Konzept „Staßfurt – Stadt an der Bode“

Konzept „Staßfurt – Salzstadt an der Bode“

Auftraggeber

Stadt Staßfurt
Hohenerxlebener Straße 12
39418 Staßfurt

Petra Albrecht
Koordinatorin Stadtplanung
FB II FD Planung, Umwelt und Liegenschaften
Steinstraße 19
39418 Staßfurt

Konzept und Bearbeitung

Büro für Siedlungserneuerung / WohnBund-Beratung Dessau
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
Dipl.-Ing. Birgit Schmidt
Dipl.-Ing. (FH) Ulrike Kegler
Sebastian Essig (M.A.)
Wencke Hamann (M.A.) / Illustrationen

Dipl.-Ing. Regina Sonnabend / kooperativ-planen
Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, März 2025

SACHSEN-ANHALT #moderndenken

Zusammenfassung für eilige Leserinnen und Leser 1

Teil A

Ein Bode-Konzept für Staßfurt

1. Planungsanlass und Zielstellung 6
2. Arbeitsprozess und Beteiligung 7
3. Ausgangslage und Herausforderungen 11
4. Planungsrahmen 16
5. Eine Bodefahrt: Atmosphären und Erlebnisräume der Staßfurter Bode 16

Teil B

Entwicklungsvision „Staßfurt – Stadt an der Bode“

6. Entwicklungsvision 24
6.1 Handlungsfeld Flusserlebnis 25
6.2 Handlungsfeld Freizeitaktivitäten 28
6.3 Handlungsfeld Flusstourismus 31
6.4 Handlungsfeld Begegnung, soziale Gemeinschaft & Kultur 39
6.5 Handlungsfeld Neues Wohnen am Fluss 43

Teil C

Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen

7. Maßnahmenschwerpunkte 47
7.1 Handlungsschwerpunkt Athensleben 48
7.2 Handlungsschwerpunkt Löderburg 50
7.3 Handlungsschwerpunkt Staßfurt Nordwest 54
7.4 Handlungsschwerpunkt Staßfurt Mitte 56
7.5 Handlungsschwerpunkt Hohenerxleben 68
7.6 Handlungsschwerpunkt Löbnitz 70
7.7 Weitere Maßnahmen 72

Teil D

Empfehlungen und Ausblick

8. Umsetzungsstrategie für das „Konzept Staßfurt – Stadt an der Bode“ 78
8.1 AG Umsetzung als Kooperationsgremium nutzen 78
8.2 Finanzierung, Fördermittelprogramme 79
8.3 Fördermittelmanagement weiterentwickeln 82
8.4 Mitwirkung und Kooperation 82
8.5 Umsetzung des Bode-Konzepts regelmäßig selbst evaluieren 84
9. Maßnahmenliste 85

Anhang

Zusammenfassung für eilige Leserinnen und Leser

Planungsanlass und Zielstellung

Staßfurt ist ein starker Wirtschaftsstandort, der regional und darüber hinaus im Wettbewerb um Arbeits- und Fachkräfte steht. Doch die Entwicklung des Wohnstandorts Staßfurt profitiert nicht von der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts. Dies schlägt sich in Bevölkerungsrückgang und hohem Leerstand in den zentralen Ortslagen nieder. Staßfurts Stadtbild ist 35 Jahre nach der Wende noch immer stärker von Verlusten an Produktionsstätten und Wohnbevölkerung geprägt als die benachbarten Mittelzentren.

Der Stadtrat hat im Jahr 2023 das InSEK Staßfurt 2035+ beschlossen. Es empfiehlt - neben dem Leerstandsmanagement zugunsten der Kernlagen in der Stadtmitte und den Ortsteilen - die Erarbeitung eines Bode-Konzepts als Instrument der freiraumorientierten Stadtentwicklung. - Warum? Staßfurts Bürgerinnen und Bürger wünschen sich seit vielen Jahren, dass ihr Fluss, die Bode, erlebbarer und zugänglicher wird. Bisher fehlen durchgehende Rad- und Fußwege entlang des Flusses und Zugänge zum Wasser. Es gibt viele ungenutzte Flächen - zu denen auch Gewerbe- und Industriebrachen gehören - die Chancen bieten, den Fluss und die ufernahen Bereiche zur Aufwertung des Wohnstandortes Staßfurt zu nutzen. Die Bode schafft Lebensqualität und stellt einen besonderen Haltefaktor für Staßfurt bereit. „Haltefaktoren“ sind Einflussfaktoren auf die Entscheidung von Menschen, sich für einen Wohnort (gegenüber anderen Optionen) zu entscheiden. Die Bodelandschaft hat Anziehungskraft. Sie bietet Raum für Freizeit, Erholung und damit verbundene Aktivitäten der Menschen.

Neben den typischen Handlungsfeldern zur Anpassung an den demografischen Wandel sollen mit dem Bode-Konzept die Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden, den Wohnstandort Staßfurt attraktiver zu gestalten und die Lebensqualität zu steigern. Es geht wesentlich darum, Staßfurt als Lebensmittelpunkt auch für Neubürgerinnen und Neubürger interessant und konkurrenzfähig gegenüber benachbarten Mittelzentren zu machen. Nur wer sich wohl fühlt, bleibt, kommt wieder oder neu dazu. Um die Bode mit ihren Natur- und Erholungsräumen für die Staßfurter und alle Altersgruppen attraktiv zu entwickeln, ist ein Blickwechsel nötig: „Staßfurt vom Fluss aus wahrnehmen und gestalten“.

Planungsprozess und Mitwirkung

Ausgangspunkt für das Bode-Konzept war die Erfassung von Handlungsbedarfen und Potenzialen entlang der Staßfurter Bode im InSEK Staßfurt 2035+. Hochwasserschutz, Stärkung des Flusstourismus (Rad und Kanu), Schutz und Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft, Freiraumentwicklung und Freizeitangebote als städtebauliche Gestaltungsaufgabe sind die im InSEK 2035+ benannten Themen. Sie wurden im Arbeitsprozess zum Bode-Konzept aufgegriffen und vertieft bearbeitet. Ergebnisse der Bestandserfassung und der folgenden Konzeptentwicklung für das Bode-Konzept wurden zwischen März und Dezember 2024 in Expertengesprächen, in Abstimmungen mit den relevanten Fachbehörden und Ämtern sowie in zwei öffentlichen Bürgerforen vorgestellt und diskutiert. Das vorliegende Konzept „Staßfurt – Stadt an der Bode“ nimmt die Anregungen und Hinweise dieser Mitwirkung auf.

Zur Umsetzung des Konzeptes werden folgende übergeordnete Maßnahmen vorgeschlagen:

G Gewässerunterhaltung Untere Bode: Regelmäßige Ufer- und Gewässerpflege (u.a. Entkrautung) durchführen als Voraussetzung für Kanufahrten/Stand-Up-Paddling auf der Staßfurter Bode

R Radwanderwege: Planung, Bau und Instandhaltung der Radwanderwege mit Entwicklung von Alternativrouten auf dem Bode-Nordufer in den Abschnitten SFT-Liebesbrücke bis SFT-Bodebrücke und Abschnitt Hohenerxleben-Löbnitz-Neugattersleben.

LIS Touristisches Leit- und Informationssystem: Entwicklung, Design und Realisierung eines touristischen Leit- und Informationssystems für Staßfurt. Es soll orientieren sowie Informationen zur Geschichte und lohnenden Zielen in den Ortslagen und der Kernstadt bereitstellen.

NIK Industriekultur: Zusammenarbeit mit dem Netzwerk Industriekultur Sachsen-Anhalt aufnehmen, um zukünftig die Industriegeschichte, insbesondere die Salz- und Bergbaugeschichte von Staßfurt überregional in hoher Qualität zu vermitteln.

HW Hochwasserschutz: Planungen für Hochwasserschutz-maßnahmen im Ortsteil Löderburg

Im Stadtgebiet der Stadt Staßfurt wären Maßnahmen in insgesamt sieben räumlichen Handlungsschwerpunkten umzusetzen:

ATHENSLEBEN

M1 Rastplatz in Nähe der Bodebrücke einrichten

M2 Regelmäßige Pflege des Gutsparks (in städtischem Besitz), Sitzgelegenheiten schaffen

M3 Einfachen Steg für Zugang zum Wasser an der Bode errichten

M4 Freiraumgestaltung mit Spiel- und Freizeitangeboten mit Bezug zum Dorfhaus

LÖDERBURG AM THIE

M5 Ehemaligen Sportplatz instandsetzen und zugänglich halten

M6 Blickachsen in die Aue offenhalten

M7 Aufenthaltsort und Wasserspielplatz im Bereich ehem. Sportplatz gestalten

M8 Einfachen Camper-Stellplatz auf ehemaligem Garagenstandort mit Sichtbeziehung zum Fluss schaffen

LÖDERBURG DRACHENSCHWANZSTRASSE

M9 Rastplatz einrichten, z. B. im Bereich von ehemaligem Bootshaus

M10 Weitere Zugänge und Aufenthaltsmöglichkeiten am Fluss prüfen

M11 Neue Pkw-Stellplatzanlage

STAßFURT NORDWEST

M12 Wehrüberführung verbreitern für den Fuß- und Radverkehr

M13 Spiel- und Freizeitmöglichkeiten in rückgebauter Kleingartenanlage und am Staßfurter Wehr (und damit Mehrwert für Lebensqualität in Staßfurt-Nord) schaffen

M14 Saisonale Angebote am Wehr testen (Mobile Gastronomie, BIWAK/Zelten)

STAßFURT MITTE: Salzstadt an der Bode

M15 Städtebaulicher Wettbewerb/ eingeladenes Verfahren für Neugestaltung beider Bodeufer von Neumarkt bis Mühle Rebentisch

M16 Erwerb privater Gärten an Nordufer westlich der Bodebrücke fortsetzen

M17 Flusserlebnis in der Stadtmitte auf beiden Uferseiten verbessern

M18 Altstaßfurter Bodeseite schrittweise als Stadtpromenade umgestalten

M19 Beräumung der Gewerbebrache Petrikirchstraße mit Ordnungsmitteln der Städtebauförderung

M20 Im Bereich Petrikirchstraße/Michaelisstraße Pilotprojekte für „Neues Wohnen am Fluss“ verfolgen

M21 Barrierefreie Freiraumachse vom Flussufer über Lehrter Straße bis Tierpark, dabei die Steinstraße anschließen

STAßFURT MITTE: Erster Baustein Mühle Rebentisch

M22 Sicherung und Sanierung der denkmalgeschützten Mühlengebäude und der Alten Bibliothek

M23 (Saisonale) Pionier- und Zwischennutzungen erproben

M24 Nutzungs- und Investitionsinteressen (gemeinnütziger) Träger und Investoren sondieren, integriertes Nutzungskonzept planen und umsetzen (Neuordnung von Nutzungen: u.a. Angebote der Staßfurter Tafel zukünftig in ehemaligem Mühlenwohnhaus)

M25 Camper-Stellplatz mit Servicestation und öffentl. WC

HOHENERXLEBEN

M26 Rastplatz nahe neuem Kanuanleger einrichten

M27 BIWAK-Platz/einfaches Zelten an der Bode oder in der Ortslage

M28 Radservice (Reparaturstation) am Schloss Hohenerxleben oder in der Ortslage

M29 „Service-Kiosk“/„Ortsladen“ (ggf. kombiniert mit Radservice lfd. Nr. 28)

LÖBNITZ

M30 Rastplatz nahe neuem Kanuanleger einrichten

M31 Saisonale Angebote nahe Kanuanleger testen (Mobile Gastronomie, BIWAK/Zelten)

M32 Altes Viadukt für Fußgänger direkt zugänglich machen

M33 Nordroute Boderadweg/R1 von Hohenerxleben bis Neugattersleben als Alternativroute prüfen

Generelle Empfehlungen zur Umsetzung

Schon im INSEK Staßfurt 2035+ wurde der Vorschlag unterbreitet, zur Begleitung der weiteren Stadtentwicklung und der Umsetzung ausgewählter Projekte eine fachbereichsübergreifende „AG Umsetzung“ einzurichten. Sie stimmt sich über die Fördermittelakquise, die planerische Vertiefung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem InSEK und weiteren Grundsatzplanungen der Stadt ab und steuert den Prozess der Umsetzung. Die Fördermittelakquise und Maßnahmenumsetzung zu allen grundlegenden Konzepten muss gut koordiniert werden, um Synergien zu ermöglichen. Dazu gehören das Leitbild 2017, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, das Radverkehrskonzept und das Klimaschutzkonzept für Staßfurt sowie die Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Börde-Bode-Auen in der LEADER-Förderperiode 2021 bis 2027. Angesichts der angespannten öffentlichen Haushalte müssen Prioritäten gebildet und Synergien erzeugt werden, um gute Fortschritte und sichtbare Ergebnisse der integrierten Stadtentwicklung zu erreichen. Diese Arbeitsform unterstützt auch die weitere Begleitung von Maßnahmen und Teilprojekten des Bode-Konzepts. Ein besonderer räumlicher Fokus wäre auf den zentralen Bereich um die Mühle Rebentisch zu legen. Dabei geht es um konzeptionell-organisatorische Vertiefungen im Sinne einer weiteren Maßnahmenvorbereitung und -umsetzung, die Klärung von Synergien und Verknüpfungen zwischen den Akteuren und die Vorklärung der Finanzierbarkeit.

Pro Bode, pro Staßfurt

Das Bode-Konzept ist eine Zukunftsvision: es enthält Empfehlungen und macht Vorschläge. Sie können schrittweise vertieft, konkretisiert und schließlich realisiert werden. Nicht wenige der vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit relativ geringen Investitionen verbunden. Sie können mit Engagement und Initiative in und aus den Ortsteilen umgesetzt werden. Erste Projekte sind kurzfristig in den kommenden beiden Jahren zu verwirklichen. Andere Vorhaben brauchen mehr Zeit und auch mehr Geld. Die Umsetzung einer Vision beginnt mit ersten konkreten Schritten. Die Umsetzung des Bode-Konzepts braucht langen Atem. Sie wird zum positiven Selbstbild und Image der Salzstadt Staßfurt als „Stadt an der Bode“ beitragen.

Teil A | Ein Bode-Konzept für Staßfurt

Die Bode schafft Lebensqualität für Staßfurt. Sie ist ein besonderer Haltefaktor.

1. Planungsanlass und Zielstellung

Das vorliegende Konzept „Staßfurt - Stadt an der Bode“ (im Folgenden wird die Kurzform „Bode-Konzept“ verwendet) resultiert aus dem InSEK Staßfurt 2035+. Der Stadtrat hat es im Jahr 2023 mit den darin vorgeschlagenen Schlüsselmaßnahmen als strategisches Konzept für die mittelfristige Stadtentwicklung von Staßfurt beschlossen. Es folgt den Leitbildzielen 2017 und konkretisiert sie. Das InSEK 2035+ zeigt auf, dass Staßfurt ein starker Wirtschaftsstandort ist. Er steht regional und darüber hinaus im Wettbewerb um Arbeits- und Fachkräfte. Die Entwicklung des Wohnstandorts Staßfurt profitiert bisher nicht von der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes. Dies schlägt sich in Bevölkerungsrückgang und hohem Leerstand in den zentralen Ortslagen nieder. Staßfurts Stadtbild ist 35 Jahre nach der Wende noch immer stärker von Verlusten an Produktionsstätten und Wohnbevölkerung geprägt als die benachbarten Mittelzentren.

Deshalb empfiehlt das InSEK Staßfurt 2035+, neben dem Leerstandmanagement zugunsten der Kernlagen in der Stadtmitte und den Ortsteilen, die Erarbeitung eines Bode-Konzepts als Instrument der freiraumorientierten Stadtentwicklung. - Warum? Staßfurts Bürgerinnen und Bürger wünschen sich seit vielen Jahren, dass ihr Fluss, die Bode, erlebbarer und zugänglicher wird. Hier bleibt noch viel zu tun! Bisher fehlen durchgehende Rad- und Fußwege entlang des Flusses mit Zugang zum Wasser. Gleichzeitig gibt es viele ungenutzte Flächen - zu denen auch Gewerbe- und Industriebrachen gehören - die Chancen bieten, den Fluss und die ufernahen Bereiche zur Aufwertung des Wohnstandorts Staßfurt zu aktivieren. Die Bode gehört zu Staßfurt und Staßfurt gehört an die Bode. Von der Bodefurt ging die Gründung der Stadt aus. Nicht nur für die Ortsteile am Fluss schafft die Bode Lebensqualität und einen besonderen Haltefaktor. „Haltefaktoren“ sind Einflussfaktoren auf die Entscheidung von Menschen, sich für einen Wohnort (gegenüber anderen Optionen) zu entscheiden. „Halten“ steht hier nicht für den Zwang zu bleiben, sondern für die Lebensqualität, die Menschen suchen und brauchen, um gerne an einem Wohnort zu leben oder sich für einen Zuzug in die Kommune zu entscheiden.

Die Bodelandschaft hat Anziehungskraft. Sie bietet Raum für Freizeit, Erholung und damit verbundene Aktivitäten der Menschen. Sie ist ein emotionaler Teil der Heimat.
Neben den typischen Handlungsfeldern zur Anpassung an den demografischen Wandel sollen mit dem Bode-Konzept die Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden, den Wohnstandort Staßfurt attraktiv zu gestalten. Damit sollen nicht nur die Haltefaktoren gestärkt werden. Es geht wesentlich darum, Staßfurt als Lebensmittelpunkt für Neubürgerinnen und Neubürger interessant und konkurrenzfähig gegenüber benachbarten Mittelzentren zu machen. Nur wer sich wohl fühlt, bleibt, kommt wieder oder neu dazu.

Um die Bode mit ihren Natur- und Erholungsräumen für die Staßfurter und alle Altersgruppen attraktiv zu entwickeln, ist ein Blickwechsel nötig: „Staßfurt vom Fluss aus wahrnehmen und gestalten“.

Mit Mitteln aus der „Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen für die Gestaltung des Demografischen Wandels“ der Investitionsbank (IB) Sachsen-Anhalt konnte das Konzept im Zeitraum von Mai 2024 bis Februar 2025 erarbeitet werden. Es wird hier vorgelegt und liefert Grundlagen zur Umsetzung mehrerer Ziele:

- Der Flussraum der Staßfurter Bode verbindet die Kernstadt und die flussnahen Ortsteile bereits. Diese Verknüpfung ist räumlich, funktional und ökologisch zu stärken.
- Die Bodeufer werden in Zukunft als neue Erholungs- und Freiräume für unterschiedliche Zielgruppen gestaltet und erlebbar sein.
- Der Flusstourismus entlang der Bode soll zukünftig in Staßfurt attraktive Angebote für Rad- und Kanufreizeit, Beherbergung und Gastronomie finden.
- Die besondere Stadt-, Bergbau- und Industriegeschichte muss dabei hochwertig vermittelt werden.
- Wegeführung und Ausschilderung des Bode-Radweges und des Europaradweges R1 sind zu verbessern.

Das Bode-Konzept ist eine Zukunftsvision: es enthält Empfehlungen und es macht Vorschläge. Sie können schrittweise vertieft, konkretisiert und schließlich realisiert werden. Die Umsetzung dieser Vision kann viel zum positiven Selbstbild und Image der Salzstadt Staßfurt als „Stadt an der Bode“ beitragen.

2. Arbeitsprozess und Beteiligung

Ausgangspunkt für das Bode-Konzept ist die Erfassung von Handlungsbedarfen und Potenzialen entlang der Staßfurter Bode im InSEK Staßfurt 2035+ (siehe Abb. 1). Die bereits dort benannten Themen wurden im Arbeitsprozess zum Bode-Konzept aufgegriffen und vertieft bearbeitet. Ergebnisse der Bestandserfassung und der folgenden Konzeptentwicklung für das Bode-Konzept wurden zwischen März und Dezember 2024 in Expertengesprächen und in zwei öffentlichen Bürgerforen vorgestellt und diskutiert. Das vorliegende Konzept „Staßfurt – Stadt an der Bode“ nimmt die Anregungen und Hinweise dieser Abstimmungen und Mitwirkung auf.

Bestandserfassung und Expertengespräche

Die Bestandsaufnahme umfasste die Auswertung vorhandener planerischer Konzepte (wie Radverkehrskonzept, Kleingartenkonzept, Lokale Entwicklungsstrategie Börde-Bode-Auen für die LEADER-Förderperiode 2021-2027, Quartierspotenzialanalyse Staßfurt Nord) mit Bezug zu Fragestellungen und Handlungsfeldern des Bode-Konzepts. Ebenso wurden Unterlagen für Planungen zum Hochwasserschutz im Stadtteil Löderburg und Darstellungen der Stadt zu Gewässereinleitungen in die Bode ausgewertet.

In Zusammenarbeit mit dem Stadtarchiv Staßfurt und dem Geschichtsverein Staßfurt e.V. konnten umfangreiche Recherchen und Auswertungen von historischem Material zur Stadtentwicklung an der Bode, insbesondere zum Areal der Mühle Rebentisch, zum Kaiserhof sowie der historischen Freizeitkultur Staßfurts in Verbindung mit der Bode vorgenommen werden.

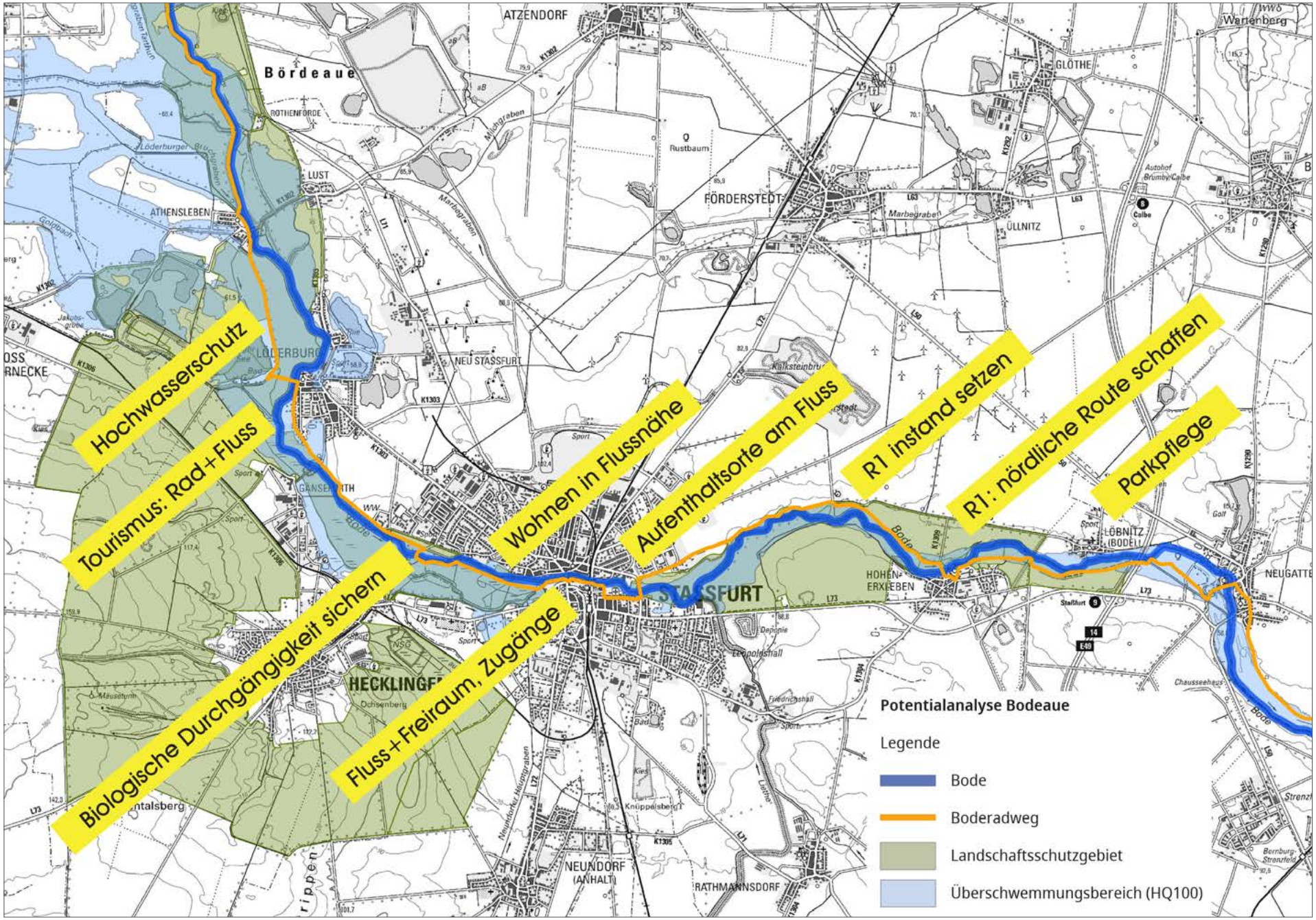


Abb. 1: Handlungsbedarfe und Potenziale an der Bode

Quelle: InSEK Staßfurt 2035+, Büro für Siedlungserneuerung 2023

Die Arbeit am Bode-Konzept startete mit einer Anlaufberatung in der Verwaltung, in der zunächst die Fachdienste für Wirtschaft und Kultur (41) sowie für Planung, Umwelt und Liegenschaften (FD 61) über den geplanten Arbeitsprozess informiert wurden. Im April wurde der „Arbeitskreis Pro Bode“ unter Moderation der Stadt Staßfurt über die Arbeit am Bode-Konzept informiert.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und im Rahmen der Konzeptentwicklung fanden 2024 zahlreiche Experten-gespräche mit Akteuren statt (Einzelinterviews und Themen-workshops), die administrativ und fachlich für die Bode und ihre Flusslandschaft zuständig sind:

- Hochwasserschutz (Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Gewässerschutz)
- Landesverwaltungsamt Halle
- Natur- und Gewässerschutz (Salzlandkreis)
- Regionalplanung und Tourismusentwicklung (Salzlandkreis)

Weiterhin gab es Interviews mit den Ortsteilbürgermeistern von Förderstedt/Löbnitz und Löderburg sowie ein Interview mit dem Bürgermeister der Stadt Staßfurt. Bestandsaufnahme, Handlungsfelder und Entwurf des Bode-Konzepts wurden in den Sitzungen des Bauausschusses am 03.06.2024 und am 23.09.2024 vorgestellt und diskutiert.

Zur Erfassung und Konzeptentwicklung trugen außerdem wesentlich bei:

- eine Begehung des Soziokulturellen Zentrums Kaiserhof, des ehemaligen Schützenhauses/Alte Bibliothek und des Areals sowie der Gebäude der ehemaligen Mühle Rebentisch mit den im folgenden Anstrich genannten Fachdiensten der Stadt Staßfurt,
- zwei Workshops mit leitenden und weiteren Mitarbeiterinnen der Fachdienste für Bildung, Jugend und Soziales (FD 40), für Wirtschaft und Kultur (41), für Stadtsanierung und Bauen (FD 60) sowie für Planung, Umwelt und Liegenschaften (FD 61) der Stadt Staßfurt.

In Gesprächen mit den Geschäftsführungen der gemein-nützigen Unternehmen Lebenshilfe Bördeland gGmbH und der AWO Salzlandkreis e.V. sowie mit dem Leiter der Geriatrischen Tagesklinik im AMEOS Klinikum Staßfurt wurden deren Sicht und Interessenlagen zu möglichen Entwicklungen entlang der Bode in der Kernstadt erfragt. Die beiden letztgenannten Träger sind mit ihren Immobilien und Angeboten direkte „Anlieger“ der Bode in der Kernstadt.

Abb. 2: Mitwirkung bei der Konzeptentwicklung: Bürgerforum zu den Handlungsschwerpunkten am 11. September 2024 im Haus am See

3. Ausgangslage und Herausforderungen

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der bundesweiten Aktion STADTRADELN, an der sich Staßfurt seit 2023 jährlich beteiligt, wurde am 16. Juni 2024 eine öffentliche Bode-Radtour (GRAND TOUR) von Staßfurt Mitte bis Löderburg und zurück auf beiden Seiten der Bode durchgeführt. Während einer Verpflegungspause im Heimatmuseum Löderburg zeigte das Planungsteam eine zeitlich gestraffte Filmsequenz von einer Befahrung des Boderadwegs auf dem Territorium der Stadt Staßfurt von Rothenförde bis zur Autobahnbrücke an der Grenze zur Gemarkung Neugattersleben. Er war bei den Raderkundungsfahrten des Planungsteams im April 2024 mit einer Helmkamera aufgezeichnet worden.

Im September 2024 fand das erste Bürgerforum zum Entwurf des Bode-Konzepts im Haus am See statt. An vier Tischen brachten die Teilnehmenden ihre Hinweise und Ideen zu den sechs Handlungsschwerpunkten in Athensleben, Löderburg, Staßfurt Nordwest, Staßfurt Mitte, Hohenerxleben und Löbnitz (siehe Kapitel 7 dieses Konzepts) ein. Die rege Teilnahme bestätigte einmal mehr, wie groß die Identifikation der Menschen mit der Bode und ihrer Landschaft sowie das Interesse an der Entwicklung der Ortslagen am Fluss ist. Anfang Dezember gab es ein zweites Bürgerforum im Haus am See, bei dem der Entwurf des Bode-Konzepts mit Maßnahmenvorschlägen in den sechs Handlungsschwerpunkten präsentiert wurde und zur Diskussion stand. Über beide Foren berichtete die örtliche „Volksstimme“ mit zwei sehr umfangreichen Beiträgen.[1]

Warum braucht der Wohnstandort Staßfurt Innenentwicklung?

Im Jahr 1990 lebten in der Kernstadt von Staßfurt 25.190 Einwohner, seitdem geht die Anzahl der Bewohner kontinuierlich zurück. Im Jahr 2020 hatte die Kernstadt noch 14.594 Einwohner. Die Einwohnerentwicklung der Stadt Staßfurt in ihrer heutigen Gebietskulisse, also nach den Eingemeindungen 2010, stellt sich ähnlich dar. Fasst man die Entwicklung der einzelnen Ortschaften und der Kernstadt zusammen, so ergibt sich ein Bevölkerungsrückgang um 36 % von 39.858 Einwohnern im Jahr 1990 auf 25.265 Einwohner im Jahr 2020. Der Einwohnerrückgang ist maßgeblich auf die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen. In den letzten Jahren verliert die Stadt jährlich etwa 200 Einwohner, da mehr Menschen sterben als geboren werden. Nicht zuletzt darum verliert die Stadt auch jährlich etwa 100 Personen durch Wegzüge. Selektive Wanderungsprozesse beschleunigen den Demografischen Wandel - vor allem durch die Abwanderung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen in der Zeit zwischen ihrem Schulabschluss und der Familiengründung - und eine unterproportionale Rück- bzw. Zuwanderung.

Die Analyse der Daten von Arbeitsmarkt/SV-Beschäftigten und Pendlerverhalten für den Wirtschaftsstandort Staßfurt macht im Vergleich mit den entsprechenden Daten der benachbarten Mittelzentren Aschersleben, Bernburg und Schönebeck die Konkurrenz- und Wettbewerbssituation der vier Städte in der Region deutlich. Es fällt auf, dass die jeweiligen Standortdaten für diese Städte prozentual dicht beieinanderliegen und eher graduelle Differenzen aufweisen. Alle vier Städte profitieren von der sehr guten verkehrlichen Erschließung durch die BAB 14 und die B 6n/

1
Salzland-Kurier in Volkssstimme vom 23.09.2024, S. 15

und

Salzland-Kurier in Volkssstimme vom 23.09.2024, S. 15

BAB 36. Schönebeck hat zudem einen gewissen Lagevorteil durch die Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg.

Das Image als Industriestadt, große Industrie- und Gewerbebrachen sowie die Bergbausenkungserscheinungen prägen das Stadtbild von Staßfurt immer noch sehr negativ. Hinzu kommt der hohe Leerstand in Wohngebäuden der Kernstadt. Die Bode wirkt bisher in der Kernstadt eher als trennende Barriere denn als verbindendes Element zwischen den zentralen Stadtteilen Alt-Staßfurt und Altstadt.
Der Mittelstadt Staßfurt fehlt die attraktive Stadtmitte, die Einheimische, Besucher und potenzielle Neubürger suchen und erwarten. Die mangelnde Attraktivität der Kernstadt ist ein Faktor, der auch die Fachkräftegewinnung erschwert, die aktuell und zukünftig für den Wirtschaftsstandort Staßfurt eine enorme Herausforderung darstellt.
Unsere Gesellschaft ist konfrontiert mit massiven Veränderungen der sozialen Sicherungssysteme, mit neuen Anforderungen an das Gesundheitswesen und einer verstärkten Nachfrage nach Pflege oder Rehabilitation. Alle Betriebsformen erfahren einen zunehmenden Mangel an qualifizierten Arbeitskräften. Das trifft die kleinen und mittleren Betriebe härter als große Arbeitgeber. Lebensweisen und Alltagskultur verändern sich im Hinblick auf Mobilität, Ernährung, Wohnen und Arbeitsformen.

Staßfurt nachhaltige Zukunftsperspektiven zu geben, ist der Hebel gegen den Trend der demografischen Entwicklung, die sich in Staßfurt im erheblichen Rückgang der Bevölkerungszahlen zeigt. Staßfurts Stadtentwicklung kann mit dem Bode-Konzept Rahmenbedingungen verbessern, um die Daseinsvorsorge zu sichern, Impulse für die Fachkräftegewinnung hiesiger Unternehmen zu setzen, familienfreundliche Wohnlösungen zu schaffen und das Umfeld der Menschen generationengerecht und nachhaltig zu gestalten.

Die Bode ist eine wichtige naturräumliche Entwicklungsachse. Sie verbindet die Ortsteile Athensleben, Löderburg, Hohenerxleben und Löbnitz und ist mit den Radwegen R1, Boderadweg und Anschluss an den Drei-Flüsse-Radweg ein touristisches Potenzial.

Über den gesamten Flusslauf innerhalb der Gemeindegrenzen bildet und formt die Bodeaue das „landschaftliche Rückgrat“ von Staßfurt. Neben der Entwicklung der Wohnbereiche ist vor allem die Anbindung und Öffnung der Stadt in Richtung Bode ein wesentliches, bislang nur wenig entwickeltes Potenzial. Angesichts des Klimawandels sowie mit Blick auf die gewünschte touristische Entwicklung ist die Qualifizierung der Freiräume entlang der Bode ein wichtiges Anliegen der Stadtentwicklung.

Aktuelle Herausforderungen und Handlungsfelder für Staßfurts Stadtentwicklung spiegeln sich im Leitbild 2017 und sind im InSEK 2035+ (2023) sowie im Klimaschutzkonzept (2021) und dem Radverkehrskonzept der Stadt (2023) umfänglich dargestellt. Diese sind:

- Stärkung der Innenentwicklung und schonender Umgang mit der Ressource Boden,
- Förderung nachhaltiger Mobilität durch Erweiterung und Verbesserung von Radwegen und Radinfrastruktur,
- qualifizierte Landschafts- und Freiraumentwicklung, zu der auch ein integriertes Hochwasser- und Wassermanagement gehört,
- attraktive Gestaltung öffentlicher Aufenthaltsräume, die nicht kommerzielle Begegnungsorte für unterschiedliche Zielgruppen sind und
- damit Stärkung des sozialen Zusammenhalts und räumlicher Gerechtigkeit.

Staßfurt steht infolge der negativen Seiten seiner Bergbau- und Industriegeschichte vor großen Aufgaben, um das Stadtbild insbesondere der Kernstadt für Besucher und Einheimische anziehender und attraktiver zu gestalten sowie die mittelzentrale Rolle der Stadt im Salzlandkreis zu stärken.

Andererseits liefern die besondere Salz- und Bergbaugeschichte („Wiege des Kalibergbaus“) und die Lage an der Bode zwei „Trumpfkarten“, die Staßfurt für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung viel entschiedener „ziehen“ sollte. Die Reparatur des Stadtbildes der Innenstadt, ein verbessertes Dienstleistungsangebot, neue attraktive Wohnformen in Flussnähe und die touristische Präsentation der Salz- und Bergbaugeschichte sind Schlüssel, um die Stadtmitte neu in Wert zu setzen.

„Trümpfe“ und „Lasten“ liegen in Staßfurt räumlich dicht beisammen (siehe Abb. 2). Die Bode ist durch die intensive Landwirtschaft in der Magdeburger Börde sowie die Sodaproduktion ab Staßfurt auf den letzten Flusskilometern bis zur Mündung in die Saale bei Nienburg stark belastet.[2] Wie diese Belastungen reduziert werden können, verhandelt ein Arbeitskreis „Pro Bode“ unter Moderation der Stadt Staßfurt. Beteiligt sind das produzierende Sodaunternehmen am Standort, das Landesverwaltungsamt als zuständige Aufsichtsbehörde und Fachvertreter des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, des Salzlandkreises und der Stadt.

Die Stadt Staßfurt selbst leitet sowohl Oberflächenwasser als auch salzhaltiges Grundwasser in die Bode ein (ca. 10t/Tag), um das Bergsenkungsgebiet zu stabilisieren.[3] Die verbesserte Wasserqualität der Bode ist eine Voraussetzung dafür, das touristische Potenzial des Flusses und sein bisher wenig genutztes Naturraumpotenzial für die Staßfurter Stadtentwicklung zu aktivieren.

Nachhaltiger Städtebau auf umfangreichen Bergsenkungsflächen der Stadtteile Staßfurt Mitte und Leopoldshall sowie auf innerstädtischen Gewerbe- und Industriebrachen direkt am Fluss stellen eine weitere Herausforderung dar. Ihr hatte sich Staßfurt zuletzt überzeugend mit dem Beitrag zur IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 gestellt. Die Freiraumgestaltung und der „Stadtsee“ waren gelungene Schritte zur Aufwertung eines innerstädtischen Problembereichs. An die damals gemachten Erfahrungen und die erreichte Qualität gilt es wieder anzuknüpfen.

Flusstourismus an der Bode, Klimawandel und Hochwasserschutz

Die Bode ist Gewässer erster Ordnung. Sie kommt aus dem Harz und mündet als westlicher Nebenfluss bei Nienburg in die Saale. Der Boderadweg ist ein kurzer, aber interessanter regionaler Radweg. Er führt auf 40 Kilometern Weglänge entlang der Bode durch den Salzlandkreis. Bei Gänsefuhrth treffen sich der Boderadweg und der europäische Fernradweg R1 (Europaradweg). Radtouristen können vom Bahnhof Hadmersleben aus in den Radweg einsteigen und ab Nienburg auf den Saaleradweg wechseln.[4] Die Radwegetrasse an der Bode nimmt in Staßfurt teilweise vier Routen auf: den Boderadweg, den 3-Flüsse-Radweg (Saale-Bode-Wipper), den Radweg Deutsche Einheit und den Europaradweg R1.

2
InSEK Staßfurt 2035+, 2023, S. 137f.

3
Siehe Karten im Anhang: Einleitungsstellen in die Bode auf dem Gebiet der Stadt Staßfurt.
Quelle: Stadt Staßfurt, Fachdienst 61

4
https://www.boderadweg.de/index.php (Zugriff am 05.02.2025)

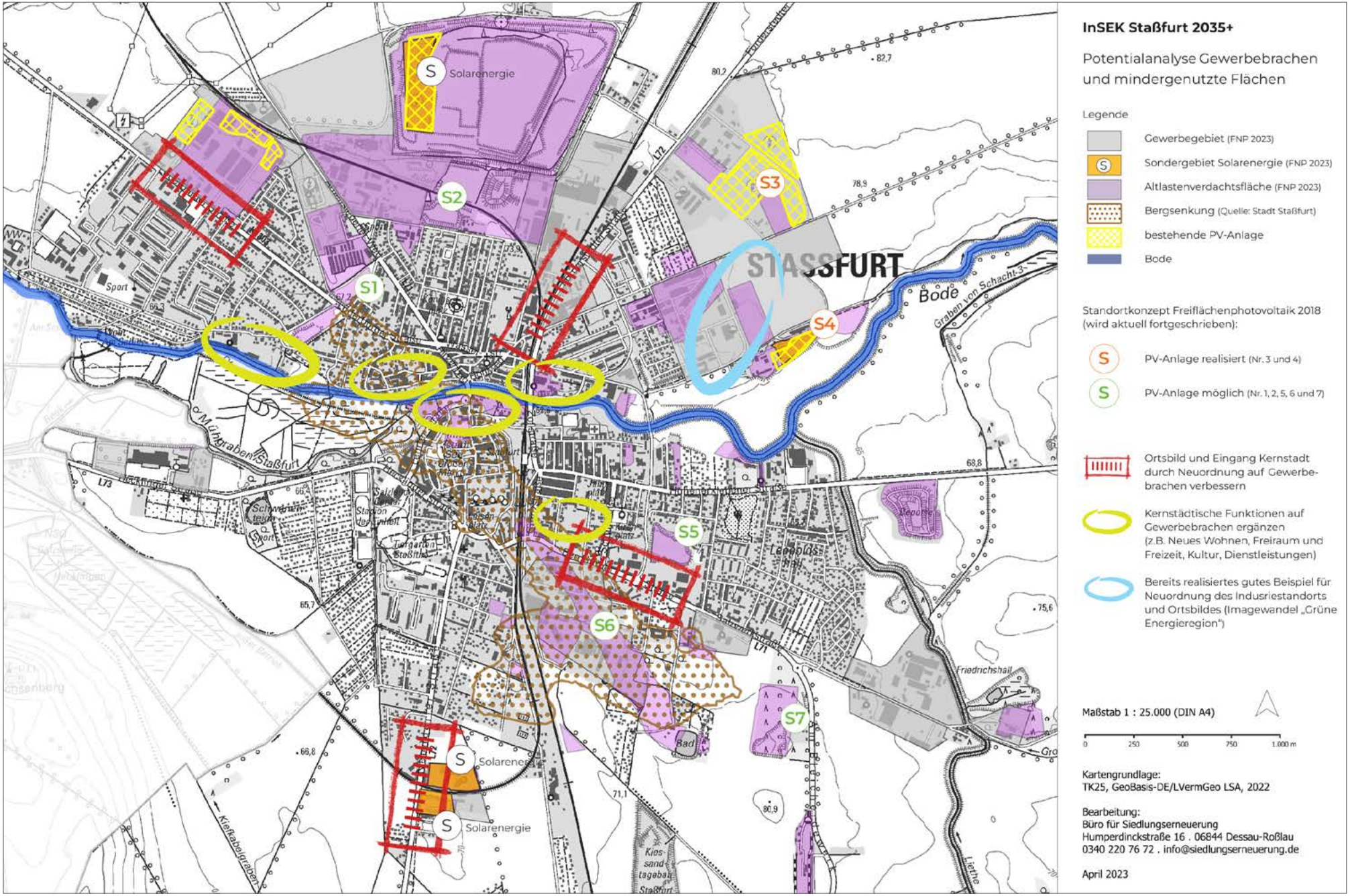


Abb. 3: Potenzialräume an der Bode in kritischer Nachbarschaft. Bergsenkungsgebiet und Altlastenflächen

Quelle: InSEK Staßfurt 2035+, Büro für Siedlungserneuerung

Die Bode wird ab Ditfurt als Ziel für Kanutourismus beworben. Die Bode ist ein „Geheimtipp“ für Wasserwanderer und Wassersportler, weil sie nicht so „überlaufen“ ist. Stellenweise ist sie sehr naturnah und bis Nienburg über eine Läng von 50 Kilometern für Kanus befahrbar.[5] Sie ist nicht unkompliziert für Wasserwanderungen zu befahren, da es einige Wehre gibt, an denen die Boote umgetragen werden müssen. In Staßfurt sind geeignete Aus- und Einstiegsstellen an den Wehren Rothenförde und am Staßfurter Wehr geschaffen worden. Hinter den Wehren flussabwärts ist bei Normalwasserstand mit Flachstellen zu rechnen, die in Trockenperioden zahlreicher ausfallen dürften.

Städte und Ortslagen im Salzlandkreis sind bereits Stationen in den touristischen Marken „Straße der Romanik“ und „Blaues Band“ des Landes Sachsen-Anhalt. Der Salzlandkreis bewirbt im Rahmen von „Süßer Tour“ und „Salziger Tour“ touristische Ziele und Angebote in der Region. Hier wird die Zucker- und Salzgeschichte der Börde erzählt und erlebbar gemacht.

Für die weitere Erschließung des Flusstourismus im Salzlandkreis sind Rad- und Kanutourismus eine interessante und mögliche wachsende Größe. So sind während der Bearbeitungszeit unter Federführung des Landkreises vier Bodetreppen als Anlegemöglichkeit für Kanuten und Freitzeitpaddler in Löderburg, in der Stadtmitte Staßfurt am Kaiserhof, in Hohenerxleben und in Löbnitz neu entstanden und werden unter der Dachmarke „Blaues Band“ vermarktet. Die Planungen und Investitionen zur weiteren touristischen Entwicklung müssen die Faktoren Klimawandel und Anpassung an den Klimawandel in den Tourismusplanungen und Konzepten von Landkreis und Gemeinden berücksichtigen.

Die Entwicklung der Bode und ihrer Flusslandschaft ruft unumgänglich Fragen nach erforderlichen Maßnahmen zur Klimaanpassung und Resilienz (z.B. Entsiegelungen, Anpflanzungen) für eine nachhaltige, zukunftsfähige Landschafts- und Flusspflege auf den Plan. In Zusammenhang mit dem fortschreitenden Klimawandel werden das gesamte Wassereinzugsgebiet der Bode, ihre Auen und die stark landwirtschaftlich genutzten Bördeböden vom abnehmenden Wasserdargebot zunehmend betroffen sein (ganzjährig, insbesondere aber in den Sommermonaten). Die Folgen der Dürrejahre seit 2018 werden auch in der Auenlandschaft der Bode verstärkt sichtbar. Abgestorbene Bäume prägen teilweise inzwischen flächenhaft das Auenlandschaftsbild. Eine großflächige Anpflanzung von klimaangepassten Baumarten entlang des Flusses beispielsweise würde nicht nur zu einer naturverträglichen Flusslandschaft, sondern auch zu einer deutlichen Aufwertung hinsichtlich der Wahrnehmung einer „gesunden“ Landschaft für die Bürger und Touristen führen, in der man sich gern aufhält. Der Landschaftsbereich entlang der Bode soll als naturnaher Raum geschützt und erhalten werden. Die Anpassung an den Klimawandel stellt auch für die strategische Tourismusentwicklung (u.a. Radwegebau, Flusstourismus, Destinationsmanagement) ein wichtiges Handlungsfeld dar.[6]

Neben der Freilegung und Erschließung des Bodeufers sind die Themen des Erhalts von Überflutungsflächen und der Hochwasserschutz (insbesondere in Löderburg) wichtige Zukunftsaufgaben. Für die Ortslage Löderburg hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (Flussbereich Halberstadt) Planungen für Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Am Thie, Drachenschwanzstraße) erstellt, die sich aktuell in der Genehmigungsplanung befinden. Diese Informationen sind im vorliegenden Bode-Konzept aufgenommen worden.

5 https://www.blaues-band.de/bode/bode-wassertourismus.php (Zugriff am 05.02.2025)

6 Siehe hierzu vertiefend: Umweltbundesamt (Hg.), Handlungsleitfaden Anpassung an den Klimawandel: Die Zukunft im Tourismus gestalten, Stand Mai 2020

4. Planungsrahmen

Für die Entwicklung des Bode-Konzepts wurde der Fluss- und Siedlungsraum der Staßfurter Bode zwischen Rothenförde und Löbnitz betrachtet. Die Bode wird hier vom überregionalen Boderadweg begleitet, auf den - von Hecklingen kommend - der Europäische Radwanderweg R1 einmündet. Schwerpunkte der Bearbeitung folgen sowohl aktuellen Handlungsbedarfen als auch den bestehenden Potenzialen entlang des Flusses. Diese ergeben sich besonders für die Siedlungsbereiche Athensleben, Löderburg, Staßfurt West, Staßfurt Mitte, Hohenerxleben und Löbnitz. Relevante Themen für diese Ortslagen waren bereits im Beteiligungsprozess des InSEK Staßfurt 2035+ erkannt und benannt worden (siehe Abb. 1).

5. Eine Bodefahrt: Atmosphären und Erlebnisräume der Staßfurter Bode

Das Planungsteam hat im April 2024 Raderkundungen auf dem Boderadweg/R1 im Stadtgebiet von Staßfurt durchgeführt. Dabei wurden beide Flussseiten befahren. Ab Hohenerxleben folgte das Team dem Boderadweg bis zur Mündung der Bode in die Saale. Die Rundfahrten lieferten ein Gesamtbild der landschaftsräumlichen und städtebaulichen Gegebenheiten sowie der (touristischen) Erschließung der Staßfurter Bode. Im Folgenden wird die Staßfurter Bode in drei Streckenabschnitten vorgestellt.

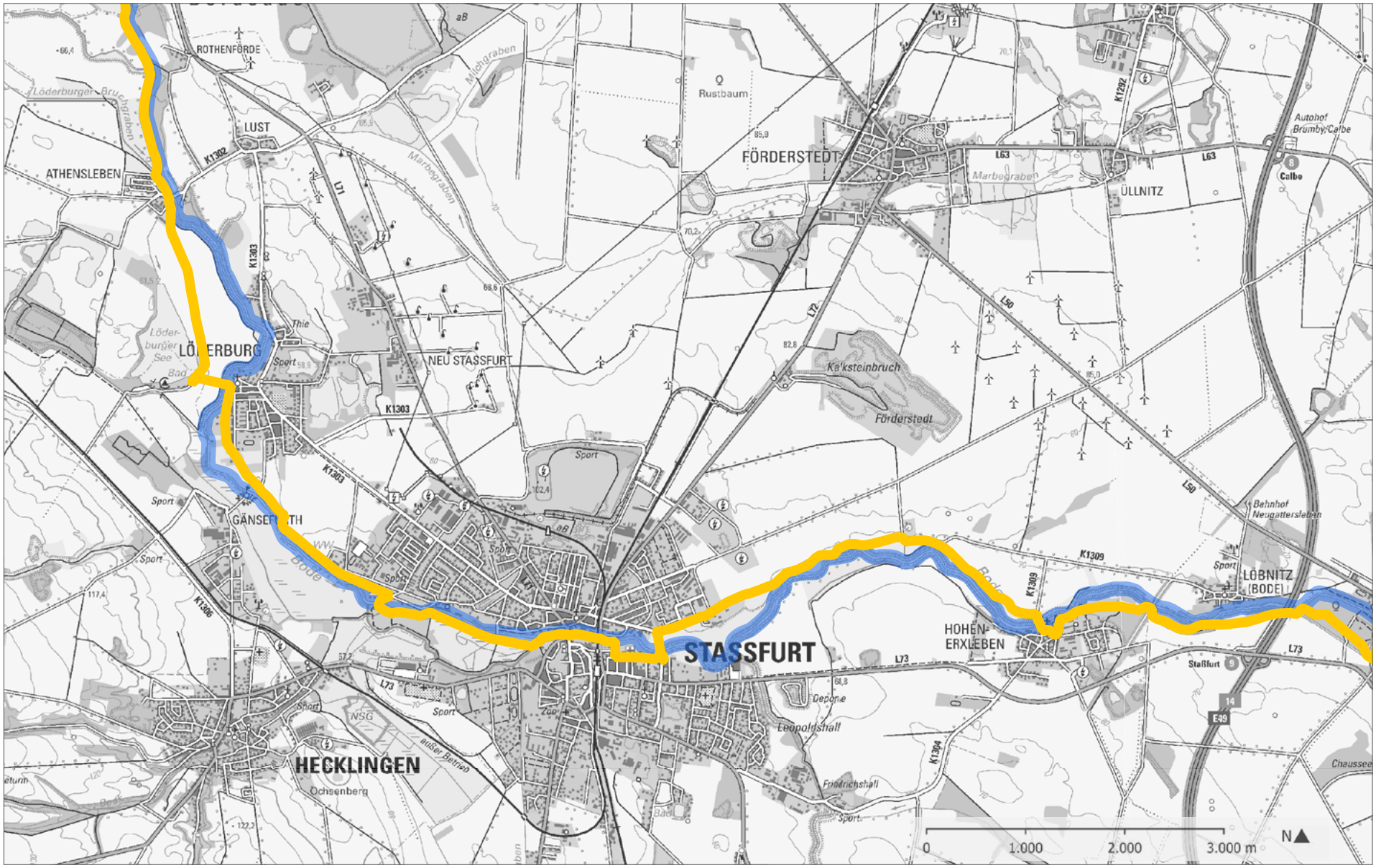


Abb. 4: Der Bodelauf und Boderadweg im Stadtgebiet Staßfurt

Quelle: Eigene Bearbeitung und DTK50, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

Die Staßfurter Bode

Rothenförder Wehr bis Löderburg

Der Boderadweg beginnt im nördlichen Stadtgebiet von Staßfurt am Rothenförder Wehr. Er verläuft auf der westlichen Flussseite bis Athensleben entlang der stark regulierten Bode und weiter bis zur Löderburger Bodebrücke. Die Landschaft ist abwechslungsreich. Ufernahe Reste der Flussaue und weite Landwirtschaftsflächen auf den fruchtbaren Bördeböden wechseln sich ab.

Eingestreut sind Einzelgehöfte, kleine Ortslagen wie Athensleben mit einem öffentlichen Gutspark und Schloss (in Privateigentum) oder Lust mit seiner ehemaligen Zuckerfabrik, die auf einem Abstecher vom Boderadweg aus erreicht werden können.

Ab Athensleben geht der Boderadweg durch Ackerland bis zum Tourismuszentrum Löderburger See, einem ehemaligen Braunkohletagebau. Hier biegt der Radweg nach Osten ab und überquert die Bodebrücke zum Staßfurter Ortsteil Löderburg. Auf der östlichen Flussseite ist nördlich der Brücke ein neuer Kanuanleger fertiggestellt worden.

Löderburg bis Staßfurt Mitte

Der Boderadweg knickt in Löderburg direkt hinter der Bodebrücke nach Süden ab und führt am Rand der Ortslage auf der östlichen Uferseite weiter nach Staßfurt. Zum Teil verläuft der Radwanderweg jetzt auf einer Deichanlage. Auf der anderen Uferseite liegen der Ort und das Schloss Gänsefurth.

Der Radweg folgt dem Flusslauf, vorbei an Kleingärten mit Wasserlage. Auf der Höhe des Industriewasserwerks ist der Stadtteil Staßfurt Nord erreicht. Vom Radweg aus, der hier weiter durch Kleingärten führt, die teilweise leer stehen, sind die Wohnblöcke des Stadtteils gut zu sehen. Am Staßfurter Bodewehr bietet die Umtrage für Flusswanderer einen direkten Zugang und einen Aufenthaltsort am Wasser. Über das schmale Staßfurter Wehr geht es in dichten Auwald. Hin und wieder werden Blicke auf die südlich angrenzenden Salzwiesen frei.

Über den Mühlgraben und den weiträumigen Neumarkt erreichen Radwanderer an der Bodebrücke Staßfurts Stadtkern

mit schönem Blick auf Altstaßfurt. Der innerstädtische Ortsteil liegt am Nordufer des Flusses und hat mit den Straßen „An der Bode“, „Schöner Blick“ und „Neue Welt“ eine zum Fluss hin orientierte „Wasserfront“.

Die Stadtseite auf dem südlichen Flussufer ist dominiert durch Straßen, Kreisverkehr und den Eindruck, den der Neumarkt und die folgende Mühle Rebentisch als „Leerstellen“ machen. Hinter dem „Kaiserhof“ führt der Radweg wieder an den Fluss heran, vorbei am eingezäunten Areal der Mühle Rebentisch mit den verbliebenen ungenutzten historischen Bauten. Am südlichen Bodeufer ist auch hier im Sommer 2024 ein Kanuanleger errichtet worden.

Staßfurt Mitte bis Löbnitz

Der Radweg unterquert die Eisenbahnbrücke und die Brücke der Förderstedter Straße; an Garagenanlagen und dem AMEOS-Klinikum vorbei führt er auf die Bodestraße und an einer weiteren Garagenanlage vorbei schließlich durch eine Unterführung auf die neue Bodebrücke.

Über die Brücke „An der Salzrinne“ erreichen Radwanderer die Gewerbegebiete Berlepsch und Nordost. Dort fallen im Vorbeifahren die Biogasanlage, PV-Anlagen und Windräder auf („Grüne Energieregion Staßfurt“). Der Boderadweg führt in Sichtabstand zum Fluss nun weiter durch die Aue.

Die Flussaue ist - zum Teil bis an die Ufer - von großflächigen Landwirtschaftsflächen geprägt. Unübersehbar ist, wie stark der Baumbestand von der Trockenheit der zurückliegenden Jahre getroffen wurde.

Der Radwanderweg erreicht schließlich den Staßfurter Ortsteil Hohenerxleben. Auf der Bodebrücke bietet sich ein malerischer Blick auf das Schloss. Zu den Öffnungszeiten können Besucher im stimmungsvollen Ambiente des Schlossrestaurants eine Pause einlegen. Seit dem Sommer 2024 gibt es auf dem Nordufer an der Brücke einen Bootsanleger.

Durch den Schlosspark führt der Radweg auf schöner Strecke durch alten Auwald auf der südlichen Flussseite – unter dem „Viadukt“ hindurch führt der Radweg weiter direkt nach Neugattersleben. Den Staßfurter Ortsteil Löbnitz auf der nördlichen Flussseite kann man nur über einen längeren Zufahrtsweg und die Brücke der alten „Kanonenbahn“ – dem „Viadukt“ - erreichen.

Löbnitz hat sich historisch um vier große Gutshöfe entwickelt, die im Ortsbild immer noch gut zu erkennen sind. Der große Park ist verwildert. Der kleine Ort, der über keinerlei Nahversorgung verfügt, hat seit dem Sommer 2024 ebenfalls einen eigenen Kanuanleger. Zum nahgelegenen Pflegezentrum Löbnitz gehört eine kleine Stallanlage mit Auslaufflächen für Ponys, die vom Bootsanleger aus sichtbar sind: für Kinder bestimmt ein unterhaltsames Ziel während einer Rast am Anleger. Auf der Höhe der Ortslage Löbnitz endet der Boderadweg in Staßfurt und führt von hier aus weiter über Neugattersleben nach Nienburg zur Bodemündung.

Teil B | Entwicklungsvision „Staßfurt – Stadt an der Bode“

Das Bode-Konzept ist eine Zukunftsvision: Staßfurt verbindet sich gezielt mit dem Natur- und Erholungsraum der Bode.

6. Entwicklungsvision

Grundsätze

Das Bode-Konzept ist eine Zukunftsvision. Als Schlüsselmaßnahme und Baustein des InSEK Staßfurt 2035+ liefert es das Rückgrat für die weitere Entwicklung der Stadt entlang der Bode. Die hier vorgestellten Handlungsfelder und Ziele nehmen die Themen und Ideen auf, die im ersten Bürgerforum zum Bode-Konzept eingebracht wurden. Sie sind Bausteine der Entwicklungsvision für Staßfurt, die Salzstadt an der Bode.

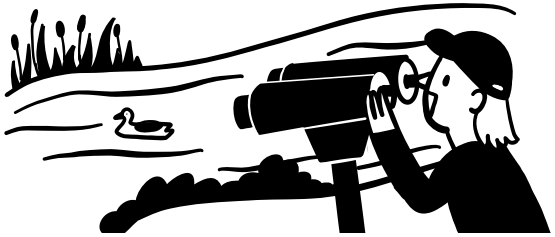
Wie an einer Perlenkette sollen sich künftig entlang der Staßfurter Bode in den Siedlungsschwerpunkten kleine Pflegemaßnahmen, größere Freiraumentwicklungen und investive städtebauliche Maßnahmen aufreihen. Es können neue Freizeit- und touristische Angebote geschaffen werden, Funktionen der Daseinsvorsorge gestärkt und die Lebensqualität in den angrenzenden Ortsteilen und Stadtquartieren erhöht werden. Durch neue Wohnungsangebote in Flussnähe kann der Wohnstandort Staßfurt attraktiver werden. Denn Staßfurt verbindet sich gezielt mit dem Natur- und Erholungsraum der Bode.

Das Bode-Konzept wird nur schrittweise und über einen längeren Zeitraum umgesetzt werden können. Immer da, wo sich im Alltagshandeln von Politik und Verwaltung kleine oder auch strategische Gelegenheiten bieten, einzelne Bausteine umzusetzen, müssen sie genutzt werden. Das erfordert eine legislatur- und ressortübergreifende Arbeit, die sich mit „langem Atem“ an die Realisierung der einzelnen Vorhaben macht, und dabei den „roten Faden“ des Bode-Konzepts im Auge behält.

6.1 Handlungsfeld Flusserlebnis

RADWEGE

Flussbegleitende Radwege – ganz prominent der Donauradweg oder der Elberadweg – bieten ein besonderes Freizeiterlebnis beim Passieren von Landschaften, Ortslagen und Städten. Einheimische nutzen diese Radwege häufig für ihre Alltagswege abseits vom Straßenverkehr und in einem Stück Heimatlandschaft. Hier ergeben sich gute Synergien zwischen touristischem und Alltagsradnetz. Wichtig ist eine intakte Oberflächenbeschaffenheit der Radwege und sind Gelegenheiten für Blicke in die Landschaft und auf den Fluss. Passagen, die direkt am Wasser verlaufen, haben großen Reiz und hohen Erholungswert. Zukünftige Lückenschlüsse für die Fahrt direkt an der Bode sind im Stadtteil Leopoldshall oder - als Alternativroute zum Hauptradweg - zwischen Hohenerxleben und Löbnitz wünschenswert.



SICHTBARKEIT

Die Bode ist vom Radwanderweg aus schon an vielen Stellen in der Landschaft gut zu erleben. In den Orts- und Stadtteilen fehlt es oft an Sichtöffnungen zum Fluss, wo sie sich eigentlich anbieten. Der Fluss soll auch in den Siedlungsbereichen sichtbarer werden. Entlang der heute im Ansatz schon bestehenden „Stadtpromenade“ in Altstaßfurt (Straßen „An der Bode“ bis „Neue Welt“) oder am Löderburger Thie müssen „Sichtfenster“ von Vegetation freigehalten oder überhaupt wieder geöffnet werden. Wenn die Bode besser sichtbar wird, trägt sie zum Stadtbild und zum positiven Stadterlebnis bei.

ZUGANG & AUFENTHALT AM FLUSS

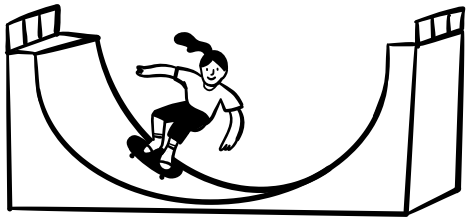
Wasser hat für die meisten Menschen eine große Anziehungskraft. Der Aufenthalt an Gewässern entspannt und erfreut. Zugang zum Wasser und kleine Aufenthaltsplätze am Ufer sind mit wenig Aufwand herzustellen. An der Bode fehlen solche Zugänge, sowohl in den Ortsteilen als auch in den Stadtquartieren, die in Flussnähe liegen. Der Bau von vier Kanuanlegern im Stadtgebiet, die der Landkreis im Sommer 2024 realisiert hat, ändert das erstmals. Doch sind weitere kleine, weniger kosten- und bauintensive Zugänge und Stege an der Bode möglich und wünschenswert: so z. B. im Bereich der „Ufergärten“ in Altstaßfurt, deren Rückbau nach dem Winterhochwasser 2023/24 zum Teil begonnen hat.

6.2 Handlungsfeld Freizeitaktivitäten

KINDERSPIEL

Abwechslungsreiche Spiel- und Bewegungsorte für Kinder und Familien im Freien sind Orte der Gemeinschaft. Sie werden von Menschen aus unterschiedlichen sozialen Schichten genutzt und geteilt. Schön gestaltete Spiel- und Aufenthaltsorte als Treffpunkte für alle sind ein Beitrag zu sozialer Gerechtigkeit und Übungsorte für das Zusammenleben. Ein besonderes Vergnügen bieten Wasserspielplätze, vor allem im Sommer und für diejenigen, die ihre Ferien zu Hause verbringen und nicht am Meer. Die Bode gibt an ihren Flachwasserbereichen oder auch in Ufernähe an verschiedenen Stellen Gelegenheit, Wasserspielplätze einzurichten, etwa im Bereich des alten Sportplatzes am Löderburger Thie. Weitere Gleithangufer der Bode in den Ortslagen kommen bei entsprechender Prüfung dafür in Betracht. Wasserspiel kann aber auch im Bereich von Stegen und „Parktaschen“ angeboten werden, wie sie nach dem Rückbau der „Ufergärten“ in Altstaßfurt möglich werden.

JUGEND & FREIZEIT: SKATEPARK



Jugendliche brauchen eigene Orte für den Chill-Out und ihre Freizeitaktivitäten. Aus den USA kommend gehören sportliche Formate wie das Skaten (und auch das Mountainbiking) seit Jahrzehnten zu den beliebten Aktivitäten in unterschiedlichen Jugendkulturen auch hierzulande. Es gibt in Sachsen-Anhalt eine Reihe sehr attraktiver Anlagen, etwa in Halle-Neustadt (Projekt im Rahmen der IBA-Stadtumbau 2010), in Dessau-Roßlau, in Burg oder aber in Torgau (LAGA 2022). Diese Anlagen sind Treffpunkte, Showrooms und Eventorte, wenn dort regionale oder überregionale Sessions/Wettbewerbe stattfinden. Staßfurt hat innerstädtisch, am Ausgang vom Neumarkt in die „Horst“, einen Bolz- und Skateplatz. Er ist bisher sehr bescheiden ausgestattet und bleibt aufgrund seiner Randlage außerhalb der städtischen Wahrnehmung. Den artistischen Aktivitäten der Jugendlichen fehlt die städtische Bühne, die Skateranlagen andernorts oft sind.

MOUNTAINBIKE TRAIL

Das Mountainbiking ist ein weiterer Favorit unter den jugendlichen Freizeitaktivitäten. Die Anlagen lassen sich gut mit Unterstützung und Eigenleistung der Jugendlichen entwerfen und bauen. So erhöht sich die Identifikation mit dem Ort und Angebot. Jugendliche übernehmen auch Verantwortung für die Instandhaltung und Weiterentwicklung der Anlage.

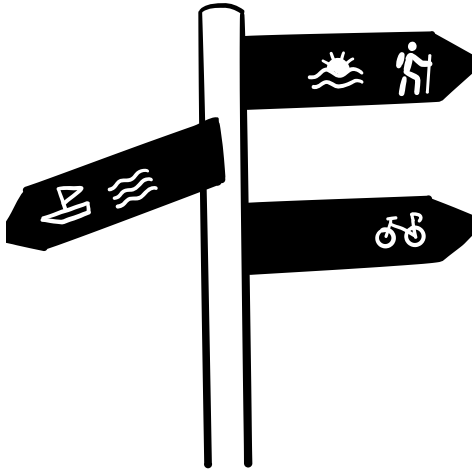
In Staßfurt fehlen bisher attraktive Anlagen für die Biker. Standorte für Bikertrails könnten beispielsweise in Freiräumen zwischen der Bode und angrenzenden Stadtteilen errichtet werden. Für einen Mountainbike Trail wäre ein Areal im Bereich der Kleingartenanlagen in Staßfurt Nord denkbar, die auf Höhe der Sporthalle in der Gänsefurther Straße zurückgebaut werden. Innerstädtisch könnten getrennte Anlagen für Skater und Biker z.B. im Anschluss an die Freiräume der Mühle Rebentisch zur „Mücke“ hin entwickelt werden oder auch im Zwickel zwischen Wassertorstraße, Gollnowstraße an den Gleisanlagen der DB.

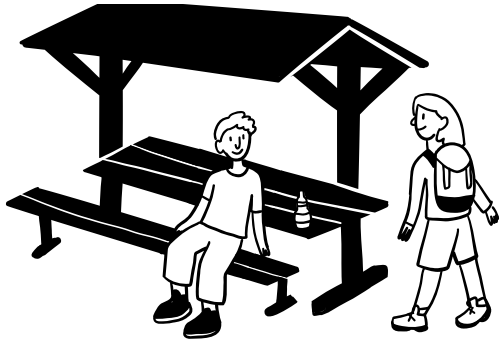
6.3 Handlungsfeld Flusstourismus

INFORMATION

Von Rothenförde bis Löbnitz führt der Flusstourismus (Rad und Kanu) jährlich viele Menschen durch Staßfurt. Weder in den Ortsteilen noch in der Kernstadt gibt es derzeit ein einheitliches, wiedererkennbares Leitsystem für Wegweisungen und touristische Informationen. Besucher, die mit der Bahn, auf dem Radweg oder auf dem Fluss nach Staßfurt kommen, finden keinen Stadtplan, keinen Hinweis auf eine Tourismusinformation, auf Unterkunftsmöglichkeiten, gastronomische und sonstige Angebote sowie Sehenswürdigkeiten der Stadt. „Staßfurt ist eine Industriestadt“ und rechnet deshalb nicht mit touristischen Besuchern? Wird dieses Selbstbild hier besonders deutlich?

Die Stadt hat eine Bergbau- und Salzgeschichte von europäischem Rang. In Staßfurt wurde zu DDR-Zeiten Rundfunktechnik für den Wirtschaftsraum des Ostblocks hergestellt. Staßfurt ist ein Museum des Werkssiedlungsbaus des 20. Jahrhunderts. Staßfurt hat ein Solbad, einen Tierpark, das Salzlandtheater, das Tourismuszentrum Löderburger See, das Schloss Hohenerxleben, eine Bergsenkungsgeschichte, die sich am Stadtsee erzählen lässt. Doch davon erfahren Besucher nichts, weil entsprechende Hinweise im öffentlichen Raum und an den Orten fehlen, an denen Touristen in Staßfurt entlang der Bode ankommen, um dann häufig gleich weiterzufahren. Staßfurt braucht ein ansprechendes Informations- und Leitsystem, das Besuchern die Orientierung möglich macht und touristische Ziele in der Stadt mit der Bode vernetzt. Es kann durch social media Informationen ergänzt werden.



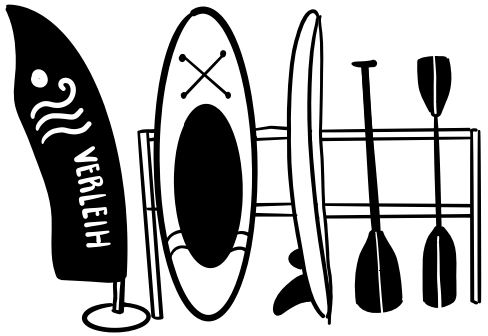


RASTEN

Einfache Rastplätze an Stellen mit Sicht auf das Wasser bieten eine schöne Möglichkeit, unterwegs am Fluss eine Pause zu machen. Sie können mit Informationspunkten verbunden sein und Zugang zum Wasser bieten. An der Bode sollen in den Ortslagen und entlang des Radwanderwegs an geeigneten Stellen Rastplätze ergänzt werden. Sie müssen - wie die bestehenden am Rothenförder Wehr oder in der Bodeaue vor Hohenerxleben – regelmäßig gepflegt und gewartet werden. Vielleicht lassen sich hierfür auch Partnerschaften organisieren.

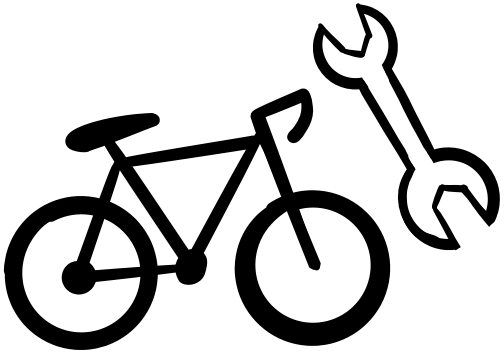
BOOTSANLEGER

Bootsanleger sind attraktive Rast- und Erholungsplätze auf dem Wasser. Boote können anlegen, Wanderer und Anwohner können hier Erholungspausen machen. Staßfurt hat im Sommer 2024 vier Kanuanleger im Stadtgebiet erhalten. In den Ortslagen können weitere Bereiche am Wasser geprüft werden, für die ein schlichter Bootsanleger in Frage käme. So z.B. bei der Entwicklung neuer Wohnlagen am Fluss, wie sie in Altstaßfurt auf gewerblichen Brachflächen möglich sind.



KANUVERLEIH

Die Bode ist bei ausreichendem Wasserstand und genügender Gewässerpflege (Entkrautung) mit Kanus und stand-up-paddle zu befahren. Ein saisonaler Verleih wäre attraktiv für Besucher und Einheimische. An der Mühle Rebentisch hat es dieses Angebot bereits gegeben. Mit dem Bau des neuen Kanuanlegers in Staßfurt Mitte im Sommer 2024 öffnet sich die Möglichkeit erneut, eine Verleihstation zu etablieren. Weitere saisonale Serviceangebote können sich mit der Zeit anlagern, wenn der Start einer Verleihstation gelingt. Die Trägerschaft dafür muss gefunden werden. Denkbar ist auch die Kooperation mit bestehenden Stationen an der Saale, die Einstiege an der Bode anfahren und die Bootstouristen an der Saale wieder in Empfang nehmen (z.B. in Calbe).



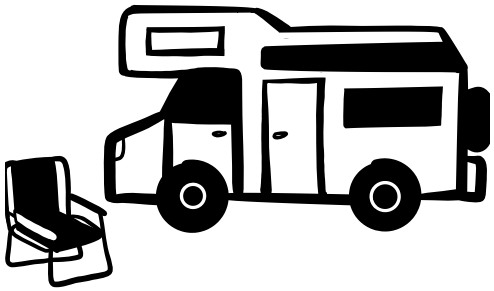
RADSERVICE

Radservicestationen sind Angebote vieler Tourismusregionen. Hier finden Radwanderer Werkzeug, um kleine Pannen zu beheben und Reparaturen selber durchzuführen. Am Boderadweg/R1 könnten in Staßfurt z. B. in Löderburg (am See), an der Mühle Rebentisch (in Kombination mit Kanuverleih) und in Hohenerxleben (z.B. E-Tankstelle im Schlosshof) solche Stationen in bestehende oder entstehende Anlaufstellen integriert werden.

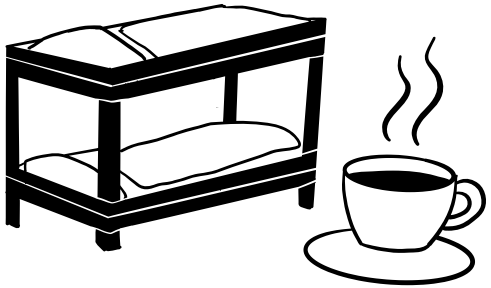
CAMPEN & ZELTEN

Einfache, preiswerte Übernachtungsmöglichkeiten für den Flusstourismus sind ein weiteres wichtiges Angebot. Insbesondere im Bereich der neuen Kanuanleger in Löderburg, Hohenerxleben und Löbnitz könnten Möglichkeiten für solche Angebote geprüft werden. In Staßfurt Mitte ist das Areal der Mühle Rebentisch ein potenzieller Standort, wenn sich dort ein Mix von touristischen Nutzungen entwickeln lässt.

WOHNMOBIL
STELLPLATZ



Seit der Pandemie 2020 boomt der (Kurz)Urlaub mit dem Wohnmobil. Stellplätze sind an vielen Orten mit und ohne Serviceangebot (Strom, Toilettenanlage, Dusche, Entsorgung) entstanden. In Staßfurt Mitte soll ein Camper-Stellplatz mit Infrastruktur (inklusive öffentlichem WC) am Parkplatz Wassertorstraße an der Mühle Rebentisch entstehen. Ein weiterer Camper-Stellplatz kann in Löderburg Am Thie eingerichtet werden im Bereich des Garagenkomplexes, der dort in 2024 abgerissen wurde.



HERBERGE

Einfache, preiswerte Herbergen an Radwanderwegen und für Bootswanderer bieten „bed&breakfast“ in Einzel- und Doppelzimmern oder Gemeinschaftszimmern, z.B. für Familien oder Gruppen. In Staßfurt Mitte erscheint die Entwicklung eines solchen Angebots in leerstehenden Gebäuden wie an der Mühle Rebentisch vorstellbar, in Zusammenhang mit anderen oben bereits genannten touristischen Services.

6.4 Handlungsfeld Begegnung, soziale Gemeinschaft & Kultur

STADTPROMENADE

Städte und Orte, die an Gewässern liegen, nutzen von jeher die besonderen wirtschaftlichen und städtebaulichen Chancen, die sich damit bieten. In den zurückliegenden Jahrzehnten haben weltweit viele Städte alte Industrieflächen und Hafenbereiche am Wasser zu „Waterfronts“ umgebaut. Dort sind neue, meist hochpreisige Wohnungen, Büros und Dienstleistungsangebote entstanden, immer in Verbindung mit attraktiven Freiraumgestaltungen. Staßfurt ist zwar nicht Hamburg oder Duisburg. Auch in kleinen Städten sind aber nachahmenswerte Beispiele zu finden. Die Stadt Burg hat im Rahmen der LAGA 2018 einen „Stadtbalkon“, eine Promenade an der Ihle geschaffen. Auch Schönebeck oder Bernburg haben gute Beispiele für attraktive Freizeit- und Wohnangebote im Zusammenhang mit einer Promenade am Fluss geschaffen. In Altstaßfurt besteht der Grundstock einer Stadtpromenade mit Flussblick ab der Gartenstraße und weiter in den Straßen „An der Bode“, „Schöner Blick“ und „Neue Welt“, wenngleich oftmals die Sicht oder direkte Zugänge zum Fluss verwehrt bleiben.

7
Staßfurter Geschichtsverein e.V., Staßfurter Gaststätten 1890 bis 1990 – Zwischen Stammtisch und Familienfeier, 2023

GASTRONOMIE AM FLUSS

Ortslagen und Stadtquartiere am Wasser haben das Potenzial für gastronomische Nutzungen mit Freisitz. Von Restaurant über Gartenwirtschaft bis zum Kiosk entstehen Angebote, die unterschiedlichen Aufwand im Betrieb verlangen. Vielerorts lohnt sich das gastronomische Angebot nur saisonal und temporär. Staßfurt hatte historisch eine reiche Gaststättenlandschaft, auch mit prominenten Adressen am Fluss.[7] Heute bieten das Restaurant „Staßfurter Landhaus“ und seine Terrasse noch die Möglichkeit, „mit Flussblick“ essen zu gehen oder ein Bier zu trinken. Der Kaiserhof am gegenüberliegenden Bodeufer und das Areal der Mühle Rebentisch haben Potenzial für weitere, zunächst vielleicht auch nur temporäre Angebote.

BEGEGNUNG UND KULTUR AM FLUSS

Gewässer sind erste Adressen, um besondere kulturelle Events und Formate zu etablieren. Damit entstehen Anlässe für Begegnungen der Menschen vor Ort. Wenn sich Ideen und Formate wie ein „Brückenfest“ oder „Brass an der Brücke“ oder ein „Staßfurter Floßfest“ realisieren lassen, werden sie auch regionale Anziehungskraft entwickeln und für Touristen interessant.

Jede Stadt hat Standorte für Rummel, Zirkus und andere Events. Zu bestimmten Festen und Zeiten im Jahr werden festgelegte Straßenräume, Marktplätze und Flächen temporär genutzt. Wenn diese Plätze keine weitere städtische Nutzung aufweisen, dienen sie den Rest der Zeit meist als kostenfreier Parkplatz ohne weitere Funktion.

Staßfurt hat den Neumarkt als Festplatz bestimmt. Der Neumarkt ist in Teilen versiegelt, um den Eintrag von Oberflächenwasser in die darunter liegende Altlast zu verhindern. Der Rest der Fläche ist geschottert, was die Nutzung für den Zirkus ermöglicht.

Derzeit finden hier mehrmals im Jahr Messen mit Fahrgastgeschäften statt, wie die Pfingst- oder Herbstmesse. Auch ein Spielburgenevent hat inzwischen einmal im Jahr Einzug auf dem Veranstaltungskalender gefunden. Interessant wird es sein, den Neumarkt - trotz mittlerweile sehr hohem Sicherheitsaufwand - zukünftig mit mehreren Events das ganze Jahr über zu „bespielen“, um die Innenstadt zu beleben.

6.5 Handlungsfeld Neues Wohnen am Fluss

Mit „Ab in die Mitte“, „Mut zur Lücke“ und ähnlichen Slogans sind Förderprogramme überschrieben, die den Neubau von Wohnanlagen auf innerstädtischen Grundstücken und Brachen unterstützen, auch in Sachsen-Anhalt. Damit wollen die Länder und der Bund die Position der Kernstädte im regionalen Wettbewerb um neue Wohnbevölkerung stärken. Naumburg, Bernburg, Lutherstadt Wittenberg und andere Städte haben hier erfolgreiche Initiativen ergriffen. Staßfurt kann entlang der innerstädtischen Bode auf Brachflächen z.B. an der Petrikirchstraße neue Wohnbauflächen entwickeln. Sie bieten neues Wohnen in Staßfurts Mitte an der Stadtpromenade, die hier entstehen soll.

Abb. 5: Impressionen der Bode-Radtour am 16. Juni 2024 im Rahmen des Beteiligungsprozesses

Quelle: Büro für Sieldungserneuerung und kooperativ-planen

Teil C | Handlungs-schwerpunkte und Maßnahmen

Die Salzstadt an der Bode wird ein Mix aus Flusslandschaft, attraktiven Freiräumen, Wohnen am Wasser und touristischen Angeboten.

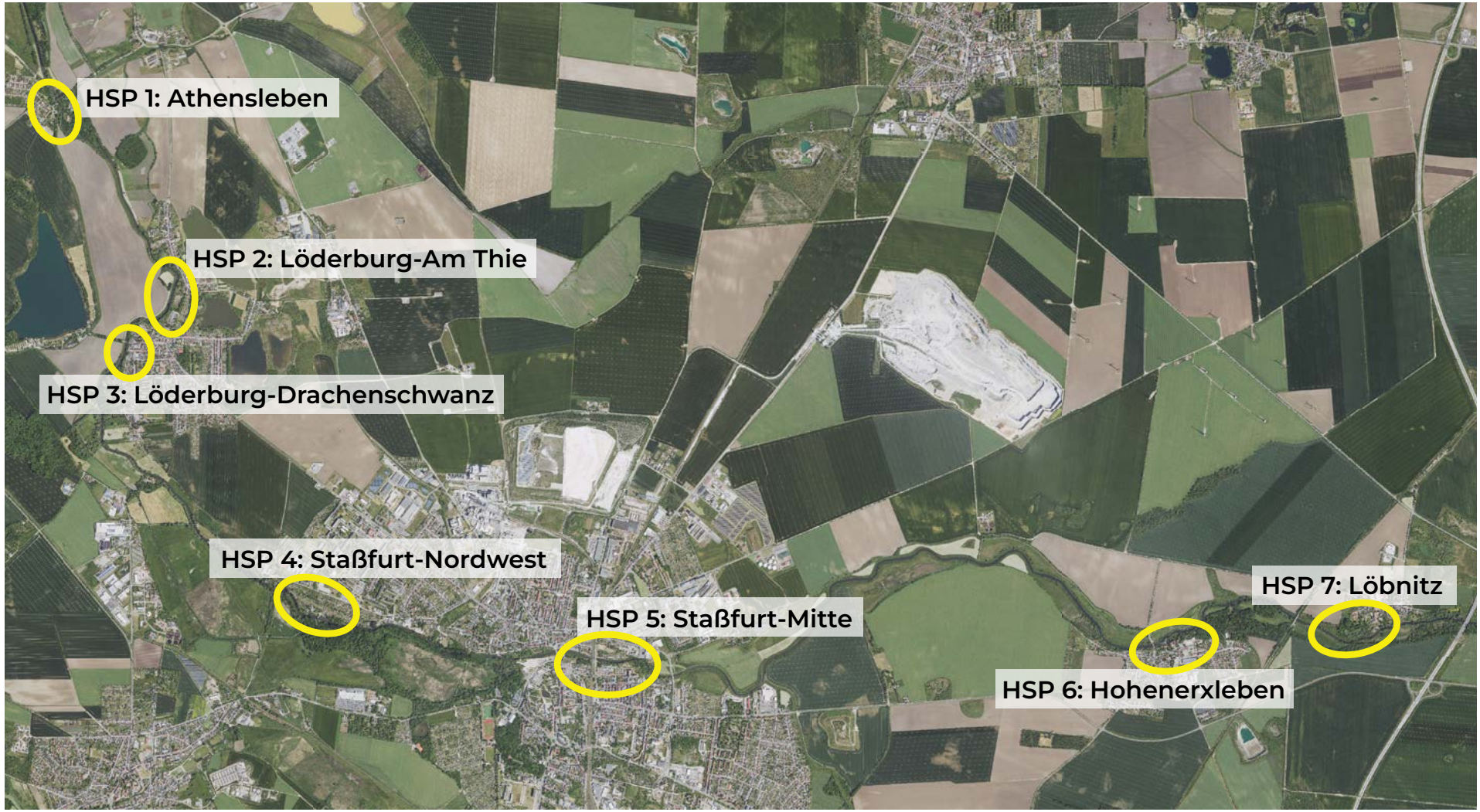


Abb. 6: Handlungsschwerpunkte im Überblick

Quelle: Eigene Bearbeitung und DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

7. Maßnahmenschwerpunkte

Folgende Fragestellungen standen für die Arbeit am Bode-Konzept im Zentrum und waren zentral in den Gesprächen mit Fachämtern, Behörden und weiteren Experten sowie in den beiden Bürgerforen zur Öffentlichkeitsbeteiligung:

1. Was bietet eine Tour auf dem Boderadweg/Europäischen Radwanderweg R1 für Touristen und Besucher im Stadtgebiet von Staßfurt und welche Informationen erhalten sie?
2. Welche Alltagsnutzungen sind in Räumen und auf Flächen entlang der flussnahen Radstrecken zu beobachten?
3. Welche Bedarfe bestehen für die angrenzenden Siedlungsbereiche, welche Entwicklungen und Angebote können die flussnahen Ortslagen künftig aufwerten?

Im Ergebnis der Recherchen und Raderkundungen des Planungsteams sowie aus den Expertengesprächen und Bürgerforen ergeben sich sieben räumliche Handlungsschwerpunkte entlang der Bode im Stadtgebiet von Staßfurt.

Sie werden im Folgenden vorgestellt und begründet. Daraus werden Maßnahmenvorschläge zur Weiterentwicklung von bestehenden Qualitäten sowie zur Neu- und Umgestaltung abgeleitet.

7.1 Handlungsschwerpunkt Athensleben

In Athensleben erreichen Rad- und Flusswanderer, die Bode abwärtsfahrend, die erste geschlossene Ortslage auf Staßfurter Stadtgebiet. Das Dorf liegt reizvoll am Fluss und bietet mit dem Gutspark, dem alten Friedhof oder den verbliebenen Gutsbauten Ziele, die während eines kleinen Spaziergangs aufgesucht werden können.

Folgende Maßnahmen werden in Athensleben zur Umsetzung empfohlen:

- Nahe der Bodebrücke den bestehenden Rastplatz pflegen/erneuern.
- Die bestehende Informationstafel enthält bereits interessante Auskünfte. Diese sollen aktualisiert und in ein neues stadtweites einheitliches Staßfurter Leit- und Informationssystem übernommen werden, sobald dieses umgesetzt wird. Weitere Hinweise zur Geschichte und zu lohnenden Zielen in der Ortslage wären zu ergänzen.
- An der Bodebrücke besteht bereits ein schmaler Zugang zum Pegel. Hier kann mit dem Landebetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), der Umweltbehörde des Landkreises und dem Umweltamt der Stadt die Anlage eines Stegs geprüft werden. Es entstünde nicht nur für Touristen, sondern auch für die Athenslebener ein besonderer Aufenthaltsort am Wasser.
- Mit Bewohnern (alle Altersgruppen!) Ideen für Freiraumgestaltung, Spiel- und Freizeitangebote zwischen Dorfgemeinschaftshaus, altem Friedhof und Fluss entwickeln und umsetzen
- Der Park des ehemaligen Gutshauses ist in städtischem Besitz. Hier müssen in Abständen Pflegemaßnahmen erfolgen und ggf. auch Pflanzungen und Sitzgelegenheiten ergänzt werden.

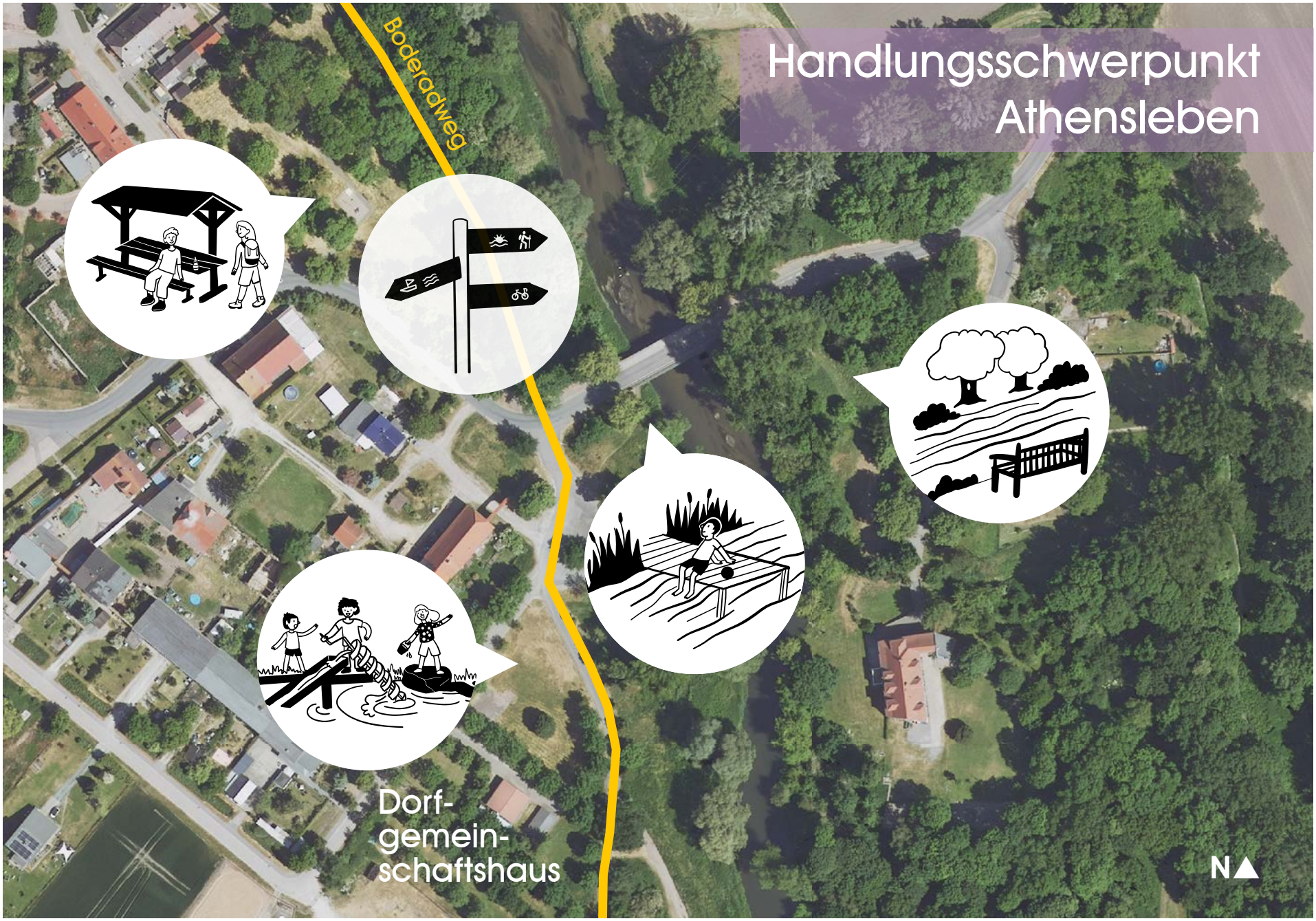


Abb. 7: Handlungsschwerpunkt Athensleben mit vorgeschlagenen Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

7.2 Handlungsschwerpunkt Löderburg

Flussabwärts ist Löderburg an der Staßfurter Bode der erste Ortsteil, der Versorgungsmöglichkeiten bietet, die für den Rad- und Flusstourismus relevant sind. Touristen erreichen Löderburg von Lust kommend über die Straße Am Thie oder vom Löderburger See her über die Bodebrücke. Das Tourismuszentrum „Löderburger See“ ist bereits ein etabliertes Ziel für Freizeit und Erholung. Löderburg sollte über die Angebote in der Ortsmitte besser informieren. Am Fluss finden Rad- und Wasserwanderer dazu bisher keine Hinweise. In der Ortslage von Löderburg plant der Landebetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) für die kommenden Jahre den Bau von Hochwasserschutzmaßnahmen in den Bereichen Am Thie und in der Drachenschwanzstraße.

AM THIE

Der Thie liegt auf einem Hochufer der Bode mit schönen Blickbeziehungen zur Auelandschaft. Vom Thie aus ist der ehemalige Sportplatz am Gleitufer des Flusses gut zu erreichen. Damit ergeben sich besondere Chancen für das Flusserlebnis.

Folgende Maßnahmen werden am Löderburger Thie zur Umsetzung empfohlen:

- Bestehende Verbindung zum ehemaligen Sportplatz an der Bode instandsetzen.
- Blickachsen in die Aue freilegen und freihalten.
- Aufenthaltsort & Wasserspielplatz im Bereich des alten Sportplatzes gestalten.
- Einfachen Camper-Stellplatz im Bereich der ehemaligen Garagen einrichten mit Sichtbeziehung zum Fluss.
- Als Bestandteil eines neuen einheitlichen stadtweiten Staßfurter Leit- und Informationssystems: allgemeine touristische Informationen und zur Ortsgeschichte, Hinweise auf Angebote in der Ortsmitte (Versorgungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, Heimatmuseum, Gewürzfamilie Ostmann).
- Hochwasserschutzmaßnahmen bei Planungen und Umsetzung von Freiraum- und Erholungsangeboten am Thie berücksichtigen (sie verlaufen hier unmittelbar am Fluss).

Abb. 8: Handlungsschwerpunkt Löderburg - Am Thie mit vorgeschlagenen Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

ORTSMITTE & DRACHENSCHWANZSTRASSE

Der Landkreis hat in Löderburg an der Bodebrücke im Sommer 2024 einen Bootsanleger gebaut, zu dem auch ein Lagerregal für Boote gehört. Der Boderadweg knickt an der Brücke zur Drachenschwanzstraße ab und berührt die Ortsmitte nicht. Dort bestehende Versorgungsmöglichkeiten (Bäcker und Döner-Imbiss), aber auch das Heimatmuseum mit der Geschichte der „Gewürzfamilie Ostmann“ sind für Rad- und Flusswanderer von Interesse.

Folgende Maßnahmen werden im Bereich der Bodebrücke Löderburg/ Drachenschwanzstraße zur Umsetzung empfohlen:

- Neu errichteten Kanuanleger mit Rastplatz verbinden, der an der Drachenschwanzstraße eingerichtet werden kann.
- Aktivierung ehemaliges Bootshaus für Rastplatznutzung und/oder andere Nutzungsideen vor Ort prüfen.
- Zugang & Aufenthaltsmöglichkeiten am Fluss im Bereich der Drachenschwanzstraße schaffen.
- Alle Freiraumverbesserungen am Fluss mit Planungen/ Neubau Hochwasserschutzmaßnahmen und geplanter neuer Stellplatzanlagen abstimmen.
- Als Bestandteil eines neuen einheitlichen stadtweiten Staßfurter Leit- und Informationssystems: allgemeine touristische Informationen und Informationen zur Ortsgeschichte, Hinweise auf Angebote in der Ortsmitte (Versorgungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, Heimatmuseum, Gewürzfamilie Ostmann) oder den Löderburger See.

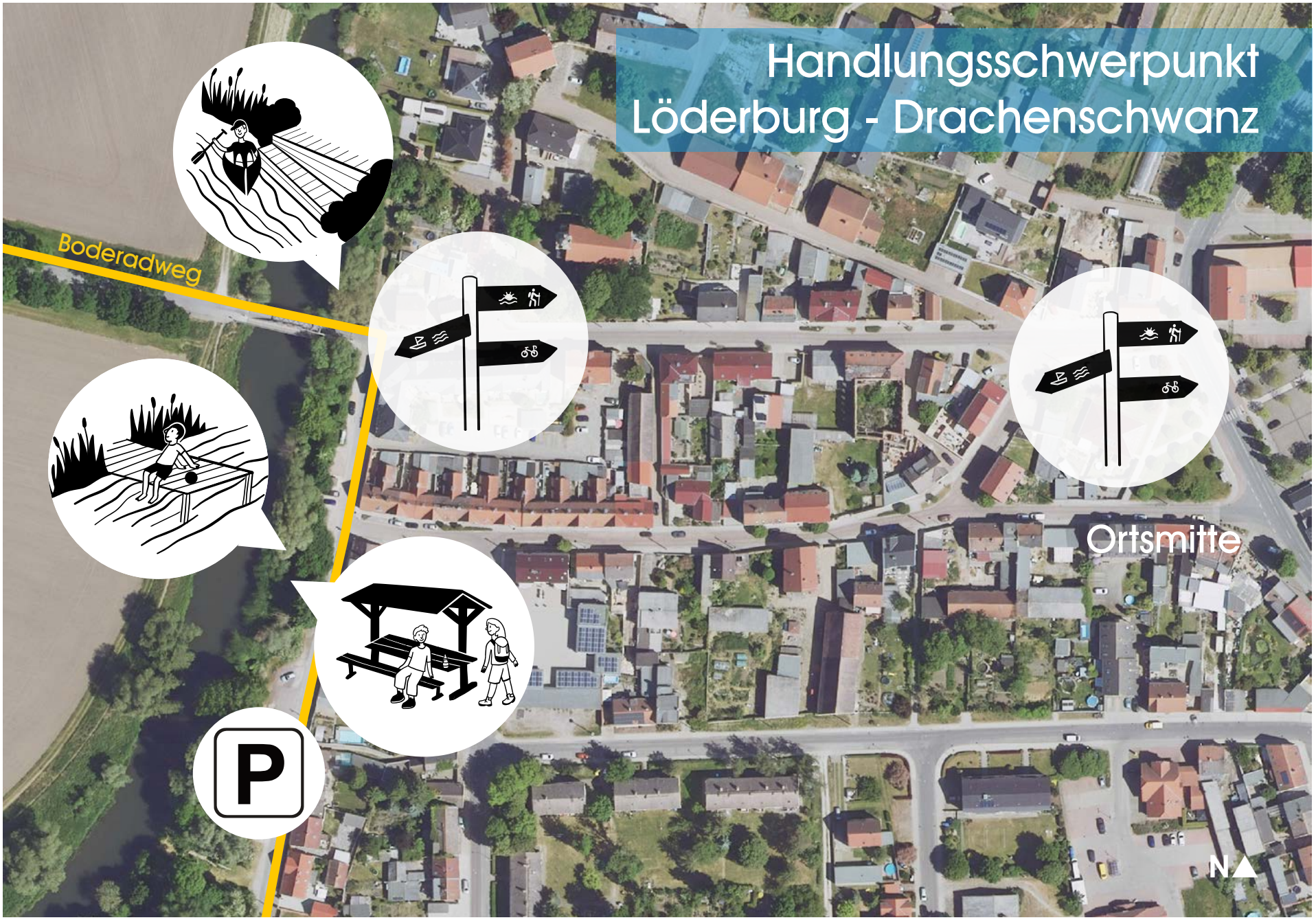


Abb. 9: Handlungsschwerpunkt Löderburg - Drachenschwanz mit vorgeschlagenen Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

7.3 Handlungsschwerpunkt Staßfurt Nordwest

Auf der Höhe von Staßfurt Nord fahren Flusstouristen zunächst an Kleingärten vorbei. Ab dem Staßfurter Wehr führt die Bodetour auf dem Radweg und zu Wasser in die Weichholzaue, die „Horst“. Das Staßfurter Wehr ist eine Engstelle auf dem Weg in die Kernstadt. Auf der Überführung der Wehranlage ist kein Platz für den Begegnungsverkehr. Radgruppen steigen ab und schieben die Räder durch den Engpass. Die Stadt Staßfurt hat das Wehr im Erbbaurecht an das örtliche Sodawerk verpachtet. Eigentümer des Wehres ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Erbbaurechtsnehmer ist die Firma QEMETICA, die Stadt Staßfurt ist Baulastträger des Radweges.

Am Wehr besteht eine Umtrage für Boote, wodurch der Ort ein interessanter Aufenthaltsbereich am Wasser ist. Historisch lagen nahe am Wehr zwei Gastwirtschaften: das Gasthaus „Am Schütz“ mit Konzertgarten und Kinderspielplatz, und die Gaststätte „An der Roßbahn“. Beide Gartenlokale waren beliebte Ausflugsziele und Naherholungsorte.[8] Das verbliebene Gaststättengebäude ist heute in Privatbesitz und dient als Wohnhaus.

Der Radwanderweg durch die „Horst“ stellt eine kurze Verbindung zwischen Staßfurt Nord und der Kernstadt her. Er hat besondere Bedeutung als Alltagsweg, vor allem für Menschen, die nicht automobil unterwegs sind/sein können. Die Nähe zu den Gärten und zur Flusslandschaft ist eine Gunst für Staßfurt Nord. Die Wohnbereiche und Freiräume von Staßfurt-Nord sollten gezielt mit Freiräumen und neuen Freizeitangeboten in Flussnähe verbunden werden, die besonders Kinder, Jugendliche und Familien ansprechen.

Folgende Maßnahmen werden für den Handlungsschwerpunkt Staßfurt Nordwest zur vertiefenden Planung und Umsetzung empfohlen:

- Bei zukünftigen Instandhaltungs- oder Ertüchtigungsmaßnahmen am Wehr Staßfurt ist zu prüfen, ob und wie die Wehrüberführung für den Fuß- und Radverkehr verbreitert werden kann.
- Als Bestandteil eines neuen einheitlichen stadtweiten Staßfurter Leit- und Informationssystems: allgemeine touristische Informationen sowie zum Staßfurter Wehr und dem angrenzenden Stadtteil Staßfurt Nord. Hier auch Hinweis auf stadtseitige Alternativroute zum RFT-Museum an der Löderburger Straße.
- Fuß-/Radwege und Freiräume der Wohnbereiche in Staßfurt Nord mit der Flusslandschaft verbinden (Spielen am Weg, Sitzgelegenheiten, Steg/Zugang zum und Aufenthalt am Wasser ermöglichen, z.B. im Bereich Am Schütz/ Industriewasserwerk)
- Erholungs-, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten besonders für Familien, Kinder und Jugendliche schaffen, z.B. im Bereich der rückgebauten/rückzubauenden Kleingärten (etwa Höhe Sporthalle Gänsefurther Straße) und im Bereich des Staßfurter Wehrs.
- Möglichkeiten für temporäre touristische und gastronomische Angebote am Wehr prüfen (mobile Gastronomie, BIWAK, einfaches Zelten). Hierbei Anwohner/ Eigentümer und Kleingartenverein miteinbeziehen.

8 Staßfurter Geschichtsverein, Staßfurter Gaststätten zwischen 1890 und 1990, S. 10 ff.

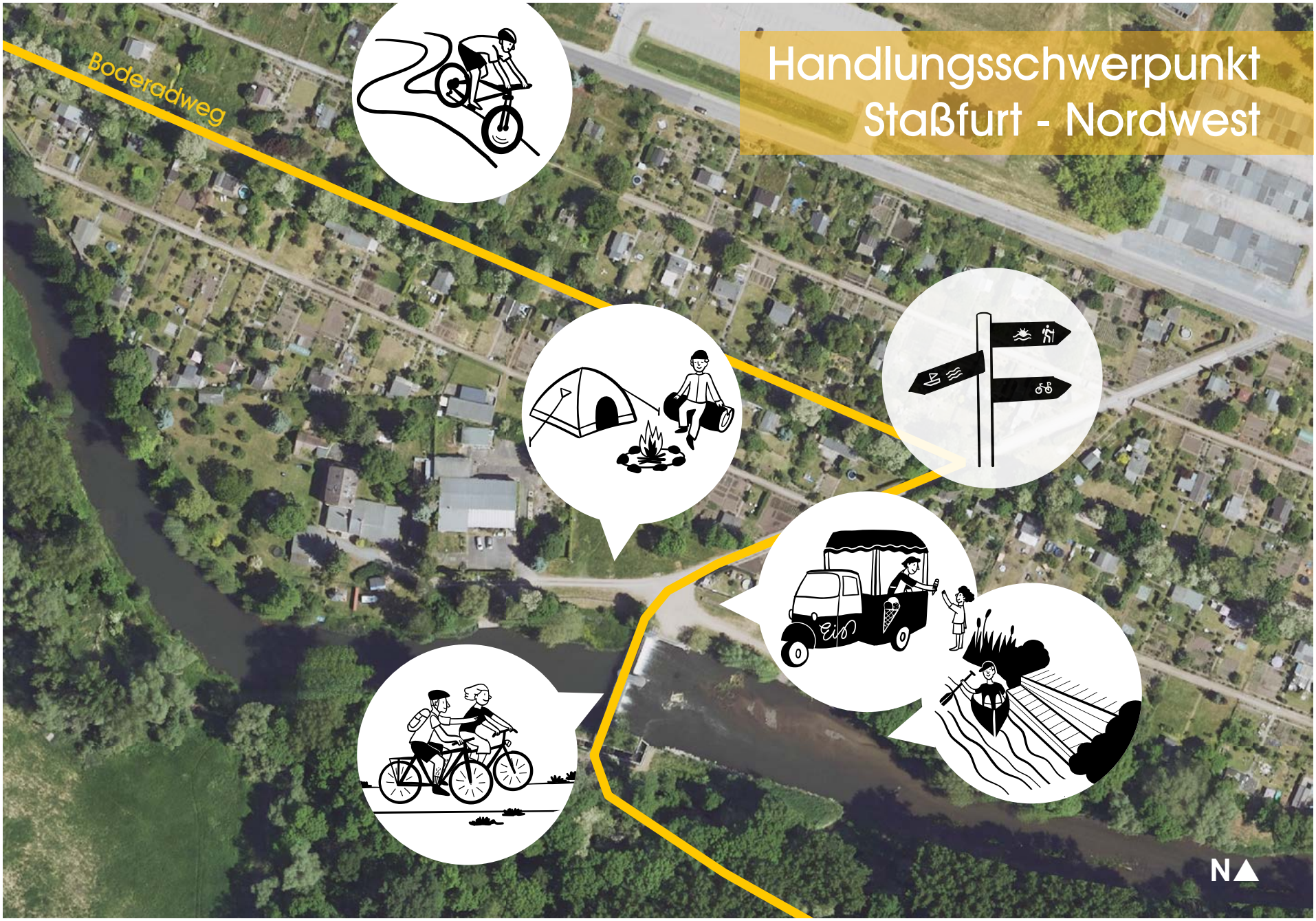


Abb. 10: Handlungsschwerpunkt Staßfurt Nordwest mit vorgeschlagenen Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

7.4 Handlungsschwerpunkt Staßfurt Mitte

Salzstadt an der Bode: Wo ist Staßfurts Mitte?

Radwanderer kommen von Westen auf dem Südufer der Bode am Neumarkt (oder auf einer künftigen Alternativroute über die „Liebesbrücke“ und die Straße „An der Bode“ über das Nordufer) in die Kernstadt. Auf ihrem Weg flussabwärts erhalten sie am Neumarkt den ersten Eindruck von Staßfurts Mitte. Einige Wochen im Jahr wird der Platz für Rummel- oder Zirkusveranstaltungen genutzt. Den Rest der Zeit ist er vor allem Parkplatz und wirkt weitgehend öde. Das Bild setzt sich fort, wenn die Besucher an der Bodebrücke über den Kreisverkehr weiter zum Areal der Mühle Rebentisch fahren: hier sind viel Brachfläche und ungenutzte historische Bausubstanz zu sehen.

Vom Neumarkt bis zur Mühle Rebentisch erstreckt sich der Schwerpunktbereich für städtebauliche Interventionen, um Staßfurts Kernstadt aufzuwerten, ihre Funktionen nachhaltig zu entwickeln und ihre gesamtstädtische Bedeutung zu stärken.

Dafür müssen im ersten Schritt die historischen, denkmalgeschützten Bauten der Mühle und des ehemaligen Schützenhauses, das zuletzt als städtische Bibliothek genutzt wurde, vor weiterem Verfall gesichert werden.

Der Salzlandkreis hat Ende 2024 am Südufer der Bode - auf der Höhe des ehemaligen Schützenhauses - mit dem Bau des Kanuanlegers einen Impuls für die touristische Entwicklung der Innenstadt gegeben. Die Stadt selbst plant den Bau eines Camper-Stellplatzes mit Entsorgungspunkt und einer öffentlichen Sanitär-Anlage am Übergang vom Parkplatz Wassertorstraße zum Areal der Mühle. Diese Basisinfrastrukturen sind erste Bausteine für neue, insbesondere touristische Dienstleistungen in diesem Bereich, die schrittweise entstehen können.

Staßfurts Neumarkt, der in seinem östlichen Abschnitt eine Altlast überdeckt, ist ein „Multioptionsraum“, der im Jahr temporär genutzt und bespielt wird. Kann er darüber hinaus mehr sein als Dauerparkplatz mit E-Tankstelle und Standort für den geplanten neuen Discounter am westlichen Rand des Neumarktes? Er ist heute schon Jugendtreff und gelegentlich auch Grillplatz. Der Neumarkt, historisch ein Teil der Auwiesen der Bode, könnte Bindeglied und „Schlussstein“

einer Freiraumachse vom Tierpark über den Stadtsee zur Bode werden. Hier lässt sich der Boderadweg/R1 direkt an Staßfurt Mitte anschließen. Das Radverkehrskonzept für die Stadt Staßfurt sieht eine entsprechende Netzergänzung vor.[9]

Es geht mittel- bis langfristig darum, die Uferbereiche der Bode auf beiden Seiten des Flusses als attraktive Freiräume und Aufenthaltsorte zu gestalten, sie über sichere Rad- und Fußwege mit den Stadtteilen Altstaßfurt und Staßfurt Mitte zu verbinden und entlang beider Uferseiten interessante Aufenthalts- und Freizeitangebote für Einheimische und Besucher zu etablieren.

In Altstaßfurt kann auf dem Nordufer der Bode von der Gartenstraße über die Straßen „An der Bode“ und „Schöner Blick“ bis zur „Neuen Welt“ der Straßenraum als zusammenhängende Stadtpromenade weiterentwickelt werden. Die Stadt hat begonnen, private Gärten zu erwerben, die westlich der Bodebrücke direkt am Fluss liegen. Die Gärten werden seit dem Winterhochwasser 2023/24 von den Eigentümern nach und nach aufgegeben. Hier kann mittelfristig ein zusammenhängender wohnungsnaher Freiraum gestaltet werden, der Platz für Kinderspiel, Picknickdecken, Sitzgelegenheiten und Zugang zum Wasser bietet.

Über die Altstaßfurter Stadtpromenade sind die Nahversorger in der Steinstraße und am Neumarkt mit dem Fahrrad, dem E-Bike oder auch zu Fuß gut zu erreichen. Angebote wie der Tierpark, die Bibliothek, das Salzlandtheater, das Stadt- und Bergbaumuseum oder auch der Biergarten an der Bode sind nicht weit entfernt und finden mit neuer innerstädtischer Wohnbevölkerung weitere Nutzerinnen und Nutzer. Die Salzstadt an der Bode wird im Kern ein Mix aus Flusslandschaft, städtischen Freiräumen, Wohnen am Wasser und reaktivierten historischen Bauwerken sein. Touristen und Einheimische finden hier unterschiedliche Dienstleistungen und kulturelle Angebote. Altstaßfurt und Staßfurt Mitte lassen sich über grüne Korridore für Fuß- und Radverkehr mit attraktiven Aufenthaltsorten an der Bode verknüpfen.

Diese Entwicklung wird mit der Zeit die gefühlten und tatsächlichen räumlichen und Nutzungslücken zwischen Stadtsee, Steinstraße, Wassertorstraße und der Bode überwinden.

9
Stadt Staßfurt, Radverkehrsnetz für die Stadt Staßfurt, Anlage 1 (Zielnetz Alltagsradverkehr)

Abb. 11: Der Bodelauf im Staßfurter Zentrum in Blickrichtung Osten

Quelle: Büro für Sieldungserneuerung (Leo Schlaikier)

Abb. 12: Der Bodelauf im Staßfurter Zentrum in BLickrichtung Westen

Quelle: Büro für Sieldungserneuerung (Leo Schlaikier)

Folgende Maßnahmen werden für den Handlungsschwerpunkt „Staßfurts Neue Mitte: Salzstadt an der Bode“ zur weiteren Detaillierung und Umsetzung empfohlen:

- Historische Bausubstanz an der Mühle Rebentisch sichern & schrittweise in Nutzung nehmen (siehe hierzu Vertiefung nächster Abschnitt).
- Flusserlebnis in der Stadtmitte verbessern durch attraktive Aufenthaltsbereiche auf beiden Bodeufern in Staßfurt Mitte und Altstaßfurt.
- Erwerb von privaten Gärten auf dem Nordufer westlich der Bodebrücke fortsetzen.
- Altstaßfurter Bodeseite schrittweise von der Gartenstraße über Straßen „An der Bode“ und „Schöner Blick“ bis „Neue Welt“ als Stadtpromenade umgestalten, Blickbeziehungen und attraktive Aufenthaltsbereiche sowie Zugänge schaffen. Dafür an ausgesuchten Stellen Rückschnitt von Vegetation vornehmen, wo bisher eine hohe Hecke oder private Gärten den Blick bzw. den direkten Zugang zur Bode versperren.
- Beräumung der Gewerbebrache Petrikirchstraße mit Ordnungsmitteln der Städtebauförderung (ggf. vorher Erwerb des Areals durch die Stadt).
- Im Bereich Petrikirchstraße/Michaelisstraße mittelfristig Pilotprojekte für „Neues Wohnen am Fluss“ verfolgen/ vorbereiten, die von Investoren oder privaten Bauherrengemeinschaften finanziert werden.
- Barrierefreie Freiraumachse vom Flussufer am Neumarkt über Lehrter Straße und Stadtsee bis zum Tierpark schaffen, dabei Steinstraße anschließen.
- Im Abschnitt des Boderadwegs von der bestehenden Skateranlage bis zur Eisenbahnbrücke Aufenthaltsqualitäten für Spaziergänger und Radfahrer schaffen und ggf. mit Informationstafeln oder Streetart-Flächen versehen.
- Rad(service)stationen in innerstädtisches Radwegenetz einpassen: hierbei mögliche touristischen Destinationen ausstatten und vernetzen (Bahnhof und Busbahnhof Staßfurt, Stadt- und Bergbaumuseum, Salzlandtheater, Stadtsee, Tierpark, Historische Stadtmauer, RFT-Museum, Kirchplätze in Altstaßfurt und Leopoldshall, Solbad).
- Temporäre Angebote für Einheimische, Interessierte aus der Region und Touristen auf dem Neumarkt schaffen und Einbeziehung eines neuen Sicherheitskonzepts: z.B. Beach-Event (Handball, Fußball, Volleyball im Sand), Sandburgenfestival, Frühjahrsmarkt, Erntedankfest, Nacht-flohmarkt, Street-Art (Kreidekunst).
- Als mittel- und langfristige Handlungsgrundlage städtebaulichen Wettbewerb (eingeladenes Verfahren) in Kooperation mit Bauministerium und Architektenkammer Sachsen-Anhalt für Neugestaltung beider Bodeufer und Verknüpfung mit angrenzenden Stadtquartieren durchführen (Vorbild: IBA Beitrag der Stadt Staßfurt zu IBA Stadtumbau 2010).
- Zugang zu Stadt-, Bergbau- & Industriegeschichte erleichtern (als Teil eines neuen einheitlichen stadtweiten Staßfurter Leit- und Informationssystems).
- Zusammenarbeit mit Netzwerk Industriekultur Sachsen-Anhalt aufnehmen und Präsentation der Salz- und Industriegeschichte Staßfurts aufwerten.

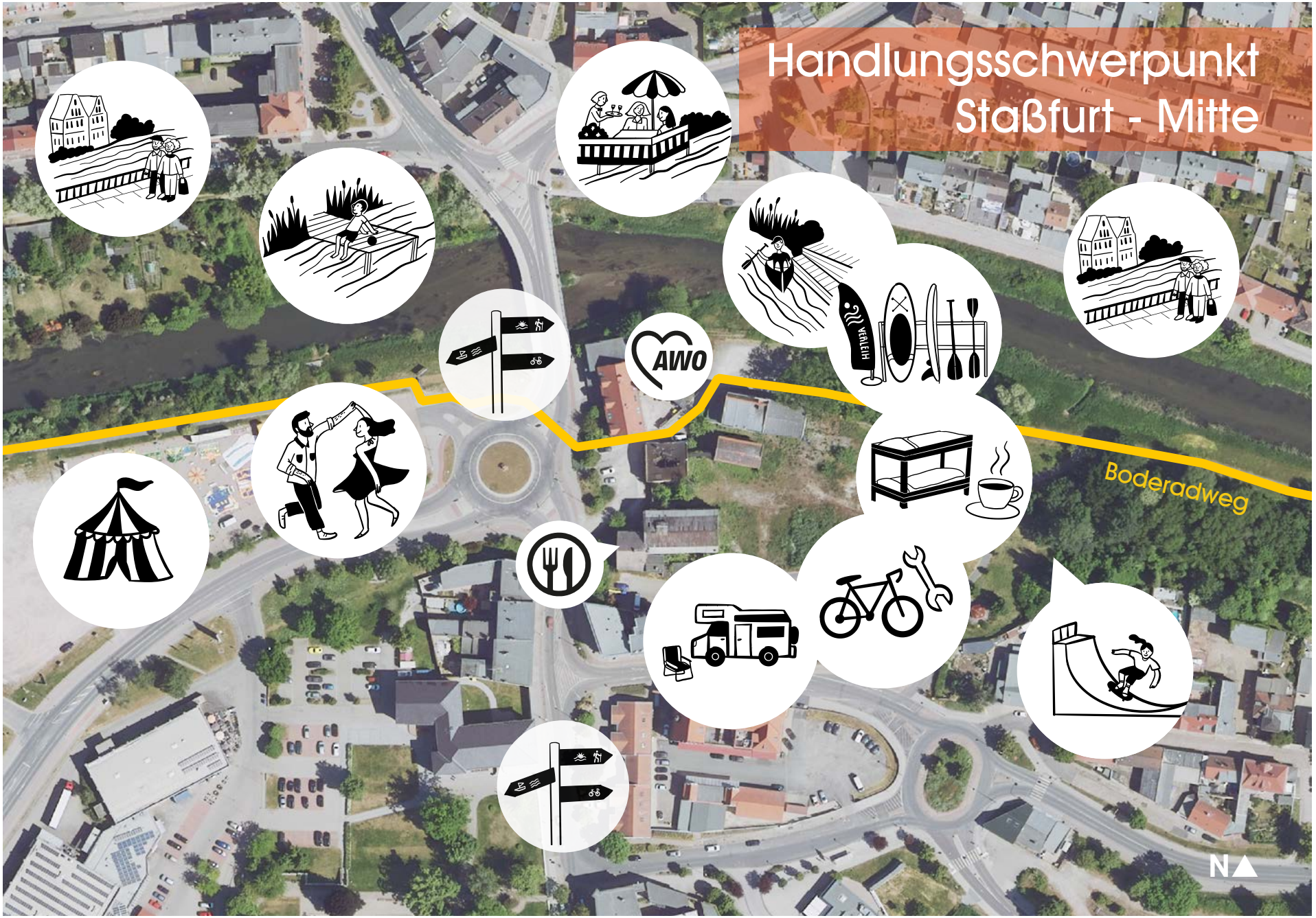


Abb. 13: Handlungsschwerpunkt Staßfurt-Mitte mit vorgeschlagenen Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

Salzstadt an der Bode: Baustein Mühle Rebentisch

Der Boderadweg verläuft auf dem südlichen Uferdeich mit schmalem Querschnitt. Radtourismus und Spaziergänger weichen sich aus. Vom Radweg aus sind nicht nur die leerstehenden historischen Bauten der ehemaligen Mühle und des ehemaligen Schützenhauses/Alte Bibliothek, sondern auch die großen Freiflächen zwischen den ehemaligen Speichergebäuden zu sehen. Hier verliefen bis in das 20. Jh. Mühlgräben, die für den Mühlenbetrieb vom Hauptstrom abgezweigt worden waren. Dieser Freiraum stellt ein besonderes Entwicklungspotenzial dar für Freizeitangebote und den Aufenthalt am Fluss sowie in Verbindung mit neuen Nutzungen, die in den historischen Bauten entstehen können.

Bei den verbliebenen denkmalgeschützten Gebäuden im Bereich der ehemaligen Mühle Rebentisch, die seit den 1990er Jahren leer stehen, handelt es sich um zwei Mühlenspeicher aus dem 18. und 19. Jh. sowie das ehemalige Wohnhaus der Mühle, im Kern wahrscheinlich ein Barockbau, der in den 2000er Jahren noch bewohnt und gewerblich genutzt wurde. Direkt am Radweg liegt das ehemalige Schützenhaus/Alte Bibliothek (Baujahr um 1900). Die Kosten für erforderliche Sicherungsmaßnahmen an Denkmalen könnten von Bund und Land zu 100% gefördert werden. Die Stadt hat für die Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude der Mühle Rebentisch für das Programmjahr 2025 Städtebaufördermittel in Höhe von 250 Tsd. Euro beantragt, allerdings erst für die Haushaltsjahre 2029/30. Die Sicherungsmaßnahmen sollten so schnell wie möglich erfolgen. Bei Bewilligung der beantragten Mittel sollten Möglichkeiten zur Vorfinanzierung der Sicherung gesucht werden, um einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragen zu können.

Zur Bodebrücke hin liegt der Kaiserhof, um 1900 als Wohn- und Geschäftshaus erbaut, ebenfalls unmittelbar am Boderadweg. Der AWO Salzlandkreis e.V. betreibt den Kaiserhof als sozio-kulturelles Zentrum. Auch die Staßfurter Tafel ist im Kaiserhof untergebracht. Sie nutzt die größeren Räume im Erdgeschoss, die damit für die kulturellen Angebote des Zentrums fehlen. Die Kundinnen und Kunden der Tafel (ca. 1.000 Personen) stehen oft bis auf die Straße für den Erhalt von Lebensmitteln an. Es ist für die betroffenen Menschen selbst und für Staßfurt eine unwürdige Situation, Armut in dieser Weise auszustellen. Die Tafel sucht bessere räumliche Lösungen für ihr Angebot, das sie auch zukünftig in der Stadtmitte von Staßfurt vorhalten möchte.

Kooperationspartner für die Um- und Neugestaltung des Areals der Mühle Rebentisch können vor Ort gesucht und angesprochen werden. Die Lebenshilfe Bördeland betreibt sehr erfolgreich den Staßfurter Tierpark. Der AWO Kreisverband Salzland e.V. ist Träger des sozio-kulturellen Zentrums Kaiserhof an der Bodebrücke. Beide sind gemeinnützige Unternehmen und vor Ort gut verankert. Sie bieten ein breites Spektrum an Dienstleistungen der Daseinsvorsorge, der Fürsorge und Gesundheit sowie kreativ-kulturelle Aktivitäten an. Sie sind Ausbilder und zeigten sich in den Expertengesprächen offen für Überlegungen zu Entwicklungen, die sich wirtschaftlich an ihr Kerngeschäft anschließen lassen.

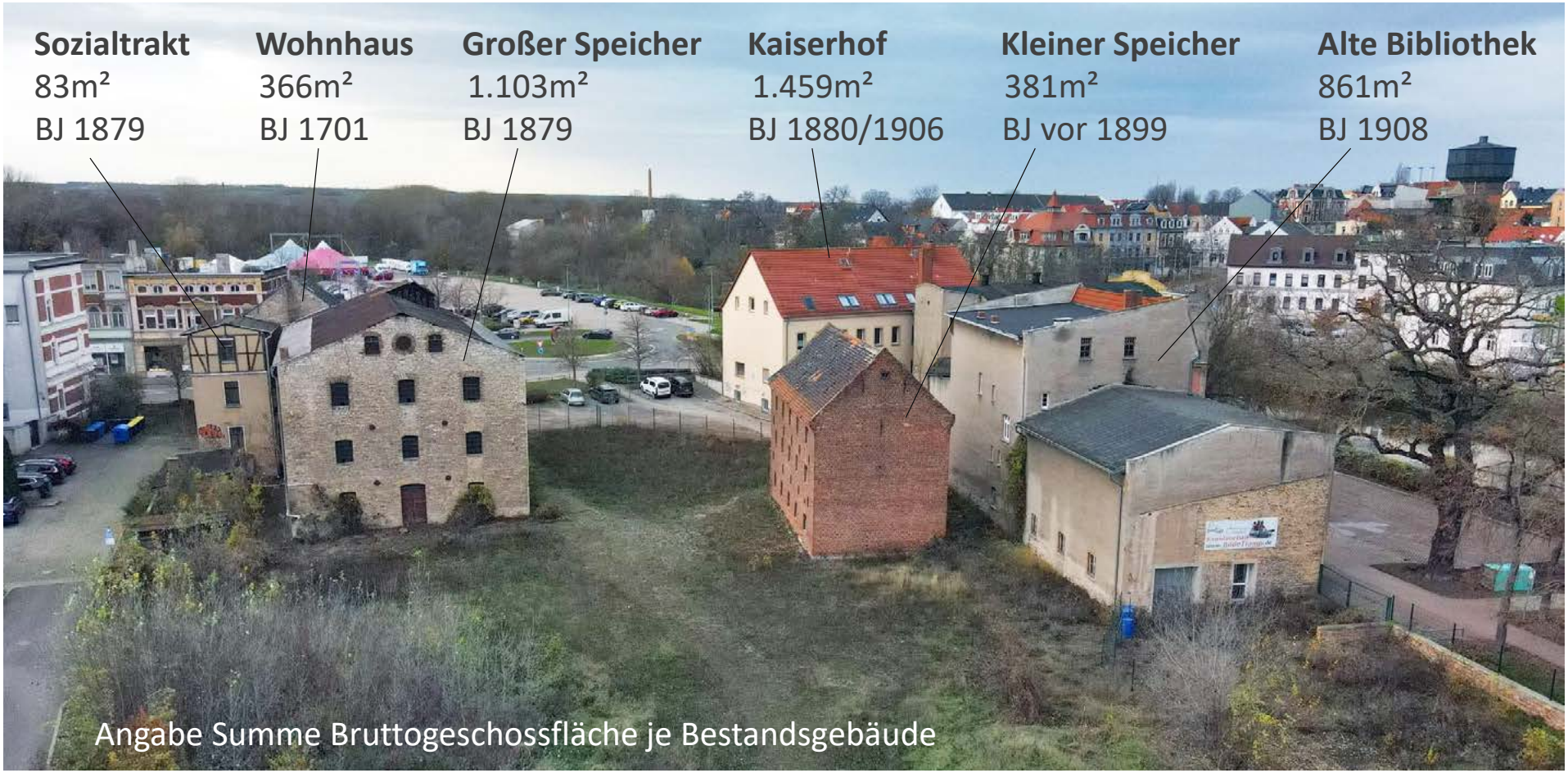


Abb. 14: Bruttogeschossflächen der Gebäude an der Mühle Rebentisch

Quelle: Eigene Bearbeitung auf Schrägluftbild von Leo Schlaikier

Folgende Maßnahmen werden für den Handlungsschwerpunkt „Staßfurts Neue Mitte: Erster Baustein Mühle Rebentisch“ zur Detaillierung und Umsetzung empfohlen:

- Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude im Areal der Mühle Rebentisch: Bei Bewilligung der Mittel aus der Städtebauförderung den Weg zur Vorfinanzierung der Sicherungsmaßnahmen klären und vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragen.
- Pionier- und Zwischennutzungen für unterschiedliche Zielgruppen (Familien, Senioren, Jugendliche, Rad- & Flusstourismus) gestatten und erproben, auch als temporäre und saisonale Angebote wie mobile Gastronomie, Kanuverleih, Radservice, Biwak und Zelten, Tanzschule, Atelierräume der Kreisvolkshochschule, Künstlerwerkstätten.
- Dafür vorhandene Sanitärinfrastruktur im Erdgeschoss des ehemaligen Schützenhauses/der Alten Bibliothek reaktivieren.
- Mit möglichen (insbesondere gemeinnützigen) Trägern und Investoren vor Ort Gespräche aufnehmen, um Nutzungsinteressen und -möglichkeiten zu sondieren, die in den historischen Bauten der Mühle Rebentisch künftig Platz finden können (z.B. Angebote der Staßfurter Tafel im Wohnhaus/Großen Speicher der ehemaligen Mühle; Kanuverleih, Radservice und Jugendzentrum in der Alten Bibliothek; mittelfristig Dienstleistungen, Wohngruppen, Beherbergung und Gastronomie in den ehemaligen Speichergebäuden).
- Integrierte Nutzungskonzeption für das Gebäudeensemble mittelfristig konkretisieren und schrittweise bauliche Maßnahmen planen und umsetzen.
- Als mittel- und langfristige Handlungsgrundlage städtebaulichen Wettbewerb (eingeladenes Verfahren) in Kooperation mit Bauministerium und der Architektenkammer Sachsen-Anhalt für Neugestaltung der Mühle Rebentisch durchführen (Vorbild: IBA-Beitrag der Stadt Staßfurt zu IBA Stadtumbau 2010).

Abb. 15: Areal der Mühle Rebentisch im Staßfurter Zentrum

Quelle: Büro für Sieldungserneurung (Leo Schlaikier)

Abb. 16: Areal der Mühle Rebentisch im Staßfurter Zentrum mit neuem Kanuanleger

Quelle: Büro für Sieldungserneuerung (Leo Schlaikier)

7.5 Handlungsschwerpunkt Hohenerxleben

Der Ortsteil bildet mit seiner malerischen Lage am Fluss und dem Blick auf das Schloss Hohenerxleben einen Höhepunkt der Bodefahrt im Staßfurter Stadtgebiet. Auch hier hat der Salzlandkreis im Sommer 2024 unterhalb der Brücke am nördlichen Bodeufer einen Kanuanleger errichtet. Das sorgfältig restaurierte Schloss Hohenerxleben ist mit seinem Tagungsbetrieb sowie den ganzjährigen gastronomischen und kulturellen Angeboten eine besondere Destination mit überregionaler Ausstrahlung. Die Malschule, die hier ihren Standort hat, bietet Kreativkurse für Kinder an. Auf dem Schlosshof befindet sich eine e-Tankstelle für e-Bikes. Das Serviceangebot für den Rad- und Flusstourismus lässt sich in Hohenerxleben weiter entwickeln.

Folgende Maßnahmen werden für den Handlungsschwerpunkt Hohenerxleben zur Umsetzung empfohlen:

- Der neue Kanuanleger an der Bodebrücke sollte einen eigenen Rastplatz erhalten.
- Die Einrichtung eines BIWAK-Platzes als einfache Übernachtungsmöglichkeit an der Bode oder in der Ortslage prüfen.
- Als Bestandteil eines neuen einheitlichen stadtweiten Staßfurter Leit- und Informationssystems: allgemeine touristische Informationen sowie Informationen zur Ortsgeschichte, Hinweise auf besondere Sehenswürdigkeiten und touristische Serviceangebote.
- Radservice (Reparaturstation) am Schloss Hohenerxleben oder in der Ortslage.
- „Service-Kiosk“ oder „Dorfladen“ für Touristen & Einheimische einrichten (ggf. kombiniert mit Radservice).
- Ausbau des Boderadwegs in Richtung Staßfurt und Errichtung eines neuen Radweges nach Löbnitz direkt an der Bode als nördliche Alternativroute des Boderadweges in Richtung Neugattersleben.

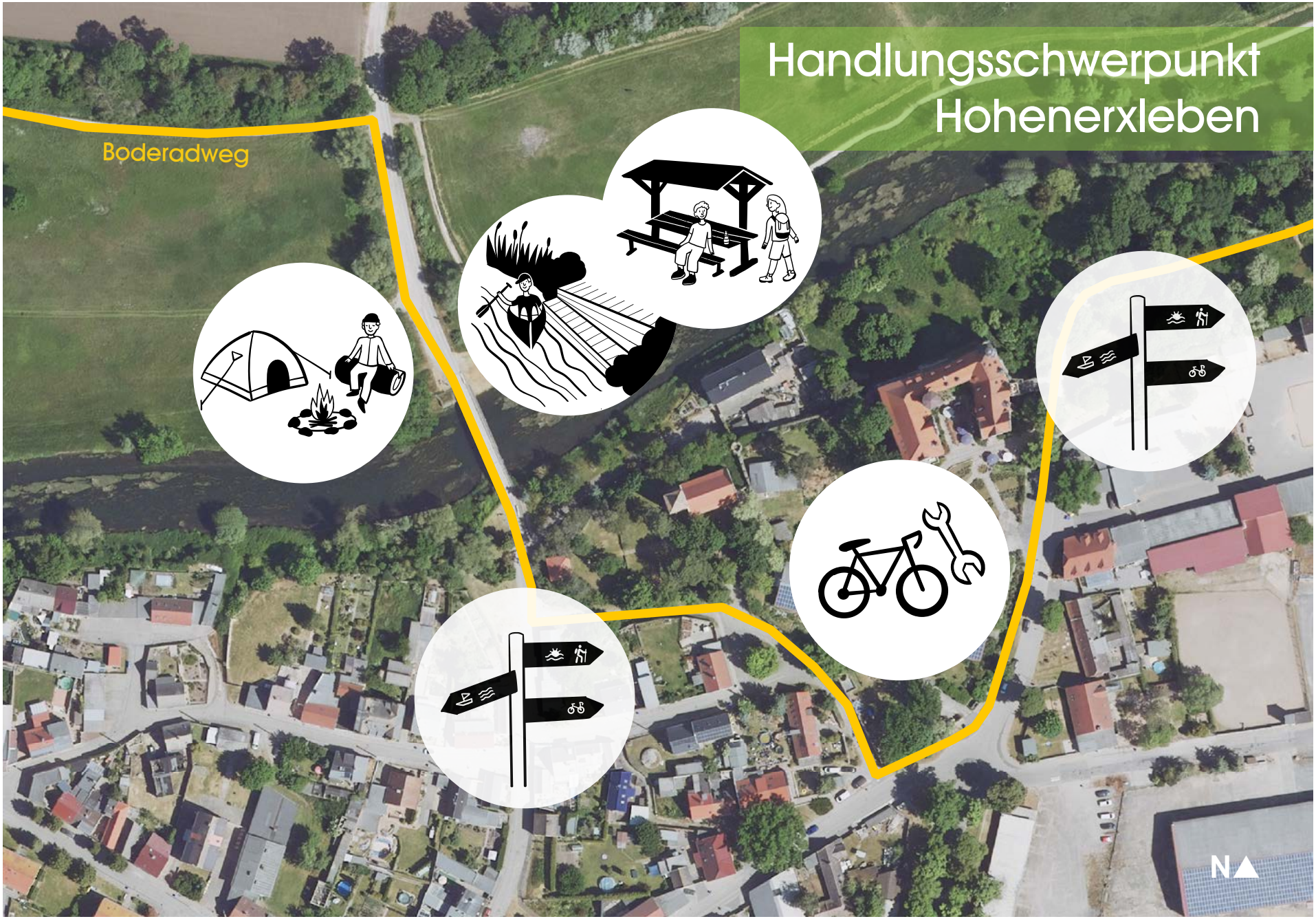


Abb. 17: Handlungsschwerpunkt Hohenerxleben mit vorgeschlagenen Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

7.6 Handlungsschwerpunkt Löbnitz

Löbnitz ist die letzte Station der Bodefahrt im Staßfurter Stadtgebiet. Es ist die kleinste Ortslage, idyllisch an der Bode gelegen. Das Dorf ist aus vier großen Bördehöfen hervorgegangen. Mit dem Boot kann Löbnitz direkt angefahren werden. Im Sommer 2024 ist auch hier ein neuer Kanuanleger entstanden. Für Radtouristen ist der Ortsteil bisher nur auf Umwegen (z.B. über das alte Viadukt der ehemaligen „Kanonenbahn“) zu erreichen. Die bessere Anbindung des Ortsteils an den Fernradweg über eine „Nordroute“ bleibt zu prüfen. Von Hohenerxleben kommend müsste sie über Löbnitz unter der Autobahnbrücke der A 14 bis Neugattersleben geführt und ab da wieder an die Hauptroute des Boderadwegs/R1 angebunden werden.

Für den Ortsteil und für die Bewohner des Pflegezentrums ist der fußläufige Zugang zum Fluss mit dem neuen Bootsanleger gegeben. Südlich der kleinen Ställe und eingezäunten Auslaufflächen, die zum Pflegezentrum gehören, verläuft flussaufwärts ein Weg auf ein Wiesengelände. Hier besteht ein ruhiger Aufenthaltsort an der Bode, der mit einem einfachen Holzsteg auf dem Wasser ergänzt und damit attraktiver werden kann.

Der ehemalige Gutspark ist verwildert und braucht Pflege.

Folgende Maßnahmen werden für den Handlungsschwerpunkt Löbnitz zur vertiefenden Planung und Umsetzung empfohlen:

- Erreichbarkeit des Ortsteils Löbnitz für Radwanderer und Alltagsradverkehr an der Bode verbessern: Nordroute prüfen von Hohenerxleben bis Neugattersleben (dort wieder Anschluss an Boderadweg/R1).
- Altes Viadukt der ehemaligen Kanonenbahn direkt für Fußgänger, die vom darunterliegenden Boderadweg kommen, zugänglich machen (z.B. Stahlwendeltreppe)
- Rastplatz für Flusstourismus am Bootsanleger einrichten.
- Interesse des Trägers Pflegezentrum ermitteln, saisonal einfache gastronomische Angebote der Heimküche (Getränke, Kaffee & Kuchen, Bockwurst & Brötchen) für Flusstourismus zu machen.
- Als Bestandteil eines neuen einheitlichen stadtweiten Staßfurter Leit- und Informationssystems: allgemeine touristische Informationen sowie Informationen zur Ortsgeschichte.

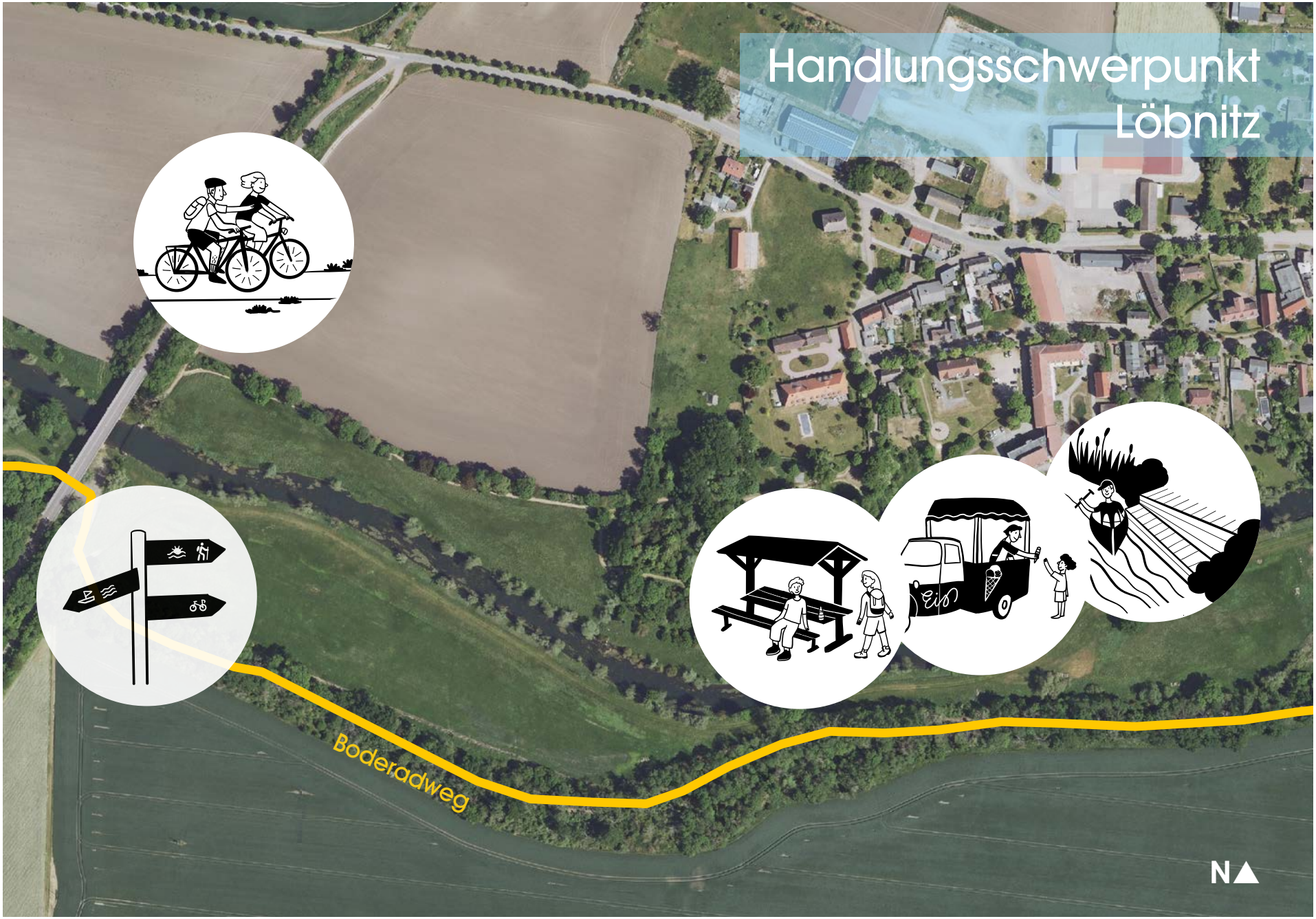


Abb. 18: Handlungsschwerpunkt Löbnitz mit vorgeschlagenen Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

7.7 Weitere Maßnahmen

Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung und Gewässerunterhaltung

Für die Ortslage Löderburg hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (Flussbereich Halberstadt) Planungen für Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Am Thie, Drachenschwanzstraße) erstellt, die sich aktuell in der Genehmigungsplanung befinden. Sie sind mit den Trägern öffentlicher Belange, darunter die Stadt Staßfurt und der Salzlandkreis, abgestimmt worden. Der genaue Zeitpunkt für die Umsetzung der Maßnahmen ist noch nicht bestimmbar. Die Umsetzung dieser Maßnahmen muss mit der Realisierung weiterer Maßnahmen, die aus dem vorliegenden Bode-Konzept resultieren, von Seiten der Stadt Staßfurt gut koordiniert und abgestimmt werden.

Die Bode ist ein Gewässer I. Ordnung, für das der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (Flussbereich Halberstadt) im Jahr 2012 ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK)[10] und im Jahr 2022 einen Gewässerunterhaltungsrahmenplan (GURP)[11] erstellt hat. Die Gewässerunterhaltung mittels Pflege und Entwicklung soll vor allem einen ordnungsgemäßen Abfluss sicherstellen. Der GURP Untere Bode dient als Grundlage für die Erarbeitung der jährlichen Gewässerunterhaltungspläne. Die Einzelmaßnahmen zur Gewässerunterhaltung werden aus dem GURP abgeleitet. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung an nicht schiffbaren Gewässern wie der Bode sind insbesondere:

- die Reinigung, die Räumung, die Freihaltung und der Schutz des Gewässerbetts einschließlich der Ufer,
- die Erhaltung und Anpflanzung standortgerechter Ufergehölze und die Erneuerung des Baumbestandes,
- die Pflege von im Eigentum des Unterhaltungspflichtigen stehenden Flächen entlang der Ufer, soweit andernfalls eine sachgerechte Unterhaltung des Gewässers nicht gewährleistet ist,
- die Unterhaltung und der Betrieb der Anlagen, die der Abführung des Wassers dienen; hierzu zählen auch Anlagen, die als Bestandteil des Gewässers dessen Ausbauzustand bestimmen und sichern.[12]

Die jährliche Planung, Abstimmung und Umsetzung von Maßnahmen zur Gewässerpflege der Bode erfolgt zwischen dem Landesbetrieb, der Umweltbehörde des Salzlandkreises und dem für Umwelt zuständigen Fachdienst 61 der Stadtverwaltung Staßfurt. Die genannten Stellen wurden an der Erarbeitung des Bode-Konzepts beteiligt. Dort, wo Maßnahmen der Gewässerunterhaltung Ziele und Vorhaben des Bode-Konzepts (z.B. Entkrautung Flussbett, standortgerechte Anpflanzung und Pflege von Ufergehölzen, Errichtung Steganlagen im Zusammenspiel mit Freiraumnutzungen) betreffen, muss der zuständige Fachdienst 61 Planung und Umwelt der Stadtverwaltung die erforderlichen Abstimmungen frühzeitig koordinieren.

10 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Gewässerentwicklungskonzept „Untere Bode“, 2012

11 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Gewässerunterhaltungsrahmenplan Untere Bode, Erläuterungsbericht, 2022

12 Zitiert nach Landebetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Gewässerunterhaltungsrahmenplan Untere Bode, S.1

Radverkehr - Touristisches und Alltagsradwegenetz

Das Radverkehrskonzept für die Stadt Staßfurt umfasst einen detaillierten Maßnahmenkatalog für das radtouristische Netz in Staßfurt. Es sieht Maßnahmen zur Netzergänzung, zur baulichen und zur Verbesserung des touristischen Leit- und Orientierungssystems des Radwanderwegs entlang der Bode vor. Die aufgeführten Maßnahmen decken sich grundsätzlich mit den Zielstellungen des Bode-Konzepts.

So empfiehlt das Radverkehrskonzept eine Netzergänzung des Radwegs zwischen Eisenbahnbrücke und Brücke An der Salzrinne. „Da die aktuelle Routenführung der touristischen Fernradwege über die Bodestraße wenig attraktiv (Garagenbereiche), schwer zu finden und mit mangelhafter Oberfläche ist, liegt hier eine Neutrassierung entlang des Bodeufers nahe. Hier existiert bisher im westlichen Bereich ein Fußweg, der östliche Bereich bis zur Brücke Salzrinne muss neu erschlossen werden (Flächensicherung, Wegebau). Die Führung über die Bodestraße würde entfallen.“[13]

Leopoldshall hat im Freiraumbereich des Ameos-Klinikums nur bedingten und flussabwärts bis zur Brücke An der Salzrinne praktisch keinen Anschluss an den Fluss. Der Stadtteil ist abgewandt von der Bode und ihren Uferbereichen, die hier zum Teil stark zugewachsen sind. Eine durchgehende Führung des Radwanderwegs von der Mühle Rebentisch bis zur Brücke An der Salzrinne entlang der Bode ist nicht nur aus flusstouristischer Perspektive wünschenswert. Sie bietet auch die Chance, Leopoldshall direkt an die Bode und die Freiräume heranzuführen, die dort zukünftig entstehen können. Die Radwegergänzung verkürzt Alltagswege aus dem Stadtteil nach Staßfurt Mitte. Sie werden am Fluss auch attraktiver und Teil von Freizeitaktivitäten.

Das Radverkehrskonzept macht dagegen keine Aussage zur Überlegung einer alternativen Nordroute im Abschnitt Hohenerxleben bis Löbnitz, um die Erreichbarkeit des Ortsteils für Radwanderer und den Alltagsradverkehr zu verbessern. Die Route könnte ggf. in Neugattersleben wieder an den Hauptweg angeschlossen werden. Diese Maßnahme war wiederholter Wunsch in den Bürgerforen zum InSEK 2035+ und zum Bode-Konzept. Sie bleibt zu prüfen.

Im Radverkehrskonzept werden weiterhin Vorschläge für eine Alternativroute zwischen Löderburger See und Athensleben (direkt am westlichen Bodeufer) oder ab der Brücke An der Salzrinne auf dem Südufer der Bode zur Liethe hin gemacht. Sie sind in der weiteren Entwicklung des touristischen Radwegenetzes der Stadt Staßfurt zu verfolgen.

Grundsätzlich ist auf die Instandhaltung und regelmäßige Pflege der Radwege und ihrer Infrastruktur zu achten. So sollte der Stadtpflegebetrieb besonders auf Hinweise von Nutzern und aus den Ortslagen reagieren, wo der Rückschnitt von Gras und übermäßigem Bewuchs erforderlich ist, um z.B. Rastplätze zugänglich zu halten. Herausfordernd wegen des hohen Vandalismus ist die angemessene Instandhaltung von Sitzgelegenheiten und die Müllentsorgung entlang der touristischen Radwegtrassen.

13
Stadt Staßfurt, Radverkehrskonzept für die Stadt Staßfurt, 2023, S. 37 (ISUP – Ingenieurbüro für Systemberatung und Planung GmbH)

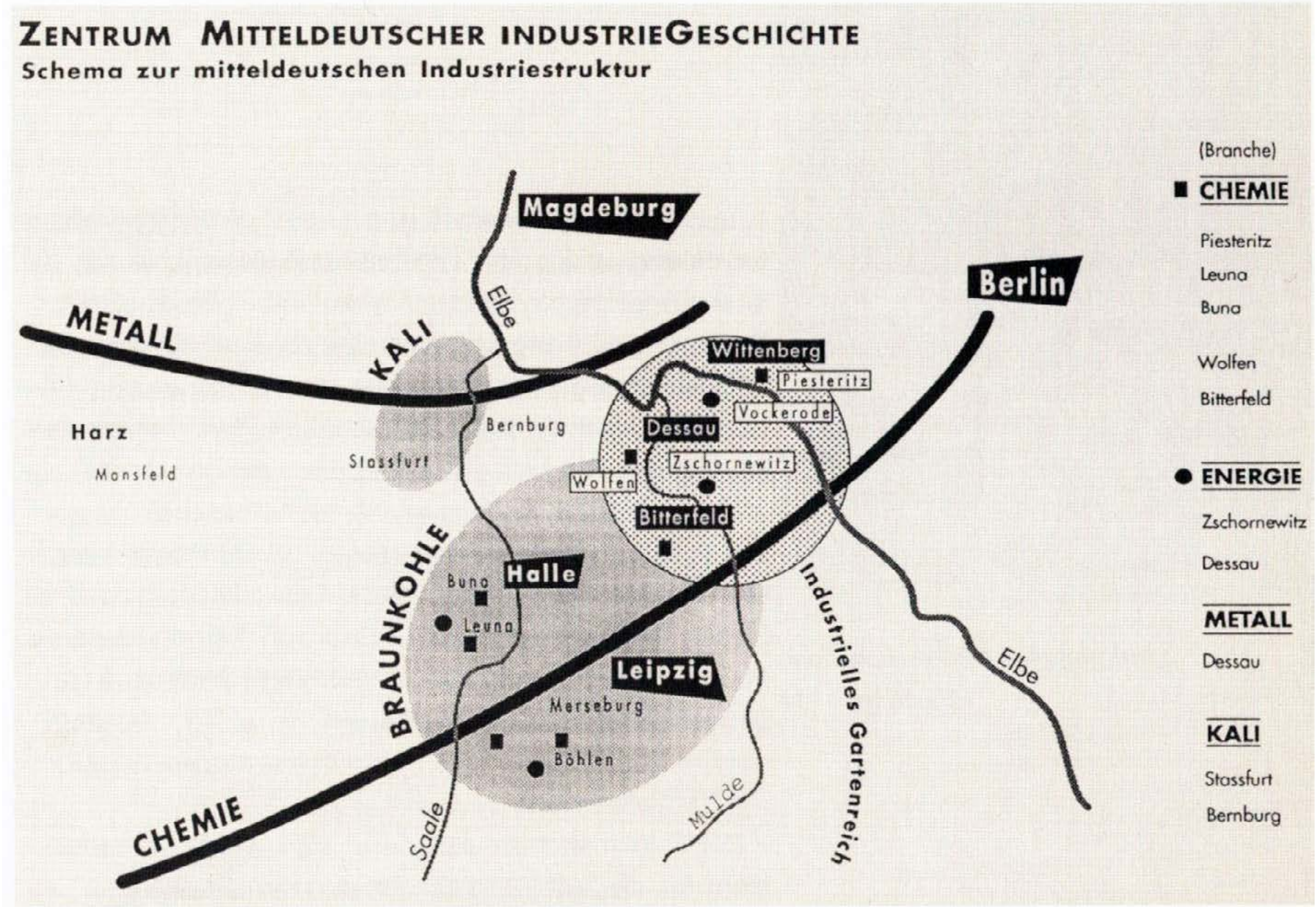


Abb. 19: Schema Mitteldeutsche Industriestruktur

Quelle: Stiftung Bauhaus Dessau, Industrielles Gartenreich, 1996, S. 249

Staßfurts Salz- und Bergbaugeschichte vermitteln

Staßfurt ist die Wiege des Kalibergbaus. Die Geschichte des mitteldeutschen Industriereviers, das Zusammenspiel von Rohstoffquellen, technologischer Entwicklung, Institutionen und Menschen, die sie möglich machten und getragen haben, hat bisher keinen Ort, an dem sie im Zusammenhang erzählt und präsentiert wird.

Die Stiftung Bauhaus Dessau hat Mitte der 1990er Jahre hierzu konzeptionelle Vorarbeiten geleistet mit dem Vorschlag für ein „Zentrum Mitteldeutscher Industriegeschichte". Die Kaligewinnung im Raum Staßfurt und Bernburg ist entscheidender Teil einer Erzählung über die Erfolgsgeschichte und die Schattenseiten des mitteldeutschen Industriereviers.

Unter Leitung der Staatskanzlei arbeitet seit 2024 das „Netzwerk Industriekultur Sachsen-Anhalt" an einer Bestandsaufnahme sachlicher Zeugnisse und einer Konzeption zur künftigen Vermittlung der Industriekultur in Sachsen-Anhalt.

Es wird empfohlen, dass Staßfurt sich mit seiner herausragenden Salz- und Bergbaugeschichte in diesen Prozess einbringt. Die Vermittlung der Staßfurter Salzgeschichte braucht Investitionen in die Präsentation des industriellen Erbes für unterschiedliche Besucher- und Altersgruppen. Und dies nicht nur in Staßfurts Stadt- und Bergbaumuseum, sondern auch im öffentlichen Raum, wo sachliche Zeugnisse und Erklärungen der Bergbaugeschichte in ansprechende Freiraumgestaltungen einbezogen werden können. Hierfür braucht es gesonderte Anstrengungen und Initiativen der Stadt, die im Rahmen der Arbeit und Planungen des „Netzwerk Industriekultur Sachsen-Anhalt" und in Kooperation mit dem Salzlandkreis sowie Akteuren der LAG Börde-Bode-Aue e.V. verfolgt werden können.

Ordnungsmaßnahmen

Das Nordufer der Bode ist in Altstaßfurt Hochufer. Dieses Ufer hat im Verlauf der Straßen „Gartenstraße", „Straße an der Bode", „Schöner Blick" bis „Neue Welt" das Potenzial einer Stadtpromenade, die an vielen Stellen Bezug zum Wasser entwickeln kann. Mit dem Erwerb von privaten Gärten im Überflutungsbereich entlang der Straße an der Bode kann zum Fluss hin mittelfristig ein neuer städtischer Freiraum entstehen. Er wird Lebens- und Wohnqualität in den angrenzenden Quartieren (Petrikirchstraße, Michaelisstraße) deutlich steigern. Die brachliegende Gewerbefläche der früheren Wurstfabrik Vianda muss beräumt werden. Sie ist derzeit ein städtebaulicher Schandfleck, könnte aber ein hochwertiger Wohnstandort mit direktem Bezug zur Flusslandschaft werden.

Abb. 20: Erster Kalischacht der Welt - Zeuge der Staßfurter Industriegeschichte

Teil D | Empfehlungen und Ausblick

Das Bode-Konzept bietet einen „roten Faden“ für die Arbeit und Entscheidungen von Stadtrat und Verwaltung. Die Projekte können schrittweise über zehn Jahre umgesetzt werden.

8. Umsetzungsstrategie für das „Konzept Staßfurt – Stadt an der Bode“

8.1 AG Umsetzung als Kooperationsgremium nutzen

Das Bode-Konzept ist eine Zukunftsvision. Als Handlungs- und Umsetzungskonzept ist es gleichzeitig eine Grundlage für kurz- und mittelfristige Einzelprojekte. Viele Projekte sind mit geringen Mitteln und zeitnah umsetzbar. Andere benötigen vertiefende Planung, strategische Fördermittelakquise und werden erst mittel- oder längerfristig zu realisieren sein. Das Bode-Konzept bietet dafür den „roten Faden“. Wenn sich die Arbeit und die Entscheidungen von Stadtrat und Verwaltung in der kommenden Dekade daran orientieren, werden viele Vorhaben in Etappen verwirklicht werden können.

Umsetzungsgruppe der Stadtverwaltung für integrierte Stadtentwicklung

Im INSEK Staßfurt 2035+ wurde u.a. der Vorschlag unterbreitet, zur Begleitung der weiteren Stadtentwicklung und der Umsetzung ausgewählter Projekte eine fachbereichsübergreifende AG Umsetzung einzurichten.[14]

Sie stimmt sich über die Fördermittelakquise, die planerische Vertiefung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem InSEK 2035+ und weiteren Grundsatzplanungen der Stadt ab und steuert den Prozess der Umsetzung. Die Fördermittelakquise und Maßnahmenumsetzung zu allen grundlegenden Konzepten muss gut abgestimmt werden, um Synergien zu ermöglichen. Dazu gehören das Leitbild 2017, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, das Radverkehrskonzept und das Klimaschutzkonzept für Staßfurt sowie die Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Börde-Bode-Auen in der LEADER-Förderperiode 2023 bis 2027. Es müssen Prioritäten gebildet und Synergien erzeugt werden, um gute Fortschritte und sichtbare Ergebnisse der integrierten Stadtentwicklung zu erreichen.

Diese Arbeitsform unterstützt auch die weitere Begleitung von Maßnahmen und Teilprojekten des Bode-Konzepts.

Ein besonderer räumlicher Fokus wäre auf den zentralen Bereich um die Mühle Rebentisch zu legen. Dabei geht es sowohl um konzeptionell-organisatorische Vertiefungen im Sinne einer weiteren Maßnahmenvorbereitung und -umsetzung als auch um die Klärung von Synergien und Verknüpfungen zwischen den Akteuren und die Vorklärung der Finanzierbarkeit.

14 InSEK Staßfurt 2035+, S. 164

8.2 Finanzierung, Fördermittelprogramme

Städtebauförderung

Für die im InSEK Staßfurt 2035+ definierten Fördergebiete bietet die deutsche Städtebauförderung verschiedene Möglichkeiten für Investitionen in Erneuerung und Entwicklung von Städten und Gemeinden. Gefördert werden städtebauliche Maßnahmen, die der zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung dienen und die Städte als Wirtschafts- und Wohnstandort stärken. Die Fördersystematik hat drei Schwerpunktbereiche, von denen der Bereich „Wachstum und Nachhaltige Entwicklung“ in der Kernstadt und „Sozialer Zusammenhalt“ im Fördergebiet Staßfurt-Nord nutzbar sind.

Abb. 21: Förderkulisse Städtebauförderung Kernstadt Staßfurt
Quelle: Staßfurt INSEK 2035+, Büro für Siedlungserneuerung

LEADER/CLLD

Das EU-Programm zur ländlichen Entwicklung startete 2021 in die neue Förderperiode bis 2027. Ziel ist es, vorbereitende und Maßnahmen zur Unterstützung der lokalen Entwicklung zu fördern. Die Förderung erfolgt aus ELER- oder EFRE-Mitteln. Staßfurt ist Teil der LEADER/CLLD Lokalen Aktionsgruppe (LAG) „Börde-Bode-Auen". In der neuen Förderperiode besteht die Möglichkeit zur Förderung der Entwicklung von Feuerwehrinfrastruktur sowie zur Förderung des Baus von Sportstätten und Freibädern aus ELER-Mitteln. Ländliche Entwicklung in Bezug auf Tourismus, Kultur und Bewältigung des demografischen Wandels, sowie damit einhergehende bauliche Infrastruktur, wird durch EFRE- und ESF-Mittel gefördert.

Demografie - Wandel gestalten

Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt fördert Maßnahmen zur Gestaltung des demografischen Wandels. Unter anderem Projekte zur Erstellung von regionalen und lokalen Anpassungs- und Gegenstrategien sowie Planungsmaßnahmen zur Gestaltung des demografischen Wandels und deren Umsetzung sowie Projekte zu alternativen Angebotsformen in ländlichen Räumen, die zur Erhaltung der Lebensqualität und Sicherung der Daseinsvorsorge beitragen. Darüber hinaus werden Interkommunale Netzwerke zur Sicherung der Daseinsvorsorge und Projekte zur Stärkung der Willkommenskultur unterstützt. Eine Kofinanzierung zu Modellprojekten des Bundes in diesem Themengebiet ist möglich.

Klimaschutzinitiative – Klimaschutz im Radverkehr

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) unterstützt im Rahmen der Klimaschutzinitiative Maßnahmen zur Durchführung und Entwicklung attraktiver Angebote für den Radverkehr, wie z.B. klimafreundliche und radverkehrsgerechte Umgestaltung des Straßenraumes, Errichtung notwendiger und zusätzlicher Radverkehrsinfrastruktur sowie Etablierung lokaler Radverkehrsdienstleistungen in der Region.

Kommunaler Hochwasserschutz

Der Kommunale Hochwasserschutz fördert Projekte für Beschaffungen zur Verbesserung des mobilen Hochwasserschutzes sowie zur Ausrüstung der Wasserwehren, Konzepte und Planungsleistungen, die zur Vorbereitung umzusetzender Vorhaben erforderlich sind, sowie Baumaßnahmen.

Altlastensanierung

Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Vorhaben zur Altlastensanierung unterstützt Vorhaben zur Sanierung von schadstoffbelasteten Grundstücken und durch diese verursachte Gewässerverunreinigungen. Hierzu gehört auch die Sanierungsuntersuchung und -planung.

GRW Infrastrukturförderung

Die Förderung unterstützt die Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“. Mit GRW-Mitteln werden wirtschaftsnahe Infrastrukturvorhaben gefördert. Weiterhin werden Maßnahmen im Bereich der Vernetzung und Kooperation von regionalen Akteuren zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und der Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen, zur regionalpolitischen Flankierung von Strukturproblemen und zur Unterstützung von regionalen Aktivitäten gefördert, wenn diese unmittelbar für die Entwicklung der regionalen Wirtschaft erforderlich sind. Zu wirtschaftsnahen Infrastrukturmaßnahmen zählen neben der Entwicklung und Erschließung von Gewerbeflächen unter anderem auch Tourismus, berufliche Bildungseinrichtungen, Kommunikations- und Energieinfrastruktur oder Regionalentwicklung.

Sachsen-Anhalt MIETWOHNUNGSBAU (Darlehen)

Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt unterstützt mit dem Darlehnsprogramm den sozialen Mietwohnungsbau, die Belebung von Innenstädten und den Stadtumbauprozess hinsichtlich des demografischen Wandels. Insbesondere wird Neubau (Lückenschließung), Ersatzbau nach Abbruch, Erneuerung eines unbewohnbar gewordenen Gebäudes ohne Abbruch, Erneuerung eines baufälligen, aber noch bewohnbaren Gebäudes ohne Abbruch und Umbau oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes unter wesentlichem Bauaufwand mit einem zinsgünstigen Darlehen unterstützt. Der geförderte Wohnraum unterliegt einer Zweck- und Belegungsbindung, d. h. der Eigentümer/ Vermieter darf den Wohnraum über einen Zeitraum von 20 Jahren nur Wohnungssuchenden mit einem Wohnberechtigungsschein zur Verfügung stellen und in Staßfurt zu einem Quadratmeterpreis von maximal 6 € vermieten.

Sachsen-Anhalt REGIO

Über die Investitionsbank Sachsen-Anhalt werden Maßnahmen zur Regionalentwicklung gefördert. Darunter fällt die Zusammenarbeit von Kommunen im Sinne § 13 des Raumordnungsgesetzes, die Bündelung und gemeinsame Nutzung raumbezogener Informationen, Erstellen, Ändern und Ergänzen von Flächennutzungsplänen und Unterstützung bei Anträgen aus EU-Mitteln. Die maximale Förderhöhe beträgt 80.000 €.

Sonderprogramm Stadt und Land

Das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) stellt den Ländern im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 durch das „Sonderprogramm Stadt und Land“ Finanzhilfen für Investitionen in die Radverkehrsinfrastruktur in den Städten und Gemeinden zur Verfügung. Gefördert werden Um- und Ausbauten, die ohne Beteiligung des Bundes nicht durchgeführt würden und interkommunale Stadt-Umlandverbindungen stärken. Neben Fahrradwegen, die Gewährleistung der Sicherheit des Radverkehrs sind auch Anlagen des ruhenden Radverkehrs förderfähig.

8.3 Fördermittelmanagement weiterentwickeln

Der „Förderdschungel“ stellt besonders kleine Städte und Gemeinden vor große Hürden, weil das Personal für die zeitaufwändige und oft erfolglose Akquise von Mitteln fehlt. Die Stadt Staßfurt hat deshalb im FD 60 ein Fördermittelmanagement konzentriert und aufgebaut, das weiter ausgebaut und schlagkräftiger werden sollte. Die Förderprogrammlandschaft ist komplex, Maßnahmen der integrierten Stadtentwicklung sind mehrdimensional und berühren Aufgabenfelder und Zuständigkeiten unterschiedlicher städtischer Ressorts und der städtische Haushalt ist angespannt: Die Quadratur des Kreises, in der Kommunen und ihre Verwaltungen planen und handeln müssen.

Der städtischen Haushaltsplanung könnten Maßnahmen- und Finanzierungsanträge zugrunde gelegt werden, die fachbereichsüberreifend abgestimmt sind. So lassen sich die Synergie und Effizienz in der Beantragung von Mitteln und für die Umsetzung von Maßnahmen steigern. Über das Fördermittelmanagement kann die Stadt auch sehr schnell auf andere Förderprogramme zugreifen bzw. im Falle der Neuauflage sehr gut reagieren.

8.4 Mitwirkung und Kooperation

Kinder & Jugendliche

Im vorliegenden Bode-Konzept wird die Schaffung einer Reihe von Freizeitangeboten für Familien, Kinder und Jugendliche vorgeschlagen. Ob, wo und wie diese Angebote entstehen, wie sie gestaltet werden, sind Fragen, die immer mit den nutzenden Zielgruppen, also auch Kindern und Jugendlichen entwickelt werden müssen. So brauchen z.B. Skater und Biker unterschiedliche Anlagen. Es gibt ggf. auch Konkurrenzen und Interessenkonflikte, die in der Projektentwicklung mit den nutzenden Gruppen geklärt werden müssen. Die Interessen von Mädchen und jungen Frauen sind besonders zu adressieren, weil sie sich von den Freizeitpraktiken ihrer männlichen Altersgenossen zumindest in Teilen oder auch grundsätzlich unterscheiden.

Die Planung von „passenden“ Angeboten für Kinder und Jugendliche stellt für Politik und Verwaltung immer eine besondere Herausforderung dar. Planungsprozesse ziehen sich in die Länge, Mittel für die Umsetzung fehlen, Folgekosten sind zu hoch und bis Maßnahmen dann doch realisiert werden, sind die Kinder und Jugendlichen, mit denen das Projekt im besten Fall entwickelt wurde, erwachsen, in der Ausbildung oder fortgezogen. Doch kann das kein Argument gegen besondere Projekte für diese Altersgruppen sein, sondern lediglich ein Hinweis darauf, dass die Art der Planung und Projektumsetzung hier neue Wege suchen muss.

Während der Arbeit am Bode-Konzept wurde deutlich, dass die Interessen von Kindern und Jugendlichen bei der Planung und Gestaltung von Angeboten für diese Altersgruppen in Staßfurt nicht ausreichend bekannt sind. Staßfurt hat bisher kein Jugendparlament. Es wurden bisher auch keine themen- und projektorientierten Beteiligungsformen für Kinder und Jugendliche bei städtebaulichen Entwicklungen eingesetzt. Es gibt sowohl in der Verwaltung als auch in den politischen Gremien sehr wenig valides Wissen über das, was sich Kinder und Jugendliche in Staßfurt für die Gestaltung ihres Lebensumfelds und ihrer Freizeitmöglichkeiten wirklich wünschen.

Der FD 40 und die Koordinatorin der offenen Kinder- und Jugendarbeit der Stadt Staßfurt haben dem Sozialausschuss zu Beginn des Jahres 2025 Umfrageergebnisse aus Befragungen von Kindern und Jugendlichen beim „Beteiligungsgrillen", der „Stadtralley", aus den „Kinder- und Jugendtagen" sowie den Abfragen in den „Sommerclubs" vorgelegt.

Es wird empfohlen, diese Erkenntnisse in die weitere Planung und Umsetzung von Maßnahmen des Bode-Konzepts für die Zielgruppen Kinder, Jugendliche und Familien einzubeziehen. Kinder und Jugendliche sollen zu einem „Jugendgespräch" zum Bode-Konzept eingeladen werden und an der Planung und Umsetzung von Projekten für ihre Altersgruppen teilhaben. Zur Unterstützung solcher Prozesse können Planungsbüros hinzugezogen werden, die Erfahrungen mit der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen haben. Hier sind passende Gesprächs- und Arbeitsformate erforderlich, um die bestehenden Interessenlagen wirklich zu erfassen und (ggf. auch Konflikte) zur Sprache zu bringen und schließlich in Gestaltungsvorschläge zu übersetzen. Der neu berufene Jugendbeirat soll in passender Weise in die weitere Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen des Bode-Konzepts einbezogen werden. Es wird weiterhin empfohlen, dass die hierfür notwendige frühzeitige Beteiligung durch die AG Umsetzung (siehe oben Kap. 8.1) gesteuert wird in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem FD 40 sowie der Koordinatorin der offenen Kinder- und Jugendarbeit der Stadt Staßfurt.

LAG Börde-Bode-Auen e.V.

Die Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Börde-Bode-Auen 2023-2027 enthält viele Zielstellungen, Handlungsfelder und Projektideen, die deutliche Schnittmengen mit den Vorschlägen für Maßnahmen im vorliegenden Bode-Konzept haben. Die gute Zusammenarbeit mit der LAG sowie der LEADER-Managerin ist fortzuführen.

Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit

Bei der Umsetzung des Bode-Konzepts kann an das Kommunikationsformat des Bürgerforums angeknüpft werden. Für die konkrete Umsetzung einzelner Maßnahmen des Bode-Konzepts können Vor-Ort-Rundgänge oder auch das Format der Radtour (GRAND TOUR) als Instrumente der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit weiter erprobt und entwickelt werden.

8.5 Umsetzung des Bode-Konzepts regelmäßig selbst evaluieren

Das Bode-Konzept ist eine der Schlüsselmaßnahmen des InSEK Staßfurt 2035+. Die im Bode-Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen vertiefen und präzisieren Maßnahmendarstellungen des InSEK. Insofern ordnet sich die Evaluation der Umsetzungshemmnisse und -erfolge der Projekte, die im Bode-Konzept empfohlen werden, in die dargestellten Evaluationsmethoden des InSEK ein.[15]

Ziel von jährlichen Selbstevaluationen, die zumindest anfangs extern vorbereitet, moderiert und dokumentiert werden sollten, ist es darzustellen:

- was erreicht und was aus welchen Gründen noch nicht erreicht wurde,
- was ggf. wie anzupassen ist an sich ändernde Rahmenbedingungen oder aufgrund neuer Erkenntnisse aus anderen Konzepten.
- Im Ergebnis dieser Arbeitsschritte ist die strategische Diskussion darüber zu führen:
  - ob und welche Strategiewechsel, welche inhaltlichen Nachjustierungen oder Neuausrichtungen von Projekten notwendig sind,
  - welche Verantwortlichkeiten für die Fortführung/ Fortschreibung der Projekt- und Prozessarbeit bis zur nächsten Selbstevaluierung vereinbart werden.

Die zunächst verwaltungsinterne Selbstevaluierung bereitet den „Fortschrittsbericht“ für die politischen Gremien und für die Öffentlichkeit vor. Damit wird der Umsetzungsprozess, auch in seinen Hemmnissen, transparent und bleibt „Stadtgespräch“. Zudem wird der „lange Atem“ trainiert, den die Realisierung bei Stadtentwicklungsprojekten von allen Beteiligten verlangt.

15 Siehe hierzu InSEK Staßfurt 2035+, S. 172ff Für die „integrierte Evaluation“ der inhaltlich verknüpften Handlungsfelder und Maßnahmen aus dem InSEK und dem Bode-Konzept sollten die entsprechenden Vorhaben im Zusammenhang, in ihren Abhängigkeiten und möglichen Synergien betrachtet und bewertet werden.

9. Maßnahmenliste

Übergeordnete Maßnahmen

THEMEN			ZUSTÄNDIGKEITEN
Gewässer-unterhaltung Untere Bode	G	Ufer- und Gewässerpflege (u.a Entkrautung)	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) in Absprache mit Stadt Staßfurt entprechechend geltendem Gewässerunterhaltungsrahmenplan Untere Bode
Radwanderwege	R	Planung, Bau und Instandhaltung Radwanderwege inkl. Alternativrouten Nordufer (SFT-Liebesbrücke bis Bodebrücke und Hohenerxleben-Löbnitz-Neugattersleben)	Salzlandkreis, Stadt Staßfurt entsprechend Radverkehskonzept Staßfurt / InSEK Staßfurt 2035+ und Konzept „Staßfurt - Stadt an der Bode“
Touristisches Leit- und Informationssystem	LIS	Entwicklung, Design und Realisierung eines touristischen Leit- und Informationssystems für Staßfurt: Orientierungsfunktion, Informationen zu Geschichte und lohnenden Zielen in den jeweiligen Ortslagen	Stadt Staßfurt in Abstimmung/Kooperation mit LAG Börde-Bode-Aue e.V. und Salzlandkreis
Industriekultur	NIK	Zusammenarbeit mit Netzwerk Industriekultur Sachsen-Anhalt aufnehmen (Präsentation Salz- und Bergbaugeschichte)	Stadt Stafurt
Hochwasserschutz	HW	Planungen für Hochwasserschutzmaßnahmen im Ortsteil Löderburg	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Salzlandkreis, Stadt Staßfurt

Maßnahmen in den Ortslagen

Handlungs-schwerpunkte	Lfd. Nr.		kurzfristig 1 bis 2 Jahre	mittelfristig 2 bis 5 Jahre	langfristig 5 bis 10 Jahre
1 ATHENSLEBEN	M1	Rastplatz einrichten	■	[■]	
	M2	regelmäßige Parkpflege, Sitzgelegenheiten schaffen	■	[■]	[■]
	M3	Steg an der Bode herstellen		■	
	M4	Freiraumgestaltung mit Spiel- und Freizeitangeboten		■	
2 LÖDERBURG AM THIE	M5	Ehem. Sportplatz instand setzen und zugänglich halten	■	[■]	[■]
	M6	Blickachsen in die Aue offen halten	■	[■]	[■]
	M7	Aufenthaltsort und Wasserspielplatz im Bereich ehem.Sportplatz		■	
	M8	Einfacher Camper-Stellplatz mit Sichtbeziehung zum Fluss		■	
3 LÖDERBURG DRACHEN-SCHWANZ	M9	Rastplatz einrichten	■	[■]	
	M10	Weitere Zugänge und Aufenthaltsmöglichkeiten am Fluss prüfen		■	
	M11	Neue Pkw-Stellplätze herstellen	■		

LEGENDE

■ Maßnahmenbeginn

[■] Maßnahmenverlauf

Handlungs-schwerpunkte	Lfd. Nr.		kurzfristig 1 bis 2 Jahre	mittelfristig 2 bis 5 Jahre	langfristig 5 bis 10 Jahre
4 STAßFURT NORDWEST	M12	Wehrüberführung verbreitern (Fuß- und Radverkehr)		■	[■]
	M13	Spiel- und Freizeitmöglichkeiten in rückgebauter Kleingartenanlage und am Staßfurter Wehr		■	[■]
	M14	Saisonale Angebote am Wehr testen (Mobile Gastronomie, BIWAK/Zelten)	■	[■]	
5a STAßFURT MITTE	M15	Städtebaulicher Wettbewerb/ eingeladenes Verfahren für Neugestaltung beider Bodeufer von Neumarkt bis Mühle Rebentisch	■	[■]	
	M16	Erwerb privater Gärten an Nordufer westlich der Bodebrücke fortsetzen	[■]	[■]	[■]
	M17	Flusserlebnis in der Stadtmitte auf beiden Uferseiten verbessern	■	[■]	[■]
	M18	Altstaßfurter Bodeseite schrittweise als Stadtpromenade umgestalten		■	[■]
	M19	Beräumung der Gewerbebrache Petrikirchstraße mit Ordnungsmitteln der Städtebauförderung	■	[■]	[■]
	M20	Im Bereich Petrikirchstraße/Michaelisstraße Pilotprojekte für „Neues Wohnen am Fluss“		■	[■]
	M21	Barrierefreie Freiraumachse vom Flussufer über Lehrter Straße bis Tierpark und Steinstraße anschließen		■	[■]

LEGENDE

■ Maßnahmenbeginn

[■] Maßnahmenverlauf

Handlungs-schwerpunkte	Lfd. Nr.		kurzfristig 1 bis 2 Jahre	mittelfristig 2 bis 5 Jahre	langfristig 5 bis 10 Jahre
5b STAßFURT MÜHLE REBENTISCH	M22	Sicherung und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude	■	[■]	
	M23	(Saisonale) Pionier- und Zwischennutzungen erproben	■	[■]	
	M24	Nutzungs- und Investitonsinteressen (gemeinnütziger) Träger und Investoren sondieren, integriertes Nutzungskonzept planen und umsetzen	■	[■]	[■]
	M25	Camper-Stellplatz mit Servicestation und öffentl. WC	■	[■]	
6 HOHEN-ERXLEBEN	M26	Rastplatz nahe neuem Kanuanleger	■	[■]	
	M27	BIWAK-Platz an der Bode oder in der Ortslage	■	[■]	
	M28	Radservice (Reparaturstation) am Schloss Hohenerxleben oder in der Ortslage	■	[■]	
	M29	„Service-Kiosk“/„Ortsladen“ (ggf. kombiniert mit Radservice lfd. Nr. 28)	■	[■]	
7 LÖBNITZ	M30	Rastplatz nahe neuem Kanuanleger	■	[■]	
	M31	Saisonale Angebote nahe Kanuanleger testen (Mobile Gastronomie, BIWAK/Zelten)	■	[■]	
	M32	Altes Viadukt für Fußgänger direkt zugänglich machen		■	[■]
	M33	Nordroute Boderadweg/R1 von Hohenerxleben bis Neugattersleben als Alternativroute	■	[■]	[■]

LEGENDE

■ Maßnahmenbeginn

[■] Maßnahmenverlauf

Die hier beschriebenen Maßnahmen sind im Maßnahmenplan verortet (siehe Anlage).

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Handlungsbedarfe und Potenziale an der Bode 8

Abb. 2: Mitwirkung bei der Konzeptentwicklung: Bürgerforum zu den Handlungsschwerpunkten am 11. September 2024 im Haus am See 10

Abb. 3: Potenzialräume an der Bode in kritischer Nachbarschaft. Bergsenkungsgebiet und Altlastenflächen 14

Abb. 4: Der Bodelauf und Boderadweg im Stadtgebiet Staßfurt 17

Abb. 5: Impressionen der Bode-Radtour am 16. Juni 2024 im Rahmen des Beteiligungsprozesses 44

Abb. 6: Handlungsschwerpunkte im Überblick 46

Abb. 7: Handlungsschwerpunkt Athensleben mit vorgeschlagenen Maßnahmen 49

Abb. 8: Handlungsschwerpunkt Löderburg - Am Thie mit vorgeschlagenen Maßnahmen 51

Abb. 9: Handlungsschwerpunkt Löderburg - Drachenschwanz mit vorgeschlagenen Maßnahmen 53

Abb. 10: Handlungsschwerpunkt Staßfurt Nordwest mit vorgeschlagenen Maßnahmen 55

Abb. 11: Der Bodelauf im Staßfurter Zentrum in Blickrichtung Osten 58

Abb. 12: Der Bodelauf im Staßfurter Zentrum in BLickrichtung Westen 59

Abb. 13: Handlungsschwerpunkt Staßfurt-Mitte mit vorgeschlagenen Maßnahmen 61

Abb. 14: Bruttogeschossflächen der Gebäude an der Mühle Rebentisch 64

Abb. 15: Areal der Mühle Rebentisch im Staßfurter Zentrum 66

Abb. 16: Areal der Mühle Rebentisch im Staßfurter Zentrum mit neuem Kanuanleger 67

Abb. 17: Handlungsschwerpunkt Hohenerxleben mit vorgeschlagenen Maßnahmen 69

Abb. 18: Handlungsschwerpunkt Löbnitz mit vorgeschlagenen Maßnahmen 71

Abb. 19: Schema mitteldeutsche Industriestruktur 74

Abb. 20: Erster Kalischacht der Welt - Zeuge der Staßfurter Industriegeschichte 76

Abb. 21: Förderkulisse Städtebauförderung Kernstadt Staßfurt 79

Quellenverzeichnis

Boderadweg. Abgerufen von https://www.boderadweg.de/index.php am 05.02.2025.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Staßfurt, Büro für Siedlungserneuerung / WohnBund-Beratung Dessau 2022/2023

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Gewässerentwicklungskonzept „Untere Bode", 2012

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Gewässerunterhaltungsrahmenplan Untere Bode, Erläuterungsbericht, 2022

Lokale Entwicklungsstrategie Börde-Bode-Auen. Im Auftrag der: Stadt Hecklingen, Stadt Staßfurt, Verbandsgemeinde Egelner Mulde. Herausgegeben von: LAG Börde-Bode-Aue e.V. (i.G.), Juli 2022

Stadt Staßfurt, Radverkehrskonzept für die Stadt Staßfurt, ISUP – Ingenieurbüro für Systemberatung und Planung GmbH Leipzig, 2023

Stadt Staßfurt, Fachdienst 61. Einleitungsstellen in die Bode auf dem Gebiet der Stadt Staßfurt, 2024

Staßfurter Geschichtsverein, Staßfurter Gaststätten zwischen 1890 und 1990

Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

Stiftung Bauhaus Dessau, Industrielles Gartenreich, 1996

Umweltbundesamt (Hg.), Handlungsleitfaden Anpassung an den Klimawandel: Die Zukunft im Tourismus gestalten, Stand Mai 2020

Wassertourismus auf der Bode. Abgerufen von https://www.blaues-band.de/bode/bode-wassertourismus.php am 05.02.2025

Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Staßfurt, Quartierspotenzialanalyse und Quartierskonzeption Staßfurt-Nord, 2024

Bildnachweise (Sortierung nach Seitenzahlen)

Soweit nicht anders angegeben liegen die Bildrechte alle bei Büro für Sieldungserneuerung oder kooperativ-planen (Regina Sonnabend).

27 camping-niederfinow.de (oben), Würmverführung Dachau , www.lfu.bayern.de (unten)

28 touristinfo-burg.de (oben), mos.bezirk-schwaben.de/oberschoenenfeld/spielplatz (unten)

29 Landesgartenschau Neuenburg ag-freiraum.de (oben), longboard-masterclass.com (mitte), Bahnhöfe des Jahres 2017 signalarchiv.de (unten)

30 www.bikepark-bau.de

31 Was braucht ein erfolgreiches Leitsystem? stadtundgruen.de

32 Wanderungen in Gerstungen outdooractive.com (oben), Kanurastplätze & Kanueinsatzstellen gruenes-binnenland.de (mitte), Zwischenstromwiese johannesweg.at (unten)

33 Schwimmsteg Easy technus.de

34 Kanuvermieter am Obermain flussparadies-franken.de (oben), Tretboot- und Kanuverleih am Wasserturm emden-touristik.de (unten)

35 ADAC stellt 28 Rad-Servicestationen in den Regierungsbezirke Köln und Düsseldorf auf velocityruhr.net (oben), Fahrrad-Servicestation „Eulenhof" naturregion-sieg.de (unten)

36 Martin Wende, 2024 (oben), charmecamping.de (mitte), campinginsel.de (unten)

37 Stellplatz am Fluss für Wohnmobil camping-geuldal.de (oben), Wohnmobilstellplatz Ulm-Friedrichsau outdooractive.com (unten)

38 Hotel Pension Lindenhof tripadvisor.de (oben), gruppenhaus.de (mitte), Gruppenhaus Wiesenthal outdoorteam.de (unten)

39 Regina Sonnabend, 2024 (oben), Gemeinde Morsbach feiert Einweihung ihrer neuen Promenade www.rundschau-online.de (mitte), https://www.visitschoenebeck.de/de/salzblumenplatz-360.html visitschoenebeck.de (unten)

40 Regina Sonnabend, 2024 (oben), img.restaurantguru.com/rdaf-Obere-Lenneterasse-facade.jpg (mitte), Gastronomie im Spreewald spreewald-info.de (unten)

41 echo24.de (oben), Letmather Brückenfest kehrt an gewohnte Stellen zurück ikz-online.de (mitte), kunstmuseum-hersbruck.de (unten)

42 pixabay.com (oben), Regina Sonnabend, 2024 (unten)

43 Schlüsselhof Areal hertl-architekten.com (oben), Die Naumburger Jakobsgasse im Wandel der Zeiten myheimat.de (unten)

Anhang

Gewässereinleitungen in die Bode (Teil I)

Quelle: Stadt Staßfurt, eigene Bearbeitung auf DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

Gewässereinleitungen in die Bode (Teil II)

Quelle: Stadt Staßfurt, eigene Bearbeitung auf DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023

Gewässereinleitungen in die Bode (Teil III)

Quelle: Stadt Staßfurt, eigene Bearbeitung auf DOP20, Staßfurt © GeoBasis-DE/LVermGeo ST, 2023