Kiesabbau zunehmend an Bedeutung.

Der Wohnungsbau nach 1990 konzentrierte sich auf die Bereiche im Osten, Südosten und Südwesten. Mit der Aufhebung der bergbaurechtlichen Bestimmungen an der ehemaligen Kiesgrube ‚Niegripper See' sowie perspektivisch am Mittel See ent-

---

[75] Die Ausführungen zur Geschichte und zum Ortsbild sind ist ganz überwiegend den „Ortsteilportraits Burg – Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes' von 2009 entnommen. Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2009.

standen und entstehen neue Baufelder am östlichen Dorfrand und ändert sich die Struktur des Ortes sowohl räumlich als auch soziodemografisch nochmal wesentlich.

Neben den großzügig dimensionierten privaten Garten- und Grünflächen prägen öffentliche Grünflächen wie der Kirchplatz, der Sportplatz sowie die Grünzüge entlang des Niegripper Altkanals, des Deiches und entlang der Seen das Ortsbild.

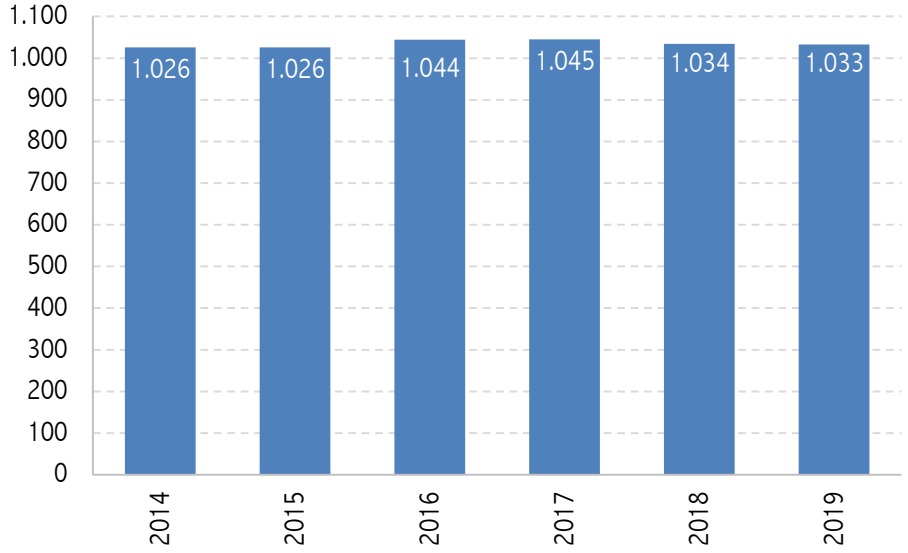
Bis auf die ‚Hauptstraße' sind alle Straßen limitiert auf Tempo 30. In den letzten Jahren wurden mehrere Straßen grundhaft ausgebaut. Vor allem im Südosten verblieben bislang einige Straßen unbefestigt.

Für Niegripp liegt ein Dorfentwicklungsplan von 2001 vor.[76]

Einwohnerentwicklung

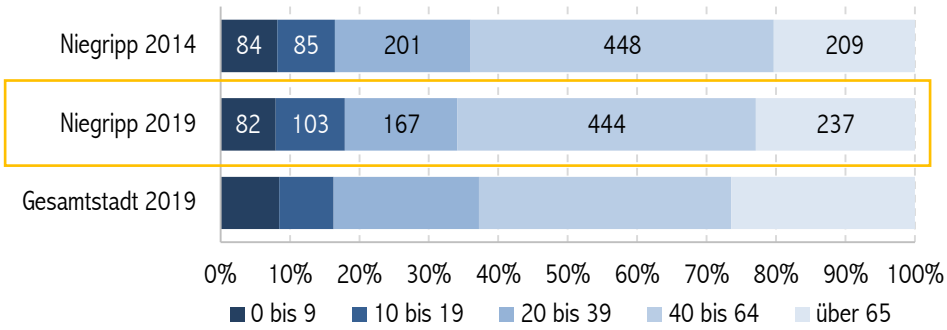
Zum Jahresende 2019 zählte Niegripp 1.033 Einwohner. Während die Gesamtstadt deutlich an Einwohnern einbüßen musste, hat sich die Einwohnerzahl Niegripps in den letzten 20 Jahren vergleichsweise stabil gehalten.

Einwohner in Niegripp jeweils zum 31.12. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg



Die Einwohnerschaft von Niegripp ist im Durchschnitt (46,5 Jahre) knapp ein Jahr jünger als in der Gesamtstadt (47,3 Jahre). In Niegripp lebten 2019 im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich mehr Menschen im Alter von 40 bis 64 Jahren (43 % zu 36 %) sowie deren Kindern zwischen 10 und 19 Jahren (10 % zu 8 %). Unterdurchschnittlich oft vertreten waren hingegen Menschen im Rentenalter (23 % zu 26 %) sowie Haushaltgründer zwischen 20 und 39 Jahren (16 % zu 21 %).

Altersgruppen absolut und relativ 2014/2019 und im Vergleich zur Gesamtstadt. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg



[76] „Dorfentwicklungsplanung Niegripp", Ing.-Büro für Tiefbau, Wasserbau und Kulturbau, Konrad Spiegler, Burg 2001.

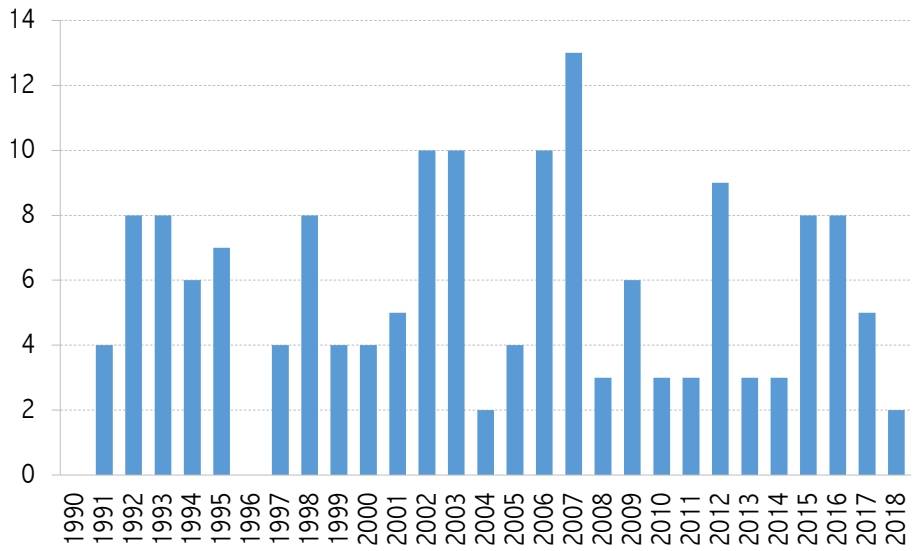
Bauliche Entwicklung

Zum Jahresende 2018 umfasste Niegripp 509 Wohnungen. Mit insgesamt 12 leeren Wohnungen lag die Leerstandsquote bei 2 %. Ein exponierter Gebäudeleerstand, neben dem gerade geschlossenen Konsum, stellt lediglich das ehemalige Gasthaus an der Ecke ‚Am Mühlenberg' und ‚Hauptstraße' dar.

Sanierungsstand	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
Anzahl Wohnungen	365 (72%)	108 (21%)	36 (7%)	509
davon leer	5	1	6	12

Sanierungs- und Leerstand in Niegripp zum 31.12.2018. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Seit 1990 wurden in Niegripp 160 neue Wohnungen - davon 50 in den letzten 10 Jahren - gebaut, komplett im Ein- und Zweifamilienhausbereich. Keine Burger Ortschaft weist mehr Bautätigkeit auf.



Wohnbaugeschehen Niegripp. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Daseinsvorsorge und Gewerbe

Niegripp weist eine gute gemeinwesenorientierte Infrastruktur auf. Im Norden des Dorfes liegen die Grundschule mit Hort und gleich daneben die neu gebaute Kita. Das alte Kitagebäude in der Straße ‚Zum Deich' wird derzeit als Ausweichquartier für eine Kitasanierung in der Kernstadt genutzt. Nördlich an diesen Komplex grenzen der Sportplatz mit Sporthalle, südlich die Kirche und das Gemeindehaus nebst Spielplatz.

An der Straße ‚Zum Deich' befindet sich die freiwillige Feuerwehr. Nach der Schließung des Konsums im Jahr 2020 gibt es in Niegripp keine stationäre Nahversorgung mehr. Niegripp ist Station auf der ostelbischen Route des Elberadweges. Ein Kiosk, zwei Restaurants sowie auf Radtouristen eingestellte Übernachtungsangebote bieten nicht nur Touristen ein grundhaftes Angebot. Eine der beiden am östlichen Dorfrand befindlichen Agrarbetriebe hat zwischenzeitlich den Betrieb eingestellt. Die Immobilie wird genutzt als Gästeunterkunft und Lagerräume (‚Elbdomäne Niegripp'). Landwirtschaftlich tätig sind weiter die Agrargenossenschaft sowie ein nebenberuflich betriebener Hof. Darüber hinaus sind Handwerksbetriebe und Dienstleister sowie ein Logistiker vor Ort tätig.

Am Niegripper See gibt es eine in der Saison gut besuchte öffentliche Badestelle, weiter östlich einen Campingplatz sowie Datschenkolonien am Altkanal.

Zusammen mit der ‚Sportgemeinschaft Blau-Weiß Niegripp', dem Karnevalsverein, Angel- und Reitverein zählen die lokalen Vereine gemeinsam ungefähr 600 Mitgliedschaften. Der seit drei Jahren bestehende Heimatverein ‚Zwischen Fluss und See e.V.' organisiert Open-Air-Kino, Ausstellungen und Lesungen, Weihnachtsmärkte und vieles mehr. Auch die im Ortsbild auffälligen bunten Fahrräder gehen auf eine Initiative des Vereins zurück.

SWOT Analyse

Stärken	Schwächen
Naturräumlich und verkehrlich hervorragende Lagegunst	Keine Nahversorgung
Nähe zu Burg und zu Magdeburg	Fehlende Sanitäranlage am Badestrand
Gemeinweseninfrastruktur Kita und Schule	Zum Teil schlechter Straßenzustand
Hoher Freizeitwert, touristische Infrastruktur	Hohe Verkehrsbelastung bei Verkehrsstörung A2
Zuzugsgemeinde	Konflikte Erholungssuchende und Naturschutz
Aktives Gemeinwesen	
Chancen	**Risiken**
Weitere touristische Profilierung	Soziales Nebeneinander von altem Dorf und neuen Seelagen
Weitere Badebereiche an perspektivischen Seen	

9.4.2 Ortsperspektive und städtebaulicher Handlungsbedarf

Einwohnerprognose

Für Niegripp ist innerhalb der nächsten 10 Jahre ein Einwohnerwachstum von bis zu 10 % möglich. Der Prognose liegt die Annahme zugrunde, dass die entstehenden Baugebiete auf eine entsprechende Nachfrage treffen und Zuzug generieren. In diesem Fall wird insbesondere die Zahl Familie mit Kindern nochmal steigen. Aber auch jeder Vierte wird im Rentenalter sein.

Zuzugsprognose Niegripp 2030

Altersgruppen	2019	2025	2030
0 bis 9	82	121	121
10 bis 19	103	94	118
20 bis 39	167	183	183
40 bis 64	445	438	432
65 +	237	248	276
Summe	1.034	1.084	1.131

Entwicklungsperspektiven

Niegripp ist ein durch seine Lage hochattraktives Dorf, das als Pendlervorort und Freizeitdestination, als Station für Radtouristen wie für Naturbeobachter aber durch ein aktives Vereinswesen auch als dörfliches Gemeinwesen Anziehungskraft und weiteres Entwicklungspotential aufweist. Die Herausforderung für Niegripp wird sein, das privatwirtschaftliche Entwicklungsinteresse an ausgewählten Schnittstellen für gemeinwesenorientierte und öffentliche Interessen zu nutzen. Diese Frage wird sich nicht zuletzt an der Zugänglichkeit der Seen fest machen. Aber auch die soziokulturelle Integration der neu Zugezogenen in das Gemeinwesen wird eine Herausforderung der nächsten Dekade sein.

In Niegripp standen zum August 2020 perspektivische 102 Eigenheimbauplätze zur Verfügung: 16 mögliche Nachverdichtungen gemäß § 34 BauGB, noch 1 Parzelle im Bebauungsplan Niegripper See sowie weitere 85 mögliche Bauparzellen durch neue Bauleitplanverfahren. Insgesamt verfügt Niegripp dadurch über potentielle Bauflächen in einer Größenordnung von rund 123.400 qm.

Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: Putz- oder Klinkerfassaden; Satteldächer mit roter Dachziegeleindeckung; weiße Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat.[77]

[77] Vgl. „Dorfentwicklungsplanung Niegripp“, a.a.O., S. 125-130.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen
Gestaltung /Begrünung Festwiese
Sanierung der Grundschule
Schaffung eines Dorfgemeinschaftshaus, Vereinshaus
Umsetzung Schulwegsicherungskonzept, Querungshilfe Hauptstraße
Radwegebau nach Burg
Installation von Ortsübersichtsplänen an touristischen Radrouten
Ausbau der noch unbefestigten Straßen
Bau eines 2. Spielplatzes östlich Hauptstraße
Ggf. Schaffung einer Grundversorgungsangebotes in Regie des Heimatvereins

Niegripp

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbegebäude
- Leerstand, Ruine (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Gemeindebüro
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Grundschule
- Sporthalle
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- prägendes Einzelobjekt / Baudenkmal
- Baupotential, R=Reserve / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- Mischbau- und Dorffläche (FNP) / Wohnbaufläche (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenflächen
- Öffentliche Grünfläche, Sport
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badestelle
- Bushaltestelle
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- unbefestigter Weg / Bahntrasse
- Radweg Bestand / Planung
- Radroute (Elberadweg)

9.5 Parchau

9.5.1 Ausgangssituation

Lage

Parchau, seit 2002 Ortschaft der Stadt Burg, liegt gut 6 km nördlich der Kernstadt. Vom Burger Markt aus erreicht man Parchau mit dem PKW in rund 10 Minuten, mit dem Rad in 20 Minuten. Werktags bestehen von Burger Bahnhof aus 8 Busverbindungen, die für die Strecke knapp 15 Minuten brauchen. Zusätzlich werden zwei Anbindungen per Rufbus oder Linientaxi bedient.

Parchau liegt im Landschaftsraum des Elbetals. Die nördliche Dorfgrenze bildet der Parchauer See, eine alter Elbarm, der bereits zum Biosphärenreservat Mittelelbe gehört. Am Nordufer des Sees beginnt das Landschaftsschutzgebiet ‚Elbtalaue'. Rund um die Ortslage strukturieren kleinere Forstbereiche die ansonsten offene Auenlandschaft.

Siedlungsgeschichte und Ortsbild[78]

Parchau wurde 1188 erstmals erwähnt. Ab dem 15. Jahrhundert war die Ortschaft fast 200 Jahre Rittergut der Familie von Treskow. Das Gut, von dem heute nichts mehr zu erkennen ist, lag direkt am heutigen Parchauer See im Bereich ‚Große Seestraße' und wechselte mehrmals den Besitzer, ehe es 1815 von der Gemeinde erworben wurde.

Anfang des 17. Jahrhunderts ließen sich in dem vorwiegend von Fischfang und Landwirtschaft geprägten Ort zahlreiche Handwerker nieder. Im Jahr 1842 lebten bereits 615 Personen in Parchau, viele davon als Klein- und Mittelbauern. Von der Industrialisierung konnte Parchau aufgrund der peripheren Lage nicht profitieren.

Das Ortsbild ist durch eine ein- und zweigeschossige straßenbegleitende Bebauung geprägt. Der Bereich ‚Zum Seedamm', ‚Friedrichstraße', ‚Kleine Mittelstraße', ‚Große Seestraße' bildet den verdichteten, historischen Ortskern. Mit der Kirche, zwei Höfen, der Schmiede und einem Wohnhaus konzentrieren sich hier auch die meisten Denkmalobjekte im Ort.

Parchau erfuhr nach Süden und Osten großflächige Erweiterungen, die durch große innen liegende Garten- und Grünflächen gekennzeichnet sind. Im Bereich der Straßen ‚Triftweg', ‚Kleine Gartenstraße', ‚Mühlenstraße' und ‚Im grünen Winkel' konzentrierte sich der Neubau nach 1990.

Aufgrund der attraktiven Landschafts- und Seelage erhielt Parchau in den 1960er Jahren den Status als Naherholungsgebiet. Westlich des Dorfes entstand ein großflächiges Naherholungsgebiet mit einem Campingplatz und Wochenendhaussiedlungen.

Mit dem ‚Landgut Parchau' befindet sich im Südosten des Ortes ein großflächiger genossenschaftlich organisierter Landwirtschaftsbetrieb.

Bis auf den ‚Schartauer Weg' sind alle Straßen befestigt. Die gepflegten Häuser und Straßen vermitteln ein attraktives Ortsbild.

Für Parchau liegt ein Dorferneuerungskonzept von 1991 vor.[79]

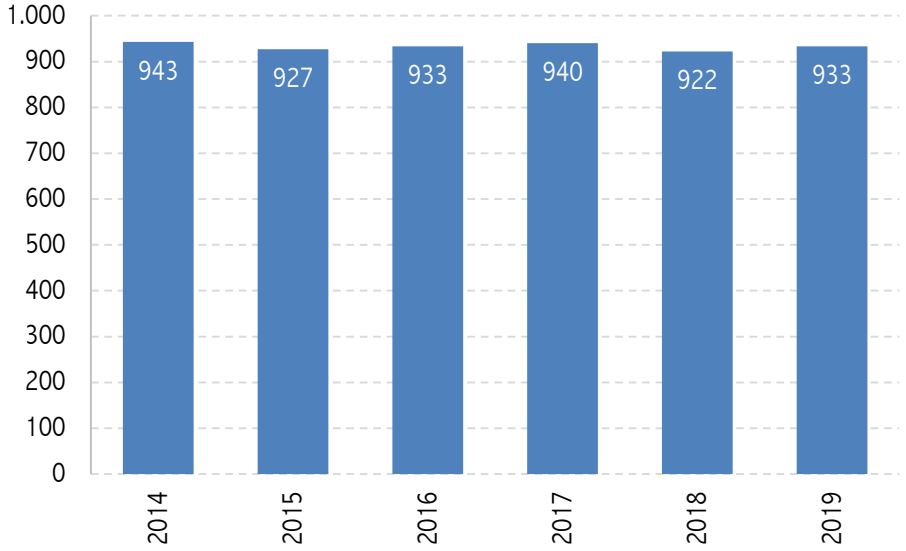
---

[78] Die Ausführungen zur Geschichte und zum Ortsbild sind ist ganz überwiegend den „Ortsteilportraits Burg – Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes' von 2009 entnommen. Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2009.

Einwohnerentwicklung

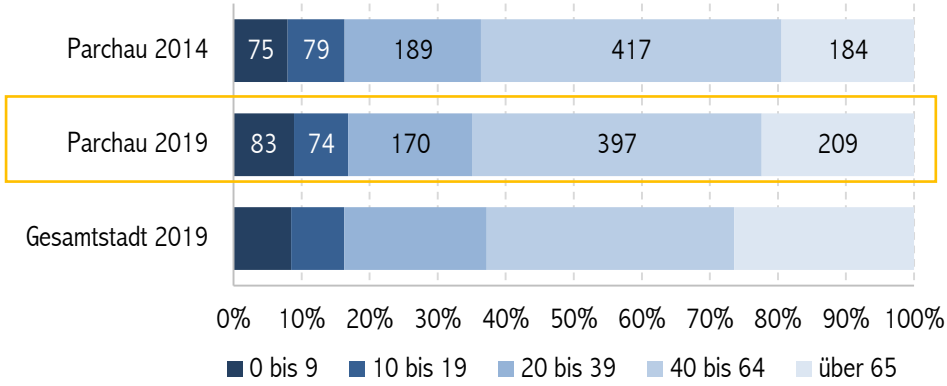
Ende 2019 hatte Parchau 933 Einwohner. Entsprechend hat Parchau seit dem Jahr 2000 rund 13 % seiner Einwohnerzahl verloren. In den letzten fünf Jahren hat sich die Einwohnerzahl im Schnitt bei rund 930 stabilisiert.

Einwohner in Parchau jeweils zum 31.12. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg.



Das Durchschnittsalter in Parchau liegt mit 47,4 Jahren ungefähr im gesamtstädtischen Durchschnitt. Geringer als im Durchschnitt von Burg ist der Anteil der Menschen im Seniorenalter (22 %), dafür höher ist der Anteil der 40 bis 64 jährigen. Deutlich zeigen sich gegenüber 2014 die altersstrukturellen Verschiebungen im Zuge des demografischen Wandels.

Altersgruppen absolut und relativ 2014/2019 und im Vergleich zur Gesamtstadt. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg.



[79] „Dorferneuerung Parchau“, AIB Architektur und Ingenieurbüro GmbH Dr. Ing. Architekt Thomas Schlicht, Burg 1991.

www.stephan-westermann.de

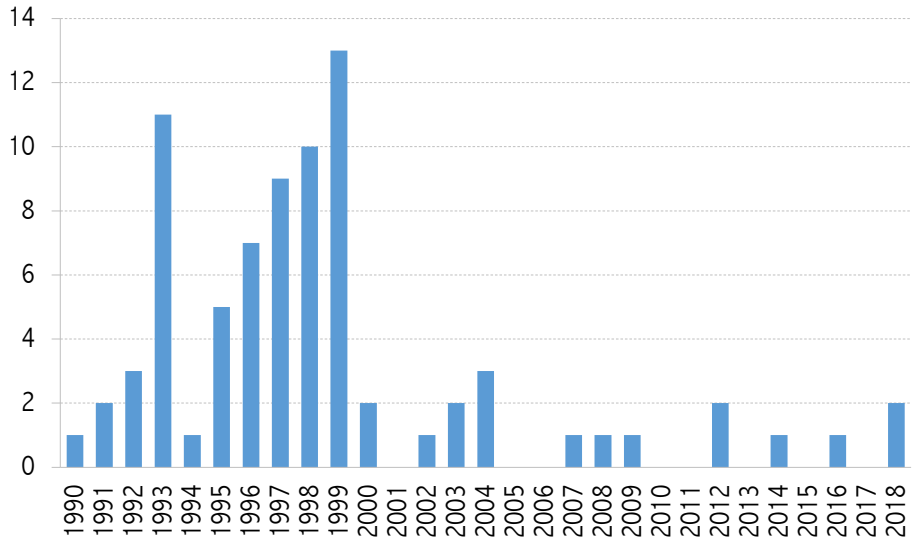
Bauliche Entwicklung

Zum Jahresende 2018 umfasste Parchau 378 Wohnungen. Mit sieben leeren Wohnungen lag die Leerstandsquote bei 2 %. Im Ortsbild sichtbare Gebäudeleerstände bestehen aktuell in der Mühlenstraße, in der Chausseestraße sowie in der Straße ‚Zum Seedamm' (s. Plan).[80]

Sanierungsstand	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
Anzahl Wohnungen	273 (72%)	82 (22%)	23 (6%)	378
davon leer	2	1	4	7

Sanierungs- und Leerstand in Parchau 2018.
Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Seit 1990 wurden in Parchau 79 neue Wohnungen gebaut. Der Großteil des Wohnungsbaus fand dabei in den 1990er Jahren statt. In den letzten 10 Jahren wurden insgesamt sieben Wohneinheiten fertiggestellt.



Wohnbaugeschehen Parchau 1990 bis 2018.
Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Daseinsvorsorge und Gewerbe

In Parchau stehen eine Kita, ein Dorfgemeinschaftshaus und eine freiwillige Feuerwehr, ein Sportplatz nebst Sporthalle sowie ein Spielplatz für das Gemeinwesen bereit.

Stationäre Nahversorgung gibt es im Ort nicht. Parchau ist Station auf der ostelbischen Route des Elberadweges sowie des Elbe-Havel-Radweges. Im Ortskern betreibt eine Pension ihr Geschäft, auf halben Weg zur Badestelle am Parchauer See gibt es einen Gastronomiebetrieb.

Mit der Genossenschaft ‚Landgut Parchau' ist am Südostrand des Ortes ein großer landwirtschaftlicher Betrieb aktiv. Im Ort finden sich darüber hinaus einige Handwerksbetriebe.

80 Leerstandserfassung nach Kartierung im August 2020

SWOT Analyse

Stärken	Schwächen
Lage am See in Nähe zur Elbe und des Kanals	Periphere verkehrliche Lage, oftmals geschlossener Bahnübergang
Radwanderrouten, touristische Infrastruktur	Keine Nahversorgung
Attraktive Ortsmitte mit historischer Bausubstanz	
Vereine mit guter Kooperation	
Moderne Kita	
Chancen	**Risiken**
Weitere touristische Profilierung für Radwanderer	Naturräumliche Restriktionen (Natura 2000) auch für naturverträgliche Nutzungen
Wiederbelebung / Qualifizierung Naherholungsgebiet Pachauer See	

9.5.2 Ortsperspektive und städtebaulicher Handlungsbedarf

Einwohnerprognose

Setzten sich die jahrgangsspezifischen Veränderungen der letzten fünf Jahren in Zukunft unverändert fort, wird die Einwohnerzahl Parchaus bis zum Jahr 2030 um rund 9 % auf 850 zurückgehen.

Trendprognose Parchau 2030

Altersgruppen	2019	2025	2030
0 bis 9	83	80	82
10 bis 19	74	76	81
20 bis 39	170	135	102
40 bis 64	397	364	312
65 +	209	237	274
Summe	933	892	850

Stabil bliebe die Zahl der Kinder und Jugendlichen. Einen deutlichen Rückgang würde die Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter erleben während der Anteil der Menschen im Rentenalter von 19 % auf 29 % ansteigen würde.

Parchau

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbegebäude
- Leerstand, Ruine (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Gemeindebüro
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sporthalle
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- prägendes Einzelobjekt / Baudenkmal
- Baupotential, R=Reserve / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- Mischbau- und Dorffläche (FNP) / Wohnbaufläche (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenflächen
- Öffentliche Grünfläche, Sport
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badestelle
- Bushaltestelle
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- unbefestigter Weg / Bahntrasse
- Radweg Bestand / Planung
- Radroute (Elbe- und Elbe-Havelradweg)

Entwicklungsperspektiven

Das Dorferneuerungsplanung von 1991 sah vor, Parchau „… hauptsächlich als Wohnstandort mit hohem Erholungswert zu entwickeln“.[81] Die Nähe zur Kernstadt Burg und das Naherholungsgebiet Parchauer See geben dem Dorf nach wie vor eine Qualität, die durch eine bestandsorientierte Weiterentwicklung der dörflichen Typik und die Ortsbildpflege bewahrt bleiben sollte.

Der hohe Erholungswert der Landschaft, die bestehende touristische Infrastruktur und die Lage an zwei überregionalen Radrouten stärken darüber hinaus das Profil Parchaus als Baustein des regionalen Camping- und Radtourismusangebots.

In Parchau sind im Innenbereich aktuell bis zu 22 mögliche Bauplätze entwickelbar mit einer Gesamtfläche von ca. 25.300 qm. Dies entspricht der raumordnerischen Definition des Eigenbedarfs.[82] Die meisten Bauflächen befinden sich entlang der ‚Kleinen Gartenstraße‘ (7) und im Triftweg (3). Die Parzellen in der ‚Mühlenstraße‘, ‚Im grünen Winkel‘ und in der Straße ‚Am Wald‘ befinden sich in einem Gebiet mit Bebauungsplan.

Bei Neubau oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: heller Rauputz und/oder roter/gelber Klinker; dunkelrote Dachziegeleindeckung; Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat.[83]

Handlungsbedarfe und Maßnahmen
Sanierung Landstraße nach Burg
Entschlammung Pachauer See
Einrichtung eines Vereinshaus mit Jugendtreff in ehemaliger Kita
Radwegebau nach Parchen / Ihleburg / Güsen

[81] Vgl. „Dorferneuerung Parchau“, a.a.O., S. 22.

[82] Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sieht Wohnbauflächenausweisungen in nicht-zentralen Orten nur bei einem entsprechenden Bedarfsnachweis auf Basis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung vor (Z 10). Wohnbauflächenausweisungen, die auf Zuzüge von außerhalb orientieren, sind demnach nicht zulässig. Der Bedarfsnachweis muss eine Flächenanalyse der unausgelasteten, bachliegenden Flächen beinhalten.

[83] Vgl. „Dorferneuerung Parchau“, a.a.O., S. 21.

9.6 Reesen

9.6.1 Ausgangssituation

Lage

Reesen, seit 2009 Burger Ortschaft, liegt rund 6 km östlich der Kernstadt und ist über die B1 mit dem PKW in 10 Minuten, mit dem Rad in 20 Minuten erreichbar. Allerdings fehlt an der Bundesstraße ein Radweg. Abschnittsweise besteht eine Radfahralternative abseits zur Bundesstraße, die etwas länger dauert.

Reesen liegt im Landschaftsraum des Burger Vorflämings, in relativ kurzer Distanz zum Naturschutzgebiet Bürgerholz. Nördlich und östlich des Dorfes weist der Regionale Entwicklungsplan großräumig ein Vorranggebiet für Tourismus und Erholung aus. Dort befinden sich auch größere Waldflächen. Ansonsten ist Reesen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Siedlungsgeschichte und Ortsbild[84]

Reesen wird im Jahr 1296 erstmals urkundlich erwähnt. Die Familie von Plotho besaß und bewirtschaftete den Ort über viele Jahrhunderte

Der historische Dorfkern des Straßendorfes, die ‚Dorfstraße', ist geprägt durch die spätromanische Feldsteinkirche sowie Drei- und Vierseithöfe mit Putz- und Klinkerfassaden. Die Höfe werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern überwiegend für Wohnzwecke genutzt. Kirche und Kriegerdenkmal sowie der gegenüber liegende Pfarrhof sind Einzeldenkmäler.

Mit dem Ausbau des Straßennetzes und der Fertigstellung der rechtwinklig zur Dorfstraße verlaufenden Magdeburger Chaussee (der späteren B1) im Jahr 1824 zogen zahlreiche Handwerker in den zuvor rein landwirtschaftlich geprägten Ort. Entsprechend ist die Gebäudetypologie an der B1 deutlich kleinteiliger. Die ein- und zweigeschossigen Gebäude verfügen zumeist über Putzfassaden und Satteldächer. Neben zwei Windmühlen, an die heute nur noch ein Gaststättenname erinnert, entstanden eine Stellmacherei, eine Tischlerei und eine Schmiede.

Während der DDR-Zeit war Reesen wieder landwirtschaftlich geprägt und diente als Wohnstandort für Arbeiter der Burger Industriebetriebe. Nach der Wende entwickelte sich der Ort durch die Ausweisung zweier großer Baugebiete, ‚Zum Osterberg' / ‚Zu den Terrassen' sowie ‚Schmidts Berg' zu einem bevorzugten Standort für den Eigenheimbau.

Straßenbegleitende Grünflächen sowie der Kirchhof sind die prägenden Grünelemente im Ort. Die Straßen im Ort sind in einem guten Zustand.

Für Reesen liegt ein Dorferneuerungsplan von 1995 vor.[85]

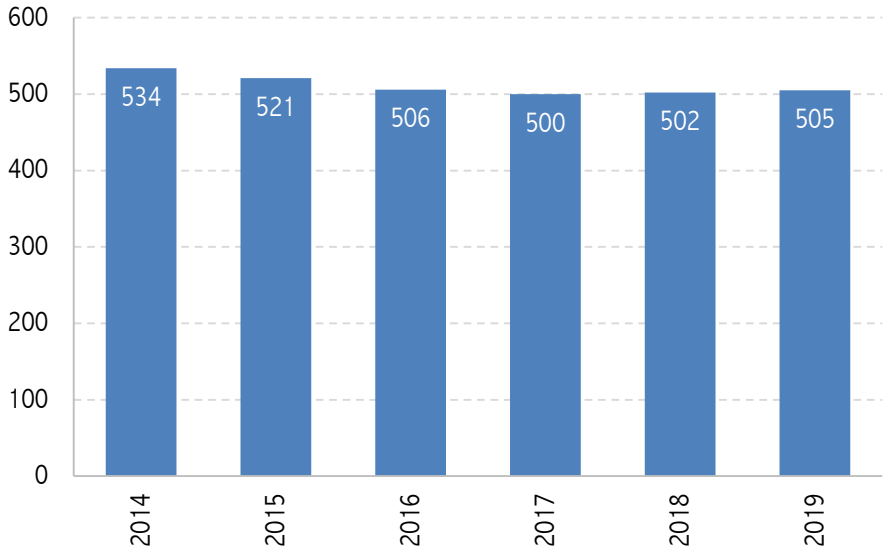
---

[84] Die Ausführungen zur Geschichte und zum Ortsbild sind ist ganz überwiegend den „Ortsteilportraits Burg – Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes' von 2009 entnommen. Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2009.

[85] „Dorferneuerungsplan Reesen", Ing.-Büro für Tiefbau, Wasserbau und Kulturbau, Konrad Spiegler, Burg 1995.

Einwohnerentwicklung

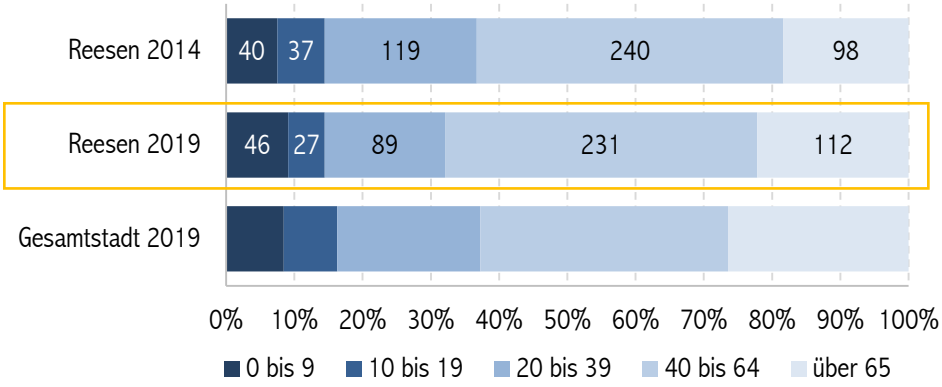
Ende 2019 hatte Reesen 505 Einwohner. Seit dem Jahr 2000 hat sich die Bevölkerung Reesens um ca. 10 Prozent verringert. In den letzten fünf Jahren verringerte sich die Einwohnerzahl um 29 Personen bzw. 5 %.



Einwohner in Reesen jeweils zum 31.12. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg.

Zum Jahresende 2019 betrug das Durchschnittsalter in Reesen 47,7 Jahre. Unter den Burger Ortschaften ist dies das höchste Durchschnittsalter und liegt noch leicht über dem Durchschnittsalter der Gesamtstadt (47,3).

Der Anteil der 40 bis 64-Jährigen liegt in Reesen mit 46 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 36 %. Mit einem jeweiligen Anteil von 5 % bzw. 18 % sind die Gruppen der 10 bis 19-Jährigen bzw. der 20 bis 39-Jährigen unterdurchschnittlich vertreten (8 % bzw. 21 %). Ebenfalls unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt liegt der Anteil der Einwohner über 65 Jahren in Reesen (26 % zu 22 %).



Altersgruppen absolut und relativ 2014/2019 und im Vergleich zur Gesamtstadt. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg.

Zum Jahresende 2018 zählte Reesen 238 Wohnungen. Mit insgesamt 7 leeren Wohnungen lag die Leerstandsquote bei 3 %. Aktuell im Ortsbild sichtbarer Gebäudeleerstand befindet sich in der Dorfstraße und an der Berliner Chaussee (s. Plan).

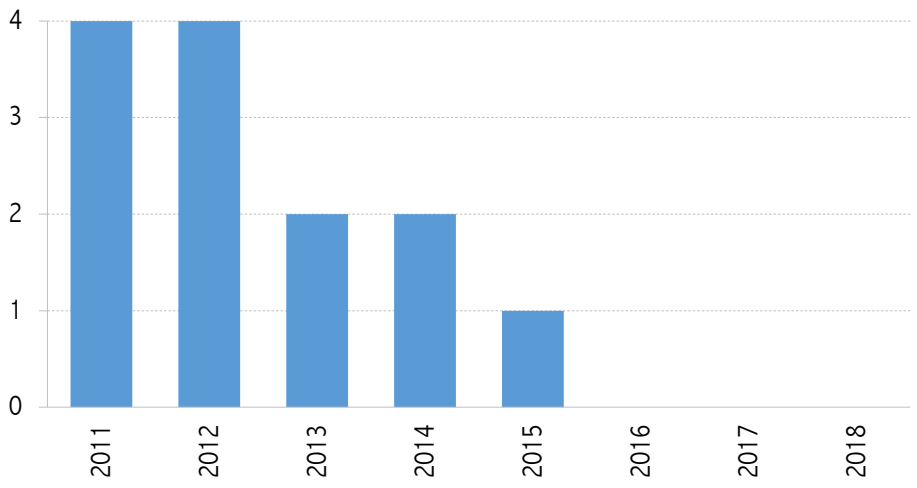
Sanierungsstand	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
Anzahl Wohnungen	195 (82%)	28 (12%)	15 (6%)	238
davon leer	1	1	5	7

Sanierungs- und Leerstand in Reesen 2018. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Bauliche Entwicklung

Wohnbaugeschehen Reesen 2011 bis 2018. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

Für Reesen liegen Daten zum Wohnbaugeschehen erst ab dem Jahr 2011 vor. Bis 2018 sind demnach 13 neue Wohneinheiten entstanden.



Daseinsvorsorge und Gewerbe

Neben der Kirche bestehen in Reesen das Gemeindebüro, die Veranstaltungsstätte im Pfarrhof und die freiwillige Feuerwehr als Gemeinweseneinrichtungen. Zentral am Schmiedeweg finden sich ein Bolz- und ein Spielplatz. Auf der Südseite der Bundesstraße liegt der Friedhof.

Stationären Handel oder eine ärztliche Versorgung gibt es vor Ort nicht. Mehrere Gewerbebetriebe, u.a. eine Gaststätte, zwei Dachdecker, Hochbaubetriebe, die ‚Mitteldeutsche Schlacken Union' und ein Autohaus sind wirtschaftlich aktiv. Neben der Agrargenossenschaft gibt es in Reesen einen weiteren Landwirtschaftsbetrieb im Nebenberuf.

Im Heimatverein Reesen, der sich u.a. für die Umnutzung des denkmalgeschützten Stalls und der Scheune des Pfarrhofs zu einem Dorfgemeinschaftshaus engagiert hat, sind ca. 75 Mitglieder aktiv. Darüber hinaus gibt es einen Wanderclub, eine Jagdgruppe, eine Oldtimerclub und einen Kleintierzüchterverein.

SWOT Analyse

Stärken	Schwächen
Ortsbild Dorfstraße	Durchgangsverkehr auf der Bundesstraße
Aktive Dorfgemeinschaft, guter Zusammenhalt	Ungenügende Internet- und Mobilfunkversorgung
Gut genutztes Dorfzentrum, Pfarrscheune als Veranstaltungsort	Keine Nahversorgung, keine Kinder-, Jugend-, Altenbetreuung
Viele Gewerbetreibende	Fehlende Radwegeanbindung
Chancen	**Risiken**
Verkehrsberuhigung oder Umgehungsstraße B1	
Entwicklung eh. Gaststätte zu Multifunktionshaus	

9.6.2 Ortsperspektive und städtebaulicher Handlungsbedarf

Einwohnerprognose

Setzt sich die jahrgangsspezifische Einwohnerentwicklung der letzten fünf Jahre stabil fort, würde Reesen im Jahr 2030 432 Einwohner zählen. Dies entspräche einem Rückgang von ca. 14 Prozent im Vergleich zu 2019.

Trendprognose Reesen 2030

Altersgruppen	2019	2025	2030
0 bis 9	46	38	37
10 bis 19	27	35	37
20 bis 39	89	62	33
40 bis 64	231	211	188
65 +	112	120	136
Summe	505	467	432

Der größte Rückgang wäre in der Gruppe der 20 bis 39-Jährigen zu erwarten. Beträgt der Anteil dieser Gruppe aktuell noch rund 18 Prozent, würde er innerhalb der nächsten zehn Jahre auf 8 % absinken. Rund ein Drittel der Einwohner Reesens wäre im Rentenalter.

Entwicklungsperspektiven

In Reesen wird es perspektivisch um den Erhalt des Erreichten und die Festigung der Attribute eines attraktiven Dorfes zwischen Burg und Genthin gehen. Das aktive Gemeinwesen und reiche kulturelle Leben vor Ort mit seinen übers Jahr verteilten Veranstaltungen gilt es zur fördern und zu unterstützen.

Der Durchgangsverkehr auf der B1 stellt eine erhebliche Belastung dar. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind angesichts der zeitlichen Perspektive bis zum Bau der Ortsumfahrung Burg aus Ortschaftssicht prioritär.

Bis zu 25 Bauplätze mit einer Fläche von rund 18.300 qm wären in Reesen entwickelbar.[86] Davon liegen 11 Parzellen in Bebauungsplangebieten: im Gebiet ‚Zum Osterberg' sind noch drei und im Gebiet ‚Schmidt's Berg' noch sieben Bauplätze frei. Zwei mögliche Bauplätze befinden sich im Bereich ‚Zur Sandschelle'. Größere Baulandreserveflächen mit jeweils bis zu fünf möglichen Bauplätzen liegen im Gütterweg sowie im Grabower Weg.

Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage, insbesondere entlang der Dorfstraße und der Berliner Chaussee, sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Würdigung finden: rote Ziegelwände, wenn Putzwände, dann in Pastelltönen; rote bis rotbraune Dachziegeleindeckung; weiße Holzfenster in stehenden, geteilten Fensterformaten.[87]

---

[86] Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sieht Wohnbauflächenausweisungen in nicht-zentralen Orten nur bei einem entsprechenden Bedarfsnachweis auf Basis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung vor (Z 10). Wohnbauflächenausweisungen, die auf Zuzüge von außerhalb orientieren, sind demnach nicht zulässig. Der Bedarfsnachweis muss eine Flächenanalyse der unausgelasteten, bachliegenden Flächen beinhalten.

[87] Vgl. „Dorferneuerungsplan Reesen", a.a.O., S. 76-79.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen
Radwegebau in Richtung Burg und Hohenseeden
Neubau Trauerhalle
Sanierung Feuerwehrgerätehaus
Verkehrsberuhigende Maßnahmen Ortsdurchfahrt B1
Ausbau Mobilfunk- und Internetanschluss
Renaturierung Feuerlöschteich, weitere Ortsbegrünung
Ländlicher Wegebau Reesen-Gütter
Nutzungskonzept multifunktionale Gemeinweseneinrichtung in eh. Gaststätte auf Initiative des Heimatvereins

www.stephan-westermann.de

Reesen

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbegebäude
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Gemeindebüro
- Feuerwehr
- Leerstand, Ruine (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- prägendes Einzelobjekt / Baudenkmal
- Baupotential, R=Reserve / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- Mischbau- und Dorffläche (FNP)/ Wohnbaufläche (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenflächen
- Öffentliche Grünfläche, Sport
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- unbefestigter Weg / Bahntrasse
- Radweg Bestand / Planung

9.7 Schartau

9.7.1 Ausgangssituation

Schartau, seit 2002 Ortschaft der Stadt Burg, befindet sich gut 6 km nordwestlich der Kernstadt. Mit dem PKW braucht es 10 Minuten zum Burger Markt, mit dem Rad knapp 20 Minuten. Werktags ist der Burger Bahnhof per Bus achtmal in nur 7 Minuten mit dem Bus erreichbar.

Schartau liegt im Landschaftsraum Elbetal. Nördlich des Dorfes, mit der Straße ‚Ausbau' als Grenze, beginnt das Biosphärenreservat ‚Mittelelbe'. Der westlich des Ortes verlaufende Elbdeich stellt gleichzeitig die Grenze dar zum Landschaftsschutzgebiet ‚Elbtalaue' und den Natura 2000 Schutzgebieten. Rund um Schartau weist der Regionale Entwicklungsplan drei Flächen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus. Südlich des Ortes, Richtung Niegripp, ist ein großflächiges Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (Kiesabbau) ausgewiesen.

Siedlungsgeschichte und Ortsbild[88]

Schartau ist slawischen Ursprungs und wurde 946 erstmals urkundlich erwähnt. Die älteste Burger Ortschaft gab dem mittelalterlichen Schartauer Recht seinen Namen. Anfang des 10. Jahrhunderts wurde der Ort zur Sicherung der ostfränkischen Grenze befestigt. Von der ehemaligen Burg existieren nur noch Grundmauern am nördlichen Ufer des Schartauer Sees.

Da sowohl die Bahntrasse wie die Hauptverkehrsstraßen weit an Schartau vorbeiführten, blieb der Ort auch während der Industrialisierung landwirtschaftlich geprägt.

Der historische Ortskern des Haufendorfes liegt zwischen dem ‚Schartauer See', der zusehends verlandet, und der ‚Schartauer Hauptstraße'. Drei- und Vierseithöfe, z.T. mit auffälligen, gemauerten Torbögen prägen den Ortskern. Die Höfe werden teilweise noch landwirtschaftlich genutzt, ein Großhof steht leer. Die spätromanische Feldsteinkirche liegt wie die Kita und das Gemeindehaus am nordöstlichen Ortsrand. Die Kirche, das Gasthaus ‚Zur Sonne' und der Hof in der Hauptstraße 38 sind denkmalgeschützt.

Einen zentralen Dorfplatz gibt es nicht. An der Kreuzung ‚Schartauer Hauptstraße'/ ‚Alte Friedenstraße' befinden sich öffentliche Grünanlagen, welche die Funktion eines Dorfplatzes übernehmen.

Schartau wurde vor allem nach Süden und Westen erweitert. Ein- und zweigeschossige Einfamilienhausstrukturen mit Nebengelassen sowie große Grün- und Gartenflächen prägen die Bereiche südlich und westlich des Ortskerns. In der ‚Seestraße' entstanden auf dem Abrissgrundstück eines Hofes Einfamilienhäuser. Neubauten der Nachwendezeit konzentrieren sich ansonsten im Südosten (‚Siedlerweg') und Nordwesten (‚Am Deich'). Südlich des ‚Siedlerweg' sind die Straßen unbefestigt. Im Südwesten befinden sich Bungalowsiedlungen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Im Bereich der ehemaligen Ziegelei, nördlich des Schartauer Sees, finden sich Einzelgebäude, u.a. das Burger Tierheim.

Für Schartau liegt ein Dorferneuerungsplan von 1995 vor.[89]

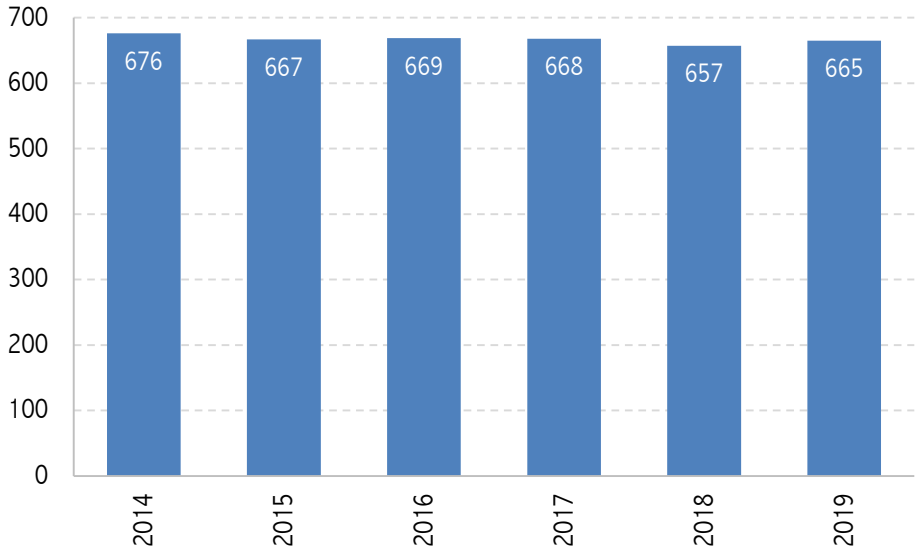
---

[88] Die Ausführungen zur Geschichte und zum Ortsbild sind ist ganz überwiegend den „Ortsteilportraits Burg – Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes' von 2009 entnommen. Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2009.

[89] „Dorferneuerungsplan Schartau", Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg 1995.

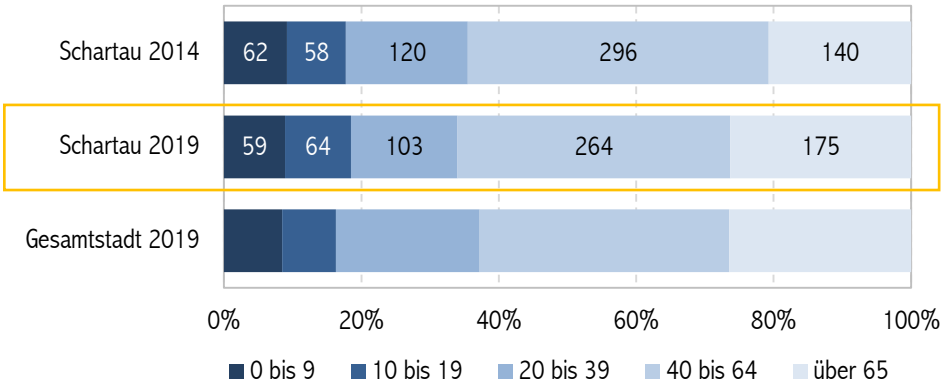
Einwohnerentwicklung

Schartau hatte Ende 2019 665 Einwohner. Das sind 19 Prozent weniger als im Jahr 2000. In den letzten fünf Jahren hat sich die Einwohnerzahl nur noch geringfügig verringert.



Einwohner in Schartau jeweils zum 31.12. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg.

Das Durchschnittsalter in Schartau zum Jahresende 2019 lag mit 47,6 Jahren leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (47,3 Jahre). Mit einem Anteil von 26 % ist heute mehr als jeder vierte Ortschaftsbewohner im Rentenalter. Mit 40 % überdurchschnittlich stark vertreten ist der Anteil der 40 bis 64-Jährigen.



Altersgruppen absolut und relativ 2014/2019 und im Vergleich zur Gesamtstadt. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg.

Bauliche Entwicklung

Zum Jahresende 2018 umfasste Schartau 291 Wohneinheiten. Mit acht leeren Wohnungen lag die Leerstandsquote bei 3 %. Aktuell im Ortsbild augenfällig sind acht leerstehende Objekte, darunter drei Gebäude in der ‚Alten Friedenstraße' sowie eine größer Hofanlage in der ‚Schartauer Hauptstraße'. Je ein baustellenbedingter Leerstand befindet sich im ‚Niegripper Weg' und am westlichen Ende der ‚Alte Lindenstraße'.[90]

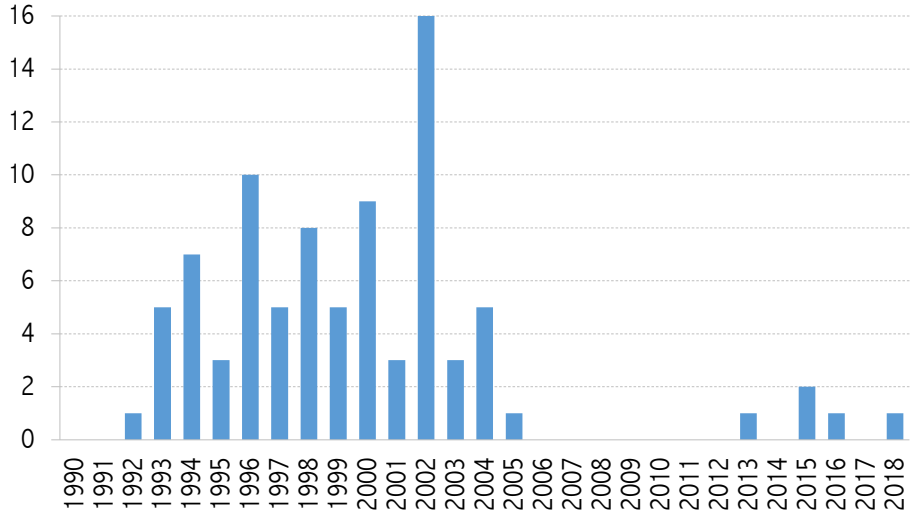
Sanierungsstand	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
Anzahl Wohnungen	199 (68%)	76 (26%)	16 (5%)	291
davon leer	3	2	3	8

Sanierungs- und Leerstand in Schartau 2018. Datenquelle: Stadtverwaltung Burg

[90] Leerstandserfassung nach Kartierung im August 2020

Seit 1990 entstanden in Schartau 86 Wohnungen, größtenteils bis 2005 errichtet. In den letzten 10 Jahren entstanden fünf Wohneinheiten.

Wohnungsbaugeschehen Schartau 1990 bis 2018.
Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung



Daseinsvorsorge und Gewerbe

Schartau verfügt über eine Kita, ein Gemeindebüro und eine freiwillige Feuerwehr. Im Süden des Ortes liegt der Friedhof, am Ostrand der Sportplatz und am Nordrand, neben der Kirche, ein Spielplatz. Ortsbildprägend ist aber, neben dem verlandenden See, das zum Teil großflächige Straßenbegleitgrün wie an der Hauptstraße.

Als stationärer Nahversorger befinden sich im Ort noch ein Metzger und ein Getränkehändler. Schartau ist Station auf der ostelbischen Route des Elberadweges. Eine Fahrradstation mit Landkarte, Fahrradbügeln und Wetterdach bietet den Radwanderern Unterstützung. Nicht nur für Radtouristen von Interesse sind darüber hinaus ein Gasthaus mit Saal und zwei Pensionen.

In Schartau sind drei Landwirtschaftsbetriebe im Vollerwerb und zwei im Nebenerwerb tätig. Darüber hinaus finden sich Handwerksbetriebe im Ort sowie zwei Autowerkstätten und eine Orthopädie-Werkstatt.

In den zehn Schartauer Vereinen, u.a. der Heimatverein ‚Schartau-er-leben', Sport- und Gesangsverein, freiwillige Feuerwehr, Anglerverein, Kleintierzüchterverein und der Kirchengemeinde sind über 250 Mitglieder aktiv.

SWOT Analyse

Stärken	Schwächen
Relativ wenig Durchgangsverkehr	Verlandung Schartauer See
Gepflegtes Ortsbild	Vereinskooperation und Beteiligung im Gemeinwesen schwach
Aktiver Heimatverein	
Übernachtungsangebote für Touristen	
Aktive Landwirtschaft	
Chancen	**Risiken**
Weitere touristische Profilierung als Radfahrerdestination	Polderplanung ohne Orts- und Bürgerbeteiligung
	Freiwillige Feuerwehr z.Z. ohne Leitung

9.7.2 Ortsperspektive und städtebaulicher Handlungsbedarf

Einwohnerprognose

Setzten sich die jahrgangsspezifischen Veränderungen der letzten fünf Jahre fort, würde Schartau im Jahr 2030 611 Einwohner zählen. Dies entspräche einem Rückgang von ca. 8 % im Vergleich zu 2019.

Trendprognose Schartau 2030

Altersgruppen	2019	2025	2030
0 bis 9	59	54	59
10 bis 19	64	66	60
20 bis 39	103	97	83
40 bis 64	264	231	212
65 +	175	189	197
Summe	665	638	611

Auf aktuellem Niveau nahezu halten würde sich der Anteil der unter 19-Jährigen. Der Anteil der Schartauer im Rentenalter würde von aktuell 26 % auf 32 % steigen.

Entwicklungsperspektiven

Schartau ist eine ruhig gelegene, attraktive Dorflage in der Elbaue, die sich vor allem bestandsorientiert entwickeln sollte. Die aktive Landwirtschaft[91] sowie die vor allem auf Fahrradtouristen ausgerichtete Infrastruktur sind, neben dem Dorf als Wohnlage, die wesentlichen Entwicklungspfade auch der nächsten Dekade. Die Förderung der dörflichen Gemeinschaft, auch im Sinne der nachbarschaftlichen Abmilderung infrastruktureller Defizite, sowie die Landschafts- und Ortsbildpflege sind die zentralen Handlungsfelder.

Der Vorrang der baulichen Innenentwicklung, bereits festgeschrieben im Dorferneuerungsplan von 1995, gilt weiter. Im Ortszusammenhang könnten aktuell 16 Bauplätze mit einer Gesamtfläche von ca. 10.500 qm nach § 34 BauGB entwickelt werden. Dieses Potential entspricht dem raumordnerisch vorgegebenen Eigenbedarf.[92] Darüber hinaus stellen die leer stehenden Gebäude im Ort Entwicklungspotentiale dar.

Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten als ortstypische Bau- und Gestaltungselemente rote Ziegelpfannen als Dacheindeckung, Ziegelfassaden oder entsprechend farblich gestaltete Putzfassaden, zweiflügelige Fenster im stehenden Rechteckformat, möglichst aus Holz, Verwendung finden.[93]

---

91 Bereits der Dorferneuerungsplan von 1995 sah für Schartau besondere Entwicklungspotentiale in der Veredelung und Direktvermarktung von Landwirtschaftsprodukten.

92 Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sieht Wohnbauflächenausweisungen in nicht-zentralen Orten nur bei einem entsprechenden Bedarfsnachweis auf Basis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung vor (Z 10). Wohnbauflächenausweisungen, die auf Zuzüge von außerhalb orientieren, sind demnach nicht zulässig. Der Bedarfsnachweis muss eine Flächenanalyse der unausgelasteten, bachliegenden Flächen beinhalten.

93 Vgl. „Dorferneuerungsplan Schartau“, a.a.O., S. 129-140.

Handlungsbedarfe und Maßnahmen aus Ortschaftssicht
Verbesserung/Ausbau der Zufahrt/Parkplatz Kita
Nutzung des Gebäudes Bergstraße 8 als Gemeindezentrum und Dorfgemeinschaftshaus, Rückführung der alten Gemeinschaftsräume zur Kita
Sanierung Stietzelstraße
Weitere Gestaltung Friedhof
Radwegebau nach Burg

www.stephan-westermann.de

Schartau

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbegebäude
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Gemeindebüro
- Feuerwehr
- Kita
- Leerstand, Ruine (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- prägendes Einzelobjekt / Baudenkmal
- Baupotential, R=Reserve
- Mischbau- und Dorffläche (FNP)/ Wohnbaufläche (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenflächen
- Öffentliche Grünfläche, Sport
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- unbefestigter Weg / Bahntrasse
- Radweg Bestand / Planung
- Radroute (Elberadweg)

10. Umsetzung

10.1 Bisherige Städtebaufördergebietskulissen

Stadtsanierung - Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet Altstadt

Gebietskulisse und programmatische Ziele 2010

In der gut erhaltenen historischen Altstadt von Burg bilden die verschiedenen geschichtlichen Phasen der Stadtentwicklung unterschiedliche städtebauliche Strukturen und Milieus. Die Altstadt ist nicht nur historisch die Mitte der Stadt, sondern bildet mit der Fußgängerzone Schartauer Straße auch ihr Handelszentrum und ist aus Sicht aller Burger ein wichtiger Ort der Identifikation mit Burg.[94]

Die Altstadtsanierung ist dauerhaft das wichtigste Vorhaben der Stadtentwicklung. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bzw. die städtebauliche Rahmenplanung Altstadt von 2010 definieren vier übergeordnete Strategien und Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet:

I. Das geschlossene historische Stadtbild stärken.

II. Stabilitätsfaktor Wohnen aktivieren.

III. Innerstädtischen Handel, Dienstleistungen und Gewerbe sichern. Kultur- und Gemeinwesenangebote ausbauen.

IV. Mehr Grünraumqualität in die Altstadt bringen.

Umsetzungsstand und Mittelverwendung 2019

Auch rund 30 Jahre nach Beginn der Sanierungsmaßnahme Burg Altstadt sind die Ziele noch nicht gänzlich erreicht bzw. umgesetzt. Die Einzelmaßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele wurden mit Hilfe der für die Altstadt nutzbaren verschiedenen Städtebauförderprogramme umgesetzt.

Zu I. Mit der Sanierung von Altbauten und ergänzenden Neubauvorhaben konnte an vielen Stellen das geschlossene historische Stadtbild bewahrt oder wieder hergestellt werden. Allerdings sind die bis dato nicht wieder in Wert gesetzten Altbauten i.d.R. bezüglich ihres Bauzustandes und/oder der Eigentumsverhältnisse hoch problematisch. Es mehren sich Fälle, in denen die Kreisverwaltung Notabbrüche vornehmen musste.

Zu II. Wohnen im Sanierungsgebiet hat seit der Jahrtausendwende an Attraktivität und Akzeptanz gewonnen. Zwar zählt auch die Altstadt heute weniger Einwohner als 2005, relativ zu den anderen verdichteten Wohnquartieren der Stadt bzw. der gesamtstädtischen Entwicklung ist der Rückgang mit -4 % aber deutlich geringer. Dennoch ist der relative Wohnungsleerstand in der Innenstadt mit rund 17 %[95] der höchste unter den Burger Stadt- und Ortsteilen.

Zu III. Der Einzelhandelsbesatz im zentralen Versorgungsbereich ist quantitativ und qualitativ rückläufig. Der Einkaufsbereich zwischen Gummersbacher Platz und Markt unterliegt den gleichen schwierigen Rahmenbedingungen wie andernorts. Großflächiger, autoorientierter Einzelhandel am Stadtrand und der zunehmende Internethandel erschweren die Suche nach Geschäftsnachfolgern und lassen den Ladenleerstand steigen. Auch hier gibt es aber seit der letzten Dekade Mut machende Gegenbeispiele individueller und alternativer Geschäftsneugründungen.

---

94 Die Attraktivität der Altstadt wurde in einer bürgeroffenen Werkstatt zur Fortschreibung des ISEK am 31.8.2019 als wesentliche Stärke der Stadt Burg definiert.

95 Zum 32.12.2016. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung.

Eindeutig weiter ist die Umsetzung des Ziels des Ausbaus von Kultur- und Gemeinwesenangeboten. Hier konnte die Stadt gemeinsam mit privaten und institutionellen Partnern die innerstädtischen Angebote sichern und neue ansiedeln (Evangelische Grundschule).

Zu IV: Das Ziel von mehr Grünraumqualität in der Altstadt konnte vollständig umgesetzt werden. Im Zuge der Ausrichtung der Landesgartenschau 2018 wurden die historischen Parkanlagen am Altstadtrand aufgewertet und konnten durch den bereits seit Jahrzehnten geplanten Ihlegrünzug quer durch die Altstadt verknüpft werden.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Aufgrund der noch ausstehenden Sanierung des 2. Abschnitts der Oberstraße zur Erreichung der Sanierungsziele wird der Abschluss der Maßnahme für 2023 avisiert.[96] Die Gebietskulisse wird überführt in das Programm **‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung'** als Teil der Fördergebietskulisse ‚Innenstadt/West/Süd'..

Stadtumbau

Gesamtmaßnahme Innenstadt / West / Süd

Das Stadtumbaugebiet Innenstadt / West / Süd ist in verschiedene Teilräume gliederbar: der ‚Innenstadt' mit der ‚Altstadt' und dem die Altstadt umschließenden gründerzeitlich geprägten ‚Innenstadtring'; dem westlich an die Altstadt angrenzenden Stadtteil ‚West' und seiner Erweiterung ‚Alte Kaserne / August-Bebel-Straße' sowie dem südwestlich anschließenden Standort des industriellen Wohnungsbaus ‚Süd'.

Teilgebiet Innenstadt

Gebietskulisse und programmatische Ziele 2010

Neben der oben beschriebenen Gebietskulisse Altstadt gehört zum Teilgebiet der Innenstadtring als historische Stadterweiterung außerhalb der Befestigungsanlagen. Nördlich gehören die Straßenzüge Kreuzgang, Unterm Hagen oder auch Scheunenstraße zum Teilgebiet Innenstadtring. Östlich der Altstadt zählt der Bereich rund um die Ihlestraße und Burger Mühlenstraße zum Ring, während südlich die Vorstadtbereiche Bürgermarkstraße, Grabower Straße und Pulverstraße dazu zählen.

Zwischen Bahnhofstraße und Kirchhofstraße, westlich des Sanierungsgebietes, erweitert sich das Gebiet um einen leer stehenden Fabrikkomplex in Rücklage der repräsentativen Bebauung Bahnhofstraße.

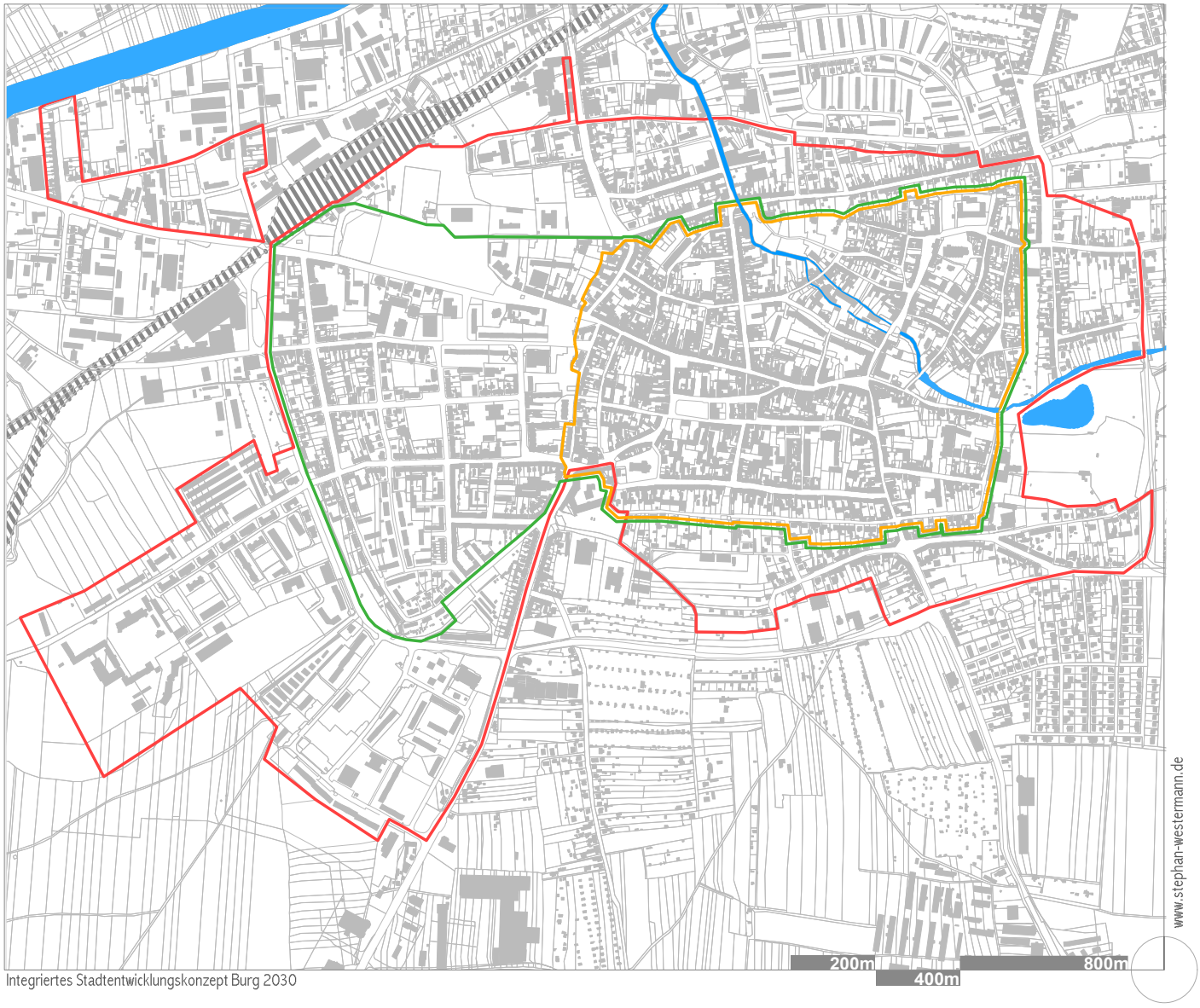
Ansonsten stehen entlang der in der Regel parallel zur Stadtbefestigung verlaufenden Straßenzüge überwiegend zweigeschossige Altbauten in geschlossener Bauweise. Bisweilen finden sich gründerzeitliche Überformungen oder Ergänzungen in höherer Bauweise, aber auch frei stehende Einzelhäuser.

Die Stadt Burg setzt weiter auf die Sanierung der historischen Altstadt und des gründerzeitlichen Rings um die Altstadt analog der oben benannten Ziele der städtebaulichen Rahmenplanung.[97] Der Innenstadtring soll prinzipiell als Wohnstandort erhalten, gestärkt und ausgebaut werden. Punktuelle Gebäudeabrisse in den Nebenstraßen sind möglich. Grundsätzlich dominieren aber Aufwertungsmaßnahmen sowie kleinteilige neue Wohnbauvorhaben.

---

96 Ratsbeschluss im Juni 2020 mit Bezug auf § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

97 „Stadt Burg, Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Städtebauliche Rahmenplanung Altstadt", Fortschreibung 2010, Büro Stephan Westermann, Berlin/Magdeburg 2010.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Burg 2030

Bisherige Fördergebietskulisse

- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Stadtumbau Ost
- Sanierungsgebiet

Umsetzungsstand und Mittelverwendung 2019

Im Zuge des Stadtumbaus wurden hier bis zum 31.12.2018 189 Wohnungen vom Markt genommen. Dies umfasste vor allem Wohnungsbestände des industriellen Wohnungsbaus am Gummersbacher Platz sowie am Markt Ecke Bruchstraße.

Darüber hinaus wurden Aufwertungsmittel aus dem Stadtumbauprogramm für die Umsetzung oben benannter Sanierungsziele eingesetzt.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Im Zuge der Städtebaufördernovelle ist das Programm Stadtumbau ausgelaufen. Das Gebiet wird unter Beibehaltung der Entwicklungsziele überführt in das Programm **‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung'** als Teil der Fördergebietskulisse ‚Innenstadt/West/Süd'.

Teilgebiet West / Alte Kaserne / August-Bebel-Straße

Gebietskulisse und programmatische Ziele 2010

Das an die Altstadt angrenzende Teilgebiet West ist, neben der Innenstadt, der einzige „gewachsene" Burger Stadtteil mit städtischem Gepräge. Die Baustruktur weist eine kleinteilige Mischung offener und geschlossener Gründerzeitbebauung, Siedlungsbau der 1920er und 1930er Jahre sowie der 1950er Jahre und Plattenbauten der 1970 und 1980er Jahre auf. Mit der Sekundarschule, der Stadthalle und der Sporthalle am Platz des Friedens sind in West gesamtstädtisch relevante Infrastruktureinrichtungen verortet. West bildet die stadträumliche Verbindung der Altstadt zum Bahnhof sowie zum Kasernenkomplex mit Stadtverwaltung, Kreiskrankenhaus und Amtsgericht.

Aufgrund dieser räumlichen wie funktionalen Bedeutung des Stadtteils für die Innenstadtentwicklung von Burg ist das programmatische Ziel für West dessen Stabilisierung als Wohnstandort und die Aufwertung der Gemeinwesenangebote.

Das Fördergebiet West wurde 2009 um den Bereich Alte Kaserne/August-Bebel-Straße erweitert. Mit zahlreichen Einrichtungen und Dienstleistungen stellen die Alte Kaserne und das benachbarte Kreiskrankenhaus das Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum der Stadt wie des Landkreises dar. Relikte aus der jüngsten Phase der militärischen Nutzung des Geländes sind wenige, mehrgeschossige Mietshäuser. Insgesamt befinden sich nur wenige Wohnungen in diesem Teilgebiet.

Im Quartier stehen Gebäudeleerstände und Flächenbrachen im Widerspruch zur fortgeschrittenen Entwicklung und Modernisierung des Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum. Für das Quartier wurden folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Reduzierung des Wohnungsangebotes.
- Kein weiterer Ausbau als Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort in Konkurrenz zur Innenstadt.
- Gestalterische Aufwertung des Standortes als Imageträger der Stadt aufgrund der Bündelung regional bedeutsamer Einrichtungen.
- Bessere Einbindung in die umgebende Landschaft durch Erhöhung des Grünanteils durch Renaturierung.
- Reaktivierung oder Abbruch der Ruinen „In der alten Kaserne" 14 sowie der Halle „Am Ring".

Umsetzungsstand und Mittelverwendung 2019

In West wurden bis zum Jahresende 2018 157 Wohnungen vom Markt genommen. Schlüsselmaßnahmen waren hier der Etagenrückbau der Plattenbauten an der Au-

gust-Bebel-Straße / Wilhelm-Külz-Straße sowie der Abriss von Beständen des industriellen Wohnungsbaus an der Gartenstraße / Martin-Luther-Straße in Vorbereitung eines Ersatzneubaus.

Der historische Goethepark wurde im Zuge der Laga denkmalgerecht aufgewertet und ist sowohl für die Anwohner der Altstadt und von West wohnungsnahes Erholungsangebot als auch Baustein einer touristischen Profilierung der Stadt.

Im Bereich Alte Kaserne / August-Bebel Straße erfolgten Abrisse von 170 Wohnungen vor allem industrieller Bauweise. Die Abrissbrachen wurden einfach begrünt, z.T. hat sich kleinteiliger Wohnungsneubau entwickelt.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Im Zuge der Städtebaufördernovelle läuft das Programm Stadtumbau aus. Das Gebiet wird überführt in das Programm **‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung'** als Teil der Fördergebietskulisse ‚Innenstadt/West/Süd'.

Teilgebiet Süd

Gebietskulisse und programmatische Ziele 2010

Das Wohngebiet Süd wurde als Standort des komplexen Wohnungsbaus in den 1970er und 1980er Jahren erbaut. Ursprünglich 2.073 Wohnungen, eine Kindereinrichtung, ein Jugendclub, eine Schule und ein Versorgungszentrum machten Süd zu einem begehrten Wohnstandort.

Vor dem Hintergrund eines seit der Wende anhaltenden Einwohnerverlustes der Stadt und schnell steigender Wohnungsleerstände in Süd sah das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2009 eine umfassende Reduzierung des Wohnungsangebotes vor allem durch Abriss vor. Öffentliche wie private Aufwertungsmaßnahmen, die über eine Instandhaltung hinausgingen, waren zwischenzeitlich von der Stadtumbauförderung ausgeschlossen. Entstehende Stadtumbaubrachen in Süd sollten vorerst nicht wieder baulich genutzt, sondern einfach begrünt werden. Eine wirtschaftliche Vermarktung der Grundstücke sollte erst bei entsprechendem Bedarf sowie bei der Verfügbarkeit größerer zusammen hängender Areale geprüft werden.

Umsetzungsstand und Mittelverwendung 2019

Bis zum Jahresende 2019 war der Wohnungsbestand in Süd auf 1.180 Wohnungen geschrumpft. Insgesamt 889 Wohnungen waren, überwiegend mit Hilfe der Stadtumbauförderung, durch Abriss ganzer Gebäude, einzelner Aufgänge oder durch den Rückbau von Etagen vom Markt genommen wurden. Von den Gemeinweseneinrichtungen wurden die Kita Yorkstraße sowie der Jugendclub Südring abgerissen.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Im Zuge der Städtebaufördernovelle läuft das Programm Stadtumbau aus. Das Gebiet wird überführt in das Programm **‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung'** als Teil der Fördergebietskulisse ‚Innenstadt/West/Süd'. Die Restriktionen für aufwertende Investitionen gelten nicht mehr. Die Aufwertung des deutlich reduzierten Wohnstandortes sowie die Neunutzung der Stadtumbaubrachen sind die Zielüberschriften die künftige Stadtteilentwicklung. (Vgl. Kapitel 4.3)

Gebiet Nordwest

Gebietskulisse und programmatische Ziele 2010

Der Stadtteil Nordwest mit seinen ursprünglich 420 Wohnungen - überwiegend aus der Vorkriegszeit mit kleineren Ergänzungen der 1950er Jahre - liegt zwischen den Bahntrassen und dem Elbe-Havel-Kanal separiert vom übrigen Stadtzusammenhang. Das Gebiet ist geprägt durch eine historisch gewachsene kleinteilige Mischung von Gewerbe und Wohnen.

Die Stadt Burg verfolgte seit dem Stadtentwicklungskonzept von 2001 das Ziel, die Wohnfunktion im Stadtteil Nordwest vor allem bezogen auf Etagenwohnungen soweit wie möglich zurückzufahren aufgrund der städtischen Randlage, der fehlenden wohngebietsbezogenen Infrastruktur sowie der möglichen Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung.

Umsetzungsstand und Mittelverwendung 2019

Im Stadtumbaugebiet ‚Nordwest' wurden 278 Wohnungen abgerissen. Die freien Flächen wurden überwiegend einfach begrünt.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Der Stadtumbau im Quartier Nordwest gilt als abgeschlossen. **Das Gebiet wird abgerechnet und die Förderkulisse aufgehoben.**

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Die Burger Altstadt und das angrenzende innerstädtische Quartier West war mit der Gesamtmaßnahme „Burgerleben - lebendig aktiv" seit Ende 2008[98] Fördergebiet im Städtebauprogramm „Aktive Stadt– und Ortsteilzentren" (ASO). Inhaltlich fußt die Zielsetzung der Gesamtmaßnahme auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Burg, Gesamtfortschreibung 2005/06, bzw. seit 2014 auf der programmspezifischen Teilfortschreibung des Konzeptes.

Für die Gesamtmaßnahme galten seit 2008 folgende Ziele und Schwerpunkte:

I. Aktivierung von privatem Engagement für die Belebung der zentralen Bereiche, die durch zunehmende Perforation/Abriss entstanden sind;

II. Aktivierung von brachliegenden Grundstücken und Aufwertung des öffentlichen Raumes als generationsübergreifendem Erlebnis- und Begegnungsraum;

III. Stärkung des öffentlichen Raumes in seiner Versorgungsfunktion für die Bevölkerung unter Beachtung der demografischen Entwicklung;

IV. Unterstützung des bürgerlichen Engagements insbesondere im Freizeitbereich durch Bereitstellung der benötigten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen;

V. Daseinsvorsorge im sozialen Bereich - Förderung des privaten Engagements freier Träger zur Schaffung von Begegnungsorten unabhängig von Alter, sozialem und kulturellem Hintergrund;

VI. Bündelung und Koordination der Mitwirkungsbereitschaft von öffentlichen und privaten Akteuren mit dem Ziel „Burgerleben lebendig-aktiv".[99]

---

98 Ratsbeschluss vom 18. Dezember 2008.

99 Aufnahmeantrag der Stadt Burg in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Gliederungspunkt 2.6: Ziele der Maßnahme, Burg 30.9.2008

Teilgebiet Altstadt

Gebietskulisse und programmatische Ziele 2010

Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wurde zur Unterstützung der Sanierungsziele für die Burger Altstadt (s. weiter oben) genutzt.

Umsetzungsstand und Mittelverwendung 2019

Bislang wurden im Rahmen des Programms im Teilgebiet Altstadt 6.7 Mio. € investiert, inklusive der kommunalen Eigenmittel. Schlüsselmaßnahmen im Rahmen der Gesamtmaßnahme waren bislang:

- Teilsanierung evangelisches Gemeindehaus Grünstraße (2009/2010)
- Parkplatz Deichstraße (2010)
- Mehrgenerationenspielplatz Deichstraße (2013)
- Abriss- und Neubau Markt 28 (2012)
- Entwicklung "historische Meile" Brückenstraße, Hainstraße, Bergstraße und der alten Gerberei (2012/2013)
- Sanierung Kino (2.Bauabschnitt) 2014-2015
- Gestaltung Ihlegärten (2015-2016)
- Gestaltung Weinberg (2016-2017)

Entsprechend der Zielkonzeption wurde für den zentralen Geschäftsbereich in der Altstadt im Jahr 2016 ein Geschäftsstraßenmanagement installiert, das seitdem kontinuierlich arbeitet.[100] Das Hauptaugenmerk der bisherigen Arbeit lag auf der Vernetzung der Händlerinnen und Händler. Dazu wurden Sprechtage in einem Ladenlokal[101] in der Fußgängerzone eingeführt, eine Informationsseite auf der kommunalen Webseite eingerichtet und Flyer entworfen. Das wiederholte Aufsuchen der Handelstreibenden in ihren Geschäften, die Kontaktpflege zu Schlüsselpersonen und die Ausrichtung eines regelmäßigen Händlerfrühstücks gehören zu den Netzwerkaufgaben. Die Kontaktaufnahme zu Gebäudeeigentümern mit leer stehenden Ladenlokalen waren ebenso Leistungen des Geschäftsstraßenmanagements wie die organisatorische Hilfestellung bei der Ausrichtung von Stadtfesten.

Dem Geschäftsstraßenmanagement obliegt auch die Betreuung des Verfügungsfonds in Höhe von 5 T€ pro Jahr. Ein neunköpfiges Gremium bestehend aus Händlern, Vereinen, Mitgliedern politischer Ausschüsse und einer Verwaltungsmitarbeiterin entscheiden über die Mittelvergabe. Bisher wurden mit Hilfe des Fonds und bei einer entsprechenden privatwirtschaftlichen Kofinanzierung u.a. Fahrradständer installiert, Außenflächen oder ein Giebel gestaltet.

In Zusammenarbeit mit Händlern wuden alte Stühle gesammelt, farblich gestaltet und vor Ladenlokalen als Blumenständer, Flyerhalter oder einfach auch als Sitzangebot augestellt.

Bislang konnten Zuschüsse in Höhe von 4.719,55 € für kleinteilige Maßnahmen ausgereicht werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass in der Innenstadt von Burg seit der Programmaufnahme 2008 erhebliche Entwicklungsfortschritte verbucht werden können. Die Landesgartenschau 2018 hat die positiven Effekte der bisher umgesetzten Vorhaben und Maßnahmen im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

---

[100] Z.Zt. stehen dem Geschäftsstraßenmanagement für nicht-projektbezogene Arbeiten 10 Wochenstunden zur Verfügung. Das Geschäftsstraßenmanagement wird jährlich vertraglich neu gebunden, wodurch es zu Arbeitsunterbrechungen kommt.

[101] Als Untermieter der AWO-Geschäftsstelle.

nochmal potenziert. Die Ziele bleiben trotzdem für die weitere Innenstadtentwickung aktuell.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Im Zuge der Städtebaufördernovelle läuft das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aus. Das Gebiet wird unter Beibehaltung der Zielstellungen überführt in das Programm **‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung'** als Teil der Fördergebietskulisse ‚Innenstadt/West/Süd'.

Teilgebiet West

Gebietskulisse und programmatische Ziele 2010

Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sollte zur Unterstützung der Entwicklungsziele für West (s. weiter oben Unterkapitel Stadtumbau) genutzt werden.

Umsetzungsstand und Mittelverwendung 2019

Im Teilgebiet West wurde innerhalb des Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortseilzentren zugunsten der Vorhaben in der Altstadt bzw. in Vorbereitung der Landesgartenschau keine Maßnahme umgesetzt.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Im Zuge der Städtebaufördernovelle läuft das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aus. Das Gebiet wird unter Beibehaltung der Zielstellungen überführt in das Programm **‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung'** als Teil der Fördergebietskulisse ‚Innenstadt/West/Süd'.

10.2 Neue Städtebaufördergebietskulissen

Die bisherigen Städtebaufördergebietskulissen in Burg - mit Ausnahme des Stadtumbaugebietes ‚Nordwest' - werden überführt und zusammengeführt in eine gemeinsame Fördergebietskulisse im Programm ‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten'. Das Programm übernimmt die bisherigen Förderziele des Programms Stadtumbau mit der Sanierung und Sicherung von Altbauten und dem Abbau des Wohnungsüberhangs, setzt darüber hinaus aber Schwerpunkte bei der Brachflächenentwicklung, dem Wohnungsbau bzw. der Entwicklung neuer Quartiere und beim Klimaschutz.

Die Fördergebietskulisse Innenstadt/West/Süd entspricht der bisherigen gleichnamigen Fördergebietskulisse Stadtumbau.

Teilgebiet Innenstadt

Teilräumliche Ziele

Für die Innenstadt von Burg - die Altstadt, erweitert um den Innenstadtring rund um die ehemaligen Befestigungsanlagen - gelten die in der städtebaulichen Rahmenplanung 2010 definierten Entwicklungsziele fort:

I. Das geschlossene historische Stadtbild stärken.

II. Stabilitätsfaktor Wohnen aktivieren.

III. Innerstädtischen Handel, Dienstleistungen und Gewerbe sichern. Kultur- und Gemeinwesenangebote ausbauen.

IV. Mehr Grünraumqualität in die Altstadt bringen.

Aktuelle und zukünftige Handlungsfelder und Maßnahmen

Nach Abschluss der Landesgartenschau liegt der Schwerpunkt der Handlungsfelder und Maßnahmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf

- der Altbauaktivierung,

- die Hinführung der u.a. über den Elberadweg kommenden Touristen zu den Altstadtangeboten (Ausschilderung, Fahrradständer, Ladestation E-Bikes, Gepäckschließfächer, digitale Infothek uä.),
- der Konzeptentwicklung, wie die inhaltliche und räumliche Zukunft des Hauptgeschäftsbereiches angesichts der wachsenden Bedeutung des Internethandels und der Altersstruktur vieler lokaler Händler aussehen kann,
- dem nächsten Bauabschnitt zur Sanierung des historischen Kinos,
- dem Abschluss der Sanierung des Gemeindezentrums Grünstraße,
- der Oberflächensanierung der Grünstraße.

Teilgebiete West / August-Bebel-Straße

Teilräumliche Ziele

Für das an die Altstadt angrenzende Teilgebiet West und dessen Erweiterung um das ehemalige Kasernengelände, heute regional relevanter Dienstleistungsstandort, gilt weiter das Ziel der Stabilisierung als Wohnstandort, die Qualifizierung der Gemeinwesenangebote sowie die Aufwertung des Dienstleistungsstandortes ‚Alte Kaserne'.

Aktuelle und zukünftige Handlungsfelder und Maßnahmen

Handlungsfelder und Maßnahmeschwerpunkte im Quartier umfassen:

- Rückbau oder Aktivierung leer stehender Gebäudeleerstände, hier u.a. die Ruinen „In der alten Kaserne" 14 sowie der Halle „Am Ring",
- Flächenrecycling – Wiedernutzung von Brachen,
- Gestalterische Aufwertung des Standortes ‚Alte Kaserne' als Imageträger,
- Verbesserte landschaftliche Einbindung/Gestaltung der westlichen Stadtkante.

Teilgebiet Süd

Teilräumliche Ziele

Nachdem in Süd nun über zwei Dekaden ein wesentlicher Teil des gesamtstädtischen Wohnungsüberhangs abgebaut wurde stand wohnungswirtschaftlich und politisch ein Paradigmenwechsel an. Süd soll in neuer städtebaulicher Struktur als dauerhaftes und familienorientiertes Quartier entwickelt werden.

Aktuelle und zukünftige Maßnahmen

Weiterer **Abriss von Wohngebäuden** ist in Süd zurzeit nicht vorgesehen, bleibt angesichts des wieder wachsenden Wohnungsleerstandes aber denkbar.

Bis zum Frühjahr 2022 soll an der Yorkstraße durch das Deutsche Rote Kreuz ein **Kitaneubau** entstehen. Das Haus umfasst 30 Plätze für bis dreijährige und 60 Plätze für 3-6 jährige, davon insgesamt 30 integrative Plätze. Die rund 1.000 qm Bruttogeschossfläche können bei einem entsprechenden Bedarfswechsel auch für barrierefreies, altengerechtes Wohnen genutzt werden. Für das Projekt mit einem Investitionsvolumen von 2,9 Mio. € liegt ein Bescheid über Fördermittel in Höhe von 640 T€ liegt vor.[102]

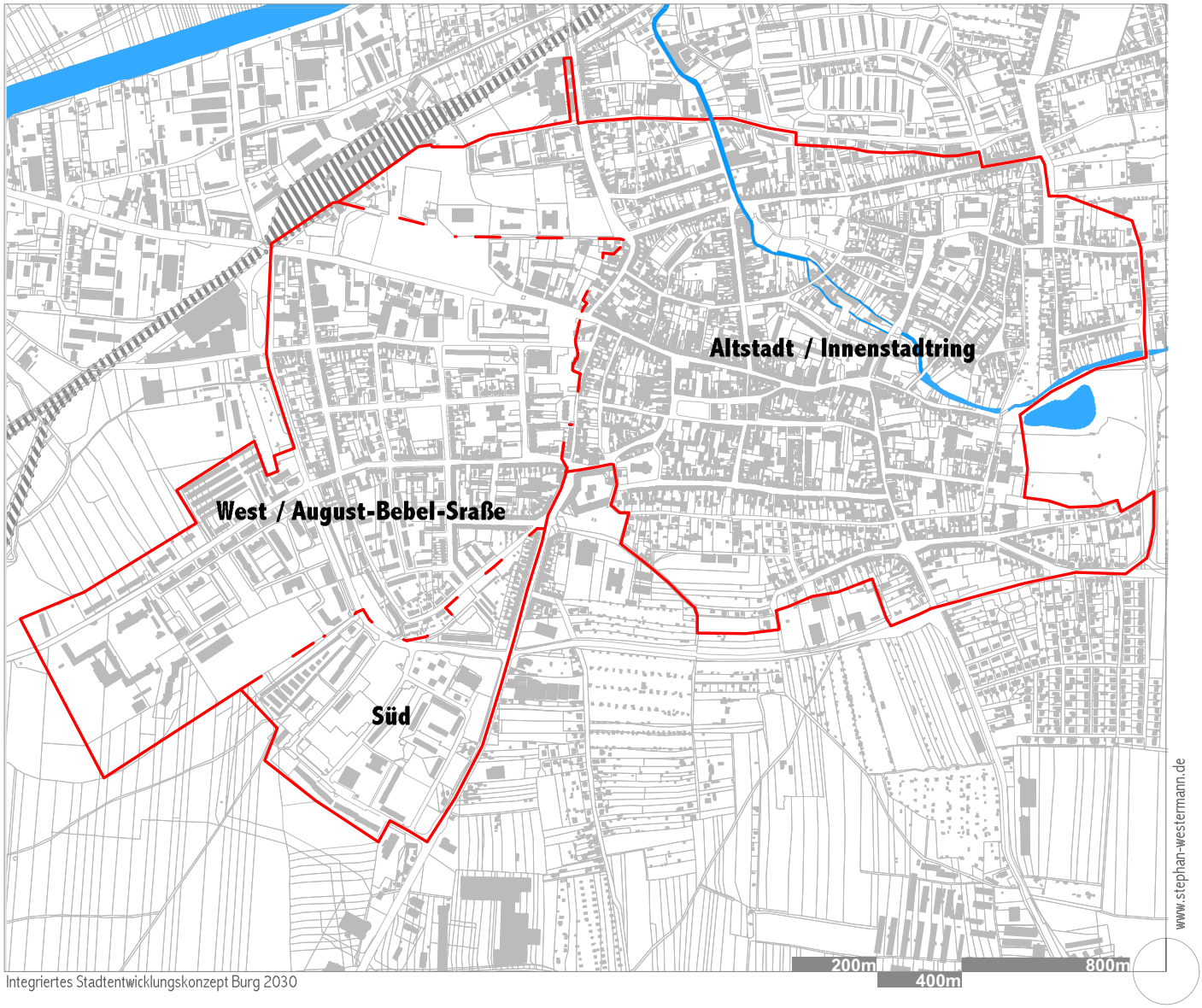
Ab 2020 startete die **Sanierung der Grundschule und Sporthalle** Süd. Geplant ist eine energetische Erneuerung der Fenster und der Fassade bis in das 2. Obergeschoss sowie die Erneuerung der Lüftung. Die Klassenzimmer werden für digitalen Unterricht vorbereitet. Durch den Anbau eines Aufzuges wird das Objekt barrierfrei.

[102] Bundesinvestitionsprogramm "Kinderbetreuungsfinanzierung 2020 – 2021".

Das Investitionsvolumen in Höhe von 2,5 Mio.€ wird in Höhe von 1,6 Mio.€ über das Programm STARK III gefördert.

Zur Ertüchtigung der Breitensporthalle Süd gehört eine Hüllensanierung (Dach und Fassade), die Bodendämmung und Einbau einer Fußbodenheizung sowie die Erneuerung der Fenster, Türen und Beleuchtung. Das Vorhaben ist kalkuliert mit 2,5 Mio. €. Nach Fertigstellung des Gebäudes sollen die Außenanlagen neu gestaltet werden.

Ein Teil der durch Abriss entstandenen Stadtumbaubrachen in Süd soll für **Wohnungsneubau** in Segmenten genutzt werden, die der lokale Wohnungsmarkt bislang kaum bietet. Dazu ist in einem ersten Schritt eine Flurstücksneuordnung zwischen den Eigentümer erforderlich. Denkbare Varianten der Neubebauung umfassen die Parzellierung kleiner Grundstücke und deren preisgünstige Weitergabe an bauwillige Familien, den Bau von ebenerdigen, barrierefreien Doppelhäusern für Mobilitätseingeschränkte, mietbare Reihenhäuser sowie ggf. und im Einzelfall auch Stadtvillen mit mehreren Miet- oder Eigentumswohnungen. (s. Kapitel 4 Wohnen)



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Burg 2030

Neue Fördergebietskulisse und Teilräume

Wachstum und nachhaltige Erneuerung

10.3 Weitere Förderoptionen

Neben der bislang gültigen Ausformung der Städtebauförderung von Bund und Ländern, deren Novellierung auf Landesebene noch aussteht, endet derzeit auch die aktuelle EU-Förderperiode. Auch hier ist die zukünftige Struktur noch offen und damit die Frage, welche Burger Projekte wie unterstützt werden können.

Trotzdem wird im Folgenden eine Auswahl bislang möglicher Fördertöpfe gelistet, die für konkrete Burger Vorhaben hilfreich sein könnten. Deren weitere Verfügbarkeit ist zu prüfen.

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung nachhaltiger Mobilität - Radverkehrsanlagen und –infrastruktur

Gefördert wird der Neu- und Ausbau von Radverkehrsanlagen sowie Gehwegen mit dem Zusatz "Radfahrer frei" sowie begleitender Radverkehrsinfrastruktur (z. B. Bike&Ride-Anlagen, Fahrradabstellanlagen, Wegweisungs- und Beschilderungssysteme) in kommunaler Baulast in Höhe von bis zu 90 % der förderfähigen Kosten. Z.Zt. sind Antragstellungen möglich bis März 2021.

Förderaufruf „Klimaschutz durch Radverkehr“

Modellhafte investive Projekte zur Verbesserung der Radverkehrssituation in konkret definierten Gebieten können für finanzschwache Kommunen derzeit bis 2023 mit bis zu 100 % gefördert werden.

LEADER[103]

Die aktuelle Förderperiode des europäischen Förderprogramms LEADER zur Entwicklung ländlicher Räume hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2020. Burg ist Bestandteil der LEADER-Region „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“, in der Projektanträge aus den Mitgliedskommunen beraten und in ihrer Priorität gewichtet werden. Die Zukunft der LEADER Förderung ab 2021 stand zum Redaktionsschluss noch nicht fest.

RELE[104]

Über die RELE-Richtlinie können in Sachsen-Anhalt Projekte gefördert werden die helfen, ländliche Regionen mit ihren Dörfern als eigenständige Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturräume zu erhalten. Dazu zählen Vorhaben des ländlichen und forstlichen Wegebaus, zur Flurbereinigung, zu überwiegend nicht schulisch genutzten Sportanlagen, touristisch ausgerichtete Projekte, Sanierung von Kirchen, private Vorhaben zum Erhalt ortsbildprägender Bauten sowie generell der Ausbau einer ländlichen Infrastruktur im Zuge der Dorferneuerung.

Eine Projektförderung wird über die LEADER Arbeitsgruppe beantragt oder auch direkt beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten.

---

[103] LEADER: Liaisons entre Actions de Développement de l'Économie Rurale – Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft.

[104] Förderung der **re**gionalen **l**ändlichen **E**ntwicklung

Altlastensanierung und Bodenschutz

Das Land Sachsen-Anhalt fördert in der auslaufenden EFRE-Förderperiode Vorhaben zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz. Im Rahmen der Richtlinie Altlastensanierung sind die Kosten entsprechender Vorhaben zu 100 % förderfähig. In der Richtlinie Bodenschutz sind die Kosten von Vorhaben zum Flächenrecycling zu 70 % förderwürdig.

Wohnraum herrichten

Das Land Sachsen-Anhalt fördert die Modernisierung und Instandsetzung leer stehender oder teilweise leer stehender Wohngebäude mit einem Zuschuss von bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten. Förderwürdig sind auch Aufzugseinbauten, barriefreie Zuwegungen zum Gebäude und weitere Wohnumfeldmaßnahmen. Mit der Förderung verbunden ist eine 10 Jahres Frist, in der nur an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden darf.

Sportstättenbau

Über das Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt kann Sanierung, Ausbau, Umbau, Neubau und die Erstausstattung von Sportstätten in Höhe eines 50 %igen Zuschusses gefördert werden. Auch Funktionsgebäude und Sozialräume betreffende Maßnahmen sind förderwürdig, wenn diese im Zusammenhang mit sportlichen Maßnahmen stehen.

REGIO

Über die Investitionsbank Sachsen-Anhalt ist eine Zuschussförderung für Projekte der Regionalentwicklung in Höhe von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Kosten zu beantragen. Gefördert werden u.a. kooperative Marketing-, Bildungs-, Kultur- oder Sozialvorhaben von Gemeinden sowie die Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen.

Kommunaler Hochwasserschutz

Konzeptionelle und bauliche Vorhaben zum Hochwasserschutz können mit einem Zuschuss von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Kosten unterstützt werden. Auch die Ausstattung von Wasserwehren ist förderwürdig. Antragsstelle ist das Landesverwaltungsamt.

Naturschutzrichtlinie

Innerhalb von Natura 2000-Gebieten können Konzepte, investive Vorhaben und Managementaufwendungen mit einem bis zu 100 %igen Zuschuss gefördert werden, so sie dem Schutz der Biodiversität, der Umsetzung der Natura 2000 Richtlinie, dem Aufbau von Biotopverbundsystemen, dem Erhalt der Kulturlandschaft und des natürlichen Erbes sowie der Sensibilisierung für den Umweltschutz dienen.

Revita

Mit dem Landesprogramm REVITA wird die Revitalisierung von Bahnhofsgebäuden mit einer bis zu 80-prozentigen Förderung unterstützt, solange das Gebäude nach der Sanierung öffentliche sowie verkehrliche Funktionen aufnimmt.

Schnittstellenprogramm

Mit Hilfe des Schnittstellenprogramms können u.a. Kommunen oder Verkehrsunternehmen bei der Neugestaltung von Bahnhofsvorplätzen, Wegeanbindungen, Bushaltestellen, Park+Ride- und Kurzzeitstellplätzen, Taxistellplätzen, Fahrradabstellanlagen und weiteres bezuschusst werden. Das Land gewährt Zuwendungen in Höhe von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Burg nutzt dieses Programm zur Neugestaltung des Busbahnhofs.

Kommunalrichtlinie

Bis zum Jahresende 2022 können im Rahmen der Kommunalrichtlinie Projekte zum Klimaschutz mit bis zu 100 % gefördert werden. Das gilt u.a. für Klimaschutzkonzepte. Burg finanziert mit Hilfe der Kommunalrichtlinie die Stelle des Klimaschutzmanagers.

Förderaufruf „Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte“

Modellhafte Projekte haben darüber bis einschließlich 2022 eine besondere Förderchance über den Förderaufruf „Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte“.

10.4 Indikatoren und Methodik des Monitoring

Wesentliche Eckwerte der Stadtentwicklung von Burg werden durch die Stadtverwaltung jährlich erfasst und mit den Szenarien und Trendbeschreibungen des vorliegenden ISEK abgestimmt. Das sind:

- die Einwohnerentwicklung: Das ISEK baut in seinen quantitativen und qualitativen Zielaussagen auf der Annahme, dass Burg eine schrumpfende Stadt bleibt. Diese Annahme fußt im Wesentlichen auf der Fortschreibung altersgruppenspezifischer Veränderungen der letzten 5 Jahre. Die Erfahrungen der letzten 25 Jahre mit Bevölkerungsvorhersagen haben gelehrt, dass Trendänderungen passieren, aber kaum verlässlich vorauszusagen sind. Insofern bleibt die laufende Beobachtungen der demografischen Entwicklung und der Abgleich mit den ISEK-Szenarien eine wesentliche Grundsatzaufgabe zur Vermeidung strategischer Fehlentscheidungen.
- die quantitative Entwicklung besonderer Alters- und Nachfragegruppen, hier insbesondere die Zahl der nachgefragten Kinderbetreuungsplätze. Die möglichen Bedarfsschwankungen an Betreuungsplätzen erfordern frühzeitige Überlegungen zur Multifunktionalität einzelner Einrichtungen, um Standortschließungen aber auch Mangelsituationen zu vermeiden.
- das Angebot und die Nachfrage nach Bauplätzen. Das aktuelle Angebot ist bei Fortschreibung des Bautrends der letzten Jahre relativ knapp dimensioniert. Durch den Aufbau und die Pflege eines Bauflächenkatasters und die Reflektion des tatsächlichen Baugeschehens bleibt die Stadt Burg in der Lage jederzeit proaktiv Angebote zu offerieren.

10.5 Fortschreibung der GKFÜ

Die Gesamtkosten und Finanzierungsübersicht (extra Dokument) stellt die aus den Fachkapiteln des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) bzw. den jeweiligen Handlungsfeldern extrahierbaren Maßnahmen zusammen. Zusätzlich wurden die von der Stadtverwaltung oder anderen Akteuren benannten Maßnahmen gelistet, womit eine Prüfung auf die Passfähigkeit dieser Maßnahmen in den inhaltlichen Tenor des ISEK verbunden war. Die Maßnahmen sind, soweit wie möglich, aufgeschlüsselt nach

- Ort: Gesamtstadt, Ortsteil oder Kernstadt, Straße.
- Maßnahme: Stichworte zum Inhalt der Maßnahme, die ggf. im zugehörigen Fachkapitel ausführlicher begründet oder auch dargestellt wird.
- Maßnahmeträger: der hauptverantwortliche Akteur.
- Zeit: Umsetzungsjahr gemäß Auskunft des Trägers. Maßnahmen, deren Umsetzung nach 2025 terminiert sind, werden mit m wie mittelfristig (Umsetzung bis 2030) bzw. mit l wie langfristig (Umsetzung nach 2035) gekennzeichnet.
- Kosten in Tausend €: Soweit die Maßnahme nicht durchkalkuliert ist handelt es sich um überschlägige Schätzungen. Die Angaben sind unverbindlich und ersetzen keine konkrete Kalkulation oder Einholung von Kostenvoranschlägen.
- Finanzierungsabsicht: Mit der Nennung der Maßnahmen in der GKFÜ alleine ist eine Umsetzung nicht verbindlich zugesagt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Umsetzung oder Förderung.
- Hinweis: Hier werden Erläuterungen zum Hintergrund der Maßnahme, zur Kostenschätzung oder zur Finanzierung gegeben.

Die Nummerierung der Maßnahmen enthält keine Aussage zur Priorität.

Die Maßnahmenliste versteht sich als Fundus aktuell sichtbarer Aufgaben, die z.B. eine Prioritätendiskussion ermöglicht. Die Maßnahmetabelle ist „naturgemäß“ einem permanenten Wandel unterworfen. Abgeschlossene Maßnahmen, neue Maßnahmen, neue Finanzierungsoptionen oder -Restriktionen etc. werden eine kontinuierliche Veränderung der Liste erfordern.