



InSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Staßfurt

3. Bürgerforum am 08.12.2022, um 18 Uhr im Haus am See

Protokoll

<u>Programm:</u>	
18:00 Uhr	Begrüßung durch Bürgermeister René Zok
18:15 Uhr	Vorstellung des Sachstandes zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept
ab 18:45 Uhr	Ergänzungen / Diskussionen zu den Handlungsfeldern/ Maßnahmen an der Wand.
	Bepunktung der 7 Schwerpunktthemen und anschließende Besprechung der drei meistgenannten Themen
	1. Umgang mit Problemimmobilien und Brachen klären – Eigentümermoderator einrichten
Moderation:	Birgit Schmidt
	2. Bodekonzept und Bodewerkstatt als Entwicklungsschwerpunkt
Moderation:	Regina Sonnabend
	3. Weiterentwicklung der Ortsteile – Nutzung Instrument Dorfmoderation
Moderation:	Sebastian Essig
gegen 19:45 Uhr	Resümee der Gesprächsrunden im Forum und Ausblick
gegen 20:15 Uhr	Ende

Begrüßung durch Bürgermeister René Zok

Vorstellung des Sachstandes zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept – (Frau Birgit Schmidt)

Anknüpfen an das Leitbild und Rückblick

- bisheriger Prozess: während der Analysephase (Bestandsaufnahme, Expertengespräche, Ortsrundgänge bzw. -fahrten, Bürgerforen) ergaben sich wichtige Themen der Stadtentwicklung, aus denen nun aktuelle Maßnahmen abgeleitet werden
- das Leitbild „Staßfurt 2030 – Wandel gestalten“ wird erneut aufgegriffen und weiterentwickelt, so wie es bereits beim Klimaschutzkonzept gemacht wurde



- das Leitbild beinhaltet zunächst die 5 Handlungsfelder *Wirtschaft und Arbeit, Bildung, Gesellschaftliches Miteinander, Kultur, Sport, Freizeit und Tourismus* sowie *Städtebauliche Entwicklung* – mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept kam das Thema *Klimaschutz* noch hinzu
- ausgehend von diesen Handlungsfeldern und der umfassenden Analysephase ergaben sich im InSEK-Prozess 7 Handlungsfelder und bedeutende Schlüsselprojekte

Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge

1.) Wohnen im Bestand

- *Jung kauft Alt – Erwerb von Bestandsimmobilien unterstützen* – Näheres siehe Schlüsselprojekte
- *Konversion von brachgefallenen Bestandsflächen zu neuen Wohnstandorten* – Näheres siehe Schlüsselprojekte
- *Umgang mit Problemimmobilien klären* - Näheres siehe Schlüsselprojekte
- *Baulandkataster als aktives Entwicklungs- und Vermarktungsinstrument nutzen*

2.) Städtebau und Freiraum

- *Fördergebiet Kernstadt Staßfurt modifizieren* (geringfügig modifizierter Geltungsbereich im Bereich der Straße „Am Tierpark“, im Bereich der Bode und im Süden von Leopoldshall; erweiterte Fördertatbestände nutzen (Sicherungsmaßnahmen, Verfügungsfonds, Zuschuss an Private), Klärung von räumlichen und funktionellen Entwicklungspotentialen im Bereich südliche Steinstraße/Benneck'scher Hof, Finanzierung aus Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“)
- *Fördergebiet Staßfurt Nord fortsetzen* (Schwerpunktsetzung Umbau und Rückbau, Finanzierung über Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ - Schwerpunkt Rückbau, langfristig Umnutzung von Flächen als neues Bauland (Eigenheimstandort)
- *Neues Fördergebiet Löderburg* (Kombination von Maßnahmen zur Aufwertung, zur Infrastrukturausstattung und zum Rückbau; Städtebauliche Konzeptstudie (KfW-Förderung „Energetische Quartierssanierung“) zur Klärung von Förderzielen und Maßnahmen nutzen; Gebäuderückbau und Umnutzung von freiwerdenden Flächen für den Eigenheimbau; geeignetes Städtebauförderprogramm ist mit dem Land noch abzustimmen)
- *Bodekonzept und Bodewerkstatt* – Näheres siehe Schlüsselprojekte
- *Machbarkeits- und Entwicklungsstudie Neumarkt – Mühle Rebentisch* (Klärung Flächenbedarf für temporäre Nutzungen (Zirkus, Rummel...), bauliche Entwicklungsoptionen mit Bezug zum Landschaftsraum Bode, Querung Lehrter Straße und Bezug zum Stadtsee betrachten, Nachnutzungsoptionen für historisches Mühlengebäude und Brandruine am Neumarkt prüfen, Umsetzungsstrategie entwickeln)
- *Weiterentwicklung der Ortsteile bei Wahrung ihrer jeweiligen Identität* – Näheres siehe Schlüsselprojekte

3.) Nahversorgung und Zentrenentwicklung

- *Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt* (Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept und Beschluss im Stadtrat, Aufstellung einer Staßfurter Liste mit zentrenrelevanten Sortimenten, Nachverdichtungsmöglichkeiten Wohnen/Gewerbe/Handel prüfen und vornehmen)



- *Nahversorgungsstandort Hohenerxlebener Straße (ehem. REAL) erhalten* (Erhaltung und planungsrechtliche Sicherung eines Nahversorgers bei Reduzierung der zentrenrelevanten Sortimente (Auswirkungsanalyse erstellen lassen!), stärkere Begrünung der Stellplatzbereiche und Entsiegelung (bessere Verschattung, Regenwasserableitung)
- *Sicherung der Nahversorgung in den Stadtteilen und den Ortschaften* (Aufstellung von einfachen B-Plänen zur Einzelhandelssteuerung außerhalb von B-Plangebieten und damit planerische Sicherung der bestehenden Nahversorgungsstandorte, regelmäßiges Monitoring zu den Handelsstandorten und Begleitung durch Wirtschaftsförderung)
- *kleinteilige Nahversorgungsangebote in den Ortschaften wertschätzen* (Stärkung der Ortszentren und -identität durch Bündelung der Handlungsfelder Wohnen, Gemeinwesen, Wirtschaft und Nahversorgung. z.B. in: Glöthe, Brumby, Förderstedt, Löbnitz, Rathmannsdorf, Neundorf; Herausstellen der vorhandenen Angebote als wichtige Qualität der jeweiligen Ortschaft; bei Bedarf alternative Versorgungsmodelle zur Nahversorgung prüfen (DORV-Laden, myEnso); gezielte Nutzung von Synergien durch kommunale Aktivitäten (z.B. Benennung von Bus-Haltestellen, Schaffung von Verweilpunkten und Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum)

4.) Verkehr und Mobilität

- *(barrierefreier) Umbau von innerörtlichen Hauptverkehrsrouten zu erlebbaren Straßenräumen in der Kernstadt und den Ortschaften* – Näheres siehe Schlüsselprojekte
- *Ausbau der Radwege zwischen den Ortsteilen und entlang von Hauptverkehrsstraßen* (genaue Konkretisierung im Radwegekonzept)
- *allgemeine Verbesserung der Fahrradinfrastruktur* (Abstellmöglichkeiten an zentralen Stellen, Bau von Ladestellen für E-Bikes, Ausschilderung für Radfahrende, Konkretisierung im Radwegekonzept, Werbekampagne „Radstadt Staßfurt“)
- *bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeiten an den Ortseingängen* (Geschwindigkeitsanzeiger aufstellen, Bau von asymmetrischen Mittelinseln und Anpflanzen von Baumtoren, flankierende Ausschilderung)
- *Straßenausbau von Anliegerstraßen* (Fortschreibung der bestehenden Prioritätenliste)
- *Lade-Infrastruktur für Pkw verbessern* (Umsetzung des E-Mobilitätskonzeptes der Stadt in Abstimmung mit den Stadtwerken, Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur, Bau von Ladestationen an Wohngebäuden (in Abstimmung mit Wohnungsunternehmen), Öffentlichkeitsarbeit und Werbung für E-Mobilität)

5.) Daseinsvorsorge

- *jugendgerechte Stadtentwicklung – besondere Berücksichtigung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen in der Stadtentwicklung*
- *Sicherung der bestehenden, vielfältigen Schullandschaft*
- *wohnnah Kita- und Hortangebote sichern*
- *Wohnen im Alter und Pflegeangebote als wichtiger Standortfaktor*
- *Sport- und Freizeitinfrastruktur erhalten und profilieren*
- *Partnerschaft von Stadt und Bürgergesellschaft aktiv leben*
- *Kultur, Tourismus und Stadtmarketing als flankierende Aktionsfelder*
- *Feuerwehr, Wasserwehr und Katastrophenschutz*

6.) Klima, Umwelt, Landschaft

- *Klimaschutzkonzept umsetzen*
- *Klimaanpassungsmaßnahmen bei allen öffentlichen Projekten*



- *Bode – Räumliche Verbindungen und Stadt am Fluss*
- *Anpassung und Reduzierung des Kleingartenbestands an die Nachfragesituation*

7.) Wirtschaft

- *Industrie- und Gewerbeflächenentwicklungskonzept umsetzen*
- *Beseitigung von ruinösen und leerstehenden Gewerbeobjekten und Brachen*
- *Kreislaufwirtschaft und erneuerbare Energien stärken*
- *Profilierung von Staßfurt als Standort der Gesundheitswirtschaft*
- *Bildung und Ausbildung vernetzt mit der lokalen Wirtschaft*
- *Breitbandausbau kontinuierlich vorantreiben*

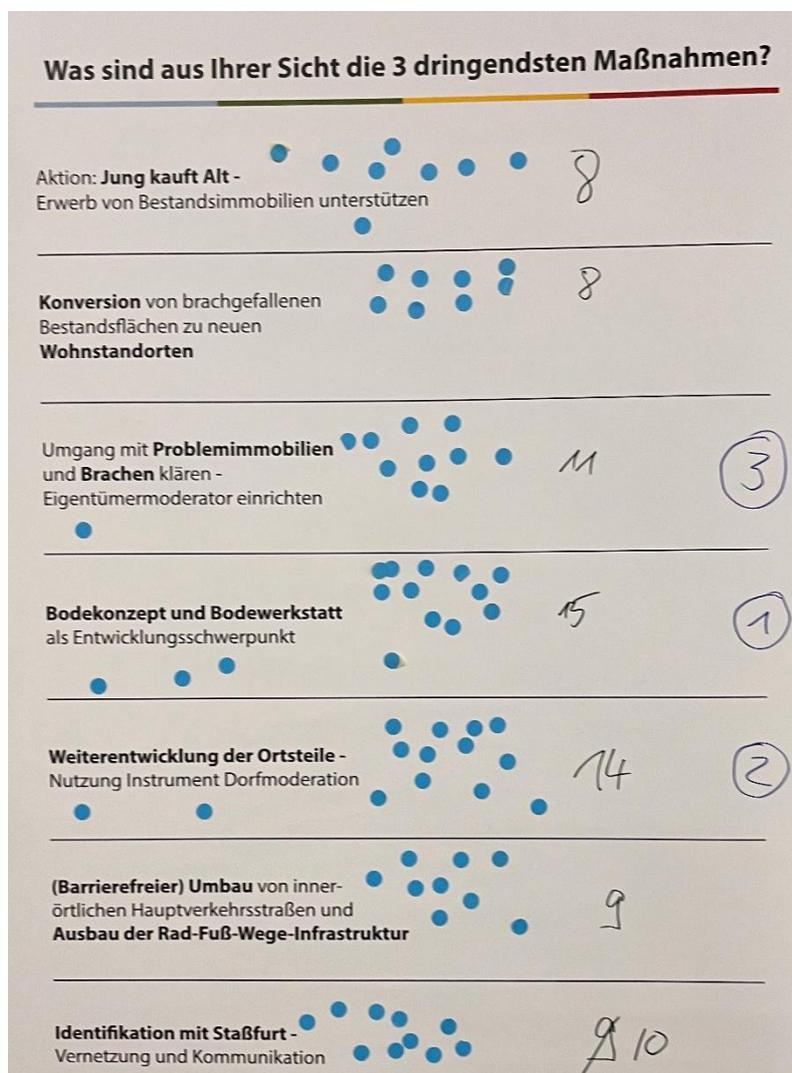
Schlüsselprojekte

- 1.) Aktion: Jung kauft Alt – Erwerb von Bestandsimmobilien unterstützen**
Werbekampagne „Preiswert Bauen und Wohnen im Bestand“, Beratungsgutscheine für Kauf-/Verkaufsinteressenten (gemeinsame Aktion mit Salzlandsparkasse und Volksbank), Bauberatung über Stadtverwaltung fortsetzen
- 2.) Konversion von brachgefallenen Bestandsflächen zu neuen Wohnstandorten**
Umnutzung oder Nutzungsänderung von brachgefallenen Grundstücken; Klärung der Eigentümerverhältnisse, Bodenbeschaffenheit und Nachbarschaften; Einsatz von Fördermitteln klären
- 3.) Umgang mit Problemimmobilien und Brachen klären – Eigentümermoderator einrichten**
Übersicht und Prioritätenliste erstellen und regelmäßig aktualisieren, Klärung ob Erhaltungsperspektive oder Abrisspriorität, Einsatz von Fördermitteln für die Sicherung oder den Abriss bei städtebaulichem Missstand, Eigentümermoderator als koordinierende Institution einrichten, Interessierte, neue Eigentümer finden und begeistern, Aufnahme in Baulandkataster als neue Kategorie
- 4.) Bodekonzept und Bodewerkstatt als Entwicklungsschwerpunkt**
Erarbeitung eines Bodekonzeptes als Handlungs- und Umsetzungsauftrag; Gestaltung des Bodeufers und der angrenzenden Zonen zu einem einmaligen und prägenden Landschafts- und Erlebnisraum; Ableitung und Umsetzung von kurz- und mittelfristigen Einzelprojekten
- 5.) Weiterentwicklung der Ortsteile – Nutzung Instrument Dorfmoderation**
erhaltenswerter Bausubstanz eine besondere Aufmerksamkeit widmen, Verknüpfung baulicher Maßnahmen mit Maßnahmen zur Stabilisierung und Entwicklung der Dorfgemeinschaft, Nutzung Instrument Dorfmoderation (Förderung aus Demografie-Richtlinie des Landes)
- 6.) (barrierefreier) Umbau von innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen und Ausbau der Radwegeinfrastruktur**
Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der barrierefreien Quermöglichkeiten für Fußgänger, Rückbau von Fahrbahnbreiten und Einordnung von Radstreifen, Ausweisung von verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen prüfen (z.B. Lehrter Straße, Hohenerxlebener Straße), Tempo 30 in Ortszentren, z.B. Löderburg
- 7.) Identifikation: Verständigung, Vernetzung und Kommunikation für Staßfurt**
 - Marketingkampagne für Staßfurt aufbauen, um das Identifikationsgefühl der Bevölkerung mit der Stadt Staßfurt zu stärken, Netzwerke auf- und ausbauen



Abstimmung der Schlüsselprojekte

Jeder Teilnehmer des Bürgerforums erhielt 3 Wertpunkte, die jeweils für ein Schlüsselprojekt vergeben werden konnte:



Ergebnis der 1. Themengruppe: Umgang mit Problemimmobilien und Brachen klären – Eigentümerge Moderator einrichten (Frau Birgit Schmidt)

- In der Projektgruppe wurden die Arbeitsweise eines „Eigentümerge Moderators“ und auch der Vorteil des Einsatzes eines externen Dritten erläutert. Der Eigentümerge Moderator nimmt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Kontakt zum Eigentümer auf und versucht telefonisch oder auch persönlich mit ihm ins Gespräch zu kommen. Er versucht zunächst zu erfahren, warum das Gebäude nicht saniert wird. Als versierter Bausachverständiger (als Bauingenieur oder Architekt) berät er den Eigentümer, welche Möglichkeiten für das Gebäude bestehen – Sanierung, Nutzung, Finanzierung oder Verkauf.
- Es wurde die Möglichkeit der Finanzierung des Eigentümerge Moderators angesprochen: In Gebieten der Städtebauförderung ist er förderfähig. In den anderen Bereichen ist eine derartige Möglichkeit noch zu eruieren.



Ergebnis der 2. Themengruppe: Bodekonzept und Bodewerkstatt als Entwicklungsschwerpunkt (Frau Regina Sonnabend)

- Die Bode wird als verbindendes Band (räumlich wie auch emotional) wahrgenommen.
- Das Bodekonzept ist als komplexes Arbeitsfeld zu verstehen, welches u.a. sowohl den Hochwasser- als auch den Naturschutz zu beachten hat.
- Beginnen sollte man mit kleinen Projekten, z.B. die Bodeanleger, die bereits vom Landkreis angedacht sind. Dann könnten um diese Anleger herum weitere Maßnahmen entstehen, z.B. Schaffung eines attraktiven Umfeldes ggf. mit Übernachtungsmöglichkeiten.
- Auch die touristische Vermarktung ist entscheidend: Vermarktungskonzept erarbeiten.
- Interessant ist die Idee, Angebote zu schaffen und zunächst auf ihre Eignung hin zu testen, ob sie angenommen werden, z.B. „Staßfurter Floßfest“.
- Besonders wichtig, einzelne Punkte des Freiraums miteinander zu verbinden wie eine „Perlenkette“, z.B. Stadtsee, Strandbad, Schloss, ...

Ergebnis der 3. Themengruppe: Weiterentwicklung der Ortsteile – Nutzung Instrument Dorfmoderation (Herr Sebastian Essig)

- In der Projektgruppe wurde der „Dorfmoderator“ vorgestellt, der als Vermittler zwischen Ortsteil und Stadtverwaltung fungiert. Anwesende Ortsbürgermeister sehen diese Aufgabe eher bei sich selbst.
- Die Aufgaben des Dorfmoderators sind im weiteren Verlauf zu klären, um darzustellen, welche Projekte durch ihn vorangetrieben werden könnten. In den Ortsprofilen sind einige Maßnahmen bereits genannt, die schon geplant sind oder sogar begonnen wurden. Aber darüber hinaus gibt es weitere Maßnahmen, die bisher noch nicht umgesetzt werden konnten – aus verschiedenen Gründen. Hier könnte der Dorfmoderator ansetzen.
- Es wurde der Wunsch geäußert, dass der Stadtrat eine Liste von umzusetzenden Maßnahmen als Handlungsgrundlage für den Dorfmoderator beschließt.

Ausblick zum weiteren InSEK-Prozess:

- 1.) Erstellung und Abstimmung des finalen textlichen Entwurfs des InSEK
- 2.) Vorstellung und Diskussion des InSEK in den Stadtratsfraktionen und anderen interessierten Gremien
- 3.) Beschluss des InSEK am 13.04.2023 im Stadtrat

aufgestellt: Albrecht



Teilnehmer:

lfd.	Organisation	Name
1	Stadtrat	Lärz
2	Ortsbürgermeister	Rotter
3	Stadtrat	Bünemann
4	Stadtrat	Witte
5	Stadtrat	Hänsel
6	Stadtrat	Hauschild
7	Stadtrat	Laaß
8	Tag der Regionen / UBvS	Nimmich
9	Stadtrat	Magenheimer
10	Wobau Staßfurt	Böhme
11	Ortsbürgermeister	Kinzel
12	Bürger Förderstedt	Zaschke
13	Ortsbürgermeister	Riemann
14	Bürger	Krokotsch
15	Stadtrat	Wiest, G.
16	RFT-Verein	Korsch
17	AMEOS Klinik Staßfurt	Schmiedel
18	Stadtrat	Pecher
19	Sparkasse	Klausnitzer
20	Stadtrat	Stops
21	Ortsbürgermeister	Hempel
22	Volksstimme	Szuja
23	Büro für Siedlungserneuerung	Schmidt
24	Büro für Siedlungserneuerung	Sonnabend
25	Büro für Siedlungserneuerung	Essig
26	Büro für Siedlungserneuerung	Kegler