



**IGEK**

**Stadt Nienburg / S.**

**mit Ortsteilen**

**Salzlandkreis**

**Susan Falke (Kämmerin)**

**Dr.-Ing. Frank Amey (SALEG)**



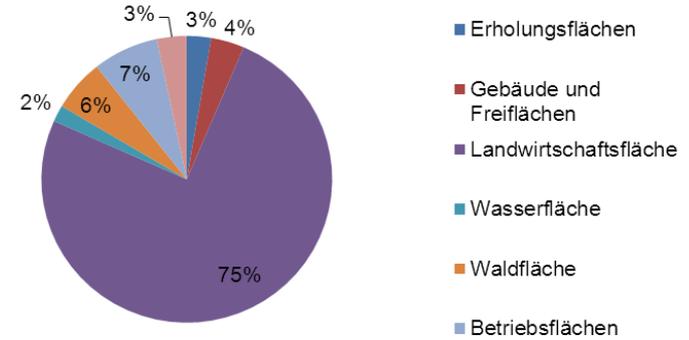
Die Landesentwicklungsgesellschaft



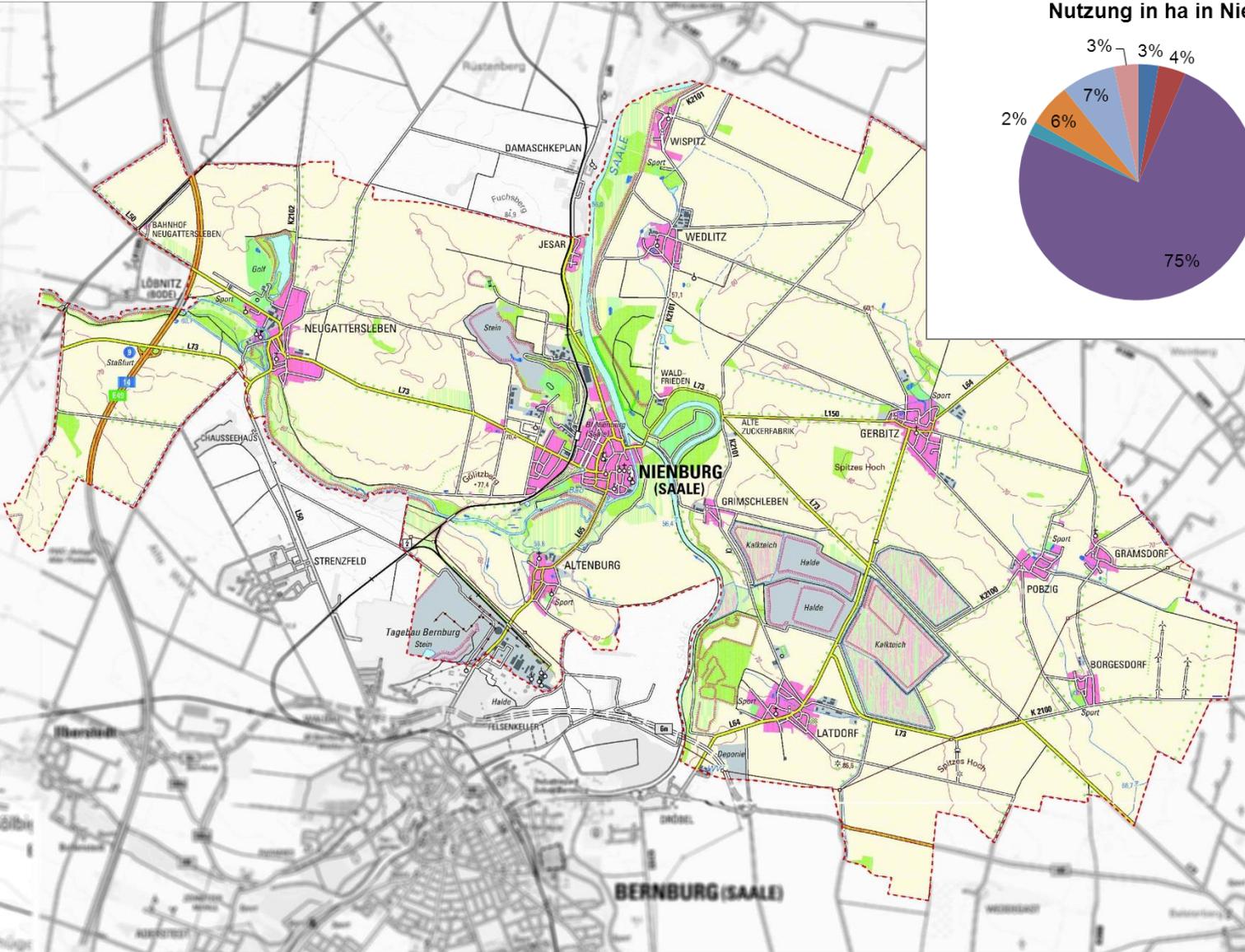
**Gemeindegrenze**

(Kartengrundlage: Topographische Karte M 1:10000 und M 1:25000)

**Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung in ha in Nienburg (Saale) 2012**



- Erholungsflächen
- Gebäude und Freiflächen
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche
- Waldfläche
- Betriebsflächen



Stadt Nienburg Plan 1

**Gemeindegrenze**  
(Kartengrundlage: Topographische Karte)

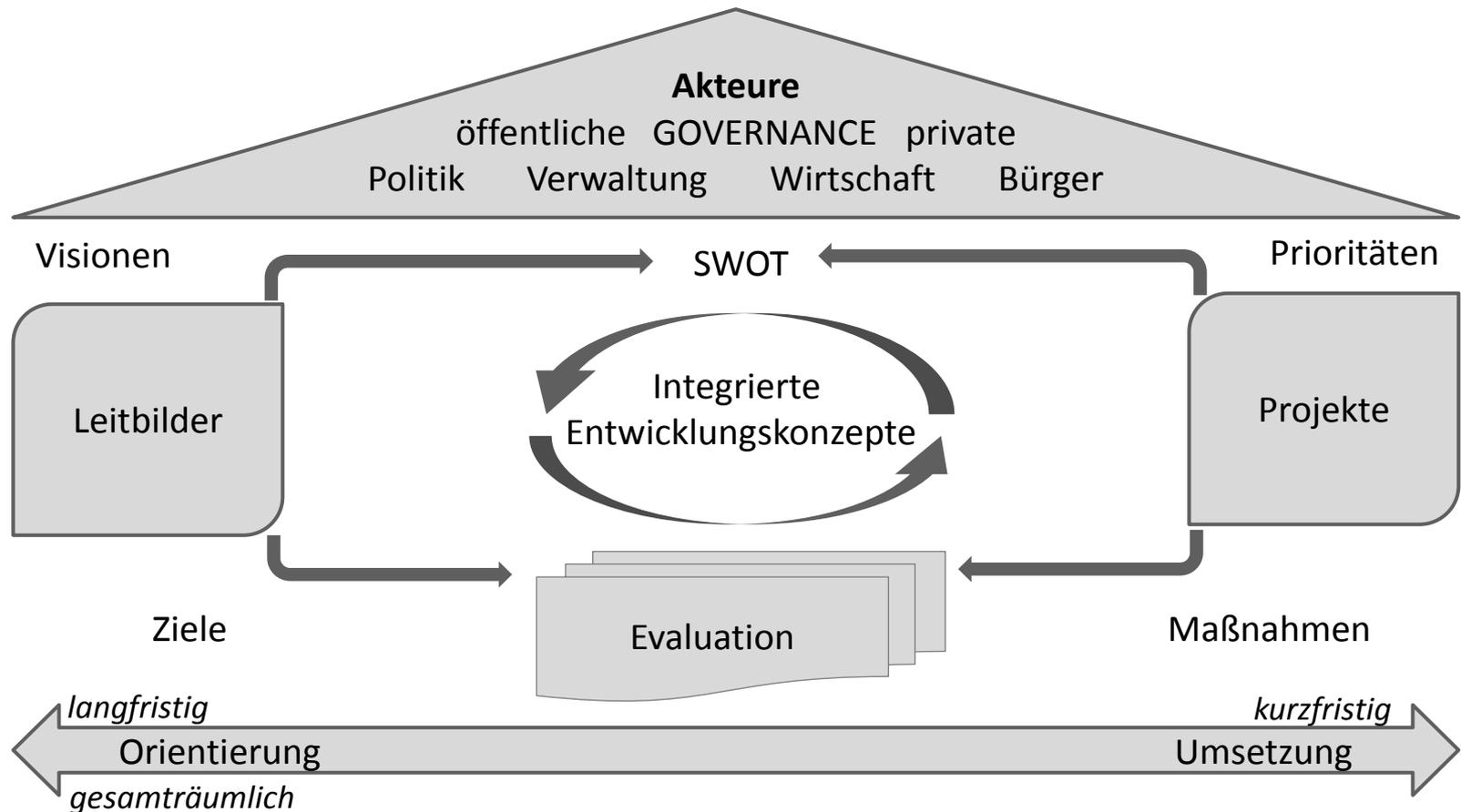
M 1:50000  
Sachsen-Anhaltinische  
Landesentwicklungsgesellschaft mbH  
Turmschanzenstr. 26, 39114 Magdeburg  
Tel. 0391/85033 Fax 0391/8503401



# Regenerierung der Städte: Erfolgsfaktoren!

Möglichkeiten	Grenzen
<b>Arbeitsmarktpolitik:</b> ABM, Lohnkostenzuschüsse, Fortbildung, Umschulung...	Ungleiche Verteilung natürlicher Standortfaktoren: Bodengüte, Bodenschätze, Relief, Klima, Wasser
<b>Sozialpolitik:</b> Renten-, Kranken-, Arbeitslosenversicherung, Sozialhilfe, Wohngeld, sozialer Wohnungsbau...	<b>Freiheitsrechte:</b> Freie Wahl des Arbeitsplatzes, Freier Waren- Dienstleistungs-, Kapital- und Zahlungsverkehr
<b>Öffentliche Daseinsvorsorge:</b> Bildung, Gesundheit, Kultur, Abfall, Straßenreinigung...	<b>Markt/ Wettbewerb:</b> Beihilfeverbot bzw. Genehmigungsvorbehalt der EU, Öffentliche Daseinsvorsorge <u>hat wettbewerbskonform zu erfolgen!</u>
<b>Finanzausgleich:</b> Bund-Länder Finanzausgleich	<b>Föderalismus:</b> Länderhoheit (Kultur, Daseinsvorsorge) führt zu unterschiedlichen Standards, Mittel des Länderfinanzausgleichs und Bundesergänzungszuweisungen unterliegen keiner Zweckbindung, das führt dazu das die Länder das Ziel der Gleichwertigkeit in ihren LEPs selbst interpretieren.
<b>Regionalpolitik:</b> EU-Strukturhilfen, Finanzhilfen des Bundes, Teilungsbedingte staatliche Beihilfen, Agrarstruktur, Küstenschutz	
<b>Tarifpolitik</b> von Arbeitgeberverbänden und Gewerkschaften; Flächentarifvertrag (Ausgleich des Lohnniveaus)	

# Regenerierung der Städte: Methodisches Vorgehen



# Schwerpunktsetzung

Leitfragen zur Sicherung der Daseinsvorsorge und Anpassung an den demografischen Wandel bzw. wie sind das Ausmaß und die Wirkung der Schrumpfung zu bewältigen?

## Städtebau+Umwelt

Reichen die derzeitigen Wohnangebote für eine weiterhin zunehmende ältere Bevölkerung aus?

Was sind wichtige städtebauliche Missstände, Ziele und Projekte die bearbeitet werden müssten?

Wie können durch energetische Ertüchtigung und intelligente Versorgungssysteme klimapolitische Ziele erreicht werden?

Wie sollte die Konzentration an Daseinsvorsorgeeinrichtungen und Öffentlichen Personennahverkehr besser erfolgen?

## Wirtschaft+Beschäftigung

Welche Voraussetzungen fehlen, damit Unternehmen sich ansiedeln?

## Infrastrukturen

Wie schätzen Sie die Versorgungsdichte ein, wenn Sie an die fußläufige Erreichbarkeit für Ältere denken?

Denken Sie, dass die Trink- und Abwasserinfrastruktur den zukünftigen prognostizierten Bedarfen angepasst werden muss?

Wie denken Sie kann die flächendeckende ärztliche Versorgung aufrecht erhalten bzw. Versorgungslücken geschlossen werden?

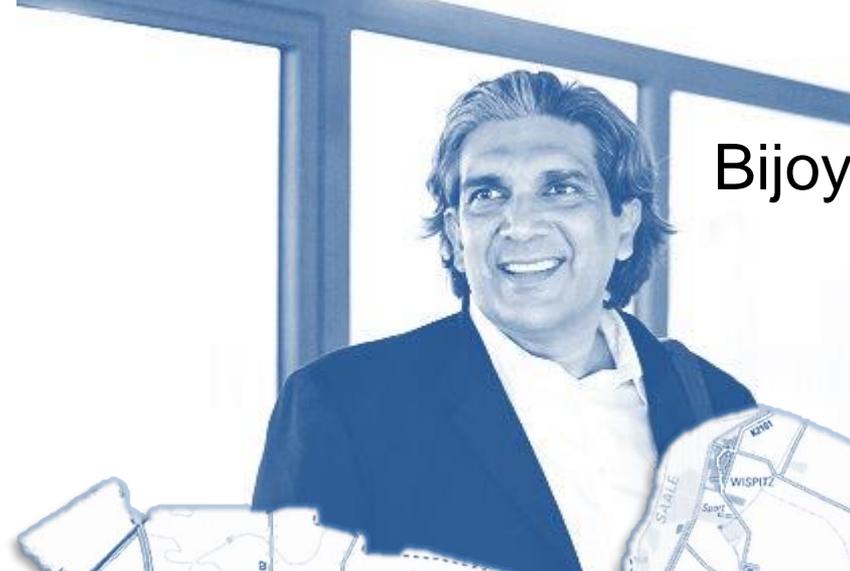
## Zusammenleben

Welche Leistungen bspw. von Privatunternehmen oder der Zivilgesellschaft übernommen werden können?

Welche Bedarfe haben die ortsansässigen Kultur- und Sportvereine?

Wie kann sich zukünftig die Rettung (Feuerwehr) besser aufstellen, so dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden?

Wie kann sich das Zusammenleben noch besser gestalten?

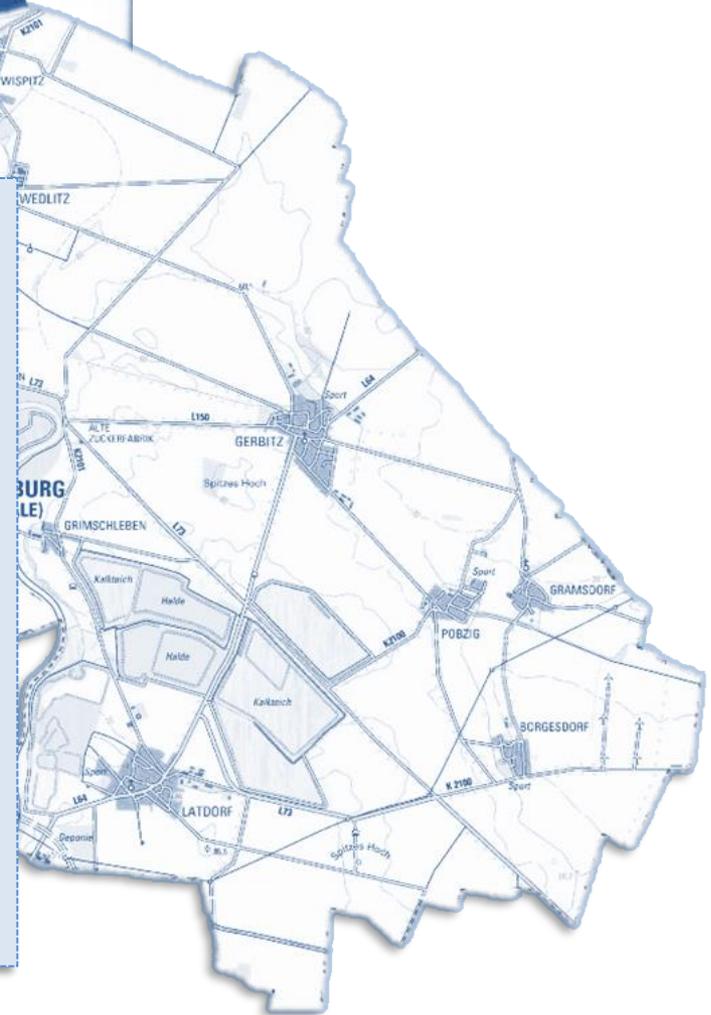
A portrait of Bijoy Jane, a man with dark hair, wearing a dark blazer over a white shirt, smiling and looking slightly to the right. He is standing in front of a window with a view of a building.

## Bijoy Jane (Studio Mumbai)

J. antwortete auf die Frage eines Journalisten der Bauwelt:

"Sie haben bislang nur Projekte im kleinen Maßstab realisiert. Haben Sie ein bestimmtes Faible dafür?"

Er antwortete: „Nein, das nicht. ... Ich möchte die **Analogie von Tragen** für meine Arbeit bemühen. Um etwas Schweres zu tragen oder zu heben, braucht man **Übung**. So beginne ich vielleicht mit einem kleinen Stein, und kann nach einiger Zeit bequem tragen. Dann nehme ich zwei Steine, dann fünf und dann zehn.“



# Arbeitsschritte für das IGEK



## I Entstehung/ Bearbeitung

1. Bildung von Arbeitsgruppen in der Verwaltung
2. Ermittlung der demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Perspektiven
3. Analyse der sektoralen Daseinvorsorgegrundfunktionen und Fachplanungen

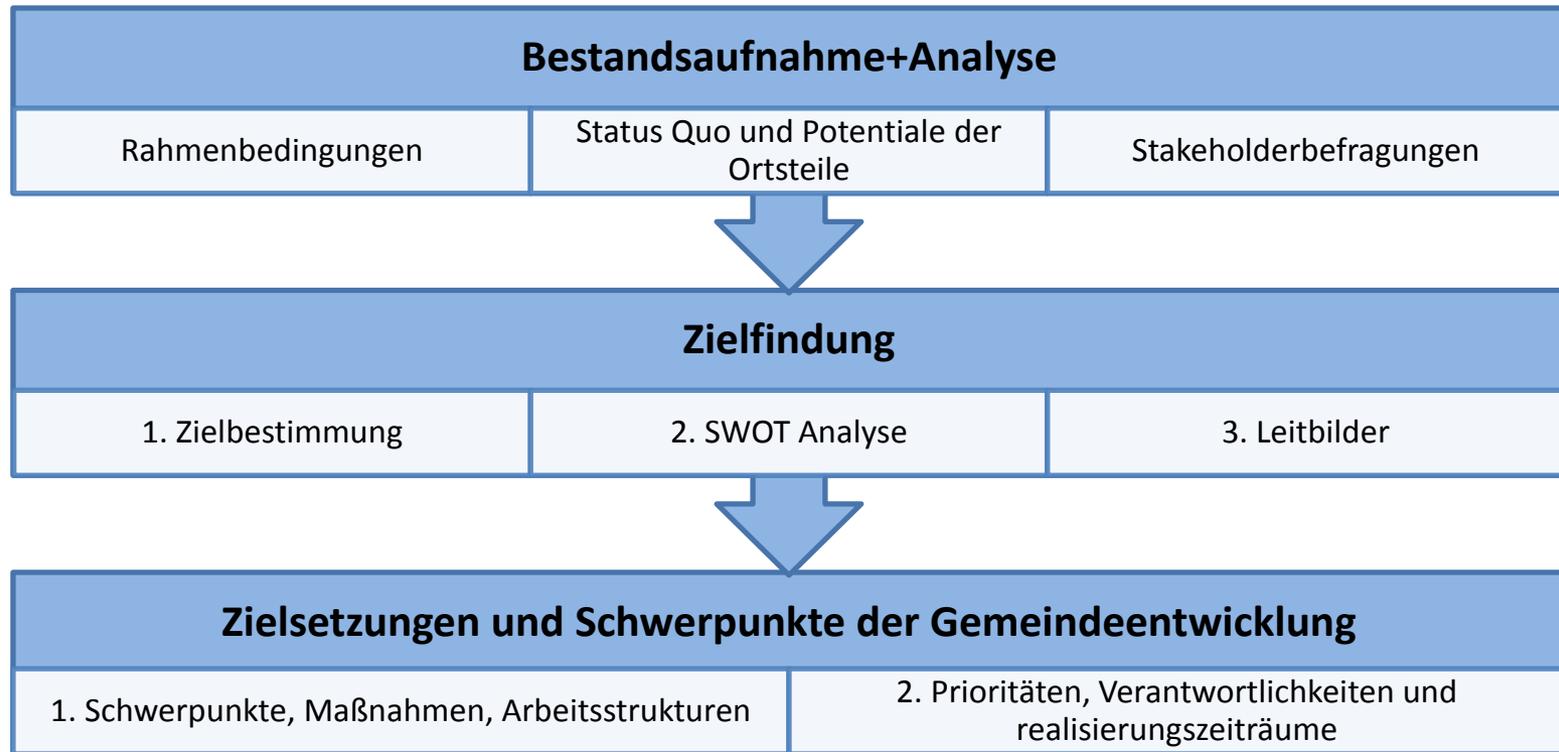
## II Diskussion/Vermittlung und Beteiligung

1. ... mit der Verwaltung
2. Ziel-, Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierung- und Zeitplanung
3. Bildung einer Steuerungsgruppe aus Verwaltung, Planungsbetroffenen und BürgerInnen
4. Maßnahmendiskussion mit Planungsbetroffenen und BürgerInnen

Beschluss durch den Gemeinderates als informelles und für die Verwaltung und Bürgerschaft verbindliches Planwerk

# Arbeitsweise und Ablauf der Untersuchung

- ▷ Arbeitsphase Sommer 2013 bis Frühjahr 2014
- ▷ Beteiligte: Planungs-betroffene und Stadtverwaltung
- ▷ Offenes Verfahren mit Möglichkeit der individuellen Einflussnahme



# Externe Planungsbetroffene

Gruppen mit  
berechtigtem Interesse

Kassenärztliche  
Vereinigung des  
Landes Sachsen-Anhalt

Landkreisverwaltungs-  
stellen des Salzlandkreises

Ver- und  
Entsorgungsunterneh-  
men

Immobilienwirtschaft

Kirche

Energieversorger

## Interne Akteure

alle  
Verwaltungs-  
abteilungen

beauftragte  
Planer

## IGEK Steuerungsgruppe

Verwaltung  
(Bürgermeister/in und  
Verwaltungsspitzen)

SALEG

# Sektorale Betrachtung in der Daseinsvorsorge

Diese Ebenen lassen sich in weitere kommunale Aufgabenfelder adäquat der doppischen Haushaltsführung gliedern:

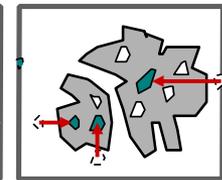
- ▷ Wirtschaft/Landschaft
- ▷ Städtebauliche Entwicklung und Leerstand
- ▷ Soziale Infrastruktur
- ▷ Bürgerschaftliches Engagement
- ▷ Verkehrsinfrastruktur
- ▷ Technische Infrastruktur
- ▷ Klima/Ressourcenschutz
- ▷ Tourismus
- ▷ Freizeit



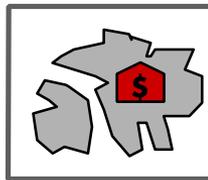
Beziehungsgefüge: Stadt und Umland.



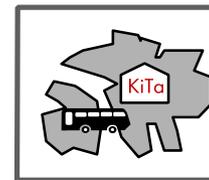
Neues ‚Bild‘ von Stadt



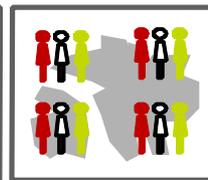
Um- und ggf. Rückbau



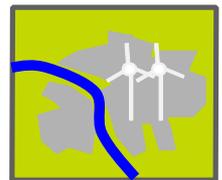
Nachhaltiger Immobilien- und Wohnungsmarkt



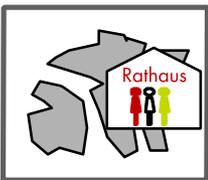
Effektive Infrastruktur



Sozial ausgewogene Stadt



Ökologische Stadt



Partizipative Stadt

# Rahmenbedingung: Demografischer Wandel

Soziodemographische Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung:



# Rahmenbedingung: Demografischer Wandel

## Einwohnerentwicklung

Einwohnerentwicklung Einheitsgemeinde Nienburg (Saale) in den Jahren 2009 – 2013

Ortsteile	Jahr					
	2009	2010	2011	2012	2013	
Nienburg	3.641	3.583	3.532	3.491	3.467	↓
Altenburg	344	341	328	324	320	↓
Borgesdorf	98	101	96	87	87	↓
Gerbitz	620	606	599	571	574	↓
Gramsdorf	109	110	102	102	99	↓
Grimschleben	87	85	80	80	81	→
Jesar	77	74	72	69	66	↓
Latdorf	707	705	686	682	675	↓
Neugattersleben	850	847	823	781	773	↓
Pobzig	168	169	168	161	162	→
Wedlitz	266	256	251	229	230	↓
Wispitz	139	142	131	131	136	→
gesamt	7.106	7.019	6.868	6.708	6.670	↓

# Rahmenbedingung: Demografischer Wandel

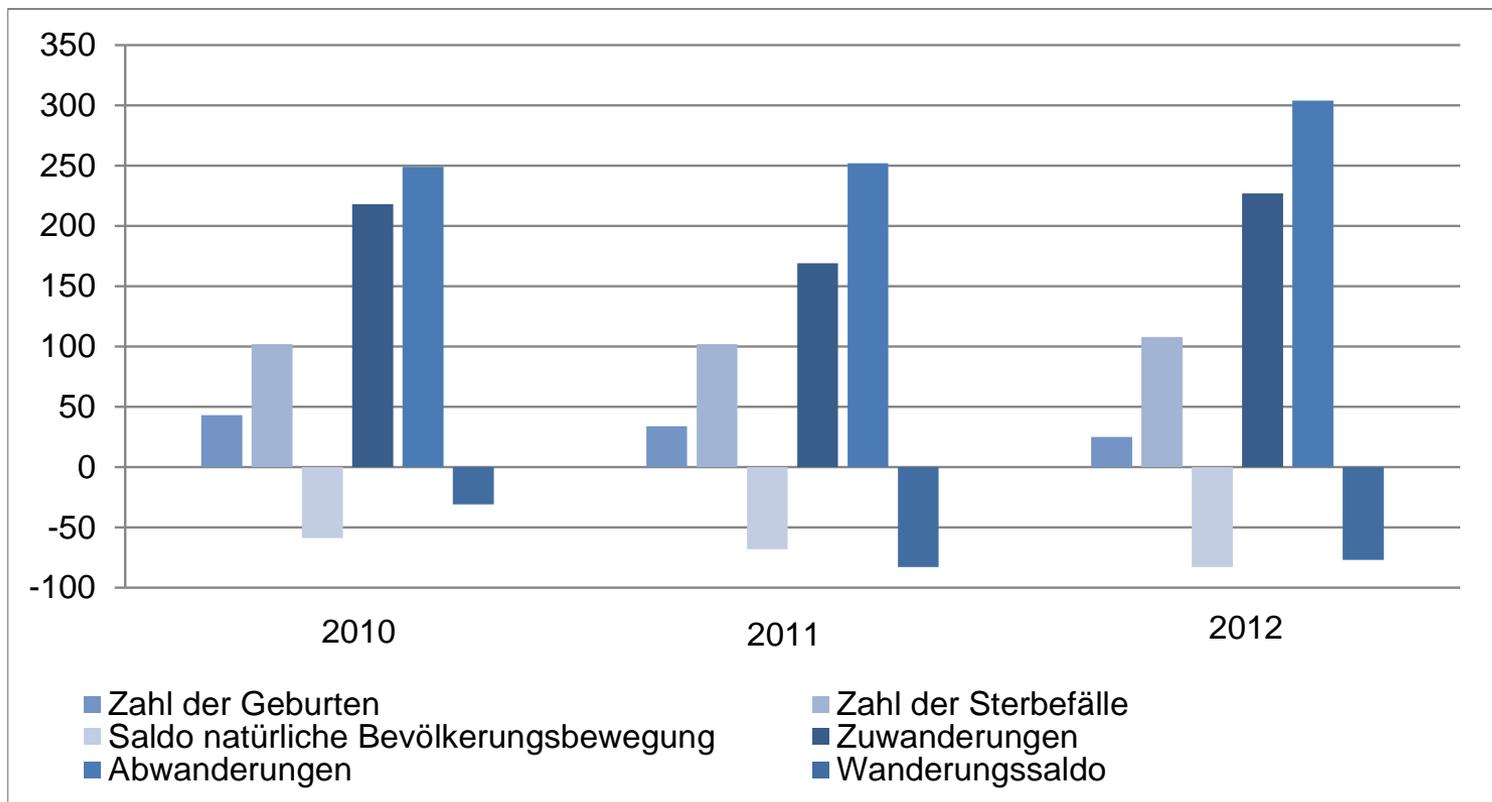
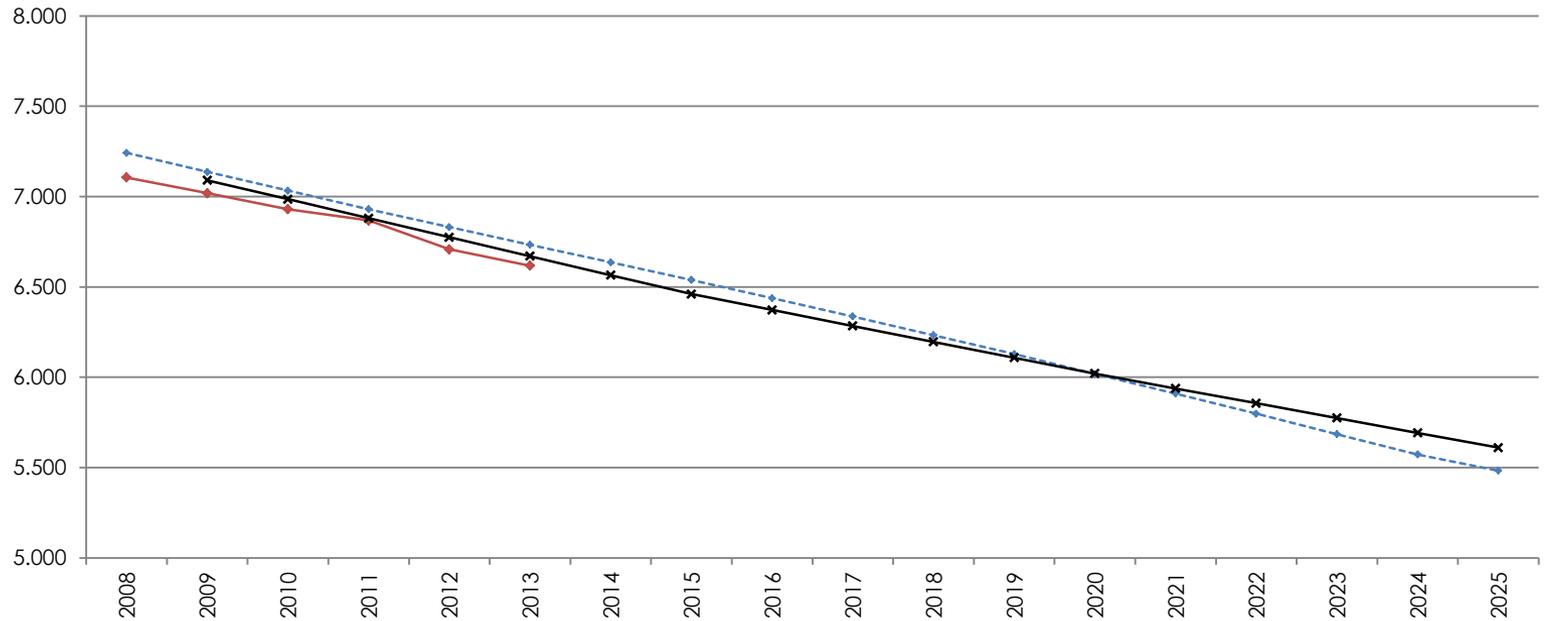


Abb. 11: Bevölkerungsentwicklung in Nienburg (Saale) zwischen 2010-2012

Quelle: Stala 2013

# Rahmenbedingung: Demografischer Wandel



—◆— Einwohnerzahlen Stadt Nienburg (Saale) per 31.12.

- - - ◆ - - - Einwohnerprognose des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (Bezugsjahr 2008)

—\*— Einwohnerprognose der Bertelsmannstiftung (Bezugsjahr 2009)

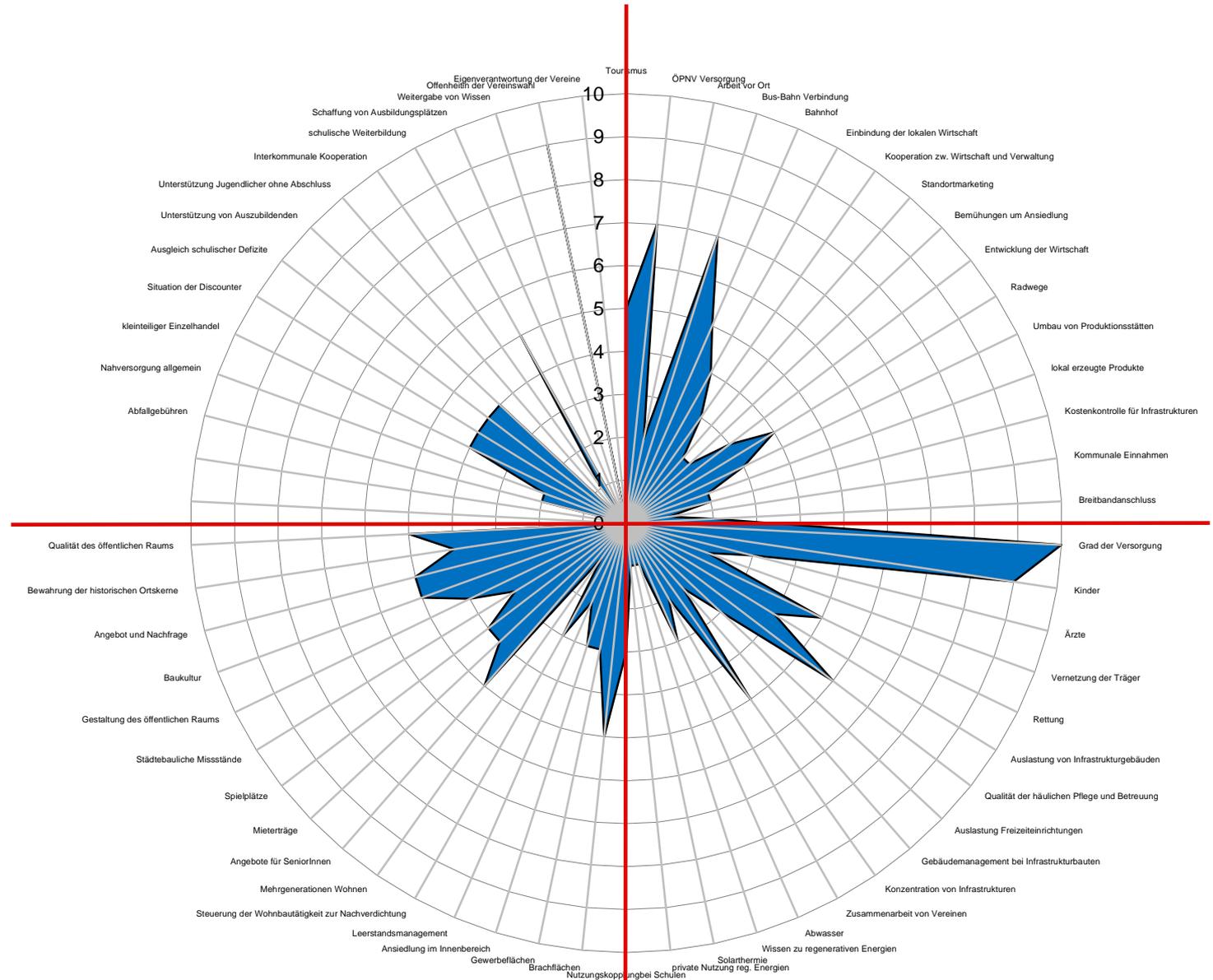
# Rahmenbedingung:

## Auswirkungen für den Wohnungsmarkt

Ort	Anzahl der Baulücken	Fläche in QM
Altenburg	3	11600
Borgesdorf	6	7330
Gerbitz	12	12490
Gramsdorf	7	9090
Grimschleben	3	4250
Jesar	2	880
Pobzig	3	5520
Nienburg (Saale)	13	13650
Wispitz	4	3430
Wedlitz	1	890
Neugattersleben	10	12760
Summe	64	81890

# Stärken-Schwäche-Chancen-Risiken

## ■ Sektorale Bewertung der Daseinsvorsorge



# Leitbild

Die Daseinsvorsorgegrundfunktionen sind den demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Nienburg (Saale) anzupassen, um den Haushalt nachhaltig zu entlasten, aber auch gleichzeitig flexibel auf weitere Veränderungen reagieren zu können.

Zur arbeitsteiligen Bewältigung sind das bürgerschaftliche Engagement und das kooperative Arbeiten dahingehend als Basis für die Umsetzung grundlegend auszubauen und neue Netzwerke im Bereich Wirtschaft, Soziales und Städtebau zu entwickeln.

Dabei muss die Innenentwicklung Schwerpunkt aller zukünftigen investiven Maßnahmen sein der in der Ortsentwicklung sein.

# Krise als Chance durch Bestimmung von Zielen

## Oberziele:

- ▷ Förderung der lokalen Wirtschaft: Sicherung und Stabilisierung bestehender Betriebe und Einzelhandelseinrichtungen, Ansiedlung von neuen, sich rentierenden Branchen/ Sicherung der Arbeitsplätze
- ▷ Sicherung der sozialen Infrastruktur,
- ▷ Verbesserung des Stadtbildes bzw. der Ortsbilder,
- ▷ Verbesserung der Wohnsituation,
- ▷ Verbesserung der Haushaltssituation,
- ▷ Verbesserung des bürgerschaftlichen Engagements,
- ▷ Sicherung der Nahversorgung/ Schließung von Versorgungslücken,
- ▷ Stärkung des Zentrums von Nienburg als wichtigster Versorgungsschwerpunkt in der Daseinsvorsorge,
- ▷ Bessere Erreichbarkeit/ Mobilität,
- ▷ Bessere Perspektiven für Jugendliche,
- ▷ Sicherung der Ver- und Entsorgung,
- ▷ Begrenzung des Flächenverbrauchs,
- ▷ Ausbau regenerativer Energien,
- ▷ Stärkung der Landwirtschaft,
- ▷ Bessere Netzwerkarbeit

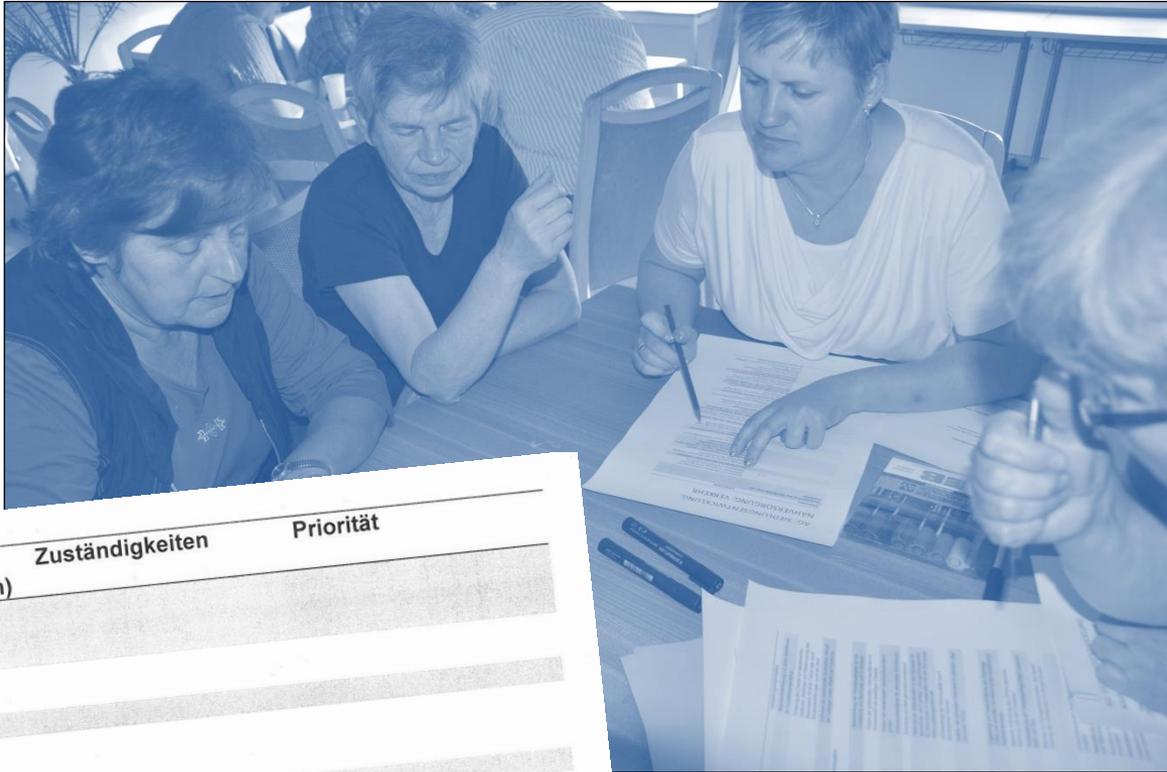


# **Beteiligung**

Ziel:

Gemeinsam getragener und beschlossener  
Konsens zur zukünftigen Entwicklung!

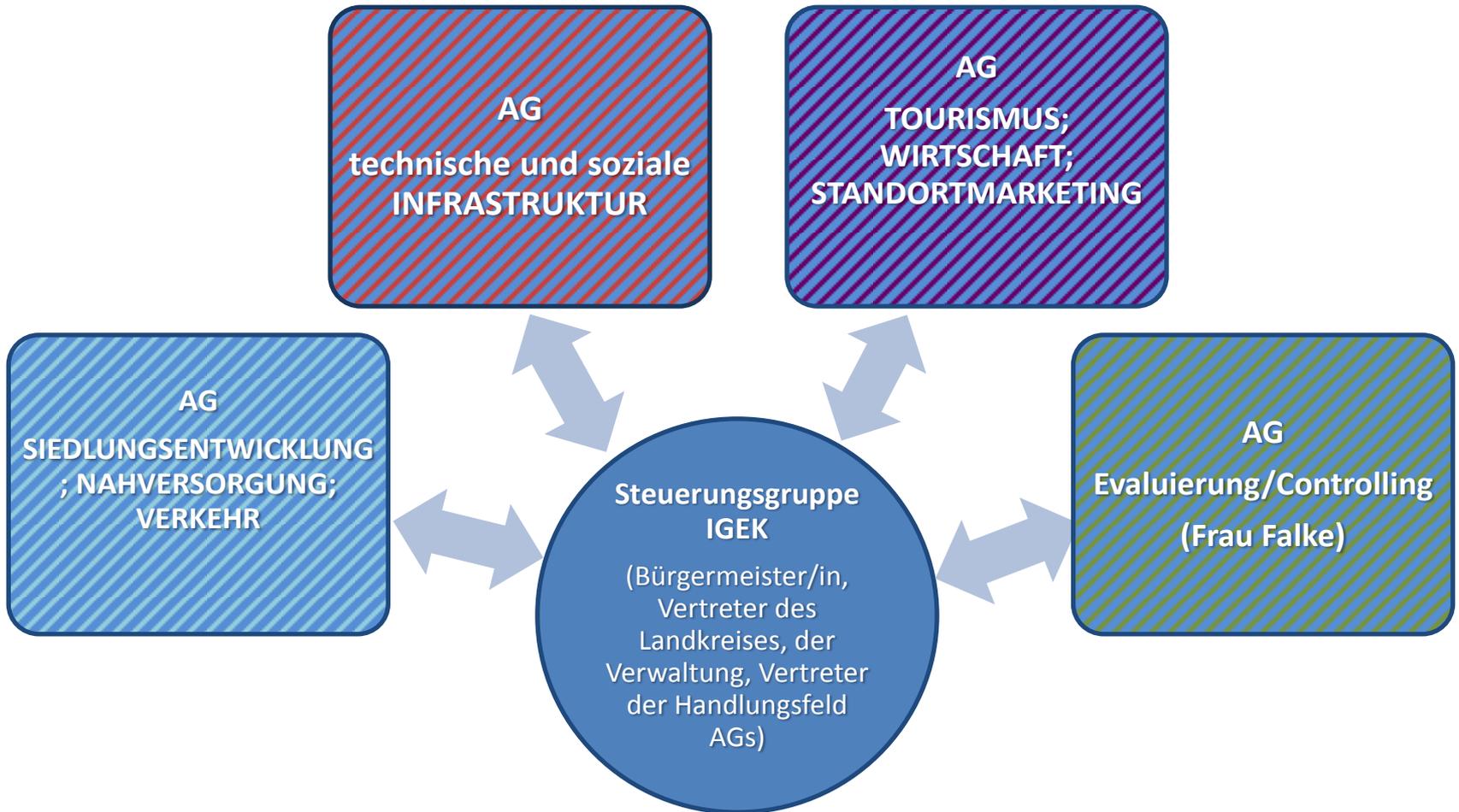
# Beteiligung zur Maßnahmenplanung



Maßnahmen (Bitte nummerieren)	Zuständigkeiten	Priorität
Oberziel 1		
Unterziel 1.1		
Unterziel 1.2		
Oberziel 2		
usw.		
1. 1	Verwaltung	kurzfristig
1. 2	Eigentümer/Verw.	langfristig
1. 6	Verwaltung	-
1. 7	-	langfristig
1. 8	Bahn AG	kurzfristig
		langfristig



# Arbeitsstrukturen zwischen Verwaltung und Beteiligten



# Maßnahmen und Prioritäten

	Maßnahmenplan (hier Beispiele)				
AG	Unterziele	Maßnahme	Priorität	Verantwortlichkeit	zeitlicher Rahmen
<b>AG Tourismus, Wirtschaft</b>	1.4 Ausbau von wassertouristischen Freizeitangeboten. Städtebauliche Verknüpfung zwischen Altstadt und Saale/Bode	Potentialanalyse	hoch	Stadtverwaltung, Private	2014
<b>AG Siedlungsentwicklung Nahversorgung und Verkehr</b>	2.1 Rückbau und bei Bedarf Erneuerung von Spielplätzen. Errichtung eines Senioren-Spielplatzes und Multifunktionsfläche.	Fertigung einer Bedarfs- und Kostenplanung	mittel	Stadtverwaltung	2015
	2.5 keine Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in den Außenbereichen	Festsetzungen im Flächennutzungsplan	hoch	Ortschaftsräte/ Stadtverwaltung	2014
	11.5 Installieren eines Leerstandsmanagements durch einen Immobilienbeauftragten	Einstellen eines/er Immobilienexperten/i n	hoch	Stadtverwaltung	2015

# N I E N B U R G

S A A L E

— In Nienburg fließt's zusammen

