



FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT AKEN (ELBE) - ISEK AKEN 2030+

TITELBILDER:

Stadtgebiet 1 „erweiterte Altstadt“	Stadtgebiet 2 „westliche Vorstadt“
Stadtgebiet 3 „südliche Vorstadt“	Stadtgebiet 4 „östliche Vorstadt“
Stadtgebiet 5 „Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße“	Stadtgebiet 6 „Gebiet östlich des Geschosswohnungsbaus“
Stadtgebiet 7a „Ortschaft Kühren“	Stadtgebiet 7b „Ortschaft Mennewitz“
Stadtgebiet 7c „Ortschaft Kleinzerbst“	Stadtgebiet 7d „Ortschaft Susigke“

Fotos: Stadt Aken (Elbe); DSK GmbH

FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT AKEN (ELBE) - ISEK AKEN 2030+

Impressum

Auftraggeber / Herausgeber:
Stadt Aken (Elbe)
Markt 11
06385 Aken (Elbe)



Mit den 6 Stadtgebieten und 4 Ortschaften:

- Kühren (Stadtgebiet 7A)
- Mennewitz (Stadtgebiet 7B)
- Kleinzerbst (Stadtgebiet 7C)
- Susigke (Stadtgebiet 7D)

Vertreten durch:

Jan-Hendrik Bahn, Bürgermeister der Stadt Aken (Elbe)

Gesamtkoordinierung:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Büro Halle
Kleine Klausstraße 2
06108 Halle (Saale)

Redaktionelle Bearbeitung:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Sascha Dunger, Katja Mengewein und Juliane Kolbe unter Mitwirkung der DSK Büros Halle (Saale) und Leipzig
Tel.: 0341 30983-24 / 0345 2559-15 / 0345 2559-16
Mail: sascha.dunger@dsk-gmbh.de / katja.mengewein@dsk-gmbh.de / Juliane.Kolbe@dsk-gmbh.de

Abbildungsnachweis:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (sofern nicht anders gekennzeichnet)

Hinweise:

Werden Personenbezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit lediglich in der männlichen oder weiblichen Form verwendet, so schließt dies das jeweils andere Geschlecht mit ein.

Grundlage der Fortschreibung ist das im Dezember 2016 beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzepte der Stadt Aken (Elbe) – ISEK Aken 2030.

Aken (Elbe), März 2025

Inhalt

1	Bestandsanalyse	14
1.1	Gliederung der Stadt Aken (Elbe).....	14
1.1.1	Stadt Aken (Elbe)	15
1.1.2	Ortschaft Kleinzerbst	17
1.1.3	Ortschaft Kühren	18
1.1.4	Ortschaft Mennewitz.....	19
1.1.5	Ortschaft Susigke	20
1.2	Planungsebenen	22
1.2.1	Landes- und Regionalplanung.....	22
1.2.2	Gebietsbezogene Fachplanungen.....	37
1.3	Gliederung des Stadtgebietes	44
1.4	Einwohnerstruktur/Demografie	54
1.4.1	Gesamtstädtische Entwicklung.....	54
1.4.2	Teilräumliche Entwicklung.....	59
1.4.3	Altersgruppen.....	64
1.5	Städtebauliche Situation.....	68
1.6	Wohnfunktion	69
1.6.1	Wohnungszahl und –struktur.....	69
1.6.2	Räumliche Verteilung des Wohnungsbestands / Haushaltsgößen.....	81
1.6.3	Wohnungsbaureserven	83
1.7	Allgemeine Daseinsvorsorge.....	88
1.7.1	Dienstleistungsangebot der Verwaltung	88
1.7.2	Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel/Dienstleistungen)	88
1.7.3	Banken, Sparkassen, Post	92
1.7.4	Ärztliche Versorgung.....	93
1.7.5	Arbeitsplätze	95
1.7.6	Kindertageseinrichtungen.....	98
1.7.7	Schulen	104
1.7.8	Seniorenbetreuung.....	105
1.7.9	Freizeiteinrichtungen	107
1.7.10	Brandschutz/Wasserwehr	112
1.7.11	Religiöse Infrastruktur/Friedhöfe	115
1.8	Flexible Infrastruktur der Daseinsgrundversorgung	117
1.8.1	Vereine/ehrenamtliches Engagement.....	117
1.8.2	Internetversorgung im Gebiet	118

1.9	Räumliche Mobilität.....	120
1.10	Klimaschutz.....	124
1.11	Naturschutz.....	131
1.12	Wirtschaftsförderung/Stärkung der Wirtschaftskraft.....	135
2	Prognose.....	143
2.1	Bevölkerung.....	143
2.1.1	Tabellarische Zusammenfassungen.....	146
2.1.2	Zwischenfazit	148
2.2	Regionalisierung von Daten/Entwicklung der Wohnungsnachfrage	149
2.2.1	Entwicklung der Haushaltsgröße/der Wohnungsnachfrage	149
2.2.2	Neubaupotenzial in den Stadtgebieten.....	152
2.2.3	Abbruchpotenzial in den Stadtgebieten	154
2.3	Auswirkungen der Einwohnerentwicklung auf die Infrastruktur.....	157
2.3.1	Entwicklung der Nachfrage von Basisdienstleistungen.....	157
2.3.2	Entwicklung der Nachfrage nach Kita-Plätzen.....	159
2.3.3	Entwicklung der Nachfrage nach Schul- und Hortplätzen	161
2.3.4	Entwicklung der Nachfrage nach Einrichtungen d Seniorenbetreuung	163
2.3.5	Entwicklung der Nachfrage nach Freizeiteinrichtungen	165
2.3.6	Entwicklung der Nachfrage nach Friedhofsplätzen.....	168
2.3.7	Entwicklung der Nachfrage nach ÖPNV/Internetversorgung/Verkehr	169
3	Handlungserfordernisse.....	172
3.1	Städtebau/Wohnen.....	172
3.1.1	Rückbau.....	172
3.1.2	Neubau	174
3.1.3	Straßen	174
3.1.4	Gebäude	175
3.1.5	Brachen / Leerstände	175
3.2	Kindertageseinrichtungen.....	176
3.3	Freizeit/Tourismus.....	177
3.4	Klima/Energie.....	177
3.5	Versorgung/Mobilität	178
3.6	Fazit	179
4	Leitbildentwicklung/Handlungsfelder.....	181
4.1	Räumliches Leitbild	181
4.2	Handlungsfelder	185
4.2.1	Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	185
4.2.2	Sanierung/Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen/Wege/PlätzeStadtgrün) ..	185

4.2.3	Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/Anpassung Gemeinbedarfseinrichtung.....	186
4.2.4	Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/Anpassung Qualität und Kapazität.....	186
4.2.5	Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen..	186
4.2.6	Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/Touristische Profilierung.....	187
4.2.7	Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit	187
4.2.8	Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen.....	188
4.2.9	Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung.....	188
4.2.10	Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung	190
5	Konzept des Maßnahmenplanes	192
5.1	Gesamtstadt.....	193
5.2	Stadtgebiet 1	199
5.3	Stadtgebiet 2	204
5.4	Stadtgebiet 3	206
5.5	Stadtgebiet 4	208
5.6	Stadtgebiet 5	210
5.7	Stadtgebiet 6	213
5.8	Stadtgebiet 7a	215
5.9	Stadtgebiet 7b	217
5.10	Stadtgebiet 7c	219
5.11	Stadtgebiet 7d	221
6	Finanzen, Durchführungszeitraum, Fortschreibung	223
6.1	Finanzsituation der Stadt Aken (Elbe) und Durchführungszeitraum.....	223
6.2	Fortschreibung des ISEKs.....	229
7	Literatur-/Quellenverzeichnis	230
8	Anhang.....	232
8.1	Karten/Lagepläne.....	232
8.2	Steckbriefe Stadtgebiete	244
8.3	Maßnahmenliste Hochwasserschadensbeseitigung	266

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Impression Bürgerveranstaltung	13
Abbildung 2: Lage im Landkreis Anhalt-Bitterfeld	15
Abbildung 3: Luftbild der Kernstadt Aken (Elbe)	15
Abbildung 4: Luftbild der Ortschaft Kleinzerbst	17
Abbildung 5: Luftbild der Ortschaft Kühren	18
Abbildung 6: Luftbild der Ortschaft Mennewitz	19
Abbildung 7: Luftbild der Ortschaft Susigke	20
Abbildung 8: Raumstruktur	24
Abbildung 9: Grundzentren - Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	25
Abbildung 10: Räumliche Abgrenzung des Grundzentrums	26
Abbildung 11: Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz	35
Abbildung 12: Handlungsfelder u. Ziele der Entwicklungsstrategie 2023-2027	38
Abbildung 13: Lageplan Stadtgebiete 1 bis 6	45
Abbildung 14: Stadtgebiet 1 (erweiterten Altstadt) - Impressionen	46
Abbildung 15: Quadranten des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ (5. Teilaufhebungssatzung)	47
Abbildung 16: Stadtgebiet 2 (westliche Vorstadt) - Impressionen	48
Abbildung 17: Stadtgebiet 3 (südliche Vorstadt) - Impressionen	48
Abbildung 18: Stadtgebiet 4 (östliche Vorstadt) - Impressionen	48
Abbildung 19: Stadtgebiet 5 (Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße) - Impressionen	49
Abbildung 20: Stadtgebiet 6 (Gebiet östlich GWB) - Impressionen	49
Abbildung 21: Lageplan der Stadtgebiete 7a bis 7d (Ortschaften)	51
Abbildung 22: Stadtgebiet 7a (Ortschaft Kühren) - Impressionen	52
Abbildung 23: Stadtgebiet 7b (Ortschaft Mennewitz) - Impressionen	52
Abbildung 24: Stadtgebiet 7c (Ortschaft Kleinzerbst) - Impressionen	53
Abbildung 25: Stadtgebiet 7d (Ortschaft Susigke) - Impressionen	53
Abbildung 26: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1990	54
Abbildung 27: Bevölkerungsbewegung	55
Abbildung 28: Bevölkerungsbewegung im Detail	56
Abbildung 29: Wanderungsprofil 2018-2022	57
Abbildung 30: bereinigtes Wanderungsprofil	57
Abbildung 31: Bevölkerungsbaum	58
Abbildung 32: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 1-6 (1990 – 2023)	63
Abbildung 33: Einwohnerentwicklung der Ortschaften (1990 – 2023)	63
Abbildung 34: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2022	65
Abbildung 35: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 / 2014 / 2022	66
Abbildung 36: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Wohnungstypen	71
Abbildung 37: Verteilung des Wohnungsbestands (1990 2012)	81
Abbildung 38: Einzelhandelsformen (Bsp.): Getränkemarkt, Einkaufsstraße, Discounter	90
Abbildung 39: Lageplan allgemeine Daseinsvorsorge	91
Abbildung 40: Lageplan Kindertagesstätten	103

Abbildung 41: Alten-/Pflegeheim (AWO-Seniorencentrum) Dessauer Landstraße.	105
Abbildung 42: Lageplan Freizeiteinrichtungen.....	110
Abbildung 43: Freizeiteinrichtungen (Bsp.): Schützenhaus, Heimatstube, Spielplatz	111
Abbildung 44: Friedhöfe Stadt Aken (Elbe) und Ortschaft Kühren (Bsp.)	116
Abbildung 45: Verfügbarkeit (privat) - Breitbandklassen ≥ 100 MBit/s.....	119
Abbildung 46: Breitbandverfügbarkeit in der Stadt Aken (Elbe)	119
Abbildung 47: Hochwassergefahrenkarte HQ 200 – Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit	126
Abbildung 48: Hochwassergefahrenkarte HQ 100 – Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit	127
Abbildung 49: Hochwassergefahrenkarte HQ 10/ HQ 20 – Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit	127
Abbildung 50: Deichverlauf/Hochwasserschutzlinie	129
Abbildung 51: Gebiete und Objekte des Naturschutzes	133
Abbildung 52: Blaues Band, Standorte 1. und 2. Priorität	138
Abbildung 53: Rückkoppelungseffekte der touristischen Erschließung	140
Abbildung 54: Lageplan Radwege/touristisches Potential	141
Abbildung 55: Entwicklungsspektrum der Bevölkerungszahl bis 2035/2042	144
Abbildung 56: Entwicklung Bevölkerungsstruktur	146
Abbildung 57: Bedarfsprognose Kitaplätze (Anzahl der Kinder von 0-< 6 Jahren) .	159
Abbildung 58: Bedarfsprognose Grundschulplätze.....	162
Abbildung 59: Bürgerworkshop - Mindmap Freizeit	167
Abbildung 60: Bürgerworkshop - Mindmap Verkehr	170
Abbildung 61: Aufteilung Daseinsgrundfunktionen nach Stadtgebieten	184

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2023	59
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 1990 bis 2023	60
Tabelle 3: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 2000 bis 2023	61
Tabelle 4: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 2018 bis 2023	62
Tabelle 5: Gliederung nach Lebensalterszyklen	64
Tabelle 6: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2022	64
Tabelle 7: Rückbaumaßnahmen.....	69
Tabelle 8: Entwicklung des Wohnungsbestands 2000 bis 2021	70
Tabelle 9: Leerstandsentwicklung 1990 bis 2012	72
Tabelle 10: Leerstandsentwicklung in den Stadtgebieten 1 und 5 2016-2022.....	73
Tabelle 11: Leerstands-Entwicklung im Geschosswohnungsbau	75
Tabelle 12: durchgeführte und geplante Investitionen im Geschosswohnungsbau ..	77
Tabelle 13: Entwicklung der Haushaltsgrößen 1990 bis 2014	82
Tabelle 14: Entwicklung der Haushaltsgrößen 2015-2022	82
Tabelle 15: Wohnbaupotential Kernstadt (2023)	83
Tabelle 16: Wohnbaupotenzial Ortschaften (2023)	84
Tabelle 17: Stadtgebiete 1 bis 7 - Verfügbares Wohnbaupotenzial (2023)	86
Tabelle 18: Verteilung von Einzelhandelseinrichtungen	89
Tabelle 19: Lage und Erbringer von Postdienstleistungen	92
Tabelle 20: Verteilung von Ärzten und Tierärzten.....	93
Tabelle 21: Industrie- und Gewerbestandorte.....	95
Tabelle 22: Kindertagesstätten (Krippe und Kindergarten)	98
Tabelle 23: Kindertagesstätten - Kapazität und Auslastung im Jahr 2019.....	98
Tabelle 24: Kindertagesstätten - Kapazität und Auslastung im Jahr 2020.....	98
Tabelle 25: Kindertagesstätten - Kapazität und Auslastung im Jahr 2021.....	99
Tabelle 26: Schulhort – durchschnittliche Belegung 2019 bis 2021.....	99
Tabelle 27: Kita-Besuche durch Kinder anderer Gemeinden.....	100
Tabelle 28: Betreuung von Kindern mit Wohnsitz in Aken in anderen Gemeinden	100
Tabelle 29: Baulicher Zustand von Kindertagesstätten und Schulhort	102
Tabelle 30: Bürgerhäuser, Kultur-, Sport- und Freianlagen	107
Tabelle 31: Zustand von Kinderspielplätzen/geplante Maßnahmen	111
Tabelle 32: Einsatzstärke der Freiwilligen Feuerwehr	113
Tabelle 33: Genutzte Gebäude mit kirchlicher Nutzung	115
Tabelle 34: Friedhöfe.....	115
Tabelle 35: Vereine/ehrenamtliches Engagement	117
Tabelle 36: Busverbindungen werktags.....	122
Tabelle 37: Fahrtdauer, Vergleich zwischen ÖPNV und MIV	123
Tabelle 38: Bevölkerungsprognose Szenario „bereinigt“ 2022-2042	147
Tabelle 39: Prognose der Altersgruppenverteilung im Szenario „bereinigt“ 2042...	147
Tabelle 40: Haushalte nach Haushaltsgrößen (2019 2040).....	149
Tabelle 41: Haushalte nach Haushaltsgrößen (2019 2040) aus dem Jahr 2022 ..	150
Tabelle 42: Zeitliche Verfügbarkeit des Wohnbaupotenzials vom Jahr 2022.....	153
Tabelle 43: Anpassungsmöglichkeiten im Wohnungsbestand (2022-2030)	155

Tabelle 44: Kaufkraftentwicklung 2021 bis 2042 auf Basis verfügbares Einkommens 2021	158
Tabelle 45: Bevölkerungsprognose der Altersgruppe 0 - < 6 im Szenario „bereinigt“	159
Tabelle 46: Betreuungsquote in der öffentl. Kindertagespflege 2018	160
Tabelle 47: Bevölkerungsprognose der Altersgruppe 6 bis < 10	162
Tabelle 48: Bevölkerungsprognose der Altersgruppe 67+	163
Tabelle 49: Entwicklung der Pflegebedürftigkeit (2022 2042)	164
Tabelle 50: Entwicklung der Friedhofsbedarfsfläche im Jahr 2042.....	168

Anlass und Aufgabenstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts

Die Stadt Aken (Elbe) steht wie viele andere Kommunen in Sachsen-Anhalt vor verschiedenen Herausforderungen in den kommenden Jahren:

Die Einwohnerzahlen gehen weiter zurück, wobei das Durchschnittsalter deutlich ansteigen wird. Diese Entwicklung, auch als **demografischer Wandel** bezeichnet, trifft die Kommune in verschiedenen Lebensbereichen:

- Die Nachfrage nach Wohnraum ist rückläufig, wobei der Bedarf (Konsum) an Wohnfläche pro Einwohner auch in den kommenden Jahren noch weiter steigt. Hieraus ergeben sich Fragestellungen der weiteren Stadtentwicklung. Welche Stadtgebiete sind stabil, welche Stadtgebiete sind einem Veränderungsdruck von sinkender Nachfrage ausgesetzt und welche Stadtgebiete sind aufgrund ihrer städtebaulichen und funktionalen Bedeutung für die Stadt unbedingt zu stabilisieren?
- Eine rückläufige Einwohnerschaft bedingt auch eine sinkende Nachfrage nach Gütern des täglichen Bedarfs. Zusammen mit der Alterung der Gesellschaft kann diese Entwicklung ggf. zu einem erzwungenen Umzug führen, wenn die Versorgung vor Ort nicht sichergestellt werden kann. Dies gilt es zu verhindern, um den natürlichen Einwohnerrückgang nicht zusätzlich noch zu verstärken.
- Die Nachfrage nach Leistungen, die durch die Stadt bereitgestellt werden, z.B. Kitas, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen wird sich angesichts des demografischen Wandels ebenfalls ändern. Hieraus ergeben sich Fragestellungen künftiger Investitionen, der Umnutzung und auch des Neubaus sowie des Abbruchs von Gebäuden und baulichen Anlagen.
- Weniger und ältere Einwohner verändern die Bedarfe an den ÖPNV. Auch wenn dieser durch den Landkreis organisiert bzw. bestellt wird, stellt sich die Frage, wie die Stadt auf die veränderte Nachfrage reagieren kann und wie sie eine angemessene Mobilität ohne eigenes Kraftfahrzeug unterstützt.
- Welche (wachsende) Bedeutung kommt angesichts des demografischen Wandels zukünftig dem Internet zu? Kann eine verbesserte Internetversorgung eventuell Nachteile, die sich z.B. durch den Rückzug von Versorgungseinrichtungen bzw. dem Rückzug von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ergeben, kompensieren?

Weiterhin werden die Auswirkungen des **Klimawandels** zunehmend sichtbar und beeinflussen mittlerweile direkt das Zusammenleben der Menschen in Städten und Gemeinden. Für die Stadt Aken (Elbe) ist dies beim Jahrhunderthochwasser 2013 wiederum sehr deutlich geworden. Neben sich mehrenden Hochwasserereignissen ist auch ein steigender Grundwasserspiegel/Trockenperioden in Teilen des Stadtgebietes Ausdruck des Klimawandels. Hier schließen sich weiterhin Fragen u.a. zu Kosten und Finanzierung von Gegenmaßnahmen an. Hinzukommen extreme Wetterereignisse wie

Starkregenereignisse und lange Trockenheitsperioden. Zusätzlich sind Klimaschutzmaßnahmen heutzutage Voraussetzung um an Förderprogrammen teilzunehmen (insbesondere Städtebauförderung) und Fördermittel zu erhalten.

Ergänzend ist die **Änderung/Ausweitung der Förderkulisse** und die **Finanzknappheit der öffentlichen Haushalte** zu betrachten: Ab dem Programmjahr 2020 gab es eine Umstrukturierung der Städtebauförderprogramme und seit Anfang 2021 läuft die neue Förderperiode im LEADER-Förderprogramm. Ebenfalls seit 2020 stehen mit dem Strukturstärkungsgesetz (Investitionsgesetz Kohleregion) speziell für die Landkreise der betroffenen Regionen (hier Mitteldeutsches Revier) zusätzliche Finanzmittel zur Verfügung. Parallel hierzu fällt es vielen Städten zunehmend schwerer, den Eigenanteil zur Kofinanzierung von Förderprogrammen zu finanzieren.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass Eigen- und Fördermittel noch zielgerichteter als bisher einzusetzen sind. Neben der demografischen Entwicklung ist der Mitteleinsatz selbstverständlich auch an politischen Zielsetzungen sowie der finanziellen Machbarkeit der Stadt auszurichten. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aken (Elbe) (ISEK Aken 2030+) ist ein Instrument, das diese Aufgabe als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB übernimmt, ohne selbst Fachplanung zu sein bzw. diese zu ersetzen. Hieraus ergibt sich folgender **Aufbau**:

Zunächst wird im ISEK Aken 2030+ eine Bestandsanalyse durchgeführt (Kapitel 1). Dabei werden u.a. die Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung für die Entwicklung der Stadt konzentriert wiedergegeben, die Einwohnerstruktur und Wohnfunktion, Einrichtungen der allgemeinen Daseinsvorsorge und der flexiblen Daseinsgrundversorgung sowie gebietsbezogene Fachplanungen (Förderprogramme) betrachtet.

Grundlage der Einwohnerentwicklung bildet im Kapitel 2 eine individuelle Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Aken (Elbe), die auf Daten des Einwohnermeldamtes der Stadt beruht. Anhand der Bevölkerungsprognose werden Auswirkungen auf unterschiedliche Nachfragesituationen betrachtet. Im Kapitel 3 werden die sich aus Kapitel 1 und 2 ergebenden Handlungserfordernisse für die Stadt dargestellt und beleuchtet. Hieraus werden dann in Kapitel 4 ein räumliches Leitbild und Handlungsfelder der künftigen Stadtentwicklung aufgestellt. In Kapitel 5 wird daraus für jedes Stadtgebiet ein Maßnahmenplan mit Kostenschätzung und Priorisierung abgeleitet. Soweit möglich, werden auch adäquate Förderprogramme zur Finanzierung der Maßnahmen benannt. Kapitel 6 trifft Aussagen hinsichtlich der verfügbaren Finanzmittel sowie zum Durchführungszeitraum und zur Fortschreibung.

Im Fortschreibungsprozess hat das ISEK Aken (Elbe) 2030+ **unterschiedliche Beteiligungsphasen** durchlaufen:

1. Rundgänge durch die Stadtgebiete und Ortsteile im November 2022
2. Parallel wurde eine Onlineumfrage (16.11.2022 bis 10.01.2023) gestartet, an der alle Bürger teilnehmen konnten.
3. Bürgerinformationsveranstaltung und Bürgerworkshop am 12.4.2023 im Schützenhaus in der Stadt Aken (Elbe)
4. Ausarbeitung des Entwurfs zur Billigung und Beschlussfassung für die öffentliche Auslegung durch den Stadtrat der Stadt Aken (Elbe)
5. Billigung und Beschlussfassung für die öffentliche Auslegung durch den Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) (26.09.2024)
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (16.10.2024 bis 20.12.2024)
7. Finale Beschlussfassung (Selbstbindungsbeschluss) über die Fortschreibung des ISEK Aken 2030+ durch den Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) (27.03.2025)



Abbildung 1: Impression Bürgerveranstaltung¹

¹ Bürgerinformationsveranstaltung und Bürgerworkshop am 12.4.2023 in Aken; Quelle: DSK GmbH

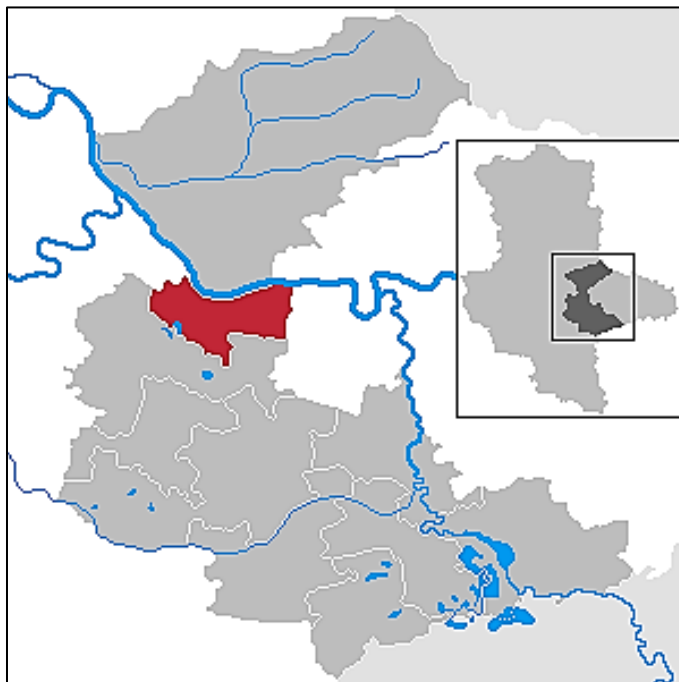
1 Bestandsanalyse

1.1 Gliederung der Stadt Aken (Elbe)

Die Stadt Aken (Elbe)² besteht in ihrer heutigen Ausdehnung seit 1994 und wurde durch die letzte Gemeindegebietsreform 2010 somit räumlich nicht verändert. Zur Stadt Aken (Elbe) gehören die **Ortschaften** Kleinzerbst (Eingemeindung 1994), Kühren (Eingemeindung 1950), Mennewitz (Eingemeindung 1950) und Susigke (Eingemeindung 1950) mit den Siedlungsplätzen Forsthaus Olberg, Heidehof und Obselau.

Die Stadt umfasst 7.339 Einwohner (EW) auf einer Fläche von etwa 59,91 km² (Stand: 31.12.2022).³ Dies entspricht einer Einwohnerdichte von rd. 124 EW/km². Zum Vergleich: Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, zu dem die Stadt Aken (Elbe) gehört, hat eine Einwohnerdichte von 107 EW/km², das Land Sachsen-Anhalt von 106 EW/km². Aufgrund seiner spezifischen Entwicklung und Ausrichtung ist der Akener Elbhafen als landesbedeutsamer Hafen klassifiziert. Als trimodales Umschlags- und Logistikzentrum ist er auf den Umschlag von Groß- und Schwerlasten für den mitteldeutschen Raum spezialisiert. Gleichzeitig fungiert die Elbe als natürliche Barriere nach Norden, die gegenwärtig nur mittels einer Fähre (Bundesstraße 187a) überwunden werden kann.

An die Stadt Aken (Elbe) grenzen folgende Gebietskörperschaften an: Die Stadt Zerbst (Anhalt) (Mittelzentrum) im Norden (47 EW/km²), die Stadt Dessau-Roßlau (Oberzentrum) im Osten (342 EW/km²), die Einheitsgemeinde Osternienburger Land im Süden (65 EW/km²) und die Stadt Barby (57 EW/km) (Grundzentrum).



² Aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung und der sprachlichen Leichtigkeit wird im Folgenden der Begriff „Stadt Aken“ in dem Sinne verwendet, dass hiermit die Stadt Aken mit allen Ortschaften gemeint ist.

³ Quelle: Statistisches Landesamt

Abbildung 2: Lage im Landkreis Anhalt-Bitterfeld⁴

Im Folgenden wird die Stadt Aken (Elbe) mit den Ortschaften Kleinzerbst, Kühren, Mennewitz und Susigke kurz vorgestellt:

1.1.1 Stadt Aken (Elbe)



Abbildung 3: Luftbild der Kernstadt Aken (Elbe) ⁵

Die **Stadt Aken (Elbe)**⁶ geht auf eine mit Wällen umgebene Siedlung östlich der Burg Gloworp an einer Elbfurt zurück und ist vermutlich slawischen Ursprungs. Nach Zerstörung der ersten Siedlungsanlage erfolgte die Stadtneugründung durch Albrecht den Bären am Schnittpunkt zweier Handelswege im Jahr 1162. Die Stadt Aken (Elbe) erhielt hierbei durch flämische Siedler den charakteristischen Schachbrettgrundriss, der bis heute innerhalb der ab 1300 errichteten Stadtmauer die Altstadt kennzeichnet. Die Marien- und die Nikolaikirche, die seit 1270 als Stiftskirche der Augustiner Chorherren genutzt wurde, stammen aus dem späten 12. und frühen 13. Jahrhundert. 1485 brannte die Stadt bis auf die Nikolaikirche und wenige Wohngebäude ab und wurde auf dem bestehenden Stadtgrundriss wiedererrichtet. Die zerstörte Burg wurde im Nordwesten der Stadt innerhalb der Stadtmauern wiederaufgebaut und diente später auch als erzbischöflicher Sitz des Bistums Magdeburg. Heute befindet sich in dem sanierten und erweiterten Gebäude die Sekundarschule der Stadt Aken (Elbe). Aus dieser Zeit stammt auch das Rathaus, das 1490 errichtet wurde.

Im Zuge des Westfälischen Friedens, mit dem 1648 der 30-Jährige Krieg beendet wurde, kam Aken (Elbe) mit dem Herzogtum Magdeburg im Jahr 1680 zum Kurfürstentum Brandenburg und gehörte somit ab 1701 zum neu gegründeten Königreich Preußen. 1682 wurde die Stadt Aken (Elbe) Garnisonsstadt mit sechs Kompanien und

⁴ Quelle: Wikimedia Commons, (Autor: Rauenstein)

⁵ Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Maxar, Microsoft

⁶ Darstellung in Anlehnung an <https://www.aken.de/de/stadtgeschichte.html> (Stand: 18.10.2022)

behielt diese Funktion bis 1790. Während der napoleonischen Besetzung Akens gehörte die Stadt zum Königreich Westfalen und kam nach dem Wiener Kongress 1815 wieder zu Preußen.

Anfang des 19. Jahrhunderts gewann die Elbeschifffahrt zunehmend an Bedeutung, so dass im Zuge der Gründerzeit 1889 der Umschlaghafen Aken (Elbe) errichtet wurde. Das Hafenbecken hat eine Länge von 2.100 m.⁷ Die Umschlagszahlen des Hafens sanken von 165.277 Tonnen im Jahr 2017/2018 und liegen heute bei 106.876 Tonnen (2021/2022)⁸. Der Verkehrshafen ist nicht Bestandteil der Bundeswasserstraße Elbe, wohl aber der Hornhafen, der als Schutzhafen unmittelbar oberhalb der Fähre liegt.⁹

Mit dem Bau der Bahnverbindung Köthen – Aken (Elbe) und der Errichtung des Elektrizitätswerks der Stadt Aken (Elbe) im Jahr 1890, wurden weitere wichtige Voraussetzungen für die Industrialisierung der Stadt geschaffen. In den 1990er Jahren wurde der Hafen zu einem trimodalen Umschlags- und Logistikzentrum ausgebaut.

Das IG-Farben-Werk östlich der Stadt wurde im Laufe der 1930er Jahre errichtet (später Magnesitwerk Aken, dann Didier-Werke AG/heute privater Eigentümer). Nach dem II. Weltkrieg wurde ein Glaswerk (heute Pilkington Automotive Deutschland GmbH), der VEB Säure- und Korrosionsschutz Aken (heute ILAKO GmbH) sowie das Einspritzgerätekwerk Aken (heute Woodward Governor Germany GmbH) angesiedelt. Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen in den 1930er Jahren stieg die Nachfrage nach Wohnraum und führte zur Errichtung der Amselwaldsiedlung und der Bebauung am Burglehn und Finkenherd. In den 1950er Jahren folgte die Errichtung von Geschosswohnungsbauten an der Kaiserstraße und dem Neuen Weg. Dieser wurde in den 1970er/1980er Jahren nördlich und südlich der Dessauer Chaussee/Dessauer Landstraße im Zuge des komplexen Wohnungsbaus (Plattenbau) fortgesetzt. Insgesamt entstanden an diesem Standort 730 Wohnungen.

Nach der friedlichen Revolution im Herbst 1989 wurde die Stadt Aken (Elbe) 1991 mit dem Gebiet der Altstadt in das Stadtsanierungsprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ und 2002 mit den Stadtgebieten 1 und 5 in das Förderprogramm Stadtumbau-Ost aufgenommen. Die Sanierungsmaßnahme „Altstadt Aken“ wurde 2020 schlussgerechnet, da das Städtebauförderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ im Programmjahr 2012 eingestellt wurde. Das Stadtumbaugebiet im Stadtgebiet 1 wurde ab dem Programmjahr 2020 in das Nachfolgeprogramm „Lebendige Zentren“ überführt. Die Einwohnerentwicklung (EW) erfuhr während der industriellen Revolution eine Verdoppelung von 3.035 EW (1821) auf 6.109 EW (1890), um ihren Höhepunkt 1970 mit 12.154 EW (inkl. Eingemeindungen) zu erreichen. Ohne Berücksichtigung der Ortschaften leben heute etwa 6.774 EW - mit Ortschaften 7.449 EW - in der Stadt Aken (Elbe) (Stand: 30.06.2022; bzw. 7.339 zum 31.12.2022).

⁷ Quelle: <http://www.hafen-hamburg.de/de/firma/hafenbetrieb-aken-gmbh-aken---7577> (Stand: 18.10.2022)

⁸ Zuarbeit der Stadt

⁹ Quelle: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Dresden, Stellungnahme vom 28.07.2016

1.1.2 Ortschaft Kleinzerbst



Abbildung 4: Luftbild der Ortschaft Kleinzerbst¹⁰

Die **Ortschaft Kleinzerbst**¹¹ wurde urkundlich erstmals um 1370 im Magdeburger Zehntregister erwähnt. Die Besiedelung durch die Hermunduren geht jedoch schon auf das 1./2. Jahrhundert zurück. Im 16. Jahrhundert fiel das Dorf wüst und wurde 1594 durch ein Vorwerk (Gutshof) der Köthener Fürsten wieder in Nutzung genommen. Nach dessen Auflösung wurde um 1720 das neue Dorf mit einer Ziegelei als barocker Manufakturbetrieb errichtet. Die Einwohnerzahl entwickelte sich von 209 EW (1818 und 1833) im Zuge der industriellen Revolution langsam weiter (1867: 258 EW sowie 1939: 350 EW). Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte 1946 die Gründung der Freiwilligen Feuerwehr. Durch Kriegsflüchtlinge erreichte die Einwohnerschaft im Dezember 1952 mit 500 EW ihren Höhepunkt. Zu diesem Zeitpunkt gab es folgende Versorgungseinrichtungen in Kleinzerbst: Zwei Gaststätten, einen Bäcker, einen Konsum und einen Gemischtwarenhandel. Kleinzerbst verfügte damals auch über eine Grundschule und ab 1953 über einen Kindergarten. Im Zuge der Gründung landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften (LPG), erfolgte 1958 die Gründung der LPG „Solidarität“, die 1968 mit den LPGen Reppichau und Susigke zur LPG „Neue Welt“ zusammengeschlossen wurde. Nachdem Kleinzerbst bereits 1911 Anschluss an das Elektrizitätsnetz erhalten hat, erfolgte 1984/85 der Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz und 1992 der Anschluss an das Telefonnetz.

¹⁰ Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Maxar, Microsoft

¹¹ Darstellung in Anlehnung an <http://www.kleinzerbst.eu/geschichte.htm> (Stand: 20.10.2022)

Von besonderer Bedeutung ist das Heimatfest „Kleinzerbster Heiratsmarkt“, das seit 1920/21, mit Unterbrechung zwischen den Jahren 1967 und 1991, gefeiert wird. Die Einwohnerzahl ist nach ihrem Höhepunkt im Jahr 1950 wieder gesunken und lag 1986 bei 312 EW, 2015 bei 230 EW und 2022 bei 236¹². Im Jahr 1994 wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde in die Stadt Aken (Elbe) eingemeindet.

1.1.3 Ortschaft Kühren



Abbildung 5: Luftbild der Ortschaft Kühren ¹³

Die **Ortschaft Kühren**¹⁴ wurde 989 als „Curni“ erstmals in einer Urkunde des Kaisers Otto III. erwähnt. In der Zeit vom 11. bis 17. Jahrhundert ist eine dauerhafte Besiedlung Kührens nicht bekannt: So gab es Zerstörungen durch den polnischen Anführer Wiesko im 11. Jahrhundert, Hochwasser und Pest im 16. Jahrhundert und die Entvölkerung ganzer Landstriche während des Dreißigjährigen Krieges (1618-48).

Die dauerhafte Besiedlung Kührens ist hingegen erst auf den Erlass Friedrichs des Großen zur Gründung einer „Kolonie Kühren“ im Jahr 1754 zurückzuführen. Hierzu erhielten ausländische¹⁵ Kolonisten Äcker und Baustellen auf den „Kührenschen Bergen“ und legten somit den Grundstein der Kolonie Kühren. Ein Jahr später (1755) zählte Kühren bereits 123 Einwohner und im Jahr 2000 242 Einwohner. Im Jahr 2022 lebten 200 Menschen in der Ortschaft¹⁶. Die Windmühle am südlichen Ortsausgang

¹² Zuarbeit der Stadt Aken (Elbe), Einwohnermeldeamt Stand 30.06.2022

¹³ Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Maxar, Microsoft

¹⁴ Darstellung in Anlehnung an <https://www.aken.de/de/kuehren.html> (Stand: 20.10.2022) und Akener Nachrichtenblatt (Nr. 375, 376, 377, 379, 383).

¹⁵ ausländisch i.S. von nicht Preußisch, d.h. die Kolonisten kamen überwiegend aus Anhalt

¹⁶ Zuarbeit der Stadt Aken (Elbe), Einwohnermeldeamt Stand 30.06.2022

geht auf das Jahr 1757 zurück und wurde als Ersatz für die 1756 abgebrochene Wassermühle vor dem Burgtor der Stadt Aken (Elbe), deren Betrieb zur Überschwemmung der dort gelegenen Wiesen führte, errichtet. Anfang der 1950er Jahre wurde hier ein LPG-Standort errichtet, heute befindet sich im Umfeld der Mühle das Gewerbegebiet Kühren. Zur 150-Jahrfeier wurde 1805 ein Gedenkstein zu Ehren Friedrichs des Großen gesetzt, an dessen Sockel die Hochwasserstände der mehrfachen Überflutungen vermerkt sind. Kühren wurde 1950 in die Stadt Aken (Elbe) eingemeindet. Die Ortschaft verfügte früher über eine eigene Schule, die heute teilweise als Heimatstube mit ehrenamtlicher Betreuung genutzt wird.

1.1.4 Ortschaft Mennewitz



Abbildung 6: Luftbild der Ortschaft Mennewitz¹⁷

Die **Ortschaft Mennewitz**¹⁸ bestand ursprünglich aus zwei Dörfern (Groß- und Klein-Mennewitz), von denen Klein-Mennewitz im 15. Jahrhundert wüst fiel. Das Dorf Groß-Mennewitz (ab 1735 nur noch Mennewitz genannt) wurde urkundlich erstmals 1296 erwähnt und ist slawischen Ursprungs. Auch in Mennewitz wurde im Zuge der wirtschaftlichen Erschließung der Ländereien im Barock ein Vorwerk (Gutshof) errichtet, das 1739 erstmals erwähnt wird. Nordwestlich und südwestlich von Mennewitz wurde im 19. Jahrhundert Braunkohle abgebaut. Die dortigen Tiefbausenken sind bei Planungen/baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.¹⁹ Die Einwohnerentwicklung in Mennewitz verlief sehr langsam: 1813: 92 EW, 1932: 110 EW, 1990: 73 EW, 2000: 60 EW, 2015: 58 EW und 2022: 67 EW. Im Jahr 1950 wurde das bis dahin eigenständige

¹⁷ Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Maxar, Microsoft

¹⁸ Darstellung in Anlehnung an <http://www.aken.de/de/mennewitz.html> (Stand: 09.11.2022)

¹⁹ Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 01.08.2016

Dorf ein Ortsteil der Stadt Aken (Elbe), seit 1998 hat Mennewitz den Status einer Ortschaft mit eigenem Ortschaftsrat.

1.1.5 Ortschaft Susigke



Abbildung 7: Luftbild der Ortschaft Susigke ²⁰

Die **Ortschaft Susigke**²¹ geht wie Kühren auf eine Gründung Friedrichs des Großen aus dem Jahr 1756 zurück und erhielt 1768 eine Schule, die bis 1951 betrieben wurde. Mit zunächst 24 Siedlern wuchs das Dorf 1793 auf 180 EW, 1836 auf 208 EW und 1950 auf 354 EW. Im Jahr 1928 wurde Susigke an das Elektrizitätsnetz angeschlossen und erhielt eine Mühle. Im Zuge der Bodenreform wurden die 42 landwirtschaftlichen Betriebe aufgelöst und 1960 in die LPG „Vereinte Kraft“ überführt. 1950 wurde das ehemals eigenständige Dorf in die Stadt Aken (Elbe) eingemeindet und hatte im Jahr 2000 180 Einwohner. Heute liegt die Einwohnerzahl bei 171 Einwohner²². Von überregionaler Bedeutung sind die jährlich von dem Reit- und Fahrverein Susigke veranstalteten Turniere.

Die direkte Lage an der Elbe war für die Gründung der Stadt Aken (Elbe) durch die hier gelegene Furt verantwortlich und bedingte auch die spätere wirtschaftliche Entwicklung (Hafen, Industrieansiedlungen). Mit ihrem Schachbrettgrundriss gehört die Stadt Aken (Elbe) zu den typischen Stadtgründungen im Neusiedlungsgebiet. Die heute zu Aken (Elbe) gehörenden Ortschaften gehen auf direkte Gründungen im Barock (Friedrich der Große) zurück bzw. wurden in dieser Zeit durch die Anlage von Vorwerken (Gutshöfen) auf wüst gefallenden Siedlungskernen neu gegründet. Die Regelmäßigkeit der barocken Gründungen ist noch heute anhand der geraden Haupterschließungsstraßen der Ortschaften Kühren, Mennewitz und Susigke ablesbar. Hier

²⁰ Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Maxar, Microsoft

²¹ Darstellung in Anlehnung an <http://www.aken.de/de/susigke.html> (Stand: 09.11.2022)

²² Zuarbeit der Stadt Aken (Elbe), Einwohnermeldeamt Stand 30.06.2022

wird auch ersichtlich, dass Siedlungserweiterungen kaum stattgefunden haben. Die Gliederung der Stadt Aken (Elbe) hat sich seit der letzten ISEK Fortschreibung im Jahr 2015 nicht geändert. Die geänderten Einwohnerzahlen wurden mit Stand 30.06.2022 aktualisiert.

1.2 Planungsebenen

1.2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am **08. März 2022** die **Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes** beschlossen. Auf der Grundlage der Evaluierung aller Handlungsfelder des derzeit geltenden Landesentwicklungsplanes **2010** erfolgt die **Neuaufstellung des Planes**.

Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan ist am 12. März 2011 in Kraft getreten. **Veränderte gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Rahmenbedingungen sowie unterschiedliche Raumnutzungsansprüche** machten eine Neuaufstellung des LEP für Sachsen-Anhalt notwendig.

Der neue Landesentwicklungsplan soll zum **Ende der Legislaturperiode 2026** vorliegen.

Schwerpunkte der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes²³

- die **zukunftsfähige Weiterentwicklung des** Zentrale-Orte-Systems in Sachsen-Anhalt als Grundstein zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse, für die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Stärkung des ländlichen Raums als Wohn- und Wirtschaftsstandort
- die **Gestaltung der Siedlungsentwicklung** unter besonderer Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels, des Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen sowie der Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz in den Städten und Gemeinden
- Klimaschutz und Klimaanpassung, das heißt die Entwicklung raumordnerischer Ansätze, die zum **Erreichen der Klimaschutzziele** sowie zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels beitragen. Mit dem neuen Landesentwicklungsplan sind z.B. Maßnahmen zum Hochwasser- bzw. Starkregenmanagement, zum Bodenschutz, zum Schutz der Wälder und zum Waldumbau zu berücksichtigen
- die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zum **Ausbau der erneuerbaren Energien**, als Voraussetzung für eine erfolgreiche Energiewende. Aufgabe des Landesentwicklungsplanes wird es sein, die Errichtung von Windkraft- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Prämisse des Schutzes von Natur und Landschaft, dem Erhalt des Landschaftsbildes sowie der Sicherung der Land- und Forstwirtschaft zu steuern

²³ Quelle: Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes – Ministerium für Infrastruktur und Digitales

- der Schutz und die Nutzung des Freiraums, die landesplanerischen Handlungserfordernisse liegen insbesondere in den Bereichen **Hochwasserschutz, Rohstoffsicherung sowie Land- und Forstwirtschaft**. Für den Freiraum gilt es, Ziele zu formulieren, die all diese Ansprüche in Einklang bringen

Bis zum Beschluss des neuen Landesentwicklungsplanes behält der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)²⁴ Gültigkeit.

Der Landesentwicklungsplan legt die raumordnerischen Grundzüge zur Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt fest, die auf der nachgeordneten Planungsebene durch regionale Entwicklungspläne (REP) weiter differenziert werden. Der LEP 2010 beinhaltet Ziele und Grundsätze zur Entwicklung von Raum- und Siedlungsstruktur und von Standortpotenzialen, der technischen Infrastruktur und der Freiraumstruktur. Hierbei wird gleich zu Beginn explizit auf die Folgen durch den **demografischen Wandel** abgestellt:

„Die Auswirkungen des Demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten. In diesem Zusammenhang sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um einen ausgewogenen Wanderungssaldo sowie ein stabilisierendes Geburtenniveau zu erzielen“ (LEP 2010, Ziel 2).

Den Auswirkungen des demografischen Wandels soll somit auf zweierlei Weise begegnet werden: Einerseits soll der Einwohnerrückgang bei allen Planungen und Maßnahmen beachtet werden, wodurch insbesondere Investitionen sich an der demografischen Entwicklung auszurichten haben. Andererseits sollen alle Anstrengungen unternommen werden, um den Einwohnerrückgang aufzuhalten.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur

Die Stadt Aken (Elbe) liegt im **ländlichen Raum - Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben**. Hierzu macht der Landesentwicklungsplan folgende Aussagen:

„In diesen Räumen (Räume mit besonderem Entwicklungsbedarf) sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Vorrangig soll es auch darum gehen, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu ermöglichen. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit“ (LEP 2010, Ziffer 1.4).

Hiernach ist der bauliche Bestand unter Beachtung der demografischen Entwicklung über Rückbau und Abriss sowie über Verdichtung weiterzuentwickeln. Auf der anderen Seite soll der ländliche Raum durch die Schaffung von außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und von Einkommenskombinationen gestärkt werden.

²⁴ Quelle: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA 2011, 160)

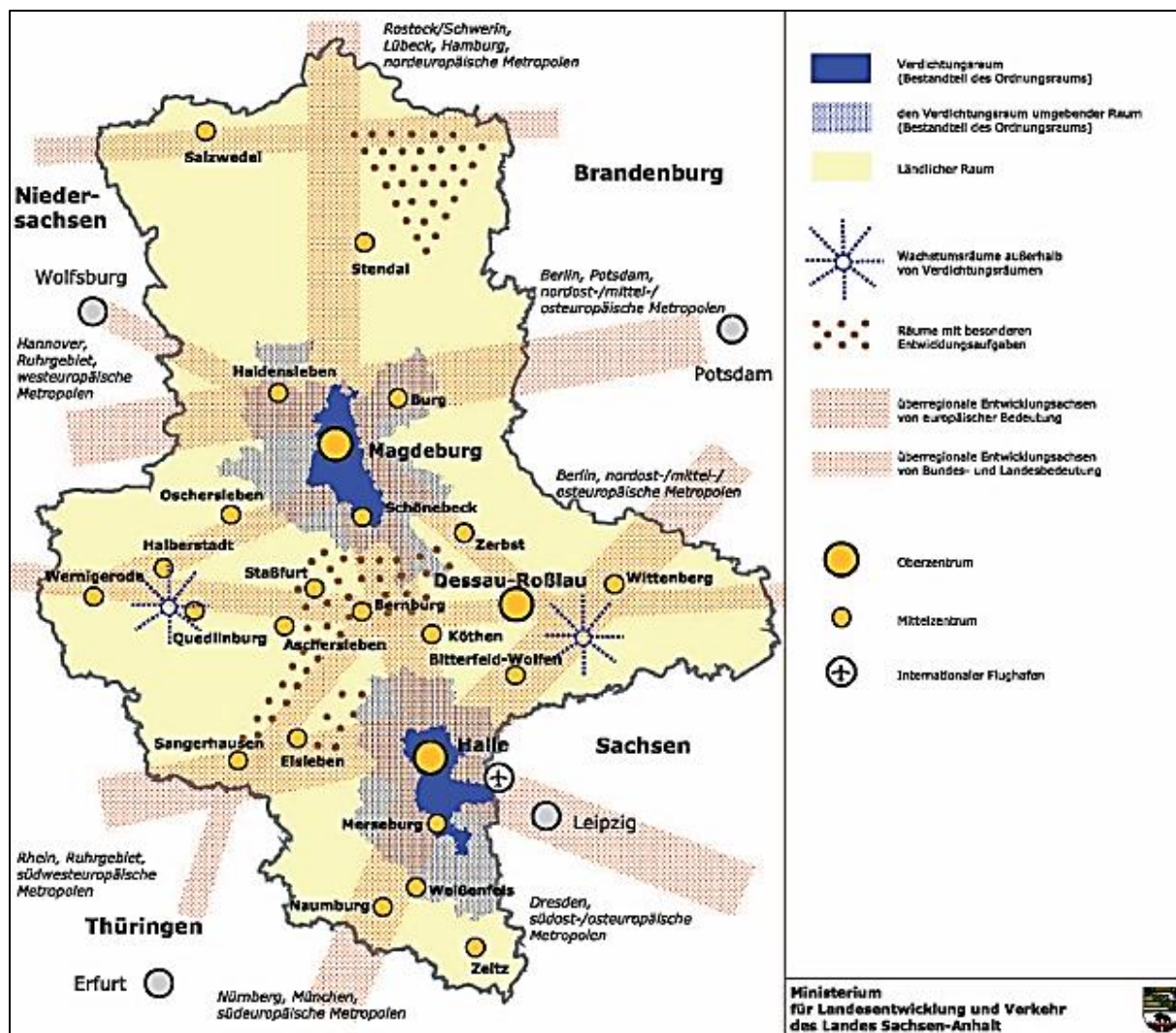


Abbildung 8: Raumstruktur²⁵

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur

Das Zentrale-Orte-System ist das raumordnerische Instrument, mit dem die Leistungserbringung der Daseinsvorsorge räumlich organisiert wird. Insbesondere vor dem Hintergrund einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung mit einer sich verändernden Altersstruktur kommt der Festlegung von zentralen Orten als Versorgungskernen für die Gemeinden ihres Einzugsbereiches (Verflechtungsbereich) zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge eine wichtige Bedeutung zu.

„Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern“ (LEP 2010, Ziel 25).

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass im Landesentwicklungsplan lediglich Ober- und Mittelzentren festgelegt werden und die Festlegung von Grundzentren in den Regionalen Entwicklungsplänen (REP) erfolgt (LEP 2010, Ziel 39).

²⁵ Quelle: Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt, Beikarte 1

Die Stadt Aken (Elbe) gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, so dass der gleichnamige Regionale Entwicklungsplan aus dem Jahr 2018 (REP 2018) zu beachten ist.²⁶ Der Regionale Entwicklungsplan mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" ersetzt gemeinsam mit den sachlichen Teilplänen "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 27.03.2014 (In Kraft getreten am 26.07.2014) und "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 30.05.2018 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aus dem Jahr 2005. Des Weiteren gibt es eine 1. Änderung des REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" aus dem Jahr 2022 gem. § 7 Abs. 7 ROG i. V. m. § 7 Abs. 2 LEntwG LSA hinsichtlich der Reduzierung der zeichnerischen Darstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2 um ca. 9 ha. Die Regionalversammlung hat am 03.03.2023 beschlossen, den sachlichen Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ aufzustellen und mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht die beabsichtigten Auswahlkriterien und möglichen Gebietskulissen der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie bzw. für Repowering von Windenergieanlagen vorzustellen.

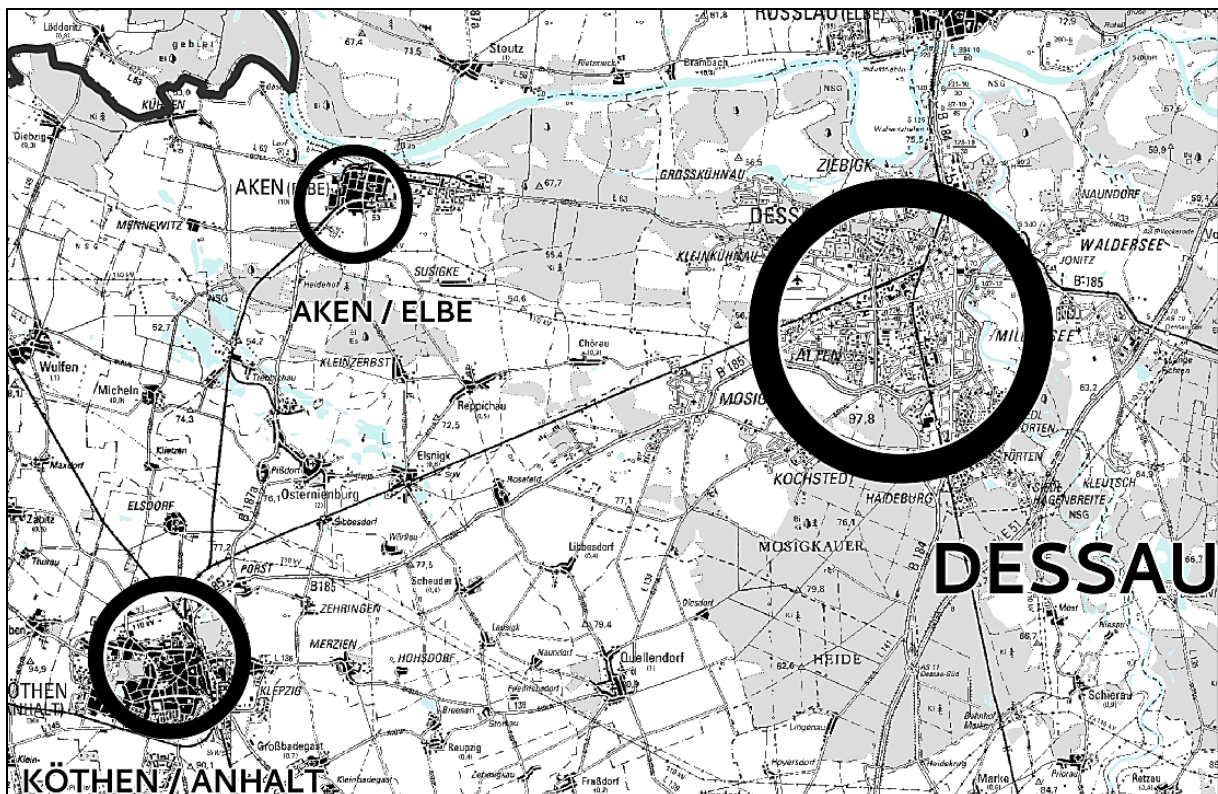


Abbildung 9: Grundzentren - Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg²⁷

²⁶ Quelle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg https://www.planungs-region-abw.de/wp-content/uploads/2019/05/REP-ABW_2018_Text.pdf (Stand: 17.01.2023)

²⁷ Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2014)

Im sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ ist die Stadt Aken (Elbe) als **Grundzentrum** festgesetzt worden (Ziel 3). Als Grundzentrum kommt der Stadt Aken (Elbe) hierbei folgende Bedeutung zu:

„Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personenverkehrs einzubinden“ (LEP 2010, Ziel 35).

Nächstgelegene Mittelzentren in der Planungsregion sind die Städte Köthen (Anhalt) und Zerbst (Anhalt) sowie die Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum. Alle Städte liegen etwa 15 km vom Grundzentrum Aken (Elbe) entfernt (s.o.).

Die Festlegung als Grundzentrum umfasst nicht das gesamte Gemeindegebiet, sondern bezieht sich auf die bebaute Ortslage der Stadt Aken (Elbe) ohne die Siedlungsfläche der später eingemeindete Ortschaften.

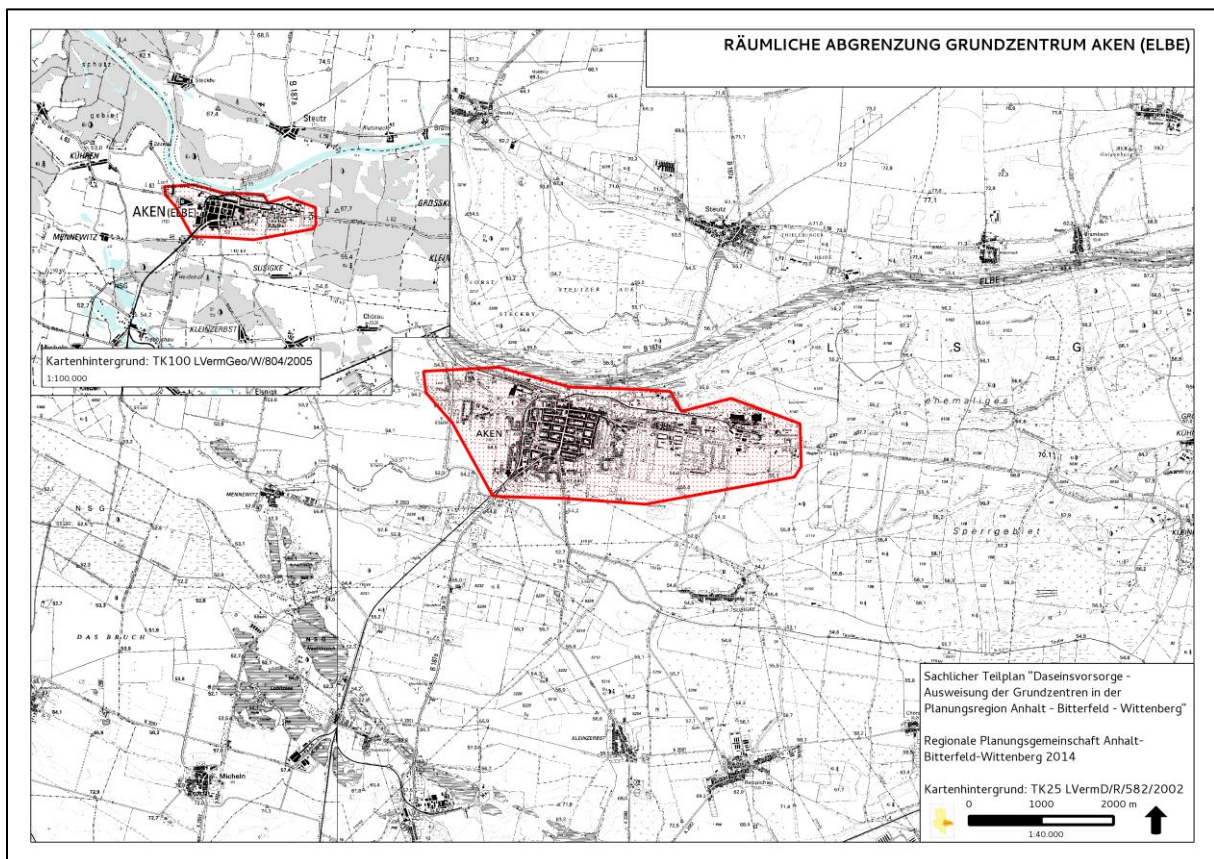


Abbildung 10: Räumliche Abgrenzung des Grundzentrums²⁸

²⁸ Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2014), Beikarte B 2

Die Kriterien zur Festlegung von Grundzentren werden gemäß Begründung zu Ziel 35 im LEP 2010 wie folgt definiert:

Tragfähigkeitskriterien: Die Aufgabe der Grundzentren ist es, den Grundbedarf für die Versorgung der Bevölkerung abzudecken. Hierbei soll ein Grundzentrum in der Regel mindestens 3.000 Einwohner haben, um selbst das Potenzial für die notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhalten zu können. Darüber hinaus sollen durch das Grundzentrum in der Regel mindestens 9.000 Einwohner versorgt werden. Diese Werte werden in der Stadt Aken (Elbe) erreicht und durch die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Wittenberg-Bitterfeld nachgewiesen.²⁹

Erreichbarkeitskriterien: Die Erreichbarkeit aus dem Einzugsbereich soll in der Regel in 30 Minuten mit dem ÖPNV gewährleistet sein.³⁰ Analog soll die Erreichbarkeit mit dem MIV (MIV - motorisierter Individualverkehr) in der Hälfte der Zeit (15 Minuten) gewährleistet sein. Die Erreichbarkeitskriterien werden erfüllt (s. Kap.0).

Ausstattungsmerkmale: Typische Versorgungseinrichtungen von Grundzentren sind u.a. Sekundarschule, Arztpraxen und Apotheke, Gemeindeverwaltung, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen unter 1.200 m² Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum. Diese Auflistung ist nicht abschließend und stellt ein ideales Mindestangebot dar.³¹ Das Mindestangebot wird im Grundzentrum Stadt Aken (Elbe) vollständig erreicht (s. Kap. 1.7).

Bildung und Kultur

Als Grundzentrum kommt der Stadt Aken (Elbe) eine besondere Bedeutung bei der Bereitstellung von Einrichtungen für Bildung und Kultur zu. So ist das Zentrale-Orte-System das entscheidende räumliche Gerüst für die Planung der **Schulstandorte**. Voraussetzung für den langfristigen Erhalt von Grund- und Sekundarschule ist damit der Bestand des Status als Grundzentrum für die Stadt Aken (Elbe).

„Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll so erfolgen, dass diese in den Zentralen Orten erhalten und entwickelt werden. In ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollen Grund- und Sekundarschulen auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben. Wenn möglich, sollen darüber hinaus bestehende Grundschulen auch in anderen Gemeinden oder Ortsteilen von Gemeinden erhalten bleiben“ (LEP 2010, Grundsatz 19, 20).

Ebenfalls soll die kulturelle Infrastruktur mit Bibliotheken, Volkshochschulen, kommunalen und soziokulturellen Zentren, Musikschulen, Theatern, Museen und Archiven bedarfsgerecht und bürgerorientiert weiterentwickelt werden. Die Standorte der kulturellen Infrastruktur sollen sich am zentralörtlichen System orientieren (LEP 2010, Grundsatz 25).

²⁹ Quelle: Sachlicher Teilplan Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, S. 16, https://www.planungsregion-abw.de/alte_homepage_stand_21082017/tp_daseinsvorsorge/Teilplan_Dasein_genehmigt_23_06_2014_200dpi.pdf (Stand 17.01.2023)

³⁰ Quelle: Landesentwicklungsplan 2010, Begründung zu Z 33-35 (Zentralörtliche Gliederung)

³¹ Quelle: ebd.

Kinder und Jugendliche

Bei der Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen stellt der LEP 2010 neben dem **Bildungsaspekt** vor allem auf die Bedeutung des **Erhalts der Produktivkraft** bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ab. Somit kommt einem bedarfsgerechten Angebot von Plätzen in Kindertageseinrichtungen angesichts des demografischen Wandels eine besondere Bedeutung zu.

„Ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen ist sicherzustellen“ (LEP 2010, Ziel 43).

Weiterhin sollen öffentliche Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche auch bei geringer Auslastung in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden (LEP 2010, Grundsatz 26).

Gesundheit, Pflege, Betreuung und Sport

Unter Berücksichtigung der ärztlichen Versorgungssituation im ländlichen Raum, sind die Grundsätze 30 und 32 des LEP 2010 zu beachten:

„Eine bedarfsgerechte, flächendeckende und dauerhafte ambulante medizinische Versorgung der Bevölkerung soll gesichert werden und sich am zentralörtlichen System orientieren“ (Grundsatz 30). „Integrierte Versorgungsstrukturen und neue Formen ambulanter medizinischer Dienstleistungen sind insbesondere im ländlichen Raum weiter zu entwickeln“ (Grundsatz 32).

Die Pflegebedürftigkeit wird aufgrund der demografischen Entwicklung (höherer Anteil älterer Einwohner) in den nächsten Jahrzehnten erheblich zunehmen. Neben der Vorhaltung von bedarfsdeckenden Angeboten im Bereich der stationären Pflege kommt es deshalb vor allem darauf an, älteren Menschen möglichst lange ein selbständiges Leben in der eigenen Häuslichkeit zu ermöglichen.

„Der steigenden Zahl älterer Menschen sind Altenhilfe und Altenpflege anzupassen. Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen sollen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Angebote an ambulanten Einrichtungen zur Versorgung pflegebedürftiger Menschen sowie Unterstützungsangebote zum Erhalt der eigenen Häuslichkeit sollen bedarfsgerecht und möglichst wohnortnah vorhanden sein“ (LEP 2010, Grundsatz 34, 35).

„Mindestens in allen Zentralen Orten sollen ausreichende, demografiegerechte Sportinfrastrukturen vorhanden sein. Dazu sollen die Kommunen im Rahmen von Sportstättenentwicklungsplänen ein bedarfsgerechtes Angebot entwickeln und umsetzen“ (LEP 2010, Grundsatz 38).

Für den Sport im Sportverein sind kommunale Sportstätten unverzichtbar. Daher sollen Grundzentren neben den Einrichtungen zur Abdeckung der Anforderungen des Schulsports auch Kapazitäten für Sportvereine anbieten können.

Dienstleistungen/Internet

Ältere Menschen müssen die Möglichkeit haben, möglichst lange ein Leben in der eigenen Häuslichkeit zu führen. Dazu sind u.a. wohnungsnahe oder mit dem ÖPNV gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und Angebote der ambulanten medizinischen Versorgung erforderlich. Da ein Teil der Bevölkerung nicht selbständig am motorisierten Individualverkehr teilnimmt, ist es erforderlich, die Erreichbarkeit der zentralen Orte mit dem ÖPNV zu gewährleisten.

„Die Versorgungsinfrastruktur ist so auszurichten, dass die Erhaltung der Selbständigkeit älterer Menschen angemessen berücksichtigt wird. Zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge sollen die Zentralen Orte durch die Bevölkerung aus dem Einzugsbereich mit dem ÖPNV erreichbar sein“ (LEP 2010, Grundsätze 40,41).

Angesichts des demografischen Wandels und des Rückzugs des Angebots von Waren und Dienstleistungen in der Fläche kommt dem Internet zunehmend Bedeutung zu (z.B. Internet-Handel).

„Der Versorgung der Regionen des Landes mit Hochgeschwindigkeits- und Breitbandverbindungen kommt eine wesentliche Bedeutung zur Teilhabe der Menschen an wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Entwicklungen zu. Die Möglichkeiten und Förderungen zum Ausbau der Netze sind im Rahmen der technisch und finanziell vertretbaren Möglichkeiten konsequent zu nutzen“ (LEP 2010, Grundsatz 43).

Entsprechend Grundsatz 44 LEP 2010 soll in allen Teilräumen des Landes in zumutbarer Entfernung die Versorgung mit Postdienstleistungen sichergestellt werden. Alle Zentralen Orte sollen über Postfilialen verfügen, da auch Postdienstleistungen ein wichtiger Aspekt der Daseinsvorsorge sind. Das dreistufige System der zentralen Orte bildet hierbei das minimale Standortraster.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale/ der technischen Infrastruktur

Wirtschaft

Eine positive wirtschaftliche Entwicklung stellt eine wesentliche Voraussetzung für die Realisierung persönlicher Lebensentwürfe der Menschen dar und kann somit der weiteren Abwanderung aus Sachsen-Anhalt entgegenwirken. Insofern kommt dem Aufbau und der Stärkung einer tragenden und breit gefächerten Wirtschaftsstruktur bei der Bewältigung des Demografischen Wandels eine Schlüsselfunktion zu.

„Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes sind die nachhaltige Sicherung des Angebots an Arbeitsplätzen, die Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit die Erhöhung des Wohlstandes. Zur Erreichung dieser Ziele sind angemessene und bedarfsgerechte räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen in allen Teilregionen zu schaffen und vorzuhalten. Die Wirtschaft ist durch die Beseitigung bestehender Beschäftigungs- und Strukturprobleme in Sachsen-Anhalt zu stärken“ (LEP 2010, Ziel 54).

„Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können“ (LEP 2010, Ziel 56).

„Die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden“ (LEP 2010, Grundsatz 47).

Schienenverkehr

Entsprechend Grundsatz 3 REP A-B-W (2018) ist die Schienenverbindung Köthen (Anhalt) – Aken (Elbe) zu erhalten. Entsprechend der zugehörigen Begründung ist der dauerhafte Erhalt der Schienenverbindung Köthen (Anhalt) – Aken (Elbe) für die Absicherung des Gütertransports zu und von den Gewerbestandorten in Aken (Elbe), Trebbichau und Köthen (Anhalt) unerlässlich. Die Schienentrasse ist für den Güterverkehr zum Hafen Aken (Elbe) wichtig und soll darüber hinaus weiterhin für den touristischen Ausflugsverkehr zur Verfügung stehen (REP A-B-W 2018).

Straßenverkehr

„Die B 187a, Ortsumgehung Aken - B 184 mit Elbquerung, hat eine raumerschließende Funktion und soll, obwohl sie im Bundesverkehrswegeplan nur im weiteren Bedarf mit festgestelltem hohem ökologischen Risiko festgelegt wurde, weiter verfolgt werden, um den nördlichen Teil des Landkreises Anhalt-Bitterfeld besser an die Kreisstadt Köthen (Anhalt) anzubinden.“ (LEP 2010)

„Der Ausbau von Bundesfernstraßenverbindungen einschließlich von Ortsumgehungen für den großräumigen überregionalen Straßenverkehr ist zur Wirtschaftsförderung sowie zur Gewährleistung der Erreichbarkeit von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich. Dazu zählen insbesondere die im Bundesverkehrswegeplan festgelegten Vorhaben des vordringlichen und des weiteren Bedarfs. [...]. Darüber hinaus sind folgende Vorhaben von Landesbedeutung:

- [...]*
- B 187a OU Aken - B 184 (mit Elbquerung)“ (LEP 2010, Ziel 81,82)*

Weiterhin sind die Fähren, die der Anbindung von Siedlungen an das übergeordnete Straßennetz beiderseits der Flüsse Elbe und Mulde dient, grundsätzlich zu erhalten. Die Elbfähre Aken ist hierbei als landesbedeutsame Fähre im Zuge von Bundesstraßen im LEP 2010 eingestuft (Grundsatz 60). Dieser Grundsatz wird auch im REP A-B-W (2018; Ziel 7) aufgenommen, wonach hier die Gierseilfähre Aken (B 187a) als landesbedeutsamen Fähre festgelegt ist. Darüber hinaus ist der Erhalt und die Instandsetzung der B 187a als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (REP A-B-W Ziel 5) und der L 63 als regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung zur Wirtschaftsförderung (REP A-B-W Ziel 6) sowie zur Funktionsfähigkeit,

zur Erreichbarkeit von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsgebieten vorrangig zu verfolgen (REP A-B-W 2018; Ziel 7/5/6).

Logistik

Entsprechend Ziel 88 LEP 2010 werden als Vorranggebiete für landesbedeutsame Verkehrsanlagen u.a. festgelegt:

Binnenhäfen Haldensleben, Magdeburg, Aken, Dessau-Roßlau und Halle-Trotha.

„An den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Verkehrsanlagen sind durch regionale und kommunale Planungen die entsprechenden Flächen zu sichern.“ (LEP 2010, Ziel 89) „Die als landesbedeutsame Verkehrsanlagen festgelegten Häfen sollen durch Vorhaltung ausreichender Flächen ihre Rolle in der Transportkette stärken, um sich besser in das System Wasserstraße einzubinden. Der Ausbau und die Entwicklungsmöglichkeiten sind besonders zu unterstützen“. (LEP 2010, Grundsatz 65).

Wasserstraßen und Binnenhäfen

Von großer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Aken (Elbe) ist die Ausweisung als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen zur Errichtung eines regionalen Güterverkehrszentrums sowie zum Ausbau des Hafens. Hier sollen ausreichend Flächen und Einrichtungen gesichert und entwickelt werden, die eine zunehmende Transportverlagerung von Straße und Schiene auf das Binnenschiff ermöglichen (REP A-B-W 2018; Ziel 8).

Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr ist unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur und der Stadt-Umland-Beziehungen auszulegen. Hierbei soll auch ein bedarfsgerechtes Angebot für den ländlichen Raum sichergestellt werden. Leistungsfähige ÖPNV-Verbindungen verknüpfen die nicht zentralen Orte mit den Grundzentren, Mittelzentren und Oberzentren sowie diese untereinander und leisten somit einen wesentlichen Beitrag für die Erreichung des Ziels der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse.

„Der ÖPNV ist als Haltefaktor im ländlichen Raum flächendeckend zu sichern, schrittweise barrierefrei zu gestalten und zu einer leistungsfähigen Alternative zur Nutzung individueller Kraftfahrzeuge auszubauen“ (LEP 2010, Ziel 97).

Rad- und fußläufiger Verkehr

Auf der Basis der Radverkehrspläne (Nationaler Radverkehrsplan und Landesradverkehrsplan) erfolgt die Umsetzung der raumordnungs-, verkehrs- und umweltpolitischen Ziele für den Radverkehr. In den regionalen Entwicklungsplänen (REP) können die Radwege, die überörtliche Bedeutung haben, festgelegt werden (LEP 2010, Grundsatz 73).

„Für die flächenhafte Erschließung der Teilräume des Landes sollen in Abstimmung zwischen den kommunalen Gebietskörperschaften und weiteren Baulastträgern funktionsgerechte, durchgängige Rad- und Fuß-(Wander)wegenetze entsprechend den

Anforderungen an örtliche, zwischen- und überörtliche sowie freizeitorientierte und touristische Wegeverbindungen vorgesehen werden“ (LEP 2010, Grundsatz 72).

Die Umsetzung dieses Grundsatzes auf dem Gebiet der Stadt Aken (Elbe) gilt insbesondere für den Europäischen Radfernwanderweg von Galway (Lana) nach Kiew und Moskau, der in Sachsen-Anhalt mit dem Verlauf des Europaradweges R 1 identisch ist. Der Elberadweg stellt ein weiteres wichtiges Bindeglied im deutschen Radwegfernnetz dar. Die für die touristische Entwicklung der Planregion bedeutsamen überregionalen Radwanderwege (REP A-B-W 2018 Ziel 13) sind durch die betroffenen Kommunen funktionstüchtig zu erhalten. Das überregionale Radwanderwegenetz soll durch regionale und lokale Rad- und Wanderwege ergänzt werden (Begründung zu Ziel 13 REP A-B-W (2018))

Das WSA Dresden begrüßt den Ausbau und die Erweiterung der Radwege entlang der Elbe, da bei einer entsprechenden Befestigung, die Wege gleichzeitig für Unterhaltungsarbeiten der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung genutzt werden können.³²

Energie

Hinsichtlich der Thematik erneuerbarer Energien macht der LEP 2010 (Ziel 103) folgende Vorgaben:

„Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern“.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur

Natur und Landschaft

Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden zur Sicherung des Naturhaushalts, insbesondere zur Sicherung der Artenvielfalt, der Biotopsicherung, der Pflege der Landschaft und dem Schutz von Naturgütern festgelegt. Sie sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

„Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und

³² Quelle: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Dresden, Stellungnahme zur ISEK Fortschreibung 2016 (vom 28.07.2016)

Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem.“ (LEP 2010, Ziel 117).

„Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden festgelegt:

II. Teile der Elbtalaue und des Saaletals

Erhaltung einer strukturreichen Flusstalaue mit frei fließender und größtenteils unverbauter Elbe und Saale und der Mündungen der Nebenflüsse zum Schutz der vielfältigen Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren und zur Sicherung von störungsarmen Habitaten für Brut-, Rast- und Zugvögel. Erhaltung der in Teilbereichen noch großflächig vorhandenen Auenwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen dieser Wälder sowie der Erhalt von artenreichen Beständen typischer Wiesengesellschaften mit gefährdeten Pflanzenarten als Lebensraum besonders geschützter und bedrohter Wiesenvögel“ (LEP 2010, Ziel 119).

In Ziel 14 REP A-B-W (2018) wird das Vorranggebiet für Natur und Landschaft I – „Teile der Elbaue“ festgelegt. Der Schutzzweck wird definiert mit: *„Erhaltung einer strukturreichen Flussaue mit frei fließender und größtenteils unverbauter Elbe und der Mündung der Nebenflüsse zum Schutz der vielfältigen Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren und zur Sicherung von störungsarmen Habitaten für Brut-, Rast- und Zugvögel; Erhaltung der in Teilbereichen noch großflächig vorhandenen Auenwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen dieser Wälder sowie der Erhaltung von Artenreichen Beständen typischer Wiesengesellschaften und gefährdeten Pflanzenarten als Lebensraum besonders geschützter und bedrohter Wiesenvögel. (siehe auch LEP 2010, Ziel 119, Nr. II)*

Hochwasserschutz

Durch die unmittelbare Lage an der Elbe kommt dem Hochwasserschutz der Stadt eine besondere Bedeutung zu, die im Zuge der Überschwemmungen des Jahrhunderthochwassers im Jahr 2013 besonders deutlich geworden ist.

„Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten“ (LEP 2010, Ziel 121).

In Ziel 15 des REP A-B-W (2018) werden als Vorranggebiete für Hochwasserschutz die Überschwemmungsbereiche an den Gewässern: II – Elbe und XVI – Taube, festgelegt. Darüber hinaus wird im REP A-B-W (2018) von der Ermächtigung des Grundsatzes 93 LEP 2010, in den Regionalen Entwicklungsplänen Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festzulegen, Gebrauch gemacht.

Gemäß Grundsatz 8 REP A-B-W (2018) sollen als Maßnahmen für einen verbesserten Hochwasserschutz vermehrt steuerbare Flutungspolder zum Einsatz kommen, sowie die Möglichkeiten der Deichrückverlegung genutzt werden. In Grundsatz 9 REP A-B-W (2018) wird das Vorbehaltsgebiet „1. Elbe“ festgelegt. Entsprechend Grundsatz 10 REP A-B-W (2018) sind innerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz vor der Festlegung von neuen Flächen, Planungsmöglichkeiten möglichst außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz zu prüfen.

„Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die beim Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden“ (LEP-ST 2010 Z 126).

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens sowie der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden (Grundsatz 12 REP A-B-W 2018). Günstigen Einfluss auf das Wasserrückhaltevermögen und die Versickerungsfähigkeit haben u.a. folgende Maßnahmen:

- *Reduzierung oder Vermeidung der Bodenversiegelung*
- *Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland oder standortgerechten Wald [...]*
- *Verzicht auf Umwandlung von Grünland in Ackerland*
- *Unterbodenlockerung*
- *Anwendung von bodenschonenden Bewirtschaftungs-, Anbau- und Bestellverfahren zur Erhaltung einer hohen Infiltrationsfähigkeit [...]*
- *standortgerechte Waldbewirtschaftung*

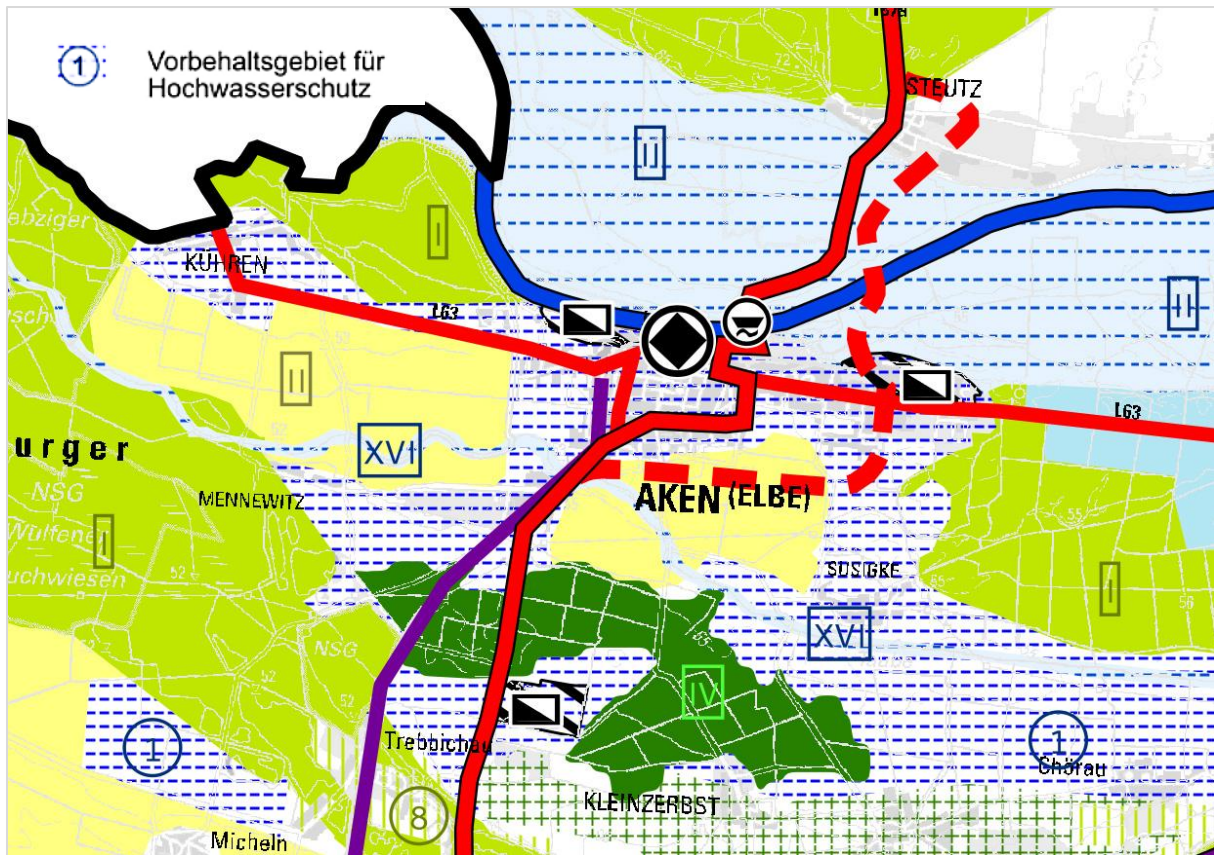


Abbildung 11: Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz³³

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden (Grundsatz 13 REP A-B-W 2018)

Hinsichtlich der Vernässungsproblematik wird im Grundsatz 14 REP A-B-W (2018) festgelegt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vernässungsflächen berücksichtigt und geprüft werden sollen.

Freiraumnutzung

Hinsichtlich der Freiraumnutzung des Plangebietes außerhalb geschlossener Ortslagen werden im REP A-B-W (2018) für das Plangebiet weitere Nutzungen festgelegt:

- Ziel 17: Vorranggebiet für die Landwirtschaft „II – Gebiet um Köthen (Anhalt)“
- Grundsatz 15: Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „1 – Gebiet um Köthen (Anhalt)“
- Ziel 21: Vorranggebiet für die Forstwirtschaft „IV – Gebiet südlich Aken (Elbe)“
- Grundsatz 17: Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung „Streulage Kleinzerbst-Kochstedt“

³³ Quelle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2018): Vollständige Karte zu finden unter: <https://www.planungsregion-abw.de/regionalplanung/regionaler-entwicklungsplan/regionaler-entwicklungsplan-2018/> (Stand: 17.01.2023).

- Ziel 23: Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „V – Kleinzerbst (tonige Gesteine“.
- Ziel 25: Vorranggebiet für Wassergewinnung „I – Aken“.

Tourismus und Erholung

Die weitere touristische Entwicklung Sachsen-Anhalts nimmt im LEP 2010 einen hohen Stellenwert ein. Hierzu werden im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt folgende Entwicklungsgrundsätze festgelegt:

„Der Tourismus soll als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden. Dieses soll zu einer Stärkung der Wirtschaft Sachsen-Anhalts und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen“ (LEP 2010, Grundsatz 134).

„Die Standorte des Netzwerkes Blaues Band - Wassertourismus in Sachsen-Anhalt sollen weiter ausgebaut und qualifiziert werden“ (LEP 2010, Grundsatz 138).

Die touristischen Markensäulen und Schwerpunktthemen in der Region

- [...]
 - Blaues Band
 - [...]

sollen gestärkt werden.“ (REP A-B-W 2018, Grundsatz 18)

Durch die Lage an zwei Fernradwanderwegen und als Standort 2. Priorität im Netzwerk Blaues Band bieten sich in Aken (Elbe) somit hervorragende Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Tourismus als Wirtschaftselement. Ebenso ist die Nachbarschaft zum Dessau-Wörlitzer Gartenreich, anerkannt als UNESCO-Welterbestätte, von besonderer Bedeutung für die touristische Entwicklung der Stadt (LEP 2010; Grundsatz 144). Gemäß Grundsatz 19 REP A-B-W (2018) sollen die zentralen Orte Schwerpunktstandorte für die touristische Entwicklung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sein.

Kultur- und Denkmalpflege

Die Bewahrung der Eigenart historischer Ortskerne und Stadtbereiche gehört nicht nur zu den Zielen der Denkmalpflege, sondern auch zu den Zielen des Städtebaus. Historische Ortskerne sind gefährdet durch Umnutzungsansprüche, aber auch durch drohende Verödung wegen des Abzugs wirtschaftlicher Nutzungen und deren Ansiedlung in Außenbereichen. Insofern kommt der Akener Altstadt ein besonderer Stellenwert zu.

„Historische Ortskerne und historische Bereiche der Städte und Dörfer sind unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder Ortsbild prägenden Substanz dauerhaft zu sichern“ (LEP 2010, Ziel 146).

1.2.2 Gebietsbezogene Fachplanungen

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Anhalt (2006)

Das ILEK für die Altkreise Anhalt-Zerbst, Bitterfeld, Köthen und der kreisfreien Stadt Dessau verfolgte über das Leitbild „Die Zukunft des ländlichen Raumes in Anhalt gestalten, mit den Menschen – für die Menschen“ die Stärkung der örtlichen Wirtschaftskraft und eine Kompensation der negativen Einwohnerentwicklung.

„Die Region Anhalt sieht in den Auswirkungen des demografischen Wandels Herausforderung und Chance zugleich und will im Interesse gleichwertiger Lebensverhältnisse im ländlichen Raum eine nachhaltige, d. h. wirtschaftlich, sozial und ökologisch ausgewogene Entwicklung sichern. Durch die integrative Verbindung zu Mitteldeutschland und in Fortführung der Innovationstradition der Region will sie damit ihre Wettbewerbsfähigkeit im nationalen und europäischen Standortwettbewerb sichern und ausbauen.“ (ILEK 2006)

Entwicklungskonzept der Lokalen Arbeitsgruppe Anhalt (LEADER)

Zu der LEADER-Region Anhalt gehören neben der Stadt Aken (Elbe) sechs weitere Einheitsgemeinden:

- Osternienburger Land
- Köthen (Anhalt)
- Südliches Anhalt
- Zörbig
- Raguhn-Jeßnitz (außer die OT Jeßnitz u. Altjeßnitz)
- Sandersdorf-Brehna.

Außer Köthen sind alle Kommunen der Kategorie ländlicher Raum zuzuordnen. „Insgesamt erstreckt sich die Region über 69 Ortschaften mit rund 85.000 Menschen. Der regionale Zuschnitt begründet sich über die homogene naturräumliche Ausstattung und einer traditionell starken Landwirtschaft, die von den Wettinern und Askanern geprägte gemeinsame Kulturgeschichte, einer gewissen wirtschaftlichen Strukturschwäche und einem Arbeitsmarkt mit starkem primärem und sekundärem Sektor sowie strukturellen Synergien über die Zugehörigkeit im administrativen Bereich.“ (LES Anhalt 2022).

Im Rahmen der EU-Strukturfondsperiode 2014 – 2020 wurden folgende Maßnahmen innerhalb der Stadt Aken (Elbe) umgesetzt:

- Eine Mobile Bühne für Veranstaltungen (2020)
- Bau einer Kneipp-Anlage eingebunden in einem Gesamtkonzept (2020-2022)
- Sanierungsmaßnahmen am kleinen Akener Ausflugslokal „Naumanns Schuppen“: Überdachung der Terrasse (2022)
- Kirche St. Nikolai: Sanierungsarbeiten am Kirchengebäude (2022)
- Heimatstube Kühren, Fußbodensanierung (2021 – 2022)
- Machbarkeitsstudie Marienkirche (2019-2022)

Die LEADER-Entwicklungsstrategie für die neue Strukturfondperiode von 2021 bis 2027 wurde im Jahr 2022 erarbeitet und durch die LAG Anhalt einstimmig beschlossen.

Mit dem Leitbild „Bewegte Region Anhalt – Kultur erleben, Chancen nutzen, Zukunft gestalten“ möchte sich die Region den folgenden Aufforderungen stellen:

- **Bewegte Region:** Eine nachhaltige Region mit entsprechenden Projekten zu entwickeln - dies ist das Kernanliegen des Leitbilds. Mit der LES soll neue Dynamik – sprich Bewegung – in Themenfelder wie nachhaltiges Wirtschaften, Gesundheitsförderung, soziale Dorfentwicklung initiiert und unterstützt werden.
- **Kultur erleben:** Die kulturelle Vielfalt für Bewohner und Gäste der Region erlebenswert zu machen, ist ein starker Antrieb für die regionalen Entwicklungsprozesse und vereint Akteure aus unterschiedlichen Richtungen.
- **Chancen nutzen:** Die globalen Transformationsprozesse sind eine große Herausforderung, doch die Umstellung auf ein klimaneutrales und ressourceneffizientes Leben, Arbeiten und Wirtschaften birgt auch große Chancen für die Region (z.B. im Bereich kreislaforientierte Bioökonomie, New Work, E-Mobilität), die es zu nutzen gilt.
- **Zukunft gestalten:** Die Gestaltung einer zukunftsfähigen Region erfordert das Engagement aller Akteure im Sinne von aktivem, gestaltendem Handeln. Die Veränderungsprozesse sollen daher mit dieser LES angegangen und gestaltet werden, um eine langfristig resiliente und lebenswerte Region zu schaffen.³⁴

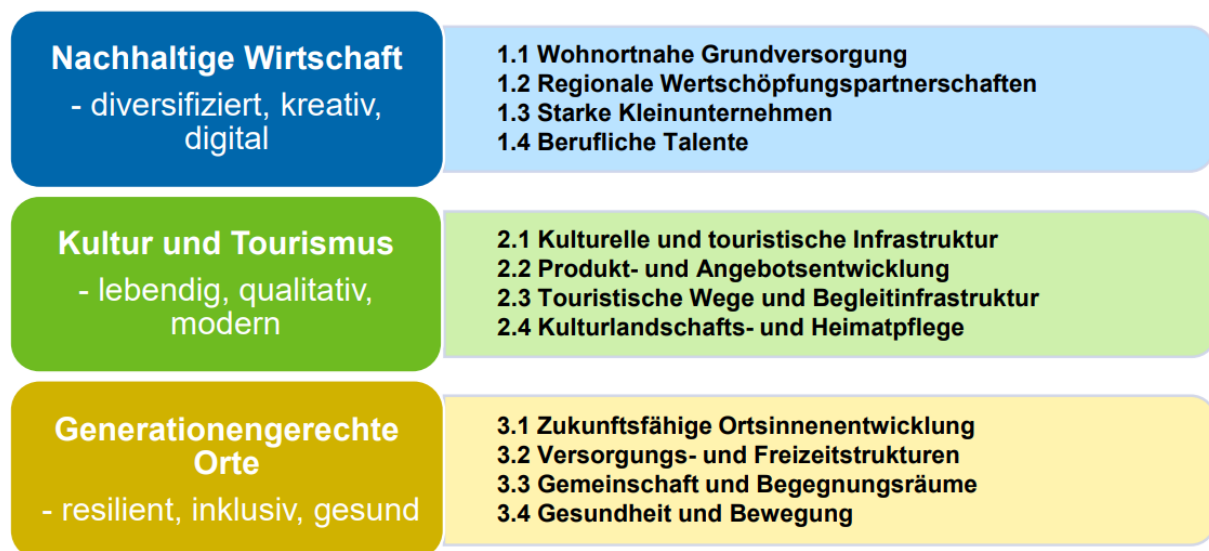


Abbildung 12: Handlungsfelder u. Ziele der Entwicklungsstrategie 2023-2027³⁵

Für die Stadt Aken (Elbe) sind alle drei Handlungsfelder von Bedeutung.

³⁴ Quelle: LAG Region Anhalt – LEADER-Entwicklungsstrategie 2023-2027 unter https://leader-anhalt.de/wp-content/uploads/2022/08/2022-07-31-LES-AN_final-Druck1-2seitig.pdf

³⁵ Quelle: ebd.

Handlungsfeld 1: Nachhaltige Wirtschaft³⁶

Für die Stadt Aken (Elbe) spielen vor allen die Ziele 1.1 Wohnortnahe Grundversorgung und 1.3. Starke Kleinunternehmen eine wichtige Rolle für zukünftige Projekte:

Ziel 1.1 Wohnortnahe Grundversorgung

„In der LEADER-Region Anhalt ist die Grundversorgung in der Fläche durch mobile wie stationäre Angebote bedarfsgerecht ausgestaltet und durch digitale Systeme optimiert worden. Dafür sind multifunktionale und Lösungen in der Grundversorgung sowie Maßnahmen zur Sensibilisierung und Aktivierung der Nachfrage eingerichtet.

Maßnahmenbeispiele: Multifunktionshäuser, Dorf-/Hofläden (ggf. multifunktional mit Treffpunkten, Café, Poststelle), mobile Versorgungslösungen (Rollender Supermarkt), Regiomaten, SB-Lebensmittelläden, Kampagnen („Kauf vor Ort“), Geschäfte des Lebensmittelhandwerks, Co-Working-Spaces, Mobilitätslösungen etc.“

Ziel 1.2 Regionale Wertschöpfungspartnerschaften

In der LEADER-Region Anhalt sind Wertschöpfungspartnerschaften - insbesondere im Lebensmittelbereich - durch neue biobasierte Produkte und damit verbundene Verarbeitungs- und Logistikeinrichtungen auf- bzw. ausgebaut sowie Events zur Förderung der regionalen Produkte etabliert.

Maßnahmenbeispiele: Aufbau und Erweiterung von Wertschöpfungsnetzwerken in der Region, Regionalvermarktung mit Events, Produktentwicklungs-, -verarbeitungs- und Logistiklösungen; Einsatz neuer biobasierter Stoffe; Marketingmaßnahmen (Flyer, Websites, Kampagnen) etc.

Ziel 1.3 Starke Kleinunternehmen

Die LEADER-Region Anhalt unterstützt Klein- und Kleinstbetriebe bei der Arbeitsplatzschaffung, in ihrer Investitionstätigkeit und ihren Bestrebungen zur Digitalisierung und zur Entwicklung wenig klimaschädlicher Produktionsweisen. Ein besonderer Fokus liegt auf der Förderung von Existenzgründung und Betriebsnachfolge.

Maßnahmenbeispiele: Betriebserweiterungen (Infrastruktur und Ausstattung, besonders unter Berücksichtigung von Digitalisierung und Klimaneutralität), Konzepte und Investitionen zur betrieblichen Transformation, Diversifizierungsmaßnahmen aller Art; Bildung, Qualifizierung und Vernetzung von Unternehmen; Unterstützung von Existenzgründung und Nachfolgelösungen durch Schulkooperationen, Kampagnen etc.

Ziel 1.4 Berufliche Talente

Die LEADER-Region Anhalt hat angepasste Rahmenbedingungen für zukunftsfähiges Arbeiten, der Integration zugewanderter Erwerbstätigen sowie zur regionalen Potenzialentwicklung geschaffen. Dafür sind Maßnahmen zur Gewinnung von Fachkräften

³⁶ Handlungsfelder übernommen aus LEADER-Entwicklungsstrategie 2023-2027 von d. LAG Anhalt

und zur Potenzialentfaltung durch Qualifizierungen, Wettbewerbe und neue kreative (dritte) Orte etabliert.

Maßnahmenbeispiele: Beratungsstelle „Nestbau“ - Willkommensservice für Zureisende und Bleibende; überbetriebliche Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf, neue flexible Arbeitsformen; Workshops, Wettbewerbe und Ideenschmieden für junge Innovation und Nachhaltigkeit etc.

Handlungsfeld 2: Kultur und Tourismus³⁷

Alle drei Handlungsfeldziele sind hier von besonderer Bedeutung für die Stadt Aken (Elbe):

Ziel 2.1 Kulturelle und touristische Infrastruktur

In der Region sind touristische und kulturelle Orte infrastrukturell und im Hinblick auf eine erlebnisorientierte bzw. digitale Ausstattung aufgewertet bzw. neu geschaffen.

Maßnahmenbeispiele: Investitionen zur Schaffung und/oder Betriebssicherung kultureller und touristischer Einrichtungen (Umbaumaßnahmen, Modernisierung, Erweiterung, Ausstattung); Neubau von Kulturorten wie Museen, Ausstellungen, Bühnen, Kultur- und Infozentren u.a.; Barrierefreiheit; Kleindenkmäler, Landschaftskunst; Informationsangebote (Websites, Flyer, Visualisierungen...), Zertifizierung touristischer Wege und Einrichtungen; Digitalisierungsmaßnahmen aller Art etc.

Ziel 2.2 Produkt- und Angebotsentwicklung

Die Region hat durch innovative, nachhaltige Angebote und Produkte ihr Profil im Kultur- und Tourismusbereich (Schwerpunkte: Aktiv-, Kulturtourismus) geschärft. Die touristische und kulturelle Entwicklung und Vermarktung erfolgt gebündelt und vernetzt. Regionale Akteure sind qualifiziert, z.B. in den Bereichen Vermittlung, Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Marketing.

Maßnahmenbeispiele: Konzepte, Angebote wie Führungen, Workshops, Coachings; Marketingmaßnahmen (Flyer, Websites u.a.; Events (Tag der Gastronomie, Anhalt-Menü, RegioBrunch, Kulturnacht); Aufbereitung und Darstellung von Regionalgeschichte, Führungen bzw. Führungskonzepte, Events etc.

Ziel 2.3 Touristische Wege und begleitende Infrastruktur

Die touristischen Wege der Region sind hinreichend mit begleitender Infrastruktur (wie Rastplätze, Beschilderungen, Ladesäulen, Abstellanlagen etc.) und attraktiven Aufenthaltsorten ausgestattet. Spezifische Versorgungslösungen und gastronomische Angebote entlang der Wege sind geschaffen.

Maßnahmenbeispiele: Wegebegleitende Infrastruktur (Leitsysteme, Beschilderungen, Ladestationen, Sharing Stationen, Fahrradverleih u.ä.); Aufenthaltsorte (Angebote für

³⁷ Handlungsfelder übernommen aus LEADER-Entwicklungsstrategie 2023-2027 von d. LAG Anhalt

Rastende mit Sitzgelegenheiten, Radabstellanlagen etc., Gastronomie und niedrigschwellige Versorgungsangebote und Vergleichbares) etc.

Ziel 2.4 Kulturlandschafts- und Heimatpflege

Die Kulturlandschaft im Sinne einer durch Menschen geprägten Umwelt inner- und außerhalb von Siedlungen ist eine der wichtigsten Grundlagen der Identitätsbildung und Biodiversität in der Region. Um eine gesunde Umwelt zu erhalten und zu stärken, werden bestehende und neue Elemente und Einrichtungen, die Vernetzung von Angeboten sowie von beteiligungsorientierten Projekten gefördert.

Maßnahmenbeispiele: Konzepte und Maßnahmen zu einer umwelt- und klimagerechten Flächennutzung, Anlage und Pflege von Landschaftselementen wie Streuobstanlagen, Parksanierungen; Maßnahmen zum Schutz und zur Vernetzung vorhandener Biotope und Arten (z.B. Aktionen von Vereinen), Bildung für nachhaltige Entwicklung etc.

Handlungsfeld 3: Generationengerechte Orte ³⁸

Alle drei Ziele des Handlungsfeldes „Generationengerechte Orte“ spielen eine wichtige Rolle für die zukünftigen Maßnahmen in der Stadt Aken (Elbe):

Ziel 3.1 Zukunftsfähige Ortsinnenentwicklung

Die LEADER-Region bewahrt ihre Baukultur und hat attraktive Ortszentren durch Revitalisierungen und Funktionserweiterungen von Gebäuden, durch grüne Infrastruktur und generationengerechte, barrierefreie Angebote in öffentlichen Freiräumen. Die Städte und Gemeinden verfügen über dem Bedarf entsprechende, generationengerechte Wohnangebote und ein lebenswert gestaltetes Umfeld.

Maßnahmenbeispiele: Leerstands- und Brachenkonzepte bzw. -management, Konzepte für Wohnraumbedarf und -entwicklung, beteiligungsorientierte Dorfprojektplanungen, Gebäude- und Außenanlagensanierungen zu verschiedenen Zwecken bei Erhalt der Ortsbilder, generationengerechte Gestaltung von innerörtlichen Plätzen und Treffpunkten (Begegnungsplätze im Freien; Errichtung, Erweiterung, Sanierung von Spielplätzen); Beratungsgutscheine z.B. für energetische und barrierefreie Sanierung etc.

Ziel 3.2 Versorgungs- und Freizeitstrukturen

Daseinsvorsorgeangebote werden insbesondere in den Bereichen der ärztl. Versorgung, der Feuerwehr, der Freizeitinfrastrukturen sowie der nachhaltigen und bewegungsorientierten Alltagsmobilität gesichert und weiterentwickelt. Letztere hat sich durch multimodale Vernetzung (z.B. bei Sharing-Modellen und innerörtlichem Radverkehr sowie durch verbesserte Anbindung des Radwegenetzes an den ÖPNV und SPNV) verbessert.

³⁸ Handlungsfelder übernommen aus LEADER-Entwicklungsstrategie 2023-2027 von d. LAG Anhalt

Maßnahmenbeispiele: Dorfgemeinschaftshäuser, Familien-/Jugendclubs (Bau, Ausstattung); Einrichtungen der medizinischen Grundversorgung, Freibäder, Mobilität (Bau und Instandsetzung innerörtlicher Radwege, Sharing-Modelle von Auto und Rad, intermodale Mobilitätsstationen); Feuerwehrinfrastruktur etc.

Ziel 3.3 Gemeinschaft und Begegnung

Die LEADER-Region verankert einen stringenten Bottom-up-Ansatz und unterstützt bürgerschaftlich getragene Initiativen wie Vereine, Interessengruppen oder Non-Profit-Organisationen, aber auch Unternehmen, die soziale Verantwortung übernehmen und sich für das Gemeinwohl einsetzen. Besonders im Fokus sind bürgergetragene, bedarfsgerechte und gesundheitsfördernde Freizeitangebote, Nachbarschaftshilfen und inklusive Begegnung sowie Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversitätsstärkung.

Maßnahmenbeispiele: Angebote insbesondere aus dem bürgerschaftlichen Sektor für einzelne Zielgruppen (Jugend, Senioren, Familien) oder generationsübergreifend; Angebote der Bildung für nachhaltige Entwicklung, Infrastrukturen für Vereine etc.; Gebäudeinfrastrukturen Friedhöfe Ortsteile (Trauerhallen/Kapellen)

Ziel 3.4 Gesundheit und Bewegung

Die LEADER-Region arbeitet an der Verbesserung des Gesundheitszustandes der Bevölkerung. Dazu bestehen neue bzw. modernisierte und erweiterte Infrastrukturen für eine gesundheitsfördernde Lebenswelt. Qualifizierte Multiplikatoren animieren Individuen in ihrer gesunden Lebensführung durch Angebote aus den Bereichen Bildung, Bewegung, Ernährung und Work-Life-Balance.

Maßnahmenbeispiele: Bau, Modernisierung von Sportstätten; Kneipp-Anlagen, bewegungsanimierende Pfade, Outdoor-Fitness-Geräte; Weiterbildungsworkshops, Gesundheitscoaching, Ernährungsberatung, Kochkurse; Konzepte und Ausstattung E-Health; Qualifizierung und Aktivierung von Anbietern und Gestaltung entsprechen der Anreizsysteme (Gutscheine, Honorarsysteme, Marketing, Kundenwerbung usw.)

Flurbereinigung/Bodenordnung

Im Rahmen der Flurbereinigung/Bodenordnung wird derzeit ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG (AZ 611-16 AB3419) in Susigke vorbereitet. Des Weiteren wurde das Bodenordnungsverfahren Aken-Susigke (AZ 611/2-01 KOE014) 2021 abgeschlossen.³⁹

Städtebauförderung

Die Akener Altstadt wurde 1992 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Die Sanierung wird im umfassenden Verfahren betrieben, so dass keine Straßenausbaubeiträge, wohl aber Ausgleichsbeträge (BauGB) nach Abschluss der Gesamtmaßnahme

³⁹ Quelle: ALFF unter der Internetseite: <https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-anhalt/flurneuordnung/allgemeines-zur-flurneuordnung/>

durch die Grundeigentümer zu zahlen sind. Die Sanierungsmaßnahme „Altstadt – Aken“ im Bereich des Stadtgebietes 1 wurde im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ durchgeführt. Das Städtebauförderprogramm wurde mit dem Programmjahr 2012 eingestellt. In den Jahren 2019 bis 2024 wurden für einige Bereiche des Sanierungsgebietes bereits Teilaufhebungen der Sanierungssatzung durchgeführt.

- 1. Sanierungsaufhebungssatzung, rechtskräftig bekannt gemacht am 21.08.2019
- 2. Sanierungsaufhebungssatzung, rechtskräftig bekannt gemacht am 11.03.2020
- 3. Sanierungsaufhebungssatzung, rechtskräftig bekannt gemacht am 27.01.2021
- 4. Sanierungsaufhebungssatzung, rechtskräftig bekannt gemacht am 15.05.2024

Auf Anweisung des Landes wurden die Gesamtmaßnahme im Jahr 2020 schlussgerechnet. Um die noch vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände zu beseitigen, wurde die Sanierungssatzung für das noch bestehende Sanierungsgebiet „Altstadt-Aken“ am 08.07.2021 bis zum 31.12.2030 verlängert. Je nach Umsetzungserfolg und finanzieller Ausstattung in den nächsten Jahren, ist ggf. eine weitere Verlängerung notwendig.

Neben der klassischen Stadtsanierung wurde im Jahr 2002 das Stadtgebiet 1 zusätzlich in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau-Ost“ aufgenommen und förmlich festgelegt. Das Stadtumbaugebiet „Erweiterte Altstadt“ (Programmbereich Aufwertung) ist größer als das Sanierungsgebiet „Altstadt – Aken“. Im Zuge der Neuausrichtung der Städtebauförderung wurde das Stadtumbaugebiet „Erweiterte Altstadt“ mit dem Programmjahr 2020 in das neue Programm „Lebendige Zentren“ überführt. Neben dem Stadtgebiet 1 wurden auch die Stadtgebiete 5 (Geschosswohnungsbau Dessauer Landstraße) und Stadtgebiet 7b (Mennewitz) in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau-Ost aufgenommen. In den beiden Stadtgebieten lag die Priorität auf dem Programmbereich Abriss und Rückbau. Die Stadtgebiete 5 und 7b wurden im Jahr 2021 schlussgerechnet. Eine Überführung in eines der neuen Städtebauförderprogramme erfolgte nicht.

Für die Sanierungsmaßnahme „Altstadt-Aken“ besteht ein, 2015 fortgeschriebener, Rahmenplan, der sowohl die Sanierungsziele als auch die notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Altstadt beschreibt. Der Rahmenplan ist Teil des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Aken (Elbe) aus dem Jahr 2016 (Beschluss vom 01.12.2016, öffentlich bekannt gemacht am 05.05.2017). Darin beschriebene und vorgesehene Entwicklungsziele sind nur unter Einsatz von (Städtebau-)Fördermitteln zu erreichen.

Mit Stand vom 04.10.2023 (Beschluss-Nr. 339-39./23 des Stadtrates der Stadt Aken (Elbe) vom 30.11.2023) liegt die aktuelle Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht

für das Fördergebiet „Erweiterte Altstadt“ vor. Die darin festgehaltenen zuwendungsfähigen Ausgaben liegen bei etwa 10,1 Mio. €. Davon sind rund 2,4 Mio. bereits bewilligt. Alle noch offenen Ordnungs- und Baumaßnahmen sollen bis 2031 (Haushaltsjahr) umgesetzt werden. Der Schwerpunkt in der weiteren Durchführung liegt im grundhaften Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen. Hinzu kommen Sanierung und Instandsetzungsmaßnahmen am Schützenhaus, der Nikolaikirche sowie der Kita Borstel. Ergänzt wird dies von Maßnahmen im Bereich Klimaschutz (Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED-Technik, Umsetzung Energieverbundvorhaben Marienkirche-Rathaus-Grundschule). Gegebenenfalls werden im Rahmen der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes weitere Maßnahmen erarbeitet.

Die 59,91 km² große Gemarkung der Stadt Aken (Elbe) liegt im Elbtal und grenzt nördlich an das Köthener Ackerland an. Das Grundzentrum Stadt Aken (Elbe) ist durch die ca. 15 km entfernten Städte Dessau-Roßlau (Oberzentrum) sowie Köthen und Zerbst (Mittelzentrum) sehr gut in das zentralörtliche System des Landes Sachsen-Anhalt eingebunden, wobei sich die Elbe mit nächster Brückenquerung in der Stadt Dessau-Roßlau als Barriere bemerkbar macht. Die direkte Lage an der Elbe bedingt auch die Einordnung in die Vorranggebiete Natur und Landschaft, Hochwasserschutz sowie landesbedeutsame Verkehrsanlagen (Hafen). Weiteres Entwicklungspotenzial der Stadt Aken (Elbe) ist aufgrund der Lage an zwei Europäischen Radwanderwegen, der direkten Lage an der Elbe (Blaues Band) und der Nachbarschaft zum UNESCO-Weltkulturerbe „Dessau-Wörlitzer-Gartenreich“ auszumachen. Dies steht in direkter Übereinstimmung mit den Handlungsfeldern und Zielen des neuen LEADER-Konzepts 2023-2027. Auf lokaler Ebene ist insbesondere auf die noch nicht abgeschlossene Stadtsanierung der Akener Altstadt sowie das Stadtgebiet 5 mit den Geschosswohnungsbauten hinzuweisen. Das Stadtgebiet 1 wird über das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ gefördert, wodurch die restlichen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

1.3 Gliederung des Stadtgebietes

Im Folgenden soll auf die Gliederung des Stadtentwicklungskonzepts zur besseren räumlichen Differenzierung der Stadt Aken (Elbe) mit Ortschaften Bezug genommen werden. Hiernach besteht das Grundzentrum Stadt Aken (Elbe) aus den **Stadtgebieten** 1 bis 6:

1. Erweiterte Altstadt
2. Westliche Vorstadt
3. Südliche Vorstadt
4. Östliche Vorstadt
5. Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße
6. Gebiet östlich GWB (Gebiet östlich des Geschosswohnungsbaus)

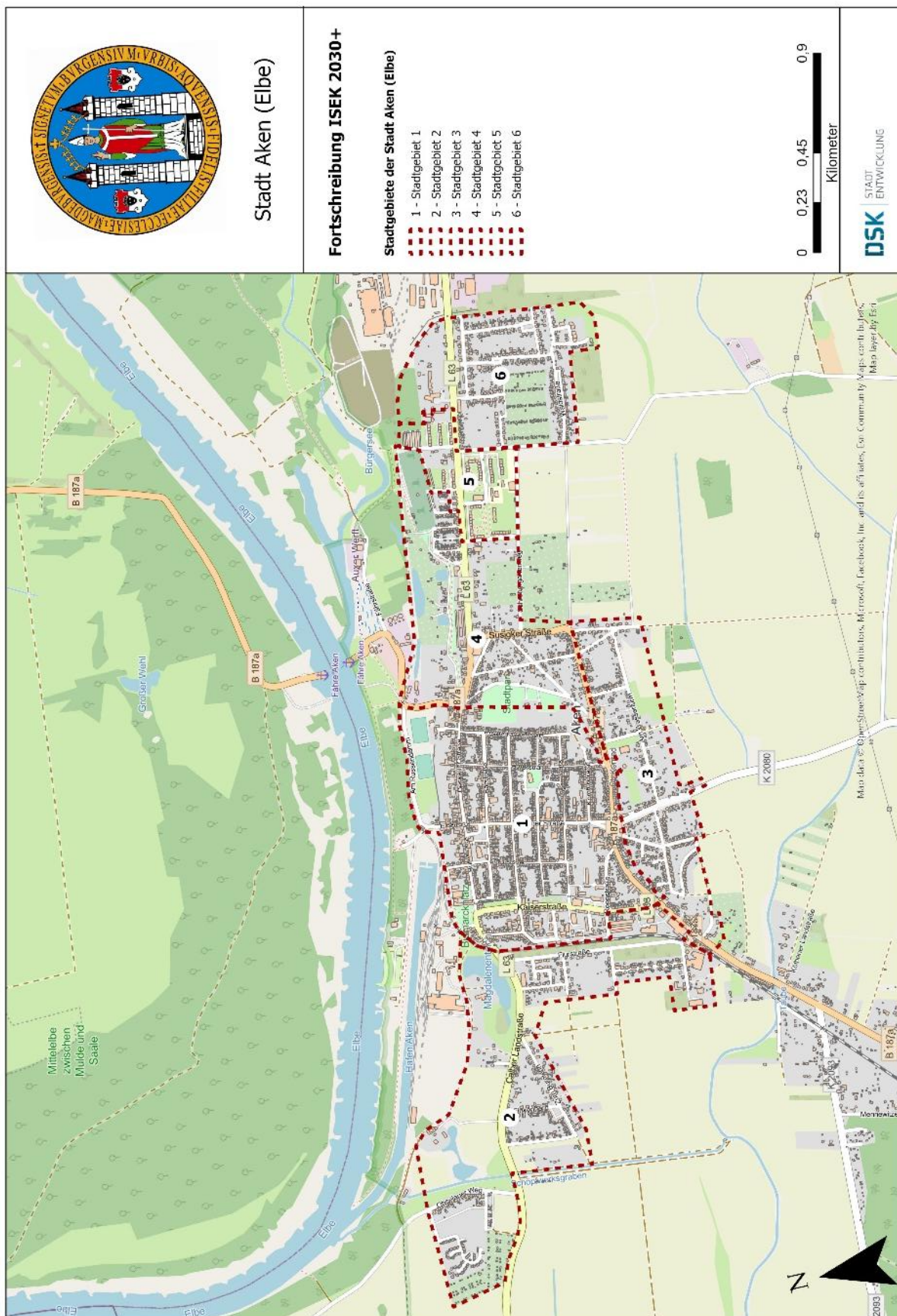


Abbildung 13: Lageplan Stadtgebiete 1 bis 6 ⁴⁰

⁴⁰ Quelle: DSK GmbH 2023; siehe auch Anhang Lageplan 1



Abbildung 14: Stadtgebiet 1 (erweiterten Altstadt) - Impressionen ⁴¹

Das **Stadtgebiet 1** wird vor allem durch die Altstadt geprägt, die durch eine in großen Teilen erhaltene Stadtmauer umgeben ist. Die Altstadt wurde 1992 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Die traufständigen Gebäude sind bis auf wenige Ausnahmen als innerstädtische Einfamilienhäuser mit teilweise gewerblicher Nutzung im 19. und in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in 1- bis 2-geschossiger Bauweise errichtet worden.

Außerhalb der Altstadt umfasst das Stadtgebiet 1 die gründerzeitliche Siedlungserweiterung zum Bahnhof hin (Bahnhofstraße) sowie den Geschosswohnungsbau der 1950er Jahre an der Kaiserstraße und dem Neuen Weg. In der erweiterten Altstadt befinden sich ein Lebensmittel- und ein Bekleidungs-Discounter sowie ein Getränke- und Drogeriemarkt.

Das gesamte Stadtgebiet 1 ist im Jahr 2002 förmlich als Stadtumbaugebiet festgelegt worden. 2020 wurde das Stadtumbaugebiet „Erweiterte Altstadt“ in das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ überführt. Innerhalb dieses Stadtgebietes befindet sich das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt-Aken“, dass im Wesentlichen die Fläche der ummauerten Altstadt auf einer Fläche von rd. 50 ha einnimmt. Das Sanierungsgebiet besteht seit 1992. In den Jahren 2019 bis 2021 erfolgte eine Aufhebung der Sanierungssatzung für drei Teilbereiche. Letztendlich besteht das Sanierungsgebiet derzeit noch aus zwei Teilgebieten. Die noch vorhandenen städtebaulichen Missstände konzentrieren sich insbesondere auf die Straßenzüge Bärstraße, Kantorstraße und Kirchstraße mit den angrenzenden Grundstücken. Um die noch vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände zu beseitigen, wurde die Sanierungssatzung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ am 08.07.2021 bis zum 31.12.2030 verlängert. Je nach Umsetzungserfolg und finanzieller Ausstattung in den nächsten Jahren, ist ggf. eine weitere Verlängerung notwendig.

⁴¹ Quelle: Stadt Aken (Elbe) (Sabine Schumann)

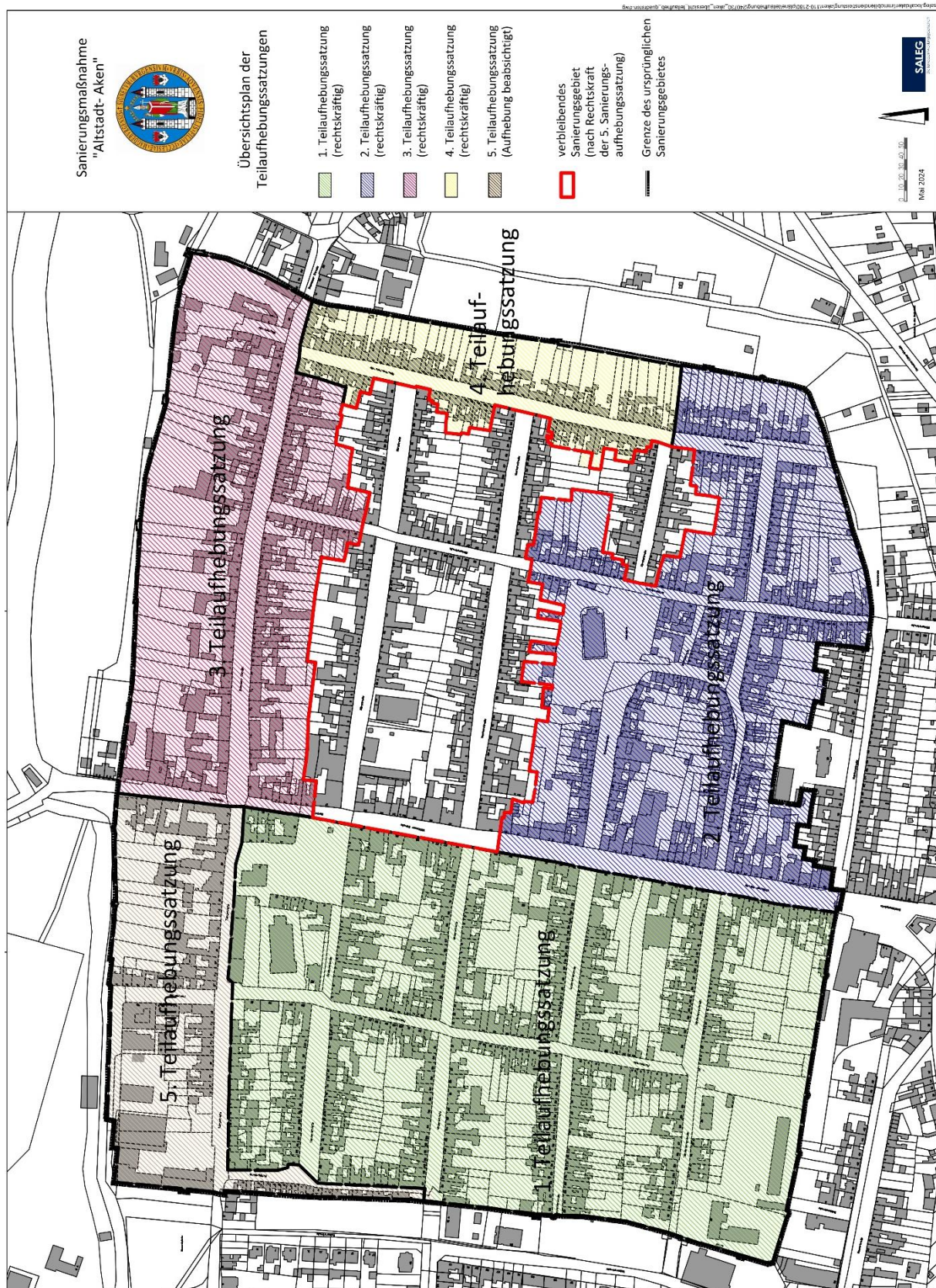


Abbildung 15: Quadranten des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ (5. Teilaufhebungssatzung)⁴²

⁴² Quelle: SALEG mbH: Übersichtsplan der Teilaufhebungssatzungen; siehe Anhang Lageplan 3



Abbildung 16: Stadtgebiet 2 (westliche Vorstadt) - Impressionen ⁴³

Das **Stadtgebiet 2** (Westliche Vorstadt) wird durch Siedlungshäuser der 20er/30er Jahre des vergangenen Jahrhunderts, ausgebauten Notunterkünften aus der Nachkriegszeit und Einfamilienhäusern der DDR-Zeit geprägt. Hier liegt auch das Reihenhausesgebiet „Obselauer Weg“, das in den 1990er Jahren errichtet wurde. An der Westgrenze des Stadtgebietes findet sich die Kleingartenanlage „Aken-West“. Diese ist von steigendem Leerstand betroffen.



Abbildung 17: Stadtgebiet 3 (südliche Vorstadt) - Impressionen ⁴⁴

Die **Südliche Vorstadt** (Stadtgebiet 3) wird überwiegend durch zu DDR-Zeiten errichtete Einfamilienhäuser charakterisiert. Eine bauliche Ergänzung mit einem Nahversorger fand durch die Errichtung eines Lebensmittel-Discounters an der Gartenstraße statt. Prägend für die Südliche Vorstadt ist der 1924 erbaute Wasserturm.



Abbildung 18: Stadtgebiet 4 (östliche Vorstadt) - Impressionen ⁴⁵

⁴³ Quelle: Stadt Aken (Elbe) (2024)

⁴⁴ Quelle: Stadt Aken (Elbe) (Mitte) und DSK GmbH (2024/2022)

⁴⁵ Quelle: DSK GmbH (2022); Google Streetview (Aufnahmedatum Mai 2022) (rechts)

Das **Stadtgebiet 4** (Östliche Vorstadt) weist eine vergleichsweise heterogene Bebauung auf. In diesem Gebiet liegen vorwiegend Einfamilienhäuser, aber auch mehrere Garagenkomplexe sowie Versorgungseinrichtungen (Supermarkt, Tankstelle). Hier befindet sich der Friedhof der Stadt Aken (Elbe).



Abbildung 19: Stadtgebiet 5 (Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße) - Impressionen ⁴⁶

Das **Stadtgebiet 5** (Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße) umfasst ausschließlich die Stadterweiterung der 1980er Jahre durch komplexen Wohnungsbau sowie die ehemalige Grundschule („Elbeschule“) und Sekundarschule. Beide Schulen stehen mittlerweile leer. Für die Elbeschule gibt es einen Interessenten, der das Objekt umbauen und für betreutes Wohnen nutzen möchte. Im März 2024 erfolgte der Verkaufsbeschluss. Außerdem ist das Stadtgebiet geprägt durch einen hohen Wohnungsleerstand und sanierungsbedürftige Gebäude. Wie das Stadtgebiet 1 wurde das Stadtgebiet 5 vollständig durch Beschluss förmlich als Stadtumbaugebiet festgelegt. Das Stadtumbaugebiet wurde jedoch im Jahr 2020 nicht in eines der neuen Städtebauförderprogramme überführt. Neu zum Stadtgebiet 5 kam der Bereich um die Mehrfamilienhäuser der Dessauer Chaussee 89-91/93-95 und 97-99. Auch hier besteht hoher Handlungsbedarf aufgrund von Leerstand und sanierungsbedürftiger Gebäude. Aufgrund der baulichen Struktur sowie gleichlautender Problemlage (Leerstand, schlechter Sanierungsstand) wurde das Stadtgebiet 5 um diese, ehemals im Stadtgebiet 4 liegenden, Blöcke erweitert. Im Stadtgebiet befindet sich noch die KITA Pittiplatsch - Trägerschaft der Stadt Aken (Elbe) sowie ein Lebensmittel-Discounter (Penny Markt).



Abbildung 20: Stadtgebiet 6 (Gebiet östlich GWB) - Impressionen ⁴⁷

⁴⁶ Quelle: DSK GmbH (2022)

⁴⁷ Quelle: Stadt Aken (Elbe) (2024)

Das **Stadtgebiet 6** (Gebiet östlich des Geschosswohnungsbaus) umfasst die Kleingartenanlage „Mitte“ sowie Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, die im Zusammenhang mit dem Bau der IG-Farben Betriebe in den 1930er Jahren errichtet wurden (Amse-Wald-Siedlung). Ab den 1990er Jahren entstand die Siedlung „An der Rohrlache“ mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau (MFH). Im Stadtgebiet 6 befindet sich das einzige Alten- und Pflegeheim (AWO) der Stadt.

Hinzu kommen die **Ortschaften** Kühren (7a), Mennewitz (7b), Kleinzerbst (7c) und Susigke (7d), die nicht mehr zum Grundzentrum wohl aber zum Stadtgebiet von Aken (Elbe) gehören.

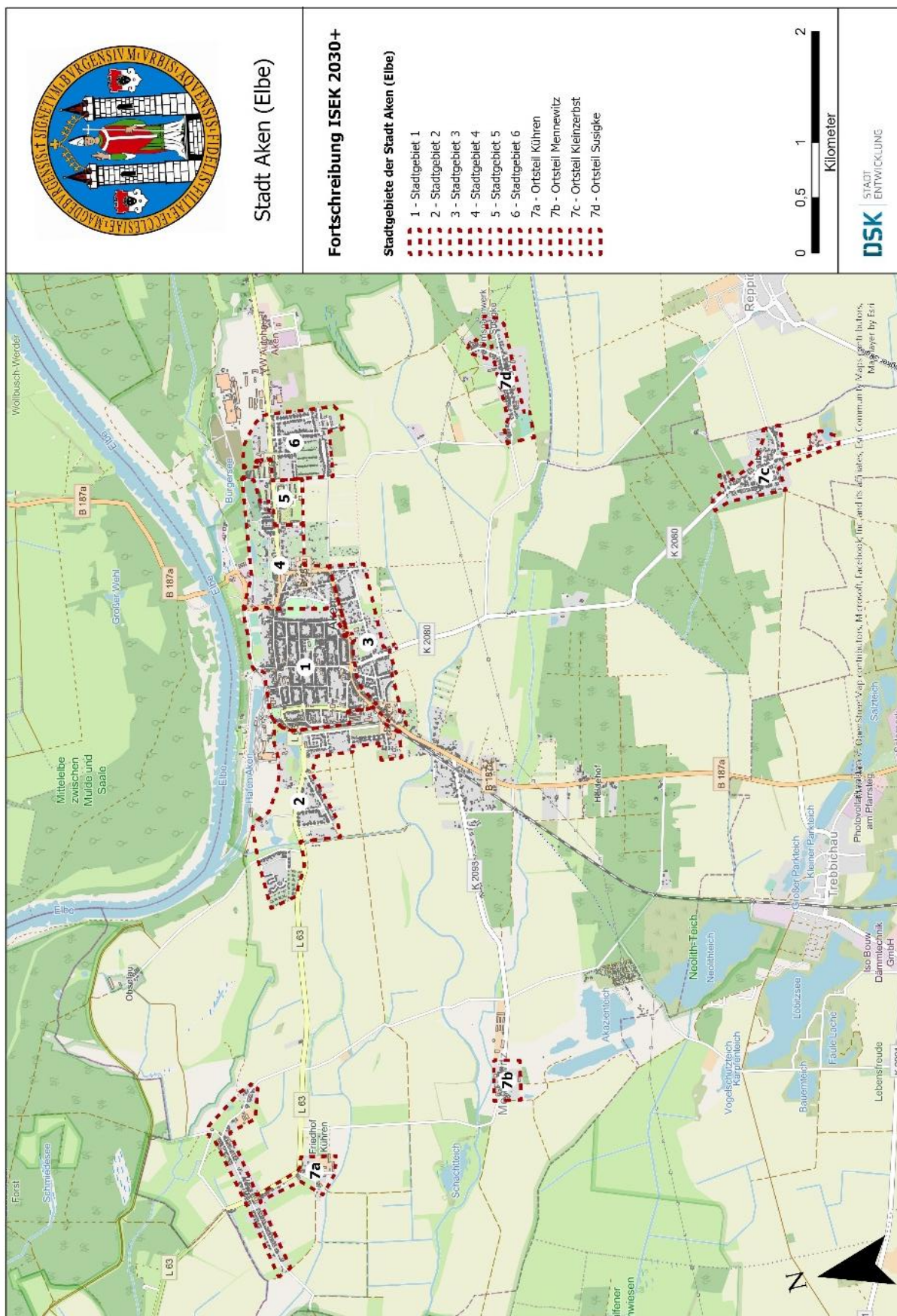


Abbildung 21: Lageplan der Stadtgebiete 7a bis 7d (Ortschaften) ⁴⁸

⁴⁸ Quelle: DSK GmbH; siehe auch Anhang Lageplan 2



Abbildung 22: Stadtgebiet 7a (Ortschaft Kühren) - Impressionen ⁴⁹

Die Ortschaft **Kühren** (Stadtgebiet 7a) ist ein typisches Straßendorf, das sich mit Gehöften entlang der Dorfstraße entwickelt hat und baulich mit Siedlungshäusern ergänzt wurde. Im 20. Jahrhundert wurde Kühren nach Süden entlang der Calber Landstraße in Richtung der Mühle erweitert, wobei an der Westseite Siedlungshäuser errichtet wurden. Im Zuge der Bodenreform entstand „An der Mühle“ ein LPG-Standort, auf dem sich heute das Gewerbegebiet der Ortschaft befindet. Das Gemeindezentrum mit Festplatz liegt an der Kreuzung von Dorfstraße und Calber Landstraße. Kühren hatte 199 Einwohner zum 30.06.2022.



Abbildung 23: Stadtgebiet 7b (Ortschaft Mennewitz) - Impressionen ⁵⁰

Mennewitz (Stadtgebiet 7b) ist ebenfalls ein Straßendorf mit ehemaliger LPG-Anlage, ist jedoch mit 68 Einwohnern erheblich kleiner als Kühren (30.06.2022). Die Bebauung wird durch Gehöfte und vereinzelt durch Einfamilienhäuser geprägt. Wie die Stadtgebiete 1 und 5 wurde die Ortschaft Mennewitz vollständig durch Beschluss förmlich als Stadtumbaugebiet festgelegt. Inzwischen ist das Stadtumbaugebiet schlussgerechnet und aufgehoben. Es erfolgten vorrangig Rückbau- und Abbruchmaßnahmen.

⁴⁹ Quelle: Stadt Aken (Elbe) (Mitte), DSK GmbH (2024/2022)

⁵⁰ Quelle: DSK GmbH (2022)



Abbildung 24: Stadtgebiet 7c (Ortschaft Kleinzerbst) - Impressionen ⁵¹

Die Ortschaft **Kleinzerbst** (Stadtgebiet 7c) hat sich als Haufendorf im Bereich der Kreuzung von Akenener Straße (K 2080) und Reppichauer Straße entwickelt. Die Bebauung besteht aus traditionellen Gehöften, Siedlungshäusern und Einfamilienhäusern. Mit 232 Einwohnern ist Kleinzerbst die größte Ortschaft in der Stadt Aken (Elbe) (Stand: 30.06.2022).



Abbildung 25: Stadtgebiet 7d (Ortschaft Susigke) - Impressionen ⁵²

Susigke (Stadtgebiet 7d) ist wiederum ein typisches Straßendorf, das sich entlang der Lindenstraße entwickelte. Hier liegen Gehöfte und Siedlungshäuser, die nach der Wende durch Einfamilienhäuser ergänzt wurden. Im Zuge der Entwicklung des Flugzeugbaus in Dessau (Junkers Werke) und der damit verbundenen Ansiedlung des Aluminiumwerkes in Aken (Elbe), errichtete man in Susigke am Kabelweg zu Beginn der 1930er Jahre ein Umspannwerk, das heute von der Mitnetz-Strom betrieben wird. Susigke hatte zum 30.06.2022 176 Einwohner.

Im Rahmen der Rundgänge wurden für jedes Stadtgebiet und für jede Ortschaft Steckbriefe mit einer entsprechenden Bestandsanalyse erstellt. Diese sind im Anhang beigefügt.

⁵¹ Quelle: Stadt Aken (2024)

⁵² Quelle: ebd.

1.4 Einwohnerstruktur/Demografie

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der Entwicklung der Einwohnerzahl und -struktur in der Stadt Aken (Elbe) sowie den einzelnen Stadtgebieten. Für die Darstellung der Einwohnerentwicklung wurden der Zeitraum seit dem Jahr 1990 gewählt. Mit Stand Juli 2024 liegen noch keine konkreten Zensusergebnisse zur Bevölkerungsstruktur vor. Auf Basis der Auswertungen und Analysen in diesem Kapitel wurde eine konkret auf Aken (Elbe) bezogene Bevölkerungsprognose bis 2042 erstellt (siehe dazu Kapitel 2).

1.4.1 Gesamtstädtische Entwicklung

Aken (Elbe) gehört zu den Kommunen Sachsen-Anhalts, die von einem starken Rückgang der Bevölkerungszahl zwischen 1990 und 2022 betroffen waren. Hier können im Wesentlichen drei Phasen unterschieden werden. Während die Einwohnerzahl zwischen 1990 und 1996 nur marginal um etwa 33 Personen pro Jahr zurückgegangen ist, erhöhte sich der Wert in den folgenden Jahren (1997-2014) auf ca. 140 Personen pro Jahr. Seit 2015, auch durch die Effekte der damaligen Zuwanderung Schutzsuchender, schwächte sich der Rückgang wieder etwas ab und liegt seither bei etwa 61 Personen pro Jahr. In Summe hat die Stadt seit 1990 über 3.000 Einwohner verloren (entspricht einem Rückgang von ca. 30 %).

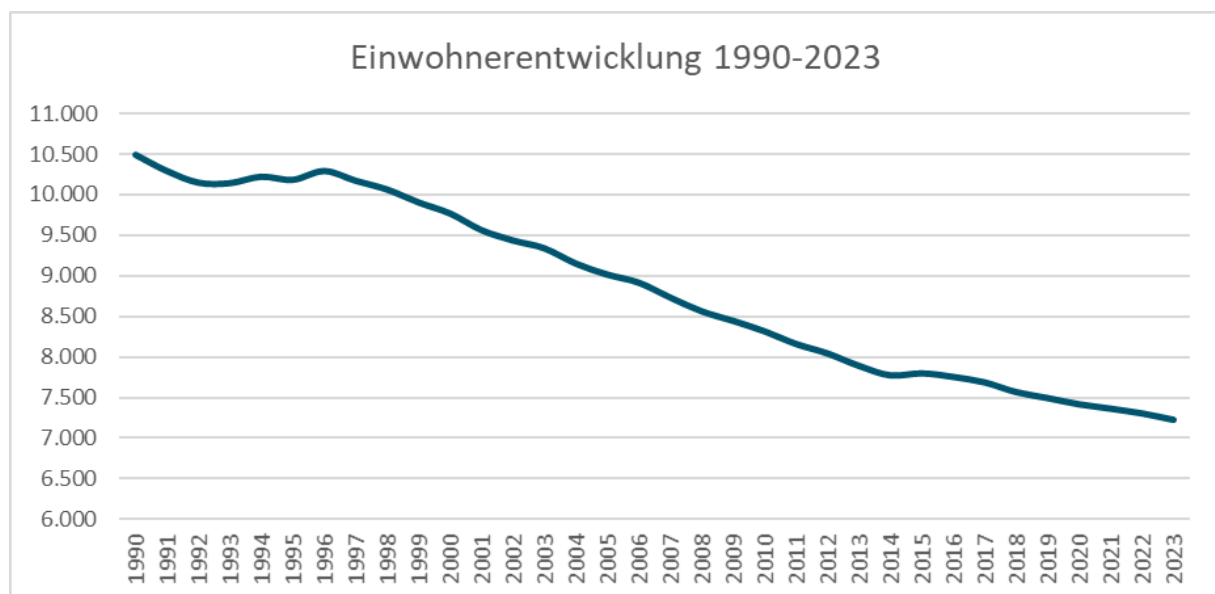


Abbildung 26: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1990⁵³

Die Entwicklung der Einwohnerzahl wird von natürlichem (Geburten und Sterbefälle) sowie dem Wanderungssaldo (Zuzüge und Wegzüge) geprägt. Für den Zeitraum 1990-2023 liegen diese Daten auf Gemeindeebene vor. Der natürliche Saldo ist über den gesamten Betrachtungshorizont negativ und pendelt zwischen -50 Personen und -100 Personen pro Jahr (einzelne Ausreißer). Der Wanderungssaldo unterliegt hier größeren Schwankungen. Nach dem Tief in den unmittelbaren Nachwendejahren gab

⁵³ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, eigene Darstellung

es zwischen 1992 und 1996 starke Wanderungsgewinne. Seither liegt der Wert immer im negativen Bereich (Ausreißer 2015, Daten jedoch durch Zuwanderung Schutzsuchender beeinflusst). Seit 2018 ist ein positiver Trend erkennbar. Mit den Jahren 2021 und 2022 gibt es das erste Mal seit Mitte der 90er Jahre wieder zwei Jahre in Folge mit positivem Wanderungssaldo, 2023 liegt der Wert wieder leicht im negativen Bereich.

Fasst man den Zeitraum 1990 bis 2023 zusammen, so setzt sich der Bevölkerungsrückgang von etwa 3.200 Personen zu ungleichen Teilen aus Geburten- und Wanderungsdefizit im Verhältnis 84 % zu 16 % zusammen. Während das Geburtendefizit innerhalb dieses Zeitraums im Durchschnitt ca. -82 Personen betrug und nur relativ geringen Schwankungen unterlag, ist der Wanderungssaldo von deutlich mehr Schwankungen betroffen. Die Spannweite lag hier zwischen -129 (2007) und +189 (1996) Personen. Insgesamt verlor Aken (Elbe) seit dem Jahr 1990 505 Einwohner durch Abwanderungsbewegungen und 2.697 Einwohner durch den Sterbeüberschuss. Dieser wird sich durch die vorherrschende Bevölkerungsstruktur (zukünftig mehr Ältere und damit mehr Sterbefälle bei geringer werdenden Geburtenzahlen) weiter erhöhen.

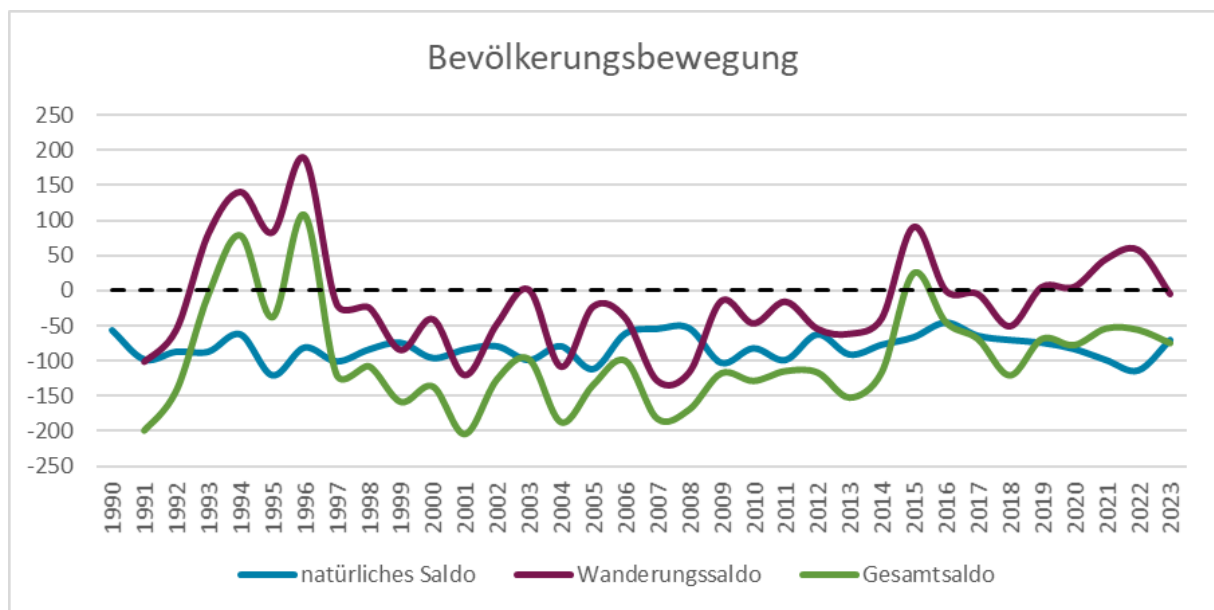


Abbildung 27: Bevölkerungsbewegung⁵⁴

Für den Zeitraum 2018-2022 liegen detaillierte Daten des Einwohnermeldeamtes zur Bevölkerungsbewegung und zum Wanderungsprofil in der Stadt Aken (Elbe) vor. Zur besseren Interpretation der Prognoseergebnisse wurde für die Datenabfrage beim Einwohnermeldeamt als Stichtag der 30.06.⁵⁵ gewählt. Wenn im weiteren Verlauf vom Jahr 2021/2022 die Rede ist, so meint dies den Zeitraum 01.07.2021-30.06.2022 (Vorjahre analog). Mit den Daten des Einwohnermeldeamtes lässt sich der Effekt durch die erneute Zuwanderung Schutzsuchender, diesmal in Folge des Krieges in der Ukraine, auf die Wanderungsbewegung deutlich(er) erkennen (siehe

⁵⁴ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, eigene Darstellung

⁵⁵ Als Stichtag wurde der 30.06. gewählt, da dieser im Rahmen der Ableitung der Bedarfe in Kindertagesstätten und der Grundschule mit weniger Ungenauigkeiten behaftet ist, als der 31.12.

Abbildung 28 rechts). Dabei wird auch klar, dass der positive Wert 2021/2022 nicht durch lokale Effekte verursacht wird. Dies gilt es bei der Interpretation der Szenarien der Bevölkerungsprognose zu beachten.

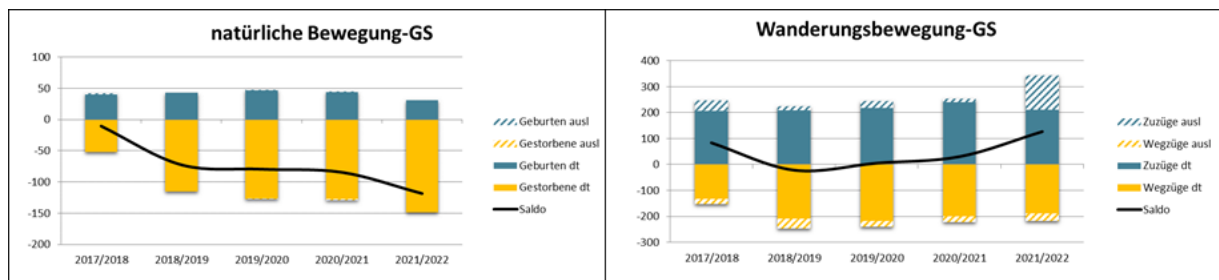


Abbildung 28: Bevölkerungsbewegung im Detail⁵⁶

Die Daten des Einwohnermeldeamtes ermöglichen weiterhin die Auswertung der Zu- und Wegzüge hinsichtlich Alter und Geschlecht. Die folgenden Wanderungsprofile zeigen dabei das durchschnittliche Wanderungssaldo (y-Achse) nach Geschlecht (Farbe) und Alter (x-Achse) im benannten Zeitraum bzw. den genannten Voraussetzungen. Abbildung 29 stellt das Wanderungsprofil zwischen 2018 und 2022 dar. Es entspricht einem Wanderungssaldo von +45 Personen/Jahr. Wie für viele Gemeinden im ländlichen Raum üblich, verliert die Kommune sehr viele Einwohner in der Altersgruppe der 16-22-Jährigen (Bildungswanderung). Dies ist nicht ungewöhnlich, da die Abiturquote im ländlichen Raum mittlerweile derjenigen in den Städten entspricht (ca. 50% eines Schuljahrgangs) und zugleich weiterführende Bildungsangebote (Studium, spezielle Ausbildungsberufe usw.) in der Regel nicht oder in nicht ausreichendem Maße vorhanden sind. Wesentliche Zuzugsgruppen sind die Mitte 20 bis Mitte 40-Jährigen. Dabei handelt es sich zumeist um Eigentumsbildner und Familiengründer, was wiederum den positiven Wanderungssaldo der 0 bis 10-Jährigen zur Folge hat. Im höheren Alter nimmt das Wanderungsgeschehen allgemein ab und wird deutlich diffuser. Klare Zu- oder Wegzugsgruppen gibt es nicht mehr.

⁵⁶ Quelle: Einwohnermeldeamt Aken (Elbe), eigene Darstellung

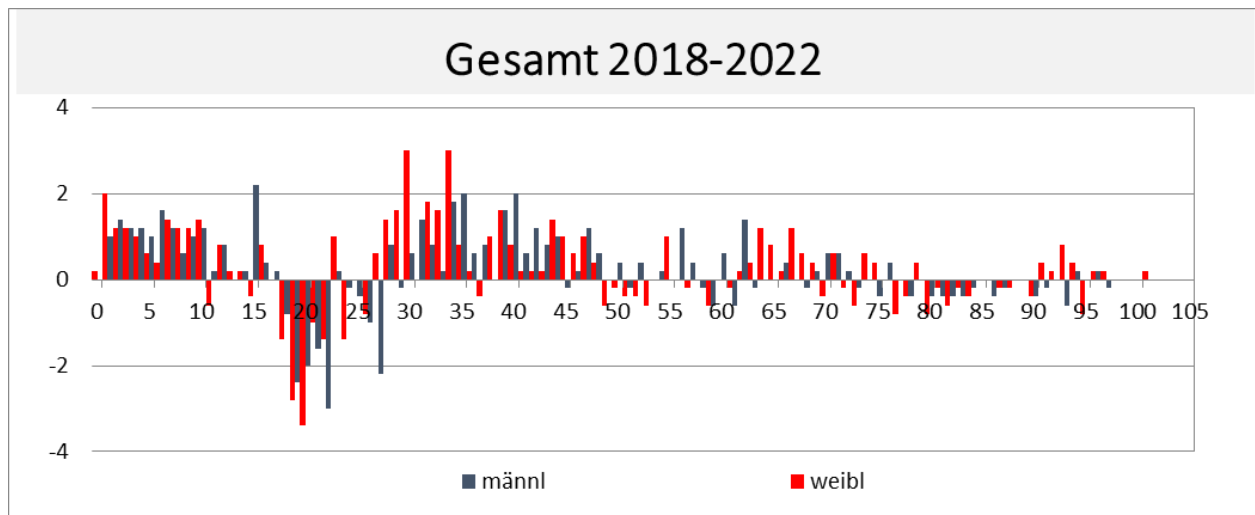


Abbildung 29: Wanderungsprofil 2018-2022⁵⁷

Wie bereits erwähnt, ist das Wanderungsprofil durch den starken Zuzug Schutzsuchender 2021/2022 überprägt. Dieser Effekt lässt sich relativ einfach „bereinigen“. Für das folgende Wanderungsprofil wurden die Zu- und Wegzüge nicht deutscher Staatsbürger im Jahr 2021/2022 nicht mit einbezogen. Die oben beschriebenen grundlegenden Muster des Wanderungsprofils ändern sich nicht bzw. nur marginal. Lediglich der Wanderungssaldo liegt mit 23,4 Personen/Jahr nur noch halb so hoch, was den Sondereffekt durch den Ukrainekrieg nochmals unterstreicht.

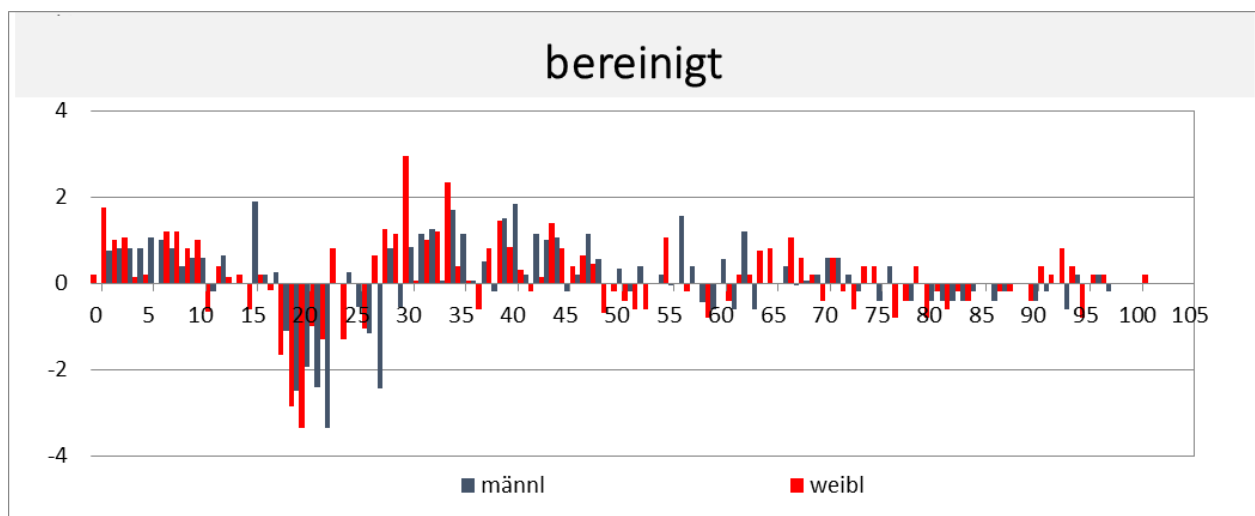


Abbildung 30: bereinigtes Wanderungsprofil⁵⁸

Im Ergebnis der beschriebenen Bevölkerungsbewegungen mit langanhaltendem Geburtendefizit und altersselektiven Wanderungsprozessen verschiebt sich auch die Bevölkerungsstruktur. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen (u16) liegt in Aken (Elbe) aktuell bei 11,8 %. Demgegenüber liegt der Anteil der Einwohner über 65 Jahre bei 30 % (siehe dazu auch Abbildung 31). Zukünftig wird der Anteil der Kinder und Jugendlichen ab- und der älteren Einwohner über 65 Jahre zunehmen.

⁵⁷ Quelle: ebd.

⁵⁸ Quelle: Einwohnermeldeamt Aken (Elbe); eigene Darstellung

Auf eine Besonderheit der Altersstruktur sei an dieser Stelle noch explizit hingewiesen, da sie die kommenden Jahre unmittelbar beeinflussen wird. Im gesamten ostdeutschen Raum ist im Zeitraum 1990-1995 die Geburtenrate drastisch eingebrochen und lag zeitweise bei nur noch 0,5 Kinder pro Frau (aktuell zwischen 1,5 und 1,6). Dies hat zu einer deutlichen Reduzierung der absoluten Geburtenzahl geführt. Im Vergleich zu den Vorjahren betrug der Rückgang in der Spitze über 60 %. Auch wenn sich die Geburtenrate im Anschluss wieder erholt hat, ergibt sich im Bevölkerungsbaum eine „Delle“. Heute, etwa 30 Jahre später, liegt diese Delle bei den 28-32-Jährigen (siehe auch Abbildung 31). Das ist gleichzeitig auch die Altersgruppe, die in den kommenden Jahren die Familiengründungsphase durchläuft und ihrerseits Kinder bekommt. Dadurch wird es, unabhängig von der Entwicklung der durchschnittlichen Kinderzahl je Frau, allein aus der Tatsache, dass die Elterngeneration zahlenmäßig signifikant reduziert ist (im Vergleich zu den letzten Jahren), erneut zu deutlich weniger Geburten als in den Vorjahren kommen. Dieser Effekt ist auch als „demographisches Echo“ bekannt.

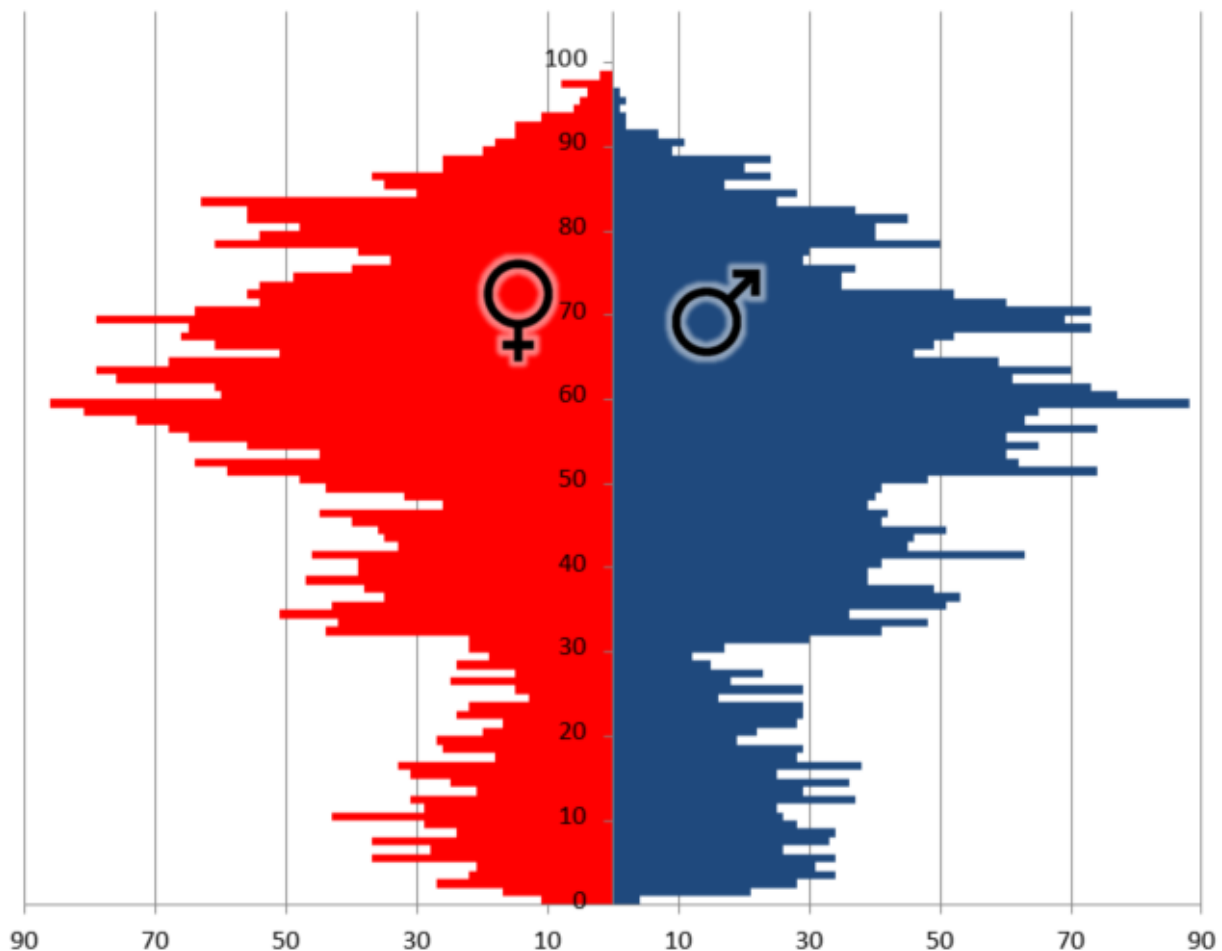


Abbildung 31: Bevölkerungsbaum⁵⁹

⁵⁹ Quelle: Einwohnermeldeamt Aken (Elbe), eigene Darstellung; Stand 30.06.2022

1.4.2 Teilräumliche Entwicklung⁶⁰

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2023⁶¹

Jahr	1990	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
absolute Einwohnerentwicklung 2000 bis 2023															
Aken (Elbe)	9.779	7.640	7.525	7.408	7.264	7.140	7.142	6.825	7.052	6.930	6.862	6.798	6.722	6.665	6.594
Kleinzerbst	245	254	248	244	237	231	230	221	227	227	223	222	233	236	200
Kühren	261	222	218	209	200	195	199	194	199	201	190	196	200	200	198
Mennewitz	73	45	50	57	60	58	58	62	68	69	70	69	69	67	72
Susigke	193	154	157	160	165	178	170	168	169	164	167	168	168	171	163
Summe	10.435	8.315	8.200	8.078	7.926	7.802	7.799	7.470	7.715	7.591	7.512	7.453	7.392	7.339	7.227
indizierte Einwohnerentwicklung (Jahr 1990 = Index 100)															
Aken (Elbe)	100	78,1	77	75,8	74,3	73	73	69,8	72,1	70,9	70,2	69,5	68,7	68,2	67,4
Kleinzerbst	100	103,7	101,2	99,6	96,7	94,3	93,9	90,2	92,7	92,7	91	90,6	95,1	96,3	81,6
Kühren	100	85,1	83,5	80,1	76,6	74,7	76,2	74,3	76,2	77	72,8	75,1	76,6	76,6	75,9
Mennewitz	100	61,6	68,5	78,1	82,2	79,5	79,5	84,9	93,2	94,5	95,9	94,5	94,5	91,8	98,6
Susigke	100	79,8	81,3	82,9	85,5	92,2	88,1	87	87,6	85	86,5	87	87	88,6	84,5
Durchschnitt	100	79,7	78,6	77,4	76	74,8	74,7	71,6	73,9	72,7	72	71,4	70,8	70,3	69,3

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Einwohnerschaft in der Gesamtstadt (Stadtgebiete 1 bis 7) zwischen den Jahren 1990 und 2023 um etwa 31 Prozent bzw. 3.208 Personen zurückgegangen ist. Der Einwohnerrückgang betrifft sowohl die Kernstadt (Stadtgebiete 1 bis 6) als auch (in Summe) die Ortschaften (Stadtgebiete 7a bis 7d). Alle Ortschaften haben zwischen 1990 und 2023 in unterschiedlichem Maße sowie mit unterschiedlichen Dynamiken Einwohner verloren. In Mennewitz und Susigke zeigt sich seit 2010 ein grundsätzlich positiver Trend, so dass Mennewitz die Einwohnerzahl aus dem Jahr 1990 fast wieder erreicht hat. In Kühren scheint sich die Entwicklung seit 2019 zu drehen. Auch in Kleinzerbst ging die Einwohnerzahl, analog zur Kernstadt, zurück, wenngleich nicht im selben Umfang. In einzelnen Jahren sind zudem Steigerungen gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Ortsteile reichen schon geringe Zuzüge aus, um prozentual ein starkes Bevölkerungswachstum zu generieren. Für die Gesamtstadt hat das nahezu keine Effekte. Insgesamt ist die Einwohnerverteilung zwischen der Stadt (Stadtgebiete 1 bis 6) und den Ortschaften (Stadtgebiete 7a bis 7d) sehr ungleichmäßig: Während in der Stadt Aken (Elbe) 90,8 % der Einwohner leben, entfallen auf die Ortschaften 9,2 %, hiervon auf Kleinzerbst 3,2 %, auf Kühren 2,7 % auf Mennewitz 0,9 % und auf Susigke 2,4 %. Seit 2015 hat sich hier eine geringfügige Verschiebung von der Kernstadt in die Ortsteile ergeben.

⁶⁰ Die Einwohnerzahlen wurden für das Jahr 2023 pro forma aktualisiert. Weiterführende Berechnung wie z.B. zur Haushaltsgröße und den Wohnungsbedarfen wurden nicht aktualisiert, da keine Aussageänderung in den Strukturen/Trends zu erwarten ist (Berechnung erfolgt auf Basis der Zahlen 2022).

⁶¹ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung; eigene Berechnung (Bsp. $7.640 \cdot 100 / 9.779$)

Festzuhalten bleibt, dass sich der Bevölkerungsrückgang in den letzten Jahren (etwa seit 2014) deutlich verlangsamt hat. Zu beachten ist, dass die Werte des Jahres 2022 aufgrund des Sondereffektes durch den Zuzug Schutzsuchender aus der Ukraine nur bedingte Aussagekraft besitzen. Die Entwicklung der Einwohnerzahl wird auch zukünftig von Schrumpfung geprägt sein (siehe dazu auch das Kapitel 2).

Die zeitliche und räumliche **Differenzierung der Einwohnerentwicklung** auf die einzelnen Stadtgebiete führt zu folgendem Ergebnis:

Tabelle 2: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 1990 bis 2023⁶²

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Jahr								
	1990	1995	2000	2015	2019	2020	2021	2022	2023
absolute Einwohnerentwicklung (1990 – 2023)									
1. Erweiterte Altstadt	4.289	3.672	3.538	3.126	3.079	3.065	3.040	2.992	2.933
2. Westliche Vorstadt	569	642	759	670	633	629	618	613	621
3. Südliche Vorstadt	989	1.169	1.191	961	961	940	924	910	915
4. Östliche Vorstadt	771	711	687	529	499	499	480	458	462
5. GWB	2.476	2.516	1.820	1.164	956	950	936	980	953
6. Gebiet östlich GWB	569	687	1.012	692	734	715	724	712	710
7a. Kühren	245	240	242	199	190	196	200	200	198
7b. Mennewitz	73	66	60	58	70	69	69	67	72
7c. Kleinzerbst	261	287	281	230	223	222	233	236	200
7d. Susigke	193	173	180	170	167	168	168	171	163
Summe	10.435	10.163	9.770	7.799	7.512	7.453	7.392	7.339	7.227
indizierte Einwohnerentwicklung (Jahr 1990 = Index 100)									
1. Erweiterte Altstadt	100,0	85,6	82,5	72,9	71,8	71,5	70,9	69,8	68,3
2. Westliche Vorstadt	100,0	112,8	133,4	117,8	111,2	110,5	108,6	107,7	109,1
3. Südliche Vorstadt	100,0	118,2	120,4	97,2	97,2	95,0	93,4	92,0	92,5
4. Östliche Vorstadt	100,0	92,2	89,1	68,6	64,7	64,7	62,3	59,4	59,9
5. GWB	100,0	101,6	73,5	47,0	38,6	38,4	37,8	39,6	38,5
6. Gebiet östlich GWB	100,0	120,7	177,9	121,6	129,0	125,6	127,2	125,1	124,8
7a. Kühren	100,0	98,0	98,8	81,2	77,5	80,0	81,6	81,6	80,8
7b. Mennewitz	100,0	90,4	82,2	79,5	95,9	94,5	94,5	91,8	98,6
7c. Kleinzerbst	100,0	110,0	107,7	88,1	85,4	85,0	89,3	90,4	76,6
7d. Susigke	100,0	89,6	93,3	88,1	86,5	87,0	87,0	88,6	84,5
Summe	100,0	97,4	93,6	74,7	72,0	71,4	70,8	70,3	69,3

Hinweis: Rot: der Wert liegt unter dem Vergleichswert von 1990, Grün: der Wert liegt über dem Vergleichswert von 1990

Bei Betrachtung der vergangenen 33 Jahre (Zeitraum 1990 bis 2023 mit Bezugsjahr 1990) wird deutlich, dass zwei Stadtgebiete an Einwohnern gewonnen haben, während die Mehrzahl der Stadtgebiete Einwohner verloren haben.

Die Erweiterte Altstadt (Stadtgebiet 1) hat nach 1990 etwa 32 Prozent ihrer Einwohner verloren. Neben dem allgemeinen Einwohnerrückgang der Gesamtstadt waren hierfür auch die Substanz- und Strukturschwäche der historischen Altstadt (Sanierungsgebiet) sowie das umfangreiche Angebot von Bauplätzen außerhalb des bisherigen Siedlungsbestandes verantwortlich. Weiterhin wurden viele bis 1990 als Mehrfamilienhäuser genutzte Gebäude nach dem Auszug der Mieter bzw. Verkauf des Grundstücks allein durch den Eigentümer genutzt. Dies erklärt auch, warum die überwiegend durch Einfamilienhausbau geprägten Stadtgebiete 2 und 6 (Westliche Vorstadt und Gebiet östlich GWB) an Einwohnern gewonnen haben. Für die Südliche Vorstadt (Stadtgebiet 3) war der Trend bis 2014 auch noch positiv, ist seither jedoch wieder rückläufig

⁶² Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtentwicklungskonzept; eigene Berechnung (Bsp. $3.672 \cdot 100 / 4.289$)

(Bezugsjahr 1990). Im Stadtgebiet 5 liegt die Einwohnerzahl heute knapp 42 % unter dem Wert aus dem Jahr 1990. Die Gründe dafür sind vielschichtig, lassen sich jedoch im Wesentlichen mit veränderten Ansprüchen an Wohnraum und Wohnumfeld seit Mitte der 1990er Jahre (und mit deren Fehlen im SG 5) erklären.

Bei Betrachtung des Zeitraums 2000 bis 2023 (Bezugsjahr 2000) ergibt sich bereits ein anderes Bild:

Tabelle 3: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 2000 bis 2023⁶³

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Jahr						
	2000	2015	2019	2020	2021	2022	2023
absolute Einwohnerentwicklung (2000 - 2023)							
1. Erweiterte Altstadt	3.538	3.126	3.079	3.065	3.040	2.992	2.933
2. Westliche Vorstadt	759	670	633	629	618	613	621
3. Südliche Vorstadt	1.191	961	961	940	924	910	915
4. Östliche Vorstadt	687	529	499	499	480	458	462
5. GWB	1.820	1.164	956	950	936	980	953
6. Gebiet östlich GWB	1.012	692	734	715	724	712	710
7a. Kühren	242	199	190	196	200	200	198
7b. Mennewitz	60	58	70	69	69	67	72
7c. Kleinzerbst	281	230	223	222	233	236	200
7d. Susigke	180	170	167	168	168	171	163
Summe	9.770	7.799	7.512	7.453	7.392	7.339	7.227
indizierte Einwohnerentwicklung (Jahr 2000 = Index 100)							
1. Erweiterte Altstadt	100,0	88,4	87,0	86,6	85,9	84,6	82,9
2. Westliche Vorstadt	100,0	88,3	83,4	82,9	81,4	80,8	81,8
3. Südliche Vorstadt	100,0	80,7	80,7	78,9	77,6	76,4	76,8
4. Östliche Vorstadt	100,0	77,0	72,6	72,6	69,9	66,7	67,2
5. GWB	100,0	64,0	52,5	52,2	51,4	53,8	52,4
6. Gebiet östlich GWB	100,0	68,4	72,5	70,6	71,5	70,4	70,2
7a. Kühren	100,0	82,2	78,5	81,0	82,6	82,6	81,8
7b. Mennewitz	100,0	96,7	116,7	115,0	115,0	111,7	120,0
7c. Kleinzerbst	100,0	81,9	79,4	79,0	82,9	84,0	71,2
7d. Susigke	100,0	94,4	92,8	93,3	93,3	95,0	90,6
Summe	100,0	79,8	76,9	76,3	75,7	75,1	74

Hinweis: Rot: der Wert liegt unter dem Vergleichswert von 2000, Grün: der Wert liegt über dem Vergleichswert von 2000

Die in den 1990er Jahren noch vorherrschende Neuorientierung der Einwohner innerhalb der Stadtgebiete ist abgeschlossen. Abgesehen von Mennewitz weisen alle Stadtgebiete rückläufige Einwohnerzahlen zum Bezugsjahr 2000 auf. Jedoch sind Differenzierungen zu beachten:

Das Stadtgebiet 5 (Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße) weist zwischen 2000 und 2023 einen Einwohnerrückgang von 867 Einwohnern bzw. fast 50 Prozent auf. In den anderen Stadtgebieten differiert der Einwohnerrückgang zwischen 10 und 33 Prozent. Die Erweiterte Altstadt und die Westliche Vorstadt (Stadtgebiete 1, 2) weisen einen Einwohnerrückgang von knapp 20 Prozent auf und sind somit in den letzten Jahren weiter geschrumpft. Für die Südliche und Östliche Vorstadt sowie das Gebiet östlich Geschosswohnungsbau (Stadtgebiete 3, 4, 6) gilt das Gleiche, sie weisen Einwohnerverluste zwischen 24 und 34 Prozent auf und zeigen damit wesentlich höhere Rückgänge als die Stadtgebiete 1 und 2. Die Ortschaften differenzieren sich

⁶³ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtentwicklungskonzept; eigene Berechnung (Bsp. $3.126 \cdot 100 / 3.538$)

weiter aus. Bis auf Mennewitz haben alle Ortschaften geringere Einwohnerzahlen als noch im Jahr 2000. Die absoluten Entwicklungen in den Ortsteilen, sind aufgrund der geringen Ausgangsgrößen zu vernachlässigen.

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 2018 bis 2023⁶⁴

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Jahr					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
absolute Einwohnerentwicklung (2018-2023)						
1. Erweiterte Altstadt	3.092	3.079	3.065	3.040	2.992	2.933
2. Westliche Vorstadt	635	633	629	618	613	621
3. Südliche Vorstadt	975	961	940	924	910	915
4. Östliche Vorstadt	521	499	499	480	458	462
5. GWB	962	956	950	936	980	953
6. Gebiet östlich GWB	745	734	715	724	712	710
7a. Kühren	202	190	196	200	200	198
7b. Mennewitz	69	70	69	69	68	72
7c. Kleinzerbst	227	223	222	233	236	200
7d. Susigke	165	164	166	170	176	163
Summe	7.591	7.512	7.453	7.392	7.339	7.227
indizierte Einwohnerentwicklung (Jahr 2018 = Index 100)						
1. Erweiterte Altstadt	100,0	99,6	99,1	98,3	96,8	94,9
2. Westliche Vorstadt	100,0	99,7	99,1	97,3	96,5	97,8
3. Südliche Vorstadt	100,0	98,6	96,4	94,8	93,3	93,8
4. Östliche Vorstadt	100,0	95,8	95,8	92,1	87,9	88,7
5. GWB	100,0	99,4	98,8	97,3	101,9	99,1
6. Gebiet östlich GWB	100,0	98,5	96,0	97,1	95,6	95,3
7a. Kühren	100,0	94,0	97,0	99,0	99,0	98,0
7b. Mennewitz	100,0	101,4	100,0	100,0	98,6	104,3
7c. Kleinzerbst	100,0	98,2	97,8	104,9	106,3	88,1
7d. Susigke	100,0	99,4	100,6	103,0	106,7	98,8
Summe	100,0	98,9	98,2	97,4	96,7	95,2

Hinweis: Rot: der Wert liegt unter dem Vergleichswert von 2018, Grün: der Wert liegt über dem Vergleichswert von 2018

Die Betrachtung der vergangenen sechs Jahre (2018 bis 2023) zeigt grundsätzlich ein ähnliches Bild, wird jedoch im Jahr 2022 von Sondereffekten in Folge des Krieges in der Ukraine teilweise überprägt. In den Stadtgebieten 1-4 und 6 hat sich der bekannte Schrumpfungstrend fortgesetzt. Gleiches gilt prinzipiell auch für das Stadtgebiet 5, wenngleich sich die Einwohnerzahl durch die Unterbringung Schutzsuchender aus der Ukraine im Jahr 2022 deutlich erhöht hat und über dem Niveau aus dem Jahr 2018 liegt.

In den Ortschaften ist die Einwohnerzahl nahezu stabil. Es gib zwar (prozentual) Ausreißer nach oben (Susigke u. Kleinzerbst) und unten (Kühren u. Mennewitz), letztlich sind die absoluten Veränderungen aufgrund der geringen Einwohnerzahlen jedoch marginal.

⁶⁴ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Einwohnermeldeamt; eigene Berechnung

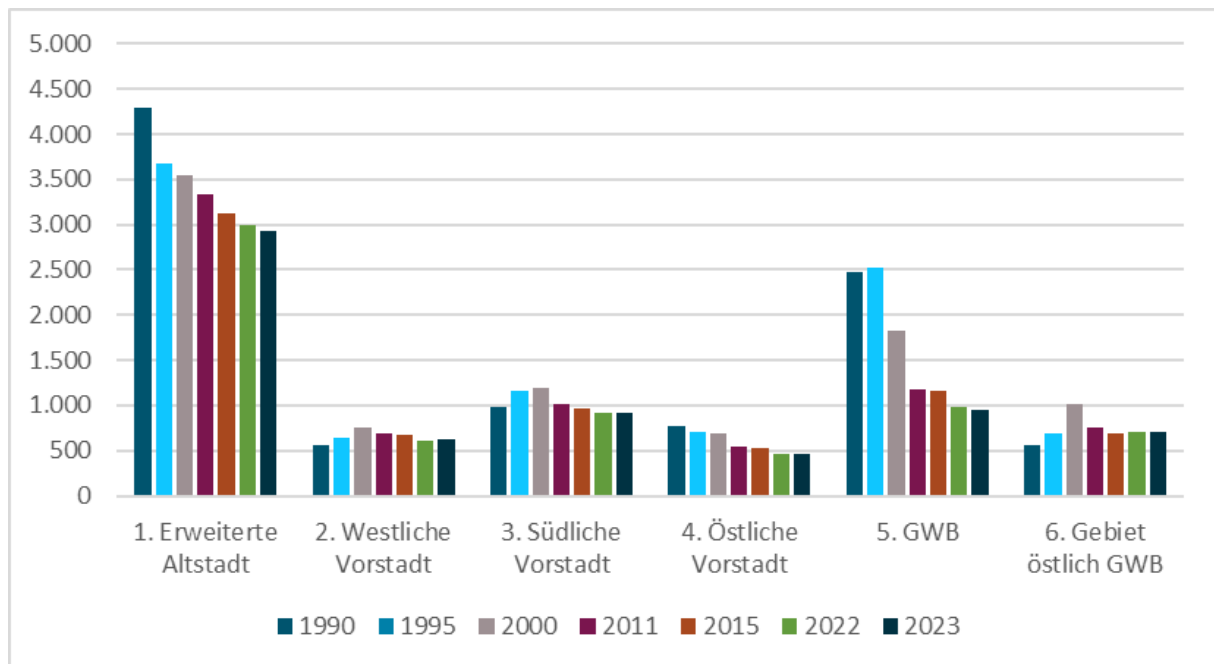


Abbildung 32: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten 1-6 (1990 – 2023)⁶⁵

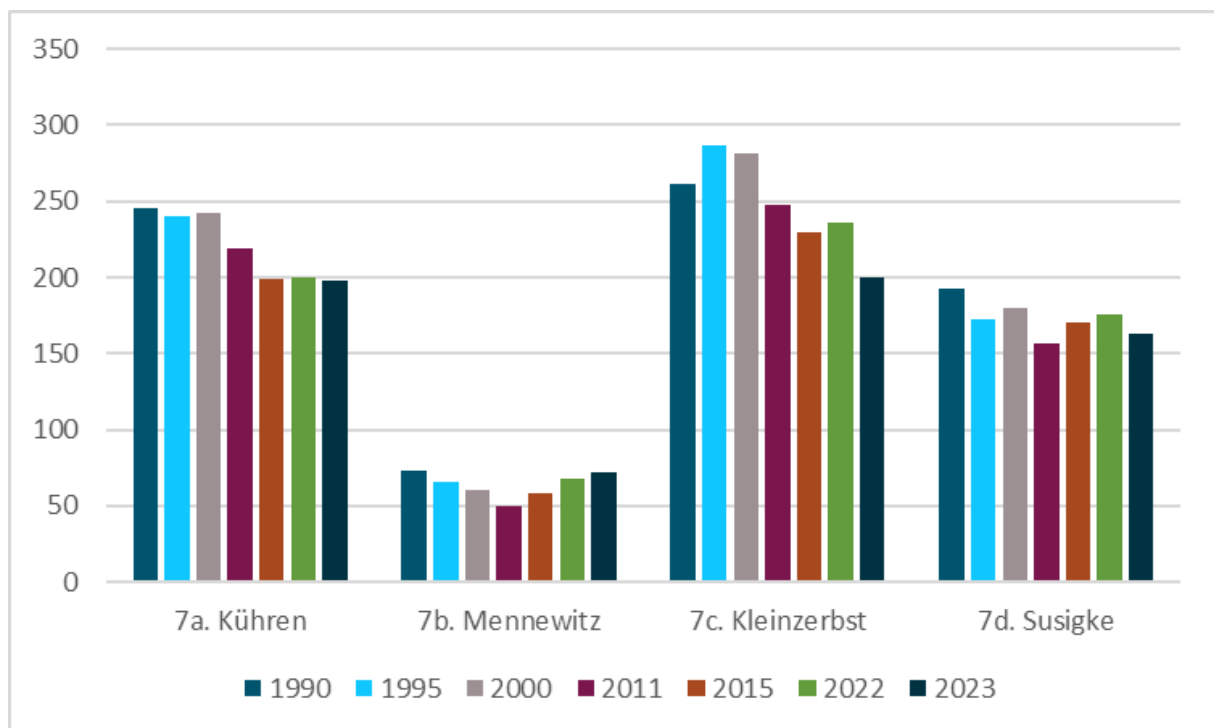


Abbildung 33: Einwohnerentwicklung der Ortschaften (1990 – 2023)⁶⁶

Die unterschiedlichen Phasen der Einwohnerentwicklung werden durch die beiden Diagramme noch einmal verdeutlicht.

⁶⁵ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Einwohnermeldeamt; eigene Darstellung

⁶⁶ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Einwohnermeldeamt; eigene Darstellung

1.4.3 Altersgruppen

Bei Betrachtung der **Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen** wurde folgende Gliederung nach Lebensalterszyklen vorgenommen, die sich im Bildungsbereich am International Standard Classification of Education (ISCED) orientiert:⁶⁷

Tabelle 5: Gliederung nach Lebensalterszyklen

Lebensjahr von / bis (= vollendetes Lebensjahr)	Alter von / bis (= Geburtstag)	Lebensalterszyklus (Bezeichnung)
0 bis 3	0 bis 2	Besuch der Krippe
4 bis 6	3 bis 5	Besuch des Kindergartens
7 bis 10	6 bis 9	Besuch der Grundschule (Primärbildung)
11 bis 16	10 bis 15	Besuch der weiterführenden Schule (Sekundarstufe)
17 bis 20	16 bis 19	Besuch des Gymnasiums (gymnasiale Oberstufe)
21 bis 30	20 bis 29	Berufsausbildung/Studium/1. Berufsphase
31 bis 40	30 bis 39	2. Berufsphase (Familiengründung)
41 bis 65	40 bis 64	3. Berufsphase (Konsolidierung)
66 bis 80	65 bis 79	1. Ruhestandsphase (aktiver Ruhestand)
≥ 81	≥ 80	2. Ruhestandsphase

Tabelle 6: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2022⁶⁸

Jahr Alter	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
0-2	252	189	141	110	112	114	135	141	116	112	127	117
3-5	374	371	373	333	262	191	177	180	196	201	193	181
6-9	496	498	495	492	505	496	474	400	308	246	222	231
10-15	724	744	733	731	761	774	793	782	793	762	697	611
16-19	398	368	388	435	478	498	516	499	495	495	503	516
20-29	1.649	1.560	1.462	1.349	1.273	1.205	1.170	1.125	1.084	996	933	891
30-39	1.473	1.462	1.519	1.523	1.557	1.586	1.665	1.659	1.625	1.577	1.535	1.442
40-64	3.343	3.381	3.403	3.457	3.490	3.478	3.517	3.533	3.529	3.519	3.504	3.495
65-79	1.237	1.197	1.205	1.211	1.234	1.279	1.332	1.360	1.417	1.460	1.487	1.508
80+	510	503	508	524	556	543	504	481	488	491	511	512
EW	10.456	10.273	10.227	10.165	10.228	10.164	10.283	10.160	10.051	9.859	9.712	9.504

Jahr Alter	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
0-2	99	104	107	99	107	99	99	105	105	103	101	101	88
3-5	178	178	168	163	169	150	146	144	158	154	164	144	159
6-9	252	245	242	246	229	231	226	209	204	212	206	212	213
10-15	539	475	395	351	346	337	353	380	376	368	347	352	331
16-19	528	514	507	473	429	348	268	207	206	224	243	236	240
20-29	897	908	928	958	954	909	871	897	809	753	678	608	573
30-39	1.316	1.217	1.124	1.041	974	906	794	802	774	751	742	739	761
40-64	3.505	3.510	3.433	3.420	3.403	3.394	3.343	3.354	3.377	3.356	3.305	3.258	3.158
65-79	1.561	1.627	1.672	1.692	1.739	1.759	1.797	1.761	1.715	1.678	1.684	1.654	1.623
80+	516	512	527	535	541	566	572	579	591	599	608	622	657
EW	9.391	9.290	9.103	8.978	8.891	8.699	8.469	8.438	8.315	8.198	8.078	7.926	7.803

⁶⁷ Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/International_Standard_Classification_of_Education (Stand: 26.04.2023)

⁶⁸ Quelle: Stadt (Aken)

Jahr Alter	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0-2	143	149	168	126	119	116	116	108
3-5	159	148	158	159	158	170	158	179
6-9	215	217	219	219	223	206	227	239
10-15	329	339	339	332	329	340	340	358
16-19	206	220	234	254	239	219	206	218
20-29	498	509	543	483	453	428	421	415
30-39	730	754	801	785	802	827	787	786
40-64	3.060	3.071	3.028	2.958	2.875	2.824	2.817	2.813
65-79	1.476	1.517	1.598	1.650	1.648	1.619	1.594	1.557
80+	461	546	637	696	723	746	775	776
EW	7.227	7.470	7.725	7.662	7.569	7.495	7.441	7.449

Im Ergebnis der beschriebenen gesamtstädtischen Bevölkerungsbewegungen mit langanhaltendem Geburtendefizit und altersselektiven Wanderungsprozessen hat sich die Bevölkerungsstruktur Stück für Stück verschoben. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen (u16) liegt in Aken (Elbe) aktuell bei 11,8 % (1990: 17,7 %). Demgegenüber liegt der Anteil der Einwohner über 64 Jahre bei 31,1 % (1990: 16,7 %) (siehe dazu auch Abbildung 34). Damit haben sich die beiden wichtigen demographischen Indikatoren Jugend- bzw. Altenanteil jeweils gegensätzlich entwickelt. Zukünftig wird der Anteil der Kinder und Jugendlichen ab- und der älteren Einwohner über 64 Jahre weiter zunehmen (siehe dazu auch Kapitel 2).

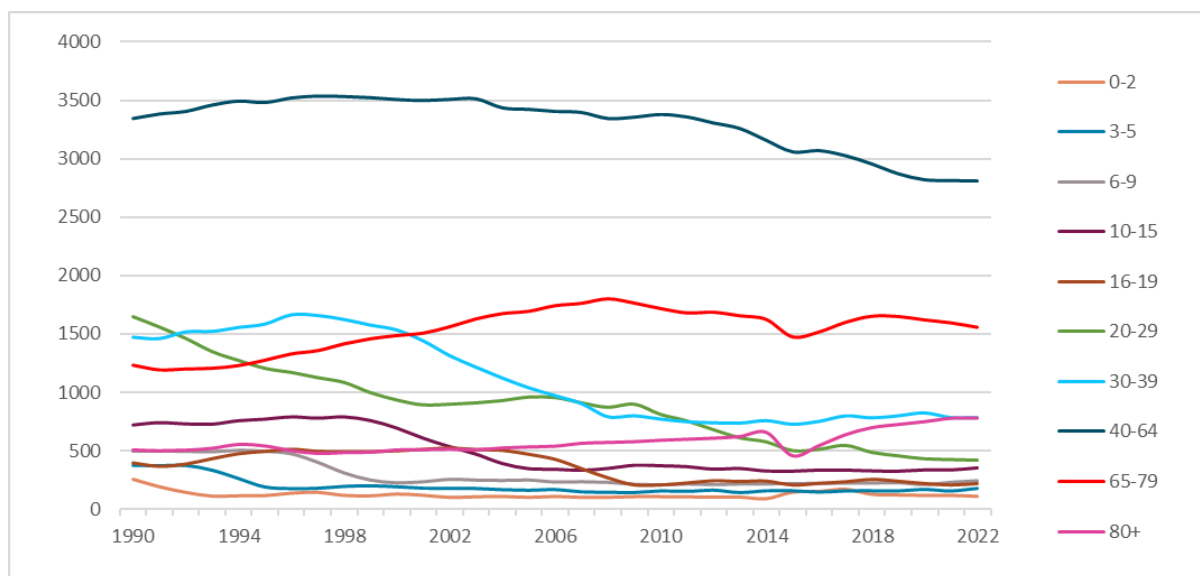


Abbildung 34: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2022 ⁶⁹

Durch die Visualisierung der Altersgruppenentwicklung werden Trends leichter ablesbar, die durch die nachfolgende Grafik mit alleiniger Gegenüberstellung der Jahre 1990, 2014 und 2022 nochmals verdeutlicht werden.

⁶⁹ Quelle: Stadt Aken (Elbe); eigene Darstellung

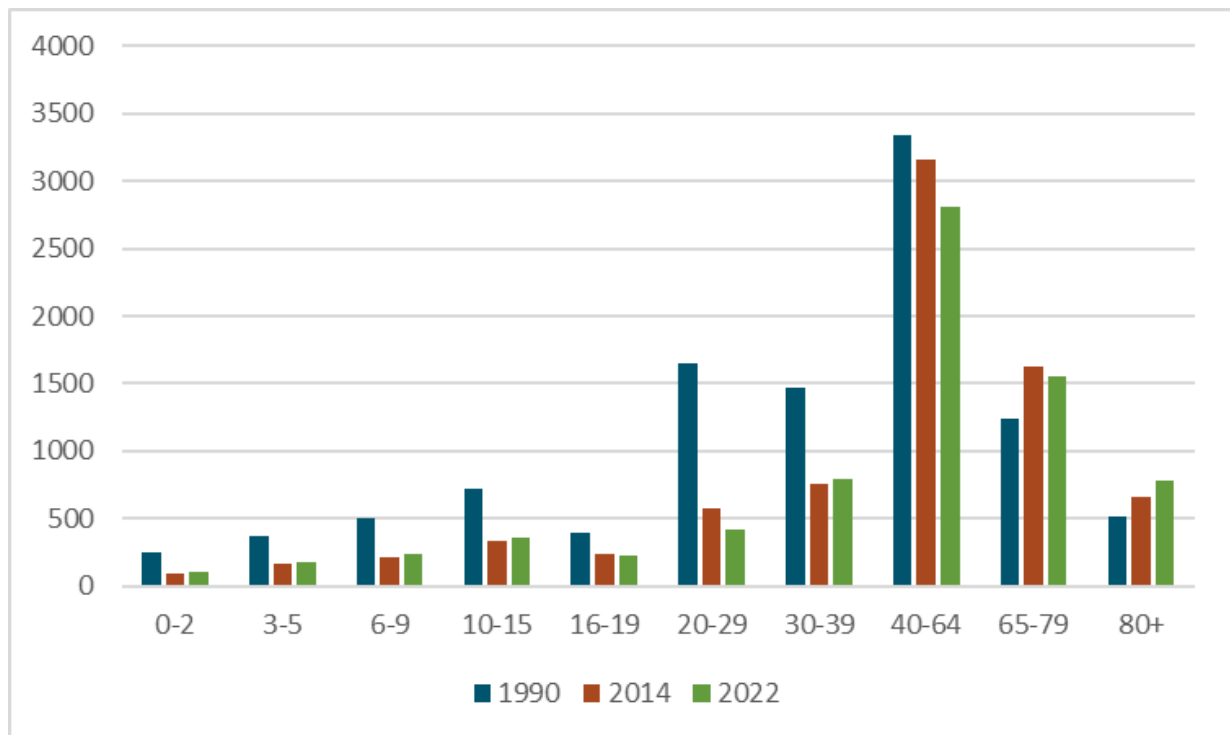


Abbildung 35: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 / 2014 / 2022⁷⁰

Letztlich lassen sich an dieser Stelle folgende zentrale Punkte zum Thema Altersstruktur festhalten:

- a) Trotz schrumpfender Gesamteinwohnerzahl hat die Zahl der über **64-Jährigen** seit 1990 zugenommen. Einen leichten Rückgang gab es zwischen 2014 und 2022 in der Altersgruppe 65-79 Jahre.
- b) Alle anderen Altersgruppen verlieren gegenüber 1990 massiv an Einwohnern, besonders die unter **40-Jährigen**. Damit hat sich vor allem die Zahl der Einwohner reduziert, die Kindertageseinrichtungen und Schulen nutzen sowie im weiteren Verlauf Familien gründen und damit den Grundstein für die nachkommende Generation legen.
- c) Die Altersgruppe der „konsolidierten Berufstätigen“ (**40 – 64 Jahre**) zeigt zwischen 1990 und 2022 ebenso einen Rückgang, mit sich in den letzten Jahren und auch zukünftig verstärkender Dynamik. Diese Altersgruppe verfügt oft über Wohneigentum und hat berufliche Bindungen an den Wohnort und „altert“ damit innerhalb der Gruppe bevor sie die Zahl der Ruheständler erhöht.
- d) Seit 2014 gibt es leichte Zugewinne bei den Kindern und Jugendlichen sowie der Altersgruppe 30-39.
- e) Der Bevölkerungsrückgang spielt sich hauptsächlich im Altersgruppenbereich der Erwerbsfähigen (20-64 Jahre) ab.

⁷⁰ Quelle Stadt Aken (Elbe); eigene Darstellung

Zur demographischen IST-Situation lässt sich folgendes Fazit ziehen:

Grundsätzlich ist und bleibt die Einwohnerentwicklung in Aken (Elbe) vom Schrumpfungstrend dominiert. Auch wenn es derzeit vereinzelt Tendenzen zur Stabilisierung gibt, wie zum Beispiel in den Ortschaften, lösen diese den langfristigen Schrumpfungstrend nicht auf. Wesentlich für die bisherige (und auch zukünftige) Bevölkerungsentwicklung ist der Überschuss aus Sterbefällen zu Geburten. Wanderungsbewegungen spielen dabei nur eine Teilrolle und dämpfen (im Falle eines positiven Wanderungssaldos) bzw. verstärken (im Falle negativer Wanderungssalden) den Rückgang der Einwohnerzahl. Aufgrund der vorherrschenden Altersstruktur der Bevölkerung (hoher Anteil der über 64-Jährigen) sowie des demographischen Echos (weniger Geburten durch „fehlende“ Elterngeneration) wird auch zukünftig der Sterbeüberschuss die Einwohnerentwicklung in Aken (Elbe) prägen.

Die Stadtgebiete 1 (erweiterte Altstadt) und 5 (Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße) haben in der Vergangenheit die Hauptlast des Einwohnerrückganges getragen. Im Stadtgebiet 1 lassen die jährlichen Einwohnerrückgänge mittlerweile schrittweise nach, was für eine gewisse Stabilisierung des Stadtgebietes spricht. Anders sieht die Situation im Stadtgebiet 5 aus. Berücksichtigt man den Sondereffekt durch die Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine nicht, setzt sich der bekannte Abwärtstrend unvermindert fort.

Die im Wesentlichen durch Einfamilienhausbau geprägten Stadtgebiete 2, 3, 4 und 6 verzeichnen spätestens seit dem Jahr 2000 ebenfalls einen stetigen Rückgang. Dieser hat sich in den letzten Jahren (analog zum Stadtgebiet 1) etwas abgeschwächt. Stadtgebiet 6 bildet an der Stelle eine Ausnahme. Hier sind die Einwohnerzahlen seit 2015 leicht gestiegen.

Ähnliches trifft auf die Ortschaften zu, deren Einwohnerzahl sich im Vergleich zum Jahr 2015 erhöht hat. Zwar liegen die Werte unter den jeweiligen Höchstständen, nichtdestotrotz zeigen sich an dieser Stelle positive Entwicklungen.

Die in diesem Kapitel gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Bevölkerungsprognose in Kapitel 2 mit ein. Welche Auswirkungen sich aus der bisherigen und zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ergeben, klärt das Kapitel 2 ebenfalls.

1.5 Städtebauliche Situation

Im Rahmen der seit 1992 laufenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahme konnten umfassende Erfolge in der Sanierung von Bausubstanz und öffentlichem Raum innerhalb des Stadtgebietes 1 erzielt werden. Die bisher umgesetzten Maßnahmen konzentrierten sich auf die Bereiche Modernisierung, Instandsetzung und (energetische) Sanierung von Gebäuden. Dadurch befindet sich die Bausubstanz im Innenstadtbereich heute in einem guten Zustand. Damit wurde ein wesentliches Sanierungsziel erreicht. Aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Förder- und Eigenmittel konnten erforderliche Ordnungsmaßnahmen (im Wesentlichen Straßensanierungen) bisher noch nicht komplett umgesetzt werden. Dies ist, zusammen mit weiteren vereinzelten Baumaßnahmen, für die kommenden Jahre vorgesehen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Kirch-, Kantorstraße sowie der Bärstraße, die noch erhebliche städtebauliche Missstände aufweisen. Auch wenn der Fokus auf Ordnungsmaßnahmen auf den ersten Blick nur in Teilen den Programmzielen des Städtebauförderprogrammes „Lebendige Zentren“ entspricht, sind die Maßnahmen dennoch essentiell um die angestrebte Sanierungsziele zu erreichen und die Innenstadt als den zentralen Wohn-, Lebens- und Versorgungsstandort weiter zu stärken. Da es sich in diesem Falle um ein Kernziel des „Lebendige Zentren“-Programms handelt, trägt die Straßensanierung einen wichtigen Teil zur Zielerreichung bei. Hinzu kommt, dass durch die Teilaufhebung der Sanierungssatzung und den damit bereits geleisteten Ablösezahlungen, die Umsetzung von angekündigten Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Erreichung der Sanierungsziele notwendig werden.

Mit Umsetzung der noch angedachten Maßnahmen sind die großflächigen städtebaulichen Missstände behoben. Zukünftig wird die Stadt vermehrt mit punktuellen Missständen zu tun haben. Hier sei auf die Problematik des Brachfallens einzelner Gebäude hingewiesen. Aufgrund von Nutzungsaufgaben oder fehlender finanzieller Sinnhaftigkeit von Sanierungsmaßnahmen an Einzelobjekten (und dadurch notwendigen Abriss) entstehen Baulücken im historischen Stadtbild. Sofern eine direkte Wiederbebauung (und damit der Lückenschluss) nicht erfolgen kann, benötigt es Instrumente und Ideen um diese Flächen zu nutzen, um einen erneuten (sich ausbreitenden) städtebaulichen Missstand zu verhindern.

Auch in den Stadtgebieten 5 und 7b (Mennewitz) wurden Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau-Ost zur Reduzierung städtebaulicher Missstände umgesetzt. Der Fokus lag in diesen Gebieten auf dem Rückbau und Abriss nicht mehr benötigter Wohneinheiten und Infrastrukturen. Während sich in Mennewitz keine großflächigen städtebaulichen Missstände mehr finden lassen, stellt sich die Situation im Stadtgebiet 5 anders dar. Die hohen Wohnungsleerstände verbunden mit dem teilweise ungenügenden Sanierungsstand der Gebäude (siehe auch Kapitel 1.6 und 2.2) erzeugen einen hohen städtebaulichen Interventionsbedarf. Hinzu kommen die, durch die Verlagerung der beiden Schulen in das Stadtgebiet 1, entstandenen Leerstände in den beiden Schulgebäuden südlich der Dessauer Chaussee (siehe auch Kapitel 1.7.7).

Sowohl im Stadtgebiet 1 als auch im Stadtgebiet 5 sind trotz bereits durchgeführter städtebaulicher Maßnahmen weiterhin Missstände vorhanden, die zukünftig zu beheben sind, um Aken (Elbe) als lebenswerte Stadt zu erhalten. Während für das Stadtgebiet 1 bereits seit langer Zeit ein Instrument zur Beseitigung der Missstände vorhanden ist, hat die Stadt für das Stadtgebiet 5 derzeit kein Interventionswerkzeug. Eine Verringerung bzw. Beseitigung der dort vorhandenen Missstände wird ohne finanzielle Unterstützung nicht möglich sein.

1.6 Wohnfunktion

1.6.1 Wohnungszahl und -struktur

Die Entwicklung hinsichtlich der Wohnungszahl und -struktur, also der Ausstattung des Stadtgebietes mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, lässt sich nur ab 2011 sinnvoll interpretieren. Wie in Tabelle 8 zu sehen ist, gibt es einen Bruch zwischen den Jahren 2010 und 2011. Ursächlich dafür ist die im Rahmen des Zensus durchgeführte Wohnungszählung und die damit verbundene Korrektur/Anpassung der amtlichen Statistik. So lassen sich nur Aussagen für die Entwicklung im Zeitraum 2000 – 2010 und 2011 – 2021 treffen, nicht aber für den Zeitraum 2000 – 2021.

Aufgrund der begrenzten Aussagekraft der Daten bis 2010 wird auf eine Interpretation dieser verzichtet. Zwischen 2011 und 2021 gab es nur geringe Änderungen im Wohnungsbestand der Stadt. So ist die **Anzahl der Wohnungen** (WE) in diesem Zeitraum nahezu gleichgeblieben. Geringe Rückgänge bei den 3- und 4-Raumwohnungen, bedingt durch den Rückbau von Wohnungen im Rahmen des Programms Stadtumbau-Ost im Stadtgebiet 5 (GWB), stehen leichte Steigerungen bei Wohnungen mit mehr als 6 Räumen (in der Regel Einfamilienhäuser) gegenüber. Mit dem einsetzenden Bevölkerungsrückgang nach 1997 wurde das Thema Wohnungsleerstand immer wichtiger für die Akener Stadtentwicklung. Um den daraus folgenden Leerstand zu begegnen, wurden zwischen 2005 und 2021 222 Wohnungen zurückgebaut bzw. dauerhaft stillgelegt (alle im Stadtgebiet 5).

Tabelle 7: Rückbaumaßnahmen⁷¹

Anschrift	Eigentümer	Rückbau (Jahr)	Rückbau Σ WE
Straße des Friedens 7 a-d	Stadt	2005	-50 WE
Straße des Friedens 4	Stadt	2006	-1 WE
Straße des Friedens 3 a-d	WGA	2006	-40 WE
Straße des Friedens 1 a-d	WGA	2006	-40 WE
Schrebergartenweg 51 a-c	Stadt	2012	- 35 WE
Schrebergartenweg 53 a-d	Stadt	2012	- 40 WE
Ohne Adresse	Stadt	seit 2015	- 2 WE
Schillerstraße 2/4/6/8/10/12/14 (Stilllegung 4./5. OG)	Stadt	2021	- 14 WE
Summe:			- 222 WE

⁷¹ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung | WGA, Stellungnahme vom 22.07.2016; Ergänzung Zuarbeit Stadt Aken (Januar 2023)

Da in Aken (Elbe) die Einwohnerzahl im benannten Zeitraum schneller sank als Wohnfläche zurück gebaut oder umgenutzt werden konnte, führt dies statistisch zu einer Erhöhung der Wohnfläche pro Einwohner. Diese Entwicklung ist bundesweit festzustellen und auch auf die steigenden Ansprüche an die Wohnraumversorgung zurückzuführen. In Aken (Elbe) hat dies zu einem Anstieg der Wohnfläche von 42,3 m² auf 47,6 m² pro Einwohner geführt. Damit weicht die Wohnflächenversorgung pro Einwohner im Jahr nicht wesentlich vom Durchschnitt in ganz Deutschland mit 47,7 m² pro Einwohner (2021)⁷² bzw. im Land Sachsen-Anhalt mit 48 m² pro Einwohner (2021)⁷³ ab.

Tabelle 8: Entwicklung des Wohnungsbestands 2000 bis 2021⁷⁴

Jahr	1-R WE	2-R WE	3-R WE	4-R WE	5-R WE	6-R WE	≥7-R WE	Wohn- geb. Σ	Whg. Σ	Wohnfl. m ²
2000	14	289	1.276	1.911	824	295	147	2.693	4.756	343.000
2001	14	289	1.276	1.912	827	299	153	2.702	4.770	344.600
2002	14	289	1.276	1.911	833	304	159	2.718	4.786	346.700
2003	14	291	1.273	1.911	834	309	162	2.728	4.794	348.000
2004	14	266	1.248	1.908	839	317	166	2.735	4.758	346.500
2005	14	256	1.228	1.863	831	320	171	2.738	4.683	342.800
2006	14	255	1.228	1.861	835	321	173	2.743	4.687	343.500
2007	14	254	1.227	1.861	836	323	172	2.745	4.687	343.700
2008	14	254	1.226	1.860	840	323	172	2.747	4.689	344.000
2009	10	238	1.205	1.858	843	325	175	2.748	4.654	342.400
2010	10	240	1.205	1.858	843	329	176	2.752	4.661	343.200
2011	68	450	1.144	1.313	818	418	259	2.689	4.470	346.700
2012	68	448	1.139	1.295	809	420	259	2.687	4.438	344.500
2013	68	449	1.136	1.295	815	424	263	2.695	4.450	346.200
2014	68	447	1.134	1.291	816	427	263	2.696	4.446	346.100
2015	68	448	1.135	1.295	816	430	264	2.701	4.456	347.300
2016	68	448	1.134	1.196	812	430	266	2.701	4.454	347.000
2017	68	448	1.134	1.292	817	431	266	2.703	4.456	347.500
2018	67	452	1.137	1.292	814	435	265	2.706	4.462	348.300
2019	67	450	1.136	1.293	814	440	267	2.711	4.467	349.500
2020	67	450	1.137	1.294	815	440	268	2.716	4.471	350.300
2021	67	450	1.138	1.293	815	442	267	2.718	4.472	350.300

⁷² Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wohnflaeche#entwicklung-von-bevolkerung-und-wohnungsbestand-in-bundeslandern-unterschiedlich>

⁷³ Quelle: https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaeamter/StaLa/startseite/Daten_und_Veroeffentlichungen/Pressemitteilungen/2021/g_juli/224-Wohnungsfortschreibung2020.pdf

⁷⁴ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (30.01.23)

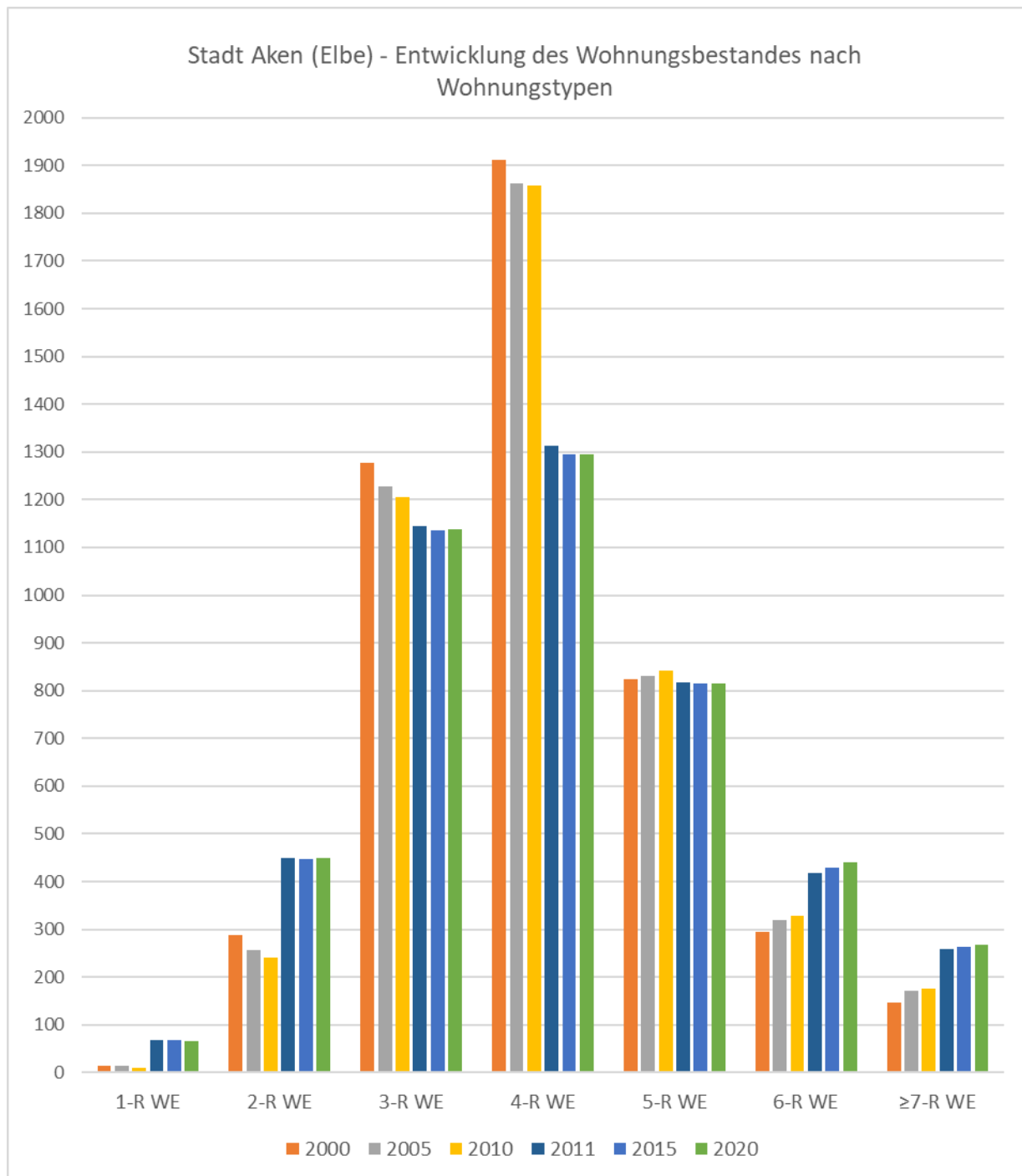


Abbildung 36: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Wohnungstypen⁷⁵

Neben dem aktiv betriebenen Rückbau durch den Abbruch von Wohngebäuden kann auch eine Verringerung der Wohnungsanzahl durch die Stilllegung von Wohnungen (Trennung von Wohneinheiten vom Versorgungsnetz) sowie durch die **Zusammenlegung von Wohnraum** stattfinden. Diese Situation war eine Zeitlang besonders typisch für die Altstadt im Stadtgebiet 1, wo in einem Gebäude vielfach eine Wohnung pro Geschoss vorhanden war, somit etwa zwei bis drei Wohnungen pro Gebäude. Von diesen wurden durch den Altbesitzer oft nur noch eine Wohnung selbst genutzt, wobei die anderen Wohnungen leer standen. Bei einem Verkauf des Grundstücks wurde

⁷⁵ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

durch den neuen Eigentümer dann oftmals das gesamte Gebäude als „Einfamilienhaus“ genutzt. Auf diese Weise wurden in 2011 allein etwa 60 Wohnungen innerhalb der Altstadt (Sanierungsgebiet) vom Markt genommen.⁷⁶ Ob in den letzten Jahren Wohnraum zusammengelegt wurde, kann derzeit nicht dargestellt werden, da entsprechenden Datengrundlagen dazu fehlen.

Wohnungsleerstand ist in schrumpfenden Kommunen immer eine zentrale Problemstellung in der Stadtentwicklung. Tabelle 9 zeigt die Leerstandsentwicklung seit der Wiedervereinigung bis zum Jahr 2012. In allen Stadtgebieten sind die Leerstände deutlich gestiegen. Vor allem im Stadtgebiet 5 ergab sich in diesem Zeitraum mit knapp 20 % Leerstand ein städtebauliches Problem, auf das die Stadt schon früh mit Rückbaumaßnahmen reagiert hat.

Tabelle 9: Leerstandsentwicklung 1990 bis 2012⁷⁷

Stadtgebiet Nr./ Bezeichnung	leerstehende Wohnungen (Anz.)				Leerstands-Quote (%)			
	1990	1995	2011	2012	1990	1995	2011	2012
1. Erweiterte Altstadt	109	167	193	189	5,7	8,8	10,6	10,4
2. Westliche Vorstadt	6	12	19	19	2,7	4,7	5,8	5,8
3. Südliche Vorstadt	17	23	23	23	4,3	5,5	5,0	5,0
4. Östliche Vorstadt	4	14	44	44	1,3	4,5	14,0	14,0
5. GWB	0	3	83	88	0,0	0,3	10,1	19,5
6. Gebiet östlich GWB	7	16	3	8	3,2	6,8	1,1	2,1
7a. Ortschaft Kühren	3	4	4	4	2,7	3,6	3,5	3,5
7b. Ortschaft Mennewitz	0	3	5	5	0,0	10,0	21,7	21,7
7c. Ortschaft Kleinzerbst	4	3	3	3	3,8	2,8	2,6	2,6
7d. Ortschaft Susigke	3	6	6	6	4,1	8,6	8,0	8,0
1-7 Stadt Aken (Elbe):	153	251	383	389	3,5	5,5	8,6	8,8

Für die Jahre 2013 bis 2015 lag keine Auswertung der Leerstands-Entwicklung in den Stadtgebieten 1 bis 7 vor. Anhand der Entwicklung im Sanierungsgebiet „Altstadt-Aken“, dass im Wesentlichen dem Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) entspricht, konnte der weitere Rückgang des Leerstands bestätigt werden. So standen 2004 im Sanierungsgebiet 83 Gebäude leer. 2013 waren dies noch 65 Gebäude. Die gebäudebezogene Leerstands-Quote in der Altstadt (Sanierungsgebiet) sank damit in diesem Zeitraum von 8,4 auf 6,6 Prozent. Im Zuge der ersten Fortschreibung des ISEKs im Jahr 2015/2016 wurde der **Leerstand im Geschosswohnungsbau** (Stadtgebiete 1 und 5) erfasst und ausgewertet. Hiernach lag die Leerstands-Quote bei den betrachteten Geschosswohnungsbauten im Stadtgebiet 1 bei lediglich 4,1 Prozent, während sie im Stadtgebiet 5 insgesamt bei 17,6 Prozent lag (Stand: 31.12.2014). Seit 2012 (Leerstands-Quote 19,5 %) ist die Leerstands-Quote im Stadtgebiet 5 damit leicht zurückgegangen, liegt jedoch immer noch vergleichsweise hoch. Die in diesem Zeitraum erfolgten Rückbaumaßnahmen haben zwar den Leerstand leicht reduziert, den grundlegenden Missstand jedoch nicht behoben.

Seit der ersten Fortschreibung im Jahr 2016 wurde keine neue Bestandsaufnahme bzw. Leerstandsuntersuchung in der Stadt Aken (Elbe) durchgeführt. Es gibt für die

⁷⁶ Quelle: Interne Statistik der Stadt Aken, Stadtplanung

⁷⁷ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung | eigene Berechnungen

Stadt kein Leerstandkataster. Somit können im Rahmen dieser Fortschreibung keine genauen Zahlen für die Leerstandentwicklung und Leerstandquote der gesamten Stadt Aken (Elbe) analysiert werden. Die großen Eigentümer der Geschosswohnungsbauten in den Stadtgebieten 1 und 5, die Stadt Aken und die Wohnungsgenossenschaft Aken e.G., wurden bezüglich ihres Wohnungsbestandes und ihres Leerstandes befragt. Auch die privaten Eigentümer der Geschosswohnungsbauten im Stadtgebiet 5 wurden im Rahmen der zweiten Fortschreibung um Auskunft gebeten. Von diesen gab es jedoch keine Rückmeldung. In der folgenden Übersicht ist die Zuarbeit der beiden Großeigentümer hinsichtlich der Leerstandsentwicklung ihrer Bestände im Zeitraum 2016 bis 2022 im Geschosswohnungsbau der Stadtgebiete 1 und 5 dargestellt.

Tabelle 10: Leerstandsentwicklung in den Stadtgebieten 1 und 5 2016-2022⁷⁸

Objekt Straße u. Hausnr. Stadt und WGA	Stadtgebiet	Leerstand Wohneinheiten						
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kaiserstraße 45 / 46 / 47	Stadtgebiet 1	1	0	2	0	0	0	0
Neuer Weg 7 / 8	Stadtgebiet 1	0	0	0	1	0	0	0
Neuer Weg 9 / 10	Stadtgebiet 1	0	0	1	1	1	1	1
Straße der AWG 1-6	Stadtgebiet 1	0	0	0	0	0	0	1
Kaiserstraße 33/35/37	Stadtgebiet 1	2	0	1	2	3	0	2
Kaiserstraße 39/41/43	Stadtgebiet 1	0	2	4	3	2	2	2
Kaiserstraße 49/51/53	Stadtgebiet 1							8
Neuer Weg 1 / 2	Stadtgebiet 1	1	0	1	1	0	0	0
Neuer Weg 5 / 6	Stadtgebiet 1	2	2	0	1	2	2	0
Töpferbergstraße 14 / 15	Stadtgebiet 1							0
		6	4	9	9	8	5	14
Straße der Solidarität 1A - 1C	Stadtgebiet 5	5	7	8	7	6	6	6
Dessauer Straße 78A - 78H	Stadtgebiet 5	8	11	10	14	13	11	11
Straße des Friedens 5A - 5D	Stadtgebiet 5	6	9	11	10	10	10	13
Dessauer Landstraße 16A - 16D	Stadtgebiet 5	4	5	6	7	8	9	9
Dessauer Landstraße 18A - 18D	Stadtgebiet 5	4	7	3	7	5	6	3
Straße des Friedens 6A - 6D	Stadtgebiet 5	2	3	5	7	5	7	8
Straße des Friedens 8A - 8E	Stadtgebiet 5	9	9	10	9	10	12	12
Straße des Friedens 9A - 9D	Stadtgebiet 5	9	9	11	12	12	9	9
Straße des Friedens 11A - 11C	Stadtgebiet 5	0	2	1	2	2	3	0
Straße des Friedens 13A - 13C	Stadtgebiet 5	2	1	2	1	0	0	0
Straße der Solidarität 3A - 3D	Stadtgebiet 5	15	15	16	14	13	17	17
Straße der Solidarität 5A - 5C	Stadtgebiet 5	6	7	7	9	11	13	14
Straße des Friedens 2	Stadtgebiet 5	-	-	-	-	-	-	-
Schillerstraße * 2 / 4 / 6 / 8 / 10 / 12 / 14	Stadtgebiet 5	43	45	50	51	51	54	56
Dessauer Landstraße 21 / 23	Stadtgebiet 5	0	0	0	1	1	3	1
Dessauer Landstraße 25A - 25D	Stadtgebiet 5	2	4	4	6	8	9	5
Dessauer Landstraße 27A - 27G	Stadtgebiet 5	5	7	8	8	13	19	12
Dessauer Landstraße 29A-29G	Stadtgebiet 5	10	8	11	14	15	17	13
		130	149	163	179	183	205	189

* incl. WE des 5.OG u. 4.OG, die vom Versorgungsnetz getrennt sind

⁷⁸ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung, Wohnungsverwaltung (Stadt) | Wohnungsgenossenschaft Aken (WGA) (Stand 30.6.2022)

Seit der letzten Fortschreibung des ISEKs hat sich der Leerstand im Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet 1 von 4,1 % auf 9,1 % erhöht (siehe Tabelle 10 und Tabelle 11). Daraus lassen sich jedoch keine Schlüsse auf die Gesamtsituation im Stadtgebiet 1 ziehen, da Stadt und Wohnungsgenossenschaft nur einen geringen Anteil aller Wohnungen im Stadtgebiet 1 stellen. Auch im Stadtgebiet 5 ist die Anzahl der leerstehenden Wohnungen gestiegen. Hier stehen derzeit 189 von 718 Wohnungen leer. 2016 lag der Wert noch bei 130 und 2012 gar bei 88 Wohnungen. Trotz des in diesem Zeitraum stattgefundenen Rückbaus hat sich der Leerstand mehr als verdoppelt. Die Leerstandsquote liegt aktuell bei 26,3 %.⁷⁹ Besonders hervorzuheben ist der hohe Leerstand in der Dessauer Chaussee (89-99), der Straße der Solidarität (3 und 5) und der Schillerstraße (2-14). In diesem Wohnblock wurden Wohneinheiten im 4. und 5. Obergeschoss bereits vom Versorgungsnetz getrennt. Auch durch die Stilllegung dieser 28 WE konnte die Leerstands-Quote nicht entscheidend und nachhaltig gesenkt werden.

Die Stadt Aken (Elbe) besitzt in beiden Stadtgebieten zusammen 379 Wohnungen. Davon stehen 131 leer, was einer Leerstandsquote von fast 35 % entspricht. Teilt man diese noch nach Lage auf, so stehen im Stadtgebiet 1 16,6 % (13 von 79) und im Stadtgebiet 5 39,3 % (118 von 300) der Wohnungen leer. Unabhängig von den negativen städtebaulichen Auswirkungen von leerstehenden Wohnungen auf ein Quartier, kommen für die Stadt Aken (Elbe) auch noch finanzielle Auswirkungen zu. Denn leerstehende Wohnungen generieren keine Einnahmen, die Wartungs- und Nebenkosten laufen jedoch weiter. Je nach Art der Wohnungen und Zustand des Gebäudes können dies bis zu 1.000 € pro Wohnung und Jahr sein. **Für die Stadt Aken ergeben sich damit jährliche Kosten in Höhe von ca. 131.000 € ohne jeglichen Ertrag. Diese Gelder fehlen wiederum für andere Investitionen und Pflichtaufgaben.**










⁷⁹ Die Leerstandsquote bezieht nur auf der Datengrundlage von der Stadt Aken (Elbe) und der Wohnungsgenossenschaft Aken e.G.

Tabelle 11: Leerstands-Entwicklung im Geschosswohnungsbau⁸⁰

Anschrift Straße, Hausnummer	Eigentümer	Zu- stand 2014	Σ WE 2014	Leerstands- Quote (%) *) 2014	Zustand 2022	Σ WE 2022	Leer- stehende WE 2022	Leerstands- Quote (%) *) 2022
Stadtgebiet 1 – Erweiterte Altstadt								
Straße der AWG 1-6	WGA		36	2,78		36	1	2,78
Neuer Weg 1/2	Stadt		8	0,00		8	0	0,00
Neuer Weg 5/6	Stadt		8	12,50		8	0	0,00
Neuer Weg 7-8	WGA		10	10,00		8	0	0,00
Neuer Weg 9/10	WGA					8	1	12,50
Kaiserstraße 33-37	Stadt		18	5,56		18	2	11,11
Kaiserstraße 39-43	Stadt		18	0,00		18	2	11,11
Kaiserstraße 45-47	WGA		24	4,17		24	0	0,00
Kaiserstraße 49-53	Stadt	n.B.	n.B.	n.B.		20	8	45,00
Töpferbergstraße 14/15	Stadt	n.B.	n.B.	n.B.		6	0	0,00
Stadtgebiet 5 – Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße								
Dessauer Ch. 78 a-h	WGA		64	6,25		64		17,19
Dessauer Ch. 89-91**)	Privat		8	100	n.B.	8	8	100
Dessauer Ch. 93-95**)	Privat		8	100	n.B.	8	8	100
Dessauer Ch. 97-99**)	Privat		8	100	n.B.	8	8	100
Dessauer Landstr. 15 a-e	WHB		60	31,7	n.B.	60	n.B.	n.B.
Dessauer Landstr. 16 a-d	WGA		40	17,50		40	9	22,50
Dessauer Landstr. 18 a-d	WGA		45	6,70		45	3	6,67
Dessauer Landstr. 21/23	Stadt		12	8,30		12	1	8,33
Dessauer Landstr. 25A-D	Stadt		24	16,70		24	5	20,83
Dessauer Landstr. 27A-G	Stadt		56	5,40		56	12	21,43
Dessauer Landstr. 29A-G	Stadt		56	16,10		56	13	23,21
Schillerstraße 2-14 ***)	Stadt		70	52,10		82	56	68,29
Schrebergartenweg 51 a-c	Stadt		Abbruch 2012					
Schrebergartenweg 53 a-d	Stadt		Abbruch 2008					
Str. des Friedens 1a-d	Stadt		Abbruch 2006					
Str. des Friedens 2	Stadt		ehemalige Grundschule - leerstehend					
Str. des Friedens 3a-d	Stadt		Abbruch 2006					
Str. des Friedens 4	Privat		ehemalige Sekundarschule - leerstehend					
Str. des Friedens 5a-d	WGA		40	5		40	13	32,5
Str. des Friedens 6 a-d	WGA		41	17,1		41	8	19,51
Str. des Friedens 7 a-e	Stadt		Abbruch 2005					
Str. des Friedens 8 a-e	WGA		50	12		50	12	24,00
Str. des Friedens 9 a-d	WGA		40	15		40	9	22,50
Str. des Friedens 10 a-c	Privat		30	n.B.	n.B.	30	n.B.	n.B.
Str. des Friedens 11 a-c	WGA		30	0		30	0	0,00
Str. des Friedens 12 a-c	Privat		30	n.B.	n.B.	30	n.B.	n.B.
Str. des Friedens 13 a-c	WGA		35	8,6		35	0	0,00
Str. der Solidarität 1a-c	WGA		35	11,4		33	6	18,18

⁸⁰ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung, Wohnungsverwaltung (Stadt) | Wohnungsgenossenschaft Aken (WGA)
(Stand 30.6.2022)

Anschrift Straße, Hausnummer	Eigentümer	Zu- stand 2014	Σ WE 2014	Leerstands- Quote (%) *) 2014	Zustand 2022	Σ WE 2022	Leer- stehende WE 2022	Leer- stands- Quote (%) *) 2022
Str. der Solidarität 3a-d	Stadt		40	30		40	17	42,50
Str. der Solidarität 5a-c	Stadt		30	26,7		30	14	46,67

Bauzustand (Erläuterung):			
 saniert	 teilsaniert/ teilmodernisiert	 unsaniert/nicht modernisiert	
Gebäudegröße: Anzahl der Wohnungen (WE) pro Gebäude (Erläuterung)			
 kleinere Gebäudegröße (< 40 WE)	 mittlere Gebäudegröße (40 WE - < 60 WE)	 große Gebäudegröße (> 60 WE)	
Leerstands-Quote (Erläuterung)			
 geringe Leerstands-Quote (< 10 %)	 mittlere Leerstands-Quote (> 10 % - < 20 %)	 hohe Leerstands-Quote (20 % - 100 %)	

Abkürzungen: WGA (Wohnungsgenossenschaft Aken e.G.), n.B. (nicht bekannt)

*) Die Leerstands-Quote ist immer auf die Anzahl der leerstehenden Wohnungen (WE) bezogen

**) Wurde dem Stadtgebiet 5 (GWB) zugeordnet; Anpassung im Kapitel 1.3. beschrieben.

***) Stilllegung / Trennung vom Versorgungsnetz 4. und 5. OG (je 14 WE)

Unter Beachtung von Bauzustand, Gebäudegröße und Leerstand können zum Wohnungsbestand im Geschosswohnungsbau der Stadtgebiete 1 und 5 folgende **Aussagen** getroffen werden:

- Ein Zusammenhang zwischen **Bauzustand** und **Leerstand** ist prinzipiell erkennbar. So stehen Wohnungen in sanierten Objekten seltener leer als in teil oder unsanierten Gebäuden.
- Abweichungen von dieser Feststellung sind insbesondere für die Grundstücke Straße des Friedens 5/6/8 und 9 erkennbar. Die Blöcke liegen im Stadtgebiet 5 sind vorrangig saniert und weisen dennoch Leerstände von 19 bzw. 32 Prozent auf. Die Gründe für die geringere Wohnungsnachfrage in diesen Blöcken liegen vermutlich in den **unattraktiven Wohnungszuschnitten** im Zusammenspiel mit der **fehlenden Wohnumfeldqualität** am Standort.
- Im Gegensatz zum Stadtgebiet 5 weist der betrachtete Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) deutlich geringeren Leerstand auf (0 bis 12,5 % in 2022). Ausnahme ist hier die Kaiserstraße 49/53 (Leerstandquote bei 45 %). Gründe für den niedrigeren Leerstand im Stadtgebiet 1 sind vor allem in der **zentralen Lage** sowie im vergleichsweise **gute Sanierungsstand** der Gebäude zu finden.

Weitere zu beachtende Kriterien sind die durch die Eigentümer beabsichtigten **Investitionen** am Gebäude, mit denen der Leerstand möglicherweise verringert werden kann. So erschließt z.B. der Anbau von Aufzügen ein Gebäude für einen durch die demografische Entwicklung bedingt wachsenden Mietermarkt. Andere Modernisierungsarbeiten, wie z.B. die Wärmedämmung von Fassaden, sind zeitlich z.B. erst dann zweckmäßig durchführbar, wenn die auf die Mieter umzulegende Modernisierungsumlage unterhalb der eingesparten Heizkosten liegt. Diese Maßnahmen dienen jedoch eher dazu, drohendem Leerstand vorzubeugen. Der Zeitpunkt der Durchführung von

Modernisierungsarbeiten ist neben Förderanreizen in hohem Maße auch vom Marktgeschehen und der konkreten Nachfrage abhängig.

Vor diesem Hintergrund wurden die in den kommenden Jahren geplanten Investitionen und bereits getätigten Maßnahmen bei den großen Eigentümern des Geschosswohnungsbaus abgefragt und in Tabelle 12 zusammengefasst.










Tabelle 12: durchgeführte und geplante Investitionen im Geschosswohnungsbau⁸¹

Anschrift Straße, Hausnummer	Eigentümer	Zu- stand 2022	Σ WE 2022	Leer- stands- Quote (%) *) 2022	durchgeführte Maßnahmen & beabsich- tigte Investitionen (Mitteilung durch Eigentümer)
Stadtgebiet 1 – Erweiterte Altstadt					
Straße der AWG 1-6	WGA		36	2,78	Dämmung Fassade und Dachboden erfolgt, Erneuerung Heizung 2012 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Neuer Weg 1/2	Stadt		8	0,00	komplette Sanierung der Wohnungen
Neuer Weg 5/6	Stadt		8	0,00	komplette Sanierung der Wohnungen
Neuer Weg 7-8	WGA		8	0,00	Dämmung Fassade und Dachboden erfolgt, Erneuerung Heizung zukünftig geplant, Anbau von Balkonen in 2023 geplant, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Neuer Weg 9/10	WGA		8	12,50	Dämmung Fassade und Dachboden erfolgt, Erneuerung Heizung zukünftig geplant, Anbau von Balkonen in 2023 geplant, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Kaiserstraße 33-37	Stadt		18	11,11	Badsanierung, Austausch Zimmertüren, Elektrik, Dämmung Fassade
Kaiserstraße 39-43	Stadt		18	11,11	komplette Sanierung der Wohnungen
Kaiserstraße 45-47	WGA		24	0,00	Dämmung Fassade und Dachboden erfolgt, Erneuerung Heizung 2012 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Kaiserstraße 49-53	Stadt		20	45,00	nicht bekannt
Töpferbergstraße 14/15	Stadt		6	0,00	nicht bekannt
Stadtgebiet 5 – Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße					
Dessauer Ch. 78 a-h	WGA		64	17,19	Dämmung Fassade und Drempeel erfolgt, Er- neuerung Heizung 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Dessauer Ch. 89-91**)	Privat	n.B.	8	n.B.	nicht bekannt
Dessauer Ch. 93-95**)	Privat	n.B.	8	n.B.	nicht bekannt
Dessauer Ch. 97-99**)	Privat	n.B.	8	n.B.	nicht bekannt
Dessauer Landstr. 15 a-e	WHB	n.B.	60	n.B.	nicht bekannt

⁸¹ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung, Wohnungsverwaltung (Stadt) | Wohnungsgenossenschaft Aken (WGA) (Stand 30.06.2022)

Anschrift Straße, Hausnummer	Eigentümer	Zu- stand 2022	Σ WE 2022	Leer- stands- Quote (%) *) 2022	durchgeführte Maßnahmen & beabsich- tigte Investitionen (Mitteilung durch Eigentümer)
Dessauer Landstr. 16 a-d	WGA		40	22,50	Dämmung Fassade und Drenpel erfolgt, Anbau von Aufzügen in den nächsten Jahren geplant, Erneuerung Heizung 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Dessauer Landstr. 18 a-d	WGA		45	6,67	Dämmung Fassade und Drenpel erfolgt, Anbau von Aufzügen bereits erfolgt, Erneuerung Heizung 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Dessauer Landstr. 21/23	Stadt		12	8,33	die Wasserleitungen sind marode, müssen erneuert werden
Dessauer Landstr. 25A-D	Stadt		24	20,83	die Wasserleitungen für Warmwasser sind marode, müssen erneuert werden
Dessauer Landstr. 27A-G	Stadt		56	21,43	die Wasserleitungen sind marode, müssen erneuert werden
Dessauer Landstr. 29A-G	Stadt		56	23,21	die Wasserleitungen sind marode, müssen erneuert werden
Schillerstraße 2-14 ***)	Stadt		82	68,29	Zur Herstellung kompletter Marktfähigkeit wäre Vollsanierung erforderlich; aufgrund des hohen Leerstands und der fehlenden Perspektive ist ein Abriss die sinnvollere Maßnahme (siehe auch Kapitel 2.2.1)
Str. des Friedens 2	Stadt	ehemalige Grundschule - leerstehend			Verkauf beabsichtigt
Str. des Friedens 4	Privat	ehemalige Sekundar- schule - leerstehend			nicht bekannt
Str. des Friedens 5a-d	WGA		40	32,5	Erneuerung Heizung in 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Str. des Friedens 6 a-d	WGA		41	19,51	Erneuerung Heizung in 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Str. des Friedens 8 a-e	WGA		50	24,00	Erneuerung Heizung in 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Str. des Friedens 9 a-d	WGA		40	22,50	Erneuerung Heizung in 2022 erfolgt, Anbau von Aufzügen in den nächsten 5 Jahren ge- plant, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Str. des Friedens 10 a-c	Privat	n.B.	30	n.B.	nicht bekannt
Str. des Friedens 11 a-c	WGA		30	0,00	Erneuerung Heizung in 2022 erfolgt, Anbau von Aufzügen bereits erfolgt, Wärmedäm- mung in 2023 geplant, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Str. des Friedens 12 a-c	Privat	n.B.	30	n.B.	nicht bekannt

Anschrift Straße, Hausnummer	Eigentümer	Zu- stand 2022	Σ WE 2022	Leer- stands- Quote (%) *) 2022	durchgeführte Maßnahmen & beabsich- tigte Investitionen (Mitteilung durch Eigentümer)
Str. des Friedens 13 a-c	WGA		35	0,00	Dämmung Fassade und Drenpel erfolgt, Anbau von Aufzügen bereits erfolgt, Erneuerung Heizung 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Str. der Solidarität 1a-c	WGA		33	18,18	Erneuerung Heizung in 2022 erfolgt, alle Wohnungen sind saniert und werden vor Neuvermietung ggf. nochmals überar- beitet
Str. der Solidarität 3a-d	Stadt		40	42,50	sämtliche Leitungen müssen erneuert wer- den, die komplette Strangsanierung ist er- forderlich, Sanierung Bäder; Investitionskos- ten in Höhe von 450.000,- €; Sinnhaftigkeit der Sanierung ist aufgrund der Leerstands- problematik und den hohen Investitionskos- ten nicht gegeben; Empfehlung zum Abriss (siehe auch Kapitel 2.2.1)
Str. der Solidarität 5a-c	Stadt		30	46,67	

Bauzustand (Erläuterung):			
 saniert	 teilsaniert/ teilmodernisiert	 unsaniert/nicht modernisiert	
Gebäudegröße: Anzahl der Wohnungen (WE) pro Gebäude (Erläuterung)			
 kleinere Gebäudegröße (< 40 WE)	 mittlere Gebäudegröße (40 WE - < 60 WE)	 große Gebäudegröße (> 60 WE)	
Leerstands-Quote (Erläuterung)			
 geringe Leerstands-Quote (< 10 %)	 mittlere Leerstands-Quote (> 10 % – < 20 %)	 hohe Leerstands-Quote (20 % – 100 %)	

Abkürzungen: WGA (Wohnungsgenossenschaft Aken e.G.), n.B. (nicht bekannt)

*) Die Leerstands-Quote ist immer auf die Anzahl der leerstehenden Wohnungen (WE) bezogen

**) Lage im Stadtgebiet 4 (Östliche Vorstadt), jedoch soll Stadtgebiet 5 (GWB) um diese Grundstücke erweitert werden

***) Stilllegung / Trennung vom Versorgungsnetz 4. und 5. OG (je 14 WE)

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Sanierungsstand im Geschosswohnungsbau im **Stadtgebiet 1** grundsätzlich gut ist (vorrangig im Wohnungsbestand der WGA e.G.), was u.a. durch die sehr geringen Leerstands-Zahlen zum Ausdruck kommt. Die Wohnungssituation im Stadtgebiet 1 hat sich damit in den vergangenen 25 Jahren konsolidiert, so dass im Wesentlichen an den Wohnungen/Gebäuden nur noch Instandhaltungsarbeiten (und ggf. energetische Sanierungsmaßnahmen) durchzuführen sind.

Im **Stadtgebiet 5** muss unterschieden werden zwischen den Beständen der Wohnungsgenossenschaft Aken sowie den Beständen der Stadt. Die Blöcke der Wohnungsgenossenschaft sind in einem guten Zustand, die der Stadt Aken (Elbe) nicht. Die Objekte der Stadt sind maximal teilsaniert und weisen zum Teil hohe Sanierungsbedarfe aus. Die Blöcke Dessauer Chaussee 89/91, 93/96, 97/99 sowie die Schillerstraße 2-14 sind komplett unsaniert. Entsprechend hoch sind die Investitionskosten um die Wohnungen marktfähig zu halten (oder die Marktfähigkeit wiederherzustellen). Zusätzlich gibt es vor allem in der Dessauer Landstraße (16/25/27/29/78), Schillerstraße, Straße des Friedens (5/8/9) und Straße der Solidarität (3/5) eine hohe Leerstandsquote.

Der sich aus dem bisherigen Bevölkerungsrückgang ergebene Wohnungsleerstand wurde durch den Rückbau und die Stilllegung von Wohnungen im Förderprogramm Stadtumbau-Ost gesteuert. So konnten bis heute insgesamt 222 Wohneinheiten zurückgebaut werden. Ohne die Förderung des Wohnungsrückbaus im Programm Stadtumbau-Ost, wäre die Wohnflächenentwicklung pro Einwohner in der Stadt Aken (Elbe) durch den zunehmenden Leerstand dramatisch verlaufen. Wird für jede rückgebaute Wohnung im Schnitt eine Wohnfläche von 56 m² angenommen, wurden in den vergangenen 10 Jahren (2012 bis 2021) insgesamt rd. 1.625 m² Wohnfläche vom Markt genommen.⁸² Dies entspricht gut 0,2 m² Wohnfläche pro Einwohner im Jahr 2021. Für die Zukunft ist eine differenzierte Betrachtung des Wohnungsmarktes in Aken (Elbe) erforderlich. Eine voraussichtlich steigende Anzahl der Bezieher kleinerer Renten wird auf modernisierten und bezahlbaren Wohnraum innerhalb der Stadt angewiesen sein.

Der gestiegene Leerstand im Geschosswohnungsbau, vor allem im Stadtgebiet 5, ist für die Stadt nicht nur ein städtebauliches, sondern auch finanzielles Problem. Der Unterhalt von leerstehenden Wohnung reduziert den finanziellen Spielraum der Stadt Jahr für Jahr. Der heute schon existierende Handlungsdruck auf die Stadt wird durch die zukünftige Entwicklung noch verschärft (siehe Kapitel 2.1). Dementsprechend sind auf Basis der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose und den sich daraus ableitenden zukünftigen Bedarfen weitere Anpassungen am Wohnungsmarkt (Stilllegung, Rückbau, Zusammenlegung von WE) erforderlich. Die entsprechenden Investitionen kann die Stadt nur unter zu Hilfenahme von Fördermitteln leisten.

⁸² 91 WE x 56 m²/WE

1.6.2 Räumliche Verteilung des Wohnungsbestands / Haushaltsgrößen

Die Verteilung von Wohnungen und Einwohner auf die Stadtgebiete 1 bis 7 ist unterschiedlich und hängt von der Größe und prägenden Bebauung (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus) im jeweiligen Stadtgebiet ab. Entsprechend der nachfolgenden Übersicht wird im Vergleich der Jahre 1990 und 2012 der Rückbau im Stadtgebiet 5 (GWB) deutlich, wogegen die anderen Stadtgebiete bis auf die Erweiterte Altstadt an Wohnungen gewonnen haben.

Der Rückgang im Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) ist vor allem durch die Zusammenlegung von ehemals getrennten Wohneinheiten innerhalb eines Gebäudes bedingt (bis 2015). So wurden beispielsweise im Jahr 2011 insgesamt 107 Wohnungen durch Zusammenlegung vom Markt genommen. Hiervon lagen 61 WE im Stadtgebiet 1. Ob seit 2015 ebenfalls Wohnungen zusammengelegt wurde, kann nicht festgestellt werden, da keine Bestandsaufnahme durch die Stadt Aken (Elbe) durchgeführt wurde.

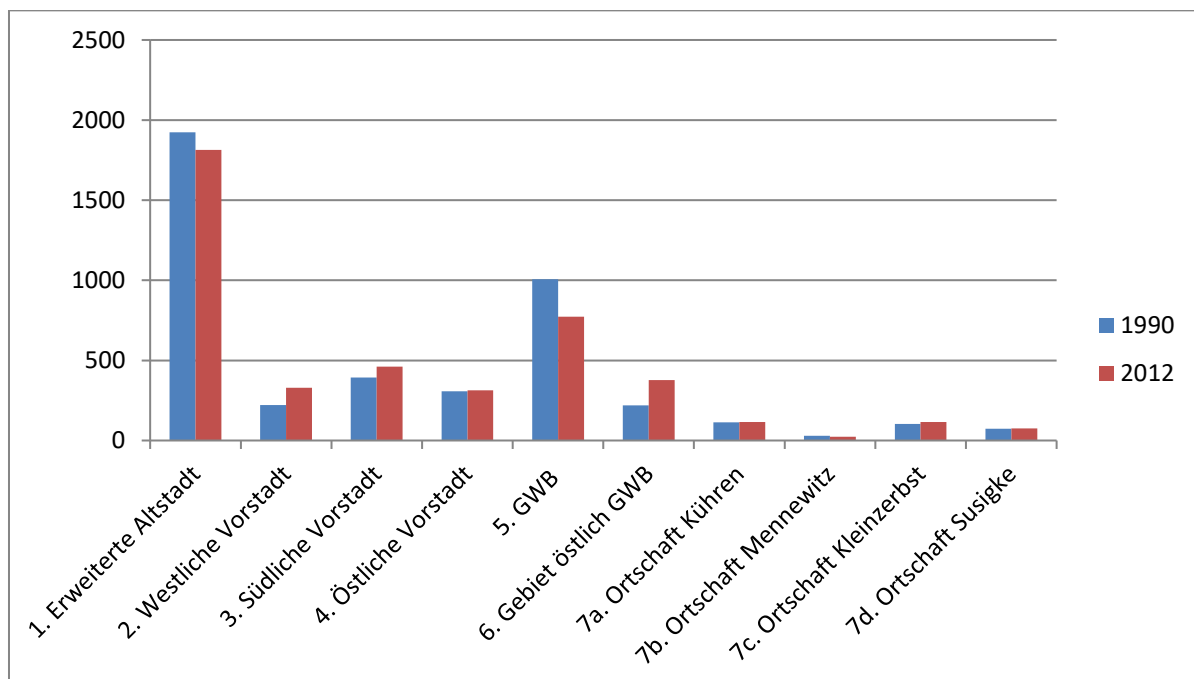


Abbildung 37: Verteilung des Wohnungsbestands (1990 | 2012)⁸³

Für die korrekte Ermittlung der **Haushaltsgrößen** in den Stadtgebieten 1 bis 7 wurden lediglich die Wohnungen betrachtet, die auch belegt sind (aktiver Wohnungsbestand). Anderenfalls würde sich die Haushaltsgröße bei steigendem Leerstand verringern, um nach erfolgtem Wohnungsrückbau wieder anzusteigen. Die letzten hierfür durch die Stadt erhobenen Daten stammen aus dem Jahr 2012. Da sich der Wohnungsbestand zwischen 2012 und 2014 nicht wesentlich geändert hat, wurden für die Jahre 2013 und 2014 somit die Daten des Wohnungsbestands aus dem Jahr 2012 mit den jeweils aktuellen Einwohnerständen verbunden, um die Haushaltsgrößen zu ermitteln.

⁸³ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung | Darstellung SALEG GmbH

Tabelle 13: Entwicklung der Haushaltsgrößen 1990 bis 2014⁸⁴

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	1990	1995	2000	2011	2012	2013	2014
1. Erweiterte Altstadt	2,36	2,27	1,94	2,03	2,02	1,98	1,95
2. Westliche Vorstadt	2,65	2,58	2,46	2,22	2,23	2,22	2,18
3. Südliche Vorstadt	2,62	2,54	3,26	2,31	2,27	2,26	2,18
4. Östliche Vorstadt	2,54	2,49	2,54	2,03	2,00	2,00	1,99
5. GWB	2,46	2,33	1,94	1,60	1,51	1,46	1,43
6. Gebiet östlich GWB	2,67	3,21	3,37	2,75	1,98	1,91	1,90
7a. Ortschaft Kühren	2,23	2,25	2,81	2,00	1,88	1,80	1,76
7b. Ortschaft Mennewitz	2,52	2,52	2,86	2,78	3,17	3,33	3,22
7c. Ortschaft Kleinzerbst	2,61	2,71	2,78	2,21	2,18	2,12	2,06
7d. Ortschaft Susigke	2,76	2,70	2,50	2,28	2,32	2,39	2,58
Stadt Aken (Summe)	2,46	2,42	2,28	2,06	1,97	1,94	1,91

Da für eine Weiterführung der Datenreihe die stadtweiten Leerstandszahlen fehlen, kann man sich dem weiteren Verlauf der Haushaltsgröße nur schätzweise nähern. Es ist bekannt, dass aktuell allein in den Beständen der WGA und der Stadt Aken (Elbe) in den Stadtgebieten 1 und 5 203 Wohneinheiten (Tabelle 10) leer stehen. Da dies nur einen kleinen Teil des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt ausmacht, wird angenommen, dass nochmal 203 Wohneinheiten in privaten Beständen leer stehen (Annahme Verdopplung der Leerstände von Stadt und WGA). Zieht man von den vorhandenen 4.472 Wohnungen (Tabelle 8) diese 406 Wohnungen ab, ergibt sich die Zahl der Haushalte (4.066). Daraus lässt sich wiederum die Haushaltsgröße berechnen (Einwohner/Haushalte). Analog wurde für die Jahre 2016, 2018 und 2022 verfahren.

Tabelle 14: Entwicklung der Haushaltsgrößen 2015-2022⁸⁵

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	2016	2018	2020	2022
Stadt Aken (Gesamt)	1,85	1,87	1,83	1,80

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Schwerpunkt der Wohnungsverteilung im Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) liegt, gefolgt vom Stadtgebiet 5 (GWB), wo sich trotz umfangreichen Gebäuderückbaus immer noch fast 20 Prozent des Akener Wohnungsbestands befindet. An den Haushaltsgrößen⁸⁶ spiegeln sich die unterschiedlichen Wohnungsgrößen/-formen in den Stadtgebieten 1 bis 7 gut wider. Während das Stadtgebiet 5 (GWB) ausschließlich durch kleinere Wohnungen (Geschosswohnungsbau) geprägt wird, liegen in den Ortschaften ausschließlich Einfamilienhäuser, die aufgrund ihrer Größe (Gehöfte) besonders gute Wohnbedingungen für größere Familien (teilweise auch generationsübergreifend) bieten. Detaillierte Zahlen liegen nur bis 2014 vor. Anschließend kann sich der Haushaltsgröße nur schätzungsweise genähert werden, wobei der Trend zur Verringerung der Haushaltsgröße nach wie vor anhält.

⁸⁴ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung | Berechnungen SALEG GmbH

⁸⁵ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Berechnungen DSK GmbH= $EW(Jahr)/(Anzahl\ WE(Jahr)-leerstehende\ WE\ (406))$

⁸⁶ Haushaltsgröße = Einwohner pro Wohnung (EW pro WE)

1.6.3 Wohnungsbaureserven

Wohnungsbaureserven sind in der Stadt Aken (Elbe) enthalten in Form von Baulücken innerhalb bebauter Ortsteile (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach **§ 34** BauGB), innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach **§ 30** BauGB) und durch Darstellungen in genehmigten Flächennutzungsplänen, aus denen Bebauungspläne zu entwickeln sind (Entwicklung eines Bebauungsplanes gem. **§ 8** Abs. 2 BauGB). Die folgenden Übersichten fassen das Wohnungsbaupotenzial auf Ebene der Stadtgebiete 1 bis 7 im Jahr 2023 zusammen.

Tabelle 15: Wohnbaupotential Kernstadt (2023) ⁸⁷

Stadtgebiet Nr./ Bezeichnung	Straße	Baupotenzial (Anzahl Bauplätze)			
		§ 34	§ 30	§ 8 (2)	Σ
1. Erweiterte Altstadt	Bärstr. 49 (nach Abbruch)	2			2
1. Erweiterte Altstadt	Lazarettstraße 16	1			1
1. Erweiterte Altstadt	Kantorstraße 17	1			1
1. Erweiterte Altstadt	Köthener Str. 28 (ggf. MFH)		1		1
1. Erweiterte Altstadt	Köthener Str. 44 (nach Abbruch)	1			1
1. Erweiterte Altstadt	Burgstraße 35+36	2			2
1. Erweiterte Altstadt	Angerstraße 15+16	2			2
1. Erweiterte Altstadt	Kaiserstraße	6			6
1. Erweiterte Altstadt	Töpferbstr, Lazarettstr., Kaiserstr.	5			5
1. Erweiterte Altstadt		20	1		21
2. Westliche Vorstadt	Ackerstraße	1			1
2. Westliche Vorstadt	Obselauer Weg *		20		20
2. Westliche Vorstadt	Werner Nolopp-Straße			10	10
2. Westliche Vorstadt	Zum Burglehn	2			2
2. Westliche Vorstadt		3	20	10	33
3. Südliche Vorstadt	Am Wasserturm	2		10	12
3. Südliche Vorstadt	Gartenstraße	3			3
3. Südliche Vorstadt	Heiratsberg			6	6
3. Südliche Vorstadt	Kleinzerbster Straße	1			1
3. Südliche Vorstadt	Köthener Landstraße	2			2
3. Südliche Vorstadt	Mennewitzer Weg	2			2
3. Südliche Vorstadt	Spittelstraße	1			1
3. Südliche Vorstadt		11		16	27
4. Östliche Vorstadt	Am Dreieck	1			1
4. Östliche Vorstadt	Dessauer Chaussee	2			2
4. Östliche Vorstadt	Fährstraße	5			5
4. Östliche Vorstadt	Hermann-Löns-Straße	2			2
4. Östliche Vorstadt	Hopfenstraße	2			2
4. Östliche Vorstadt	Spronaer Straße	1			1
4. Östliche Vorstadt	Susigker Straße	1			1
4. Östliche Vorstadt		14			14
5. GWB	Dessauer Landstraße	1			1
5. GWB		1			1
6. Gebiet östlich GWB	An der Rohrlache **		20		20
6. Gebiet östlich GWB			20		20
Σ Stadtgebiete 1. bis 6.		49	41	26	116

* Bebauungsplan Nr. 2 „Obselauer Weg“ | ** Bebauungsplan Nr. 3 „Amsel-Wald-Siedlung“

⁸⁷ Quelle: Zusammenstellung aus Baulandkataster Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung | Luftbildanalyse DSK

Tabelle 16: Wohnbaupotenzial Ortschaften (2023) ⁸⁸

Stadtgebiet Nr./ Bezeichnung	Straße	Wohnbaupotenzial (Anzahl Wohnungen)			
		§ 34	§ 30	§ 8 (2)	Σ
7a. Ortschaft Kühren	Dorfstraße	3			3
7a. Ortschaft Kühren		3			3
7b. Ortschaft Mennewitz	Mennewitz	1			1
7b. Ortschaft Mennewitz		1			1
7c. Ortschaft Kleinzerbst	Akener Straße	3			3
7c. Ortschaft Kleinzerbst	Försterwinkel (nach Abbruch)	1			1
7c. Ortschaft Kleinzerbst	Kleines Dorf	1			1
7c. Ortschaft Kleinzerbst	Reppichauer Straße	1			1
7c. Ortschaft Kleinzerbst		6			6
7d. Ortschaft Susigke	Lindenstraße (nach Abbruch)	2			2
7d. Ortschaft Susigke		2			2
Σ Stadtgebiete 7a. bis 7d.		12			12

Daneben gibt es noch weitere unspezifische Flächenpotenziale wie z.B. in der Flurstraße, der Calber Landstraße oder am Heiratsberg. Eine konkrete Entwicklungsabsicht ist in diesen Bereichen derzeit nicht bekannt. Aufgrund der vorhandenen Potenziale im Innenbereich sowie den vorhandenen B-Planpotenzialen (siehe dazu auch Kapitel 2.2.2) sind die unspezifischen Flächenpotenziale als Wohnungsbaureserven als nicht prioritär einzustufen.

Rechnerisch stand in der Stadt Aken (Elbe) im Jahr 2023 ein Baupotenzial für etwa 128 Wohnungen (davon 61 im Innenbereich) zur Verfügung. Die Flächen eignen sich fast ausschließlich für den Einfamilienhausbau. Hierbei ist zu beachten, dass nicht alle erfassten Baulücken im Innenbereich (§ 34 BauGB) auch unmittelbar für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Ungeklärte Eigentumsverhältnisse, nicht vorhandene Verkaufsabsichten der Eigentümer und Erbschaftauseinandersetzungen können einem Verkauf entgegenstehen. Somit wird für das ISEK geschätzt, dass lediglich die Hälfte der Baulücken im Innenbereich, somit etwa 30 Bauplätze, unmittelbar für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Bauen im Innenbereich (Beispiele): Altstadt (links), Kühren⁸⁹



Als kompakte und einfach zu nutzende Fläche steht auch das Areal an der Kaiserstraße (nördlich Töpferbergstraße) zur Entwicklung zur Verfügung. Grundsätzlich ist

⁸⁸ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Stadtplanung | Luftbildanalyse DSK

⁸⁹ Quelle: Stadt Aken (Elbe) (links), DSK GmbH

hier sowohl eine Bebauung mit Einfamilienhäusern als auch mit (einem) Mehrfamilienhaus möglich. Derzeit wird die Bebauung mit Einfamilienhäusern favorisiert. Dafür ist lediglich eine Parzellierung des Areals erforderlich. Gleiches gilt für die Fläche im Quartier Töpferbergstr./Lazarettstr./Kaiserstr.

Neubaustandorte: Werner-Nolopp-Str., Obselauer Weg, Am Wasserturm⁹⁰



Ebenso steht das Wohnbaupotenzial nach § 8 Abs. 2 und § 30 BauGB nicht unmittelbar für eine Bebauung zur Verfügung:

Für die vorgesehene Wohnbebauung an der **Werner-Nolopp-Straße** wurde 2019 die Neuaufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB beschlossen, da die Westseite mit Platz für etwa 10 Bauplätze zum Außenbereich zählt. Das B-Planverfahren wurden seither nicht weiterverfolgt, eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erfolgt. Diese müsste die Stadt herbeiführen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuaufstellung des Bebauungsplans zu schaffen. Aufgrund des BGH-Urteils vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.) muss hier eine Neubetrachtung erfolgen.⁹¹

Weiterhin hat die Stadt das Wohnbaugebiet am **Obselauer Weg** aus der Insolvenzmasse des Eigentümers erworben. Hier hatte die Stadt ursprünglich nach der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „**Obselauer Weg**“ die Erschließung auf eigene Kosten und Rechnung geplant. Die Stadt kann die Erschließung aktuell (Kosten/Verkaufserlös) jedoch nicht leisten. Insofern steht die Fläche zwar theoretisch für eine mögliche Entwicklung zur Verfügung, die praktischen Hemmnisse überwiegen jedoch derzeit. Sollte der Bedarf zur Entwicklung der Fläche perspektivisch vorhanden sein, ist die Frage der Erschließung erneut zu stellen. Je nach Bedarf könnten hier weitere 15 - 20 Bauplätze entstehen.

Auch innerhalb des Bebauungsplans Nr. 3 „**Amsel-Wald-Siedlung**“ könnten nach Abschluss der Erschließungsarbeiten noch einmal 15 bis 20 Bauplätze geschaffen werden. Hierbei ist die Stadt jedoch vom Eigentümer und dessen Bereitschaft zur Weiterführung des Straßenbaus abhängig. Sollte dieser auch zukünftig die Erschließung nicht weiter vorantreiben und kein weiterer Bedarf nach Wohnbauflächen vorliegen, ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes in Erwägung zu ziehen.

⁹⁰ Quelle: Stadt Aken (Elbe)

⁹¹ §13b mit Europarecht nicht vereinbar

Des Weiteren gibt es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das „Stadtquartier Köthener Straße 28“ im Stadtgebiet 1. Hier ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser durch die Wohnungsgenossenschaft Aken geplant. Aufgrund der Baukostensteigerung sowie notwendiger Anpassungen an der technischen Gebäudeausrüstung ist die Umsetzung derzeit aufgeschoben.

Im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung wurde die Anliegerstraße „Am Wasserturm“ grundhaft ausgebaut. Aufgrund seiner Lage und vorhandenen Erschließung eignete sich der Bereich für eine Erweiterung der bereits bestehenden umliegenden Wohnbebauung. Einen B-Plan-Aufstellungsbeschluss für ein Wohngebiet „Am Wasserturm“ wurde durch den Stadtrat bisher nicht gefasst. Für den weiteren Verlauf wird eine Zahl von 10 möglichen Bauplätzen angenommen.

Damit liegt das korrigierte Gesamtbaupotenzial (2023) bei etwa 97 Wohneinheiten. Davon stehen jedoch schätzungsweise nur 1/3 für eine zeitnahe Bebauung zur Verfügung. Alle beschriebenen möglichen Baugebiete stehen nicht kurzfristig zur Verfügung, da noch Vorleistungen (Erschließung, FNP-Änderung im Parallelverfahren, Aufstellung B-Plan) notwendig sind. Für alle Baugebiete ist zu entscheiden, ob eine Weiterentwicklung Sinn macht (und wenn ja, in welcher Reihenfolge) und die notwendigen Investitionen nachhaltig und bedarfsgerecht sind. Diese Frage lässt sich nur im Zusammenspiel mit der zukünftigen Bevölkerungs- und Bedarfsentwicklung beantworten. Hinzu kommen veränderte Marktbedingungen (Baupreise, Zinsen), die die Nachfrage nach Bauland in den letzten Monaten negativ beeinflusst haben. Im Rahmen des Kapitels 2.2.2 wird geklärt, wie sich der zukünftige Bedarf entwickeln kann und welche Vorhaben kurz-, mittel- und langfristig weiterzuverfolgen sind.

Tabelle 17: Stadtgebiete 1 bis 7 - Verfügbares Wohnbaupotenzial (2023) ⁹²

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Wohnbaupotenzial			Bemerkung
	§ 34	§ 30	§ 8 (2)	
1. Erweiterte Altstadt	10	1		
2. Westliche Vorstadt	1,5	20	10	B-Plan 2: Überarbeitung + Fertigstellung Erschließung durch Stadt Neuaufstellung B-Plan für Nolopp-Straße
3. Südliche Vorstadt	5,5		16	Mögliches Wohngebiet „Am Wasserturm“
4. Östliche Vorstadt	7			
5. GWB	0,5			
6. Gebiet östlich GWB		20		B-Plan 3: Fertigstellung Erschließung durch Bauträger/Eigentümer
7a. Ortschaft Kühren	1,5			
7b. Ortschaft Mennewitz	0,5			
7c. Ortschaft Kleinzerbst	3			
7d. Ortschaft Susigke	1			
Σ Stadtgebiete 1. bis 7.	30,5	41	26	

Unter Beachtung dieser Zusammenhänge ist es Ziel der Stadt Aken (Elbe), primär Baugrundstücke durch die Nachverdichtung im Innenbereich (Schließung von Baulü-

⁹² Quelle: Stadt Aken (Elbe), Bauverwaltung | Berechnungen DSK GmbH

cken) und die Ausweisung von Bauflächen (Aktivierung von Innenentwicklungspotentialflächen) an z.B. bisher einseitig bebauten Verkehrsanlagen zu schaffen. Aufgrund der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und somit sinkenden Bevölkerungszahlen (auch in den umliegenden Kommunen) wird voraussichtlich weniger Bauland benötigt. Unabhängig davon sollte für potenzielle Zuzügler ein qualitativ ansprechendes Angebot gemacht werden können. Selbst wenn rein rechnerisch kein Bedarf für neue Wohneinheiten besteht, kann die Ausweisung von Bauland notwendig sein, da entsprechende Bauflächen zum Angebotsportfolio eines Grundzentrums gehören. Für eine schrittweise Erschließung von Bauflächen sollte die Lage sowie die Voraussetzungen der jeweiligen B-Plan-Gebiete gründlich abgewogen werden. Hinzu kommen bereits verfügbare Flächen nach § 34 BauGB im Innenbereich, diese sind jedoch vorwiegend in privater Hand und damit ohne direktes Zugriffsrecht für die Stadt. Eine Wiederbebauung vorhandener (oder neu entstehender) Baulücken sollte allein aus städtebaulicher Sicht einer Neubebauung im Randbereich vorgezogen werden.

1.7 Allgemeine Daseinsvorsorge

Der Begriff der allgemeinen Daseinsvorsorge umfasst all jene Güter und Dienstleistungen, an deren Angebot ein **besonderes öffentliches Interesse** besteht. Dazu gehören z.B. die Leistungen, die der Versorgung mit Energie, Wasser, Telekommunikation, öffentlichem Nah- und Fernverkehr, Post, Abfall und Abwasserentsorgung dienen. Im sozialen Bereich werden Kulturangebote, Gesundheitsdienste, Kinderbetreuung, Schulausbildung und Altenpflege zur Daseinsvorsorge gerechnet. In der Vergangenheit war der Begriff „Daseinsvorsorge“ an eine Bereitstellung der Güter und Dienstleistungen durch Staat und Gemeinden gebunden. Nach Liberalisierungs- und Privatisierungsaktivitäten liegt deren Bereitstellung nicht mehr allein in öffentlicher Hand, sondern wird in einer Arbeitsteilung zwischen öffentlichem und privatem Sektor erbracht. Die ursprüngliche Erfüllungsverantwortung des Staates und der Kommunen ist zunehmend durch eine Gewährleistungsverantwortung ersetzt worden.⁹³ Wenngleich nicht zu dieser Definition gehörend, soll im Folgenden auch die Versorgungssituation der Bevölkerung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sowie mit Arbeitsplätzen betrachtet werden.

1.7.1 Dienstleistungsangebot der Verwaltung

Die Stadtverwaltung ist im Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) an zwei Standorten ansässig. Im Rathaus (Markt 11) befinden sich der Bereich des Bürgermeisters sowie der Geschäftsbereich I. In der Bärstraße 50 sind die Geschäftsbereiche II und III angesiedelt. Die einzelnen Ortschaften verfügen über Gemeindezentren, die Sitz der Ortsbürgermeister und Ortschaftsräte sind. Auskünfte zu allgemeinen Leistungen des Bürgerservice werden auch auf der Internetseite der Stadt gegeben, von der auch Formulare heruntergeladen und ausgedruckt werden können. Darüber hinaus ist die ÖPNV-Verbindung zwischen den Ortschaften und dem Grundzentrum gut, so dass die Verwaltung gut erreichbar ist (s. Kap.0).

1.7.2 Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel/Dienstleistungen)

Für das Gebiet der Stadt Aken (Elbe) ist für den Einzelhandel eine Differenzierung zwischen Discountern und sonstigem Einzelhandel (Fachgeschäfte) zu treffen, die durch Dienstleistungsangebote ergänzt werden. Vollsortimenter sowie Waren-/Kaufhäuser sind aufgrund der Einstufung der Stadt als Grundzentrum nicht anzutreffen. Vor diesem Hintergrund kommt den Discountern in der Stadt für die Versorgung des Einzugsbereiches des Grundzentrums eine hohe Bedeutung zu. Ein Supermarkt beabsichtigt eine Standortverlagerung innerhalb der Stadt Aken. Durch die angestrebte Verlagerung entsteht im Bereich „Am Dreieck“ eine städtebauliche Brache, deren Nachnutzung noch nicht geklärt ist.

Die Nahversorger werden durch Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe der Grundversorgung ergänzt. Die Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungsbe-

⁹³ Quelle: BMVBS (Hrsg.): Werkstatt: Praxis Heft 64, S. 13, Berlin 2010

triebe konzentrieren sich im Stadtgebiet 1 im Umfeld der Köthener Straße. In der nachfolgenden Übersicht (Stand Februar 2024) sind die Versorgungseinrichtungen und deren Lage in den Stadtgebieten 1 bis 7 aufgeführt. Die Liste zur Verteilung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen ändert sich stetig. Die aktuelle Gewerbeliste kann bei der Stadt abgerufen werden.

Tabelle 18: Verteilung von Einzelhandelseinrichtungen⁹⁴

Lage	Stadtgebiet	Einzelhandel (E.)
Dessauer Str. 1	1	Einzelhandel mit Bekleidung
Kaiserstr. 19	1	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen u Körperpflegemitteln
Kaiserstr. 44	1	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (ohne Nahrungsmittel)
Kaiserstr. 48	1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Kaiserstr. 48	1	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Köthener Str. 27	1	Einzelhandel mit Schuhen
Köthener Str. 29	1	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Köthener Str. 34	1	Apotheke
Köthener Str. 36	1	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen u. Körperpflegemitteln
Köthener Str. 37	1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Köthener Str. 41	1	Einzelhandel mit Bekleidung
Lazarettstr. 11	1	Herstellung von Backwaren (ohne Dauerbackwaren)
Lazarettstr. 56	1	Einzelhandel mit Schuhen
Markt 17	1	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren
Töpferbergstr. 32	1	Herstellung von Backwaren (ohne Dauerbackwaren)
Calber Landstr. 3	2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Feldstr. 7a	2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Flurstr. 2a	2	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (ohne Nahrungsmittel)
Gartenstr. 48	3	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren
Gartenstr. 48	3	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
Köthener Chaussee 91	3	Einzelhandel mit Obst, Gemüse und Kartoffeln
Susigker Str. 54	3	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Am Dreieck	4	Einzelhandel mit Bekleidung
Am Dreieck 7	4	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Am Dreieck 7	4	Apotheken
Dessauer Chaussee 49	4	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Dessauer Chaussee 85	4	Sonstiger Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln
Dessauer Landstraße 14	5	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Dorfstr. 30a	7a	Herstellung von Backwaren (ohne Dauerbackwaren)
Lindenstr. 1	7d	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren
Lindenstr. 35	7d	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren
Lindenstr. 41	7d	Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren

⁹⁴ Quelle: Stadt Aken (Elbe), Auszug aus dem Gewerberegister (Stand: Ende Januar 2024) nach Prüfung durch Stadtplanungsamt

Die räumliche Verteilung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Stadtgebiet verdeutlicht den Bedeutungsüberschuss des Grundzentrums (Stadtgebiete 1 bis 6) für sein Umland aber auch die ausgeprägte Konzentration von Einrichtungen im Stadtzentrum „Erweiterte Altstadt“ (Stadtgebiet 1). Hier ist wiederum eine deutliche Konzentration von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen im Verlauf der Köthener Straße/Markt, der historischen Haupteinkaufsstraße, festzustellen. Die Lebensmitteldiscounter sind fast alle am Rand der historischen Altstadt präsent, so dass in den Stadtgebieten 1 bis 4 durchaus eine fußläufige Versorgung bzw. Versorgung mit dem Fahrrad möglich ist.



Abbildung 38: Einzelhandelsformen (Bsp.): Getränkemarkt, Einkaufsstraße, Discounter ⁹⁵

In den Ortschaften (Stadtgebiete 7a. bis 7d.) ist eine Grundversorgung vor Ort so gut wie nicht gegeben. Dies ist jedoch im Hinblick auf den guten ÖPNV-Anschluss in das Grundzentrum nicht problematisch (s. Kap. 0). Der steigende Anteil älterer Menschen kann jedoch das Erfordernis begründen, auch vor Ort zumindest die temporäre Versorgung mit Lebensmitteln z.B. durch **mobile Händler** zu verbessern, wodurch zukünftig auch die Abhängigkeit vom ÖPNV verringert werden kann. Eine andere Alternative zum klassischen Discounter, zu Wochenmärkten und mobilen Händlern stellen **Online-Supermärkte** dar, von denen es mittlerweile viele Anbieter in Deutschland gibt. Die Nutzung von Online-Supermärkten hat in der Stadt Aken (Elbe) derzeit noch keine praktische Bedeutung, wird sich jedoch mit dem Altern der „Online-Generation“ voraussichtlich weiter etablieren.

Anhand der räumlichen Verteilung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Stadtgebieten 1 bis 7 wird die grundzentrale Funktion der Stadt Aken (Elbe) sehr deutlich. Trotz der Neuorientierung von Handels- und Versorgungseinrichtungen nach der Wende, sind in der Altstadt die traditionellen Versorgungsstrukturen noch erlebbar. Wenngleich eine vergleichbar gute ÖPNV-Anbindung zwischen Grundzentrum und Ortschaften besteht, kann die Zunahme von älteren Einwohnern das Erfordernis einer verbesserten dezentralen Versorgung (z.B. mobile Händler) begründen, um den Einwohnern ein möglichst langes Leben in der gewohnten Umgebung zu ermöglichen. Die Möglichkeiten zur Einflussnahme sind durch die Stadt jedoch begrenzt. Unabhängig von der zukünftigen Bevölkerungsbewegung ist und bleibt es Aufgabe für das Grundzentrum Aken (Elbe), die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

⁹⁵ Quelle: Stadt Aken (Elbe); SALEG ISEK 2016 (Mitte)

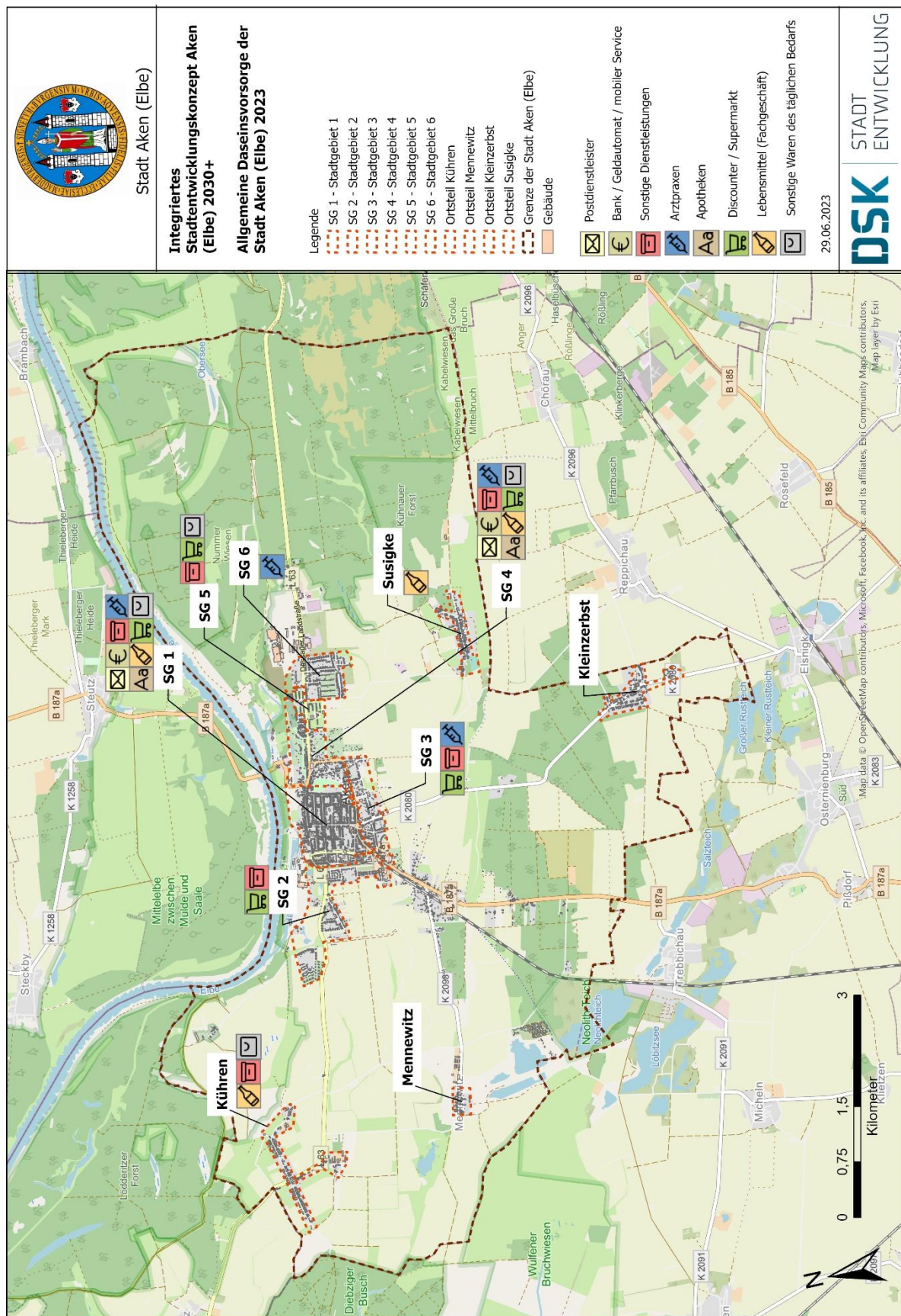


Abbildung 39: Lageplan allgemeine Daseinsvorsorge⁹⁶

⁹⁶ Quelle: DSK GmbH; siehe auch Anhang Lageplan 4

1.7.3 Banken, Sparkassen, Post

Banken, Sparkassen, Postdienstleister, ärztliche Versorgung und Apotheken stellen unverzichtbare Dienstleistungen dar, deren räumliche Nähe zur Aufrechterhaltung der Lebensqualität gerade für ältere Menschen erforderlich und wünschenswert ist.

In Grundzentren sind oftmals nur noch **Sparkassen** präsent, deren Geschäftsgebiet in der Regel mit dem Gebiet des Trägers identisch ist (z.B. Stadt- oder Kreissparkasse) und deren Hauptaufgabe in der örtlichen Versorgung und Kreditvergabe liegt. Einen vergleichbaren Ansatz verfolgen die **Genossenschaftsbanken**, deren Geschäftsanteile durch die Mitglieder gehalten werden. **Geschäftsbanken** sind in der Regel nur in Ober- und Mittelzentren anzutreffen. Vor diesem Hintergrund ist es nicht verwunderlich, dass es innerhalb der Stadt keine Filiale einer Geschäftsbank gibt. Im Stadtgebiet 1 sind eine Filiale der Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld (Köthener Straße 30), der Volksbank Dessau-Anhalt eG (Markt 15) sowie der Volksbank Köthen-Bitterfeld eG (Köthener Straße 17) vertreten. An diesen drei Standorten befinden sich auch **Geldautomaten**. Weiterhin besteht die Möglichkeit an **Discounterkassen** Geld vom Girokonto abzuheben, sofern beim Einkauf ein bestimmter Rechnungsbetrag erreicht wird.

Postdienstleistungen werden in Aken (Elbe) an nur noch zwei Standorten in sogenannten „Postshops“ erbracht. Die eigenbetriebene Postfiliale in der Weberstraße 31a wurde im Jahr 2004 geschlossen. In den Ortschaften befinden sich keine Postshops.

Tabelle 19: Lage und Erbringer von Postdienstleistungen⁹⁷

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Postdienstleistung erbracht durch	Straße
1. Erweiterte Altstadt	DPD Paketshop	Markt 17
1. Erweiterte Altstadt	Hermes PaketShop - Getraenke Quelle	Roonstr. 30
4. Östliche Vorstadt	Hermes PaketShop – BFT Aken	Dessauer Chaussee 11
4. Östliche Vorstadt	GP Getränkefachmarkt	Dessauer Chaussee 49
Industriegebiet "Aken-Ost"	Hermes PaketShop – HEM Aken	Dessauer Landstraße 82

Briefkästen sind im Grundzentrum und den einzelnen Ortschaften vorhanden.⁹⁸

Die Versorgung durch Banken/Sparkassen und Postdienstleistungen ist einseitig auf das Grundzentrum hin ausgerichtet. In den vier Ortschaften befinden sich weder Geldautomaten noch Postshops, lediglich Briefkästen sind vor Ort noch vorhanden. Angesichts einer älteren und weniger mobilen Einwohnerschaft ist daher zumindest das Vorhalten von Briefkästen in allen Ortschaften wünschenswert.

Die Situation der Banken, Sparkassen und Post in der Stadt Aken hat sich seit der letzten ISEK Fortschreibung im Jahr 2015 nicht geändert.

⁹⁷ Quelle: <http://standorte.deutschepost.de/Standortsuche>; <https://www.gls-pakete.de/paketshop-finden/?location=Deutschland,%2006385,%20Aken%20%28Elbe%29>; <https://my.dpd.de/shopfinder.aspx?searchtext=06385> (Stand: 27.01.2023)

⁹⁸ Quelle: <http://standorte.deutschepost.de/Standortsuche>; (Stand: 27.01.2023)

1.7.4 Ärztliche Versorgung

Die medizinische Versorgung ist vollständig innerhalb des Grundzentrums (Stadtgebiete 1 bis 6) konzentriert. Wie bereits erwähnt, ist die Erreichbarkeit aus den Ortschaften grundsätzlich gewährleistet.

Tabelle 20: Verteilung von Ärzten und Tierärzten⁹⁹

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Arzt	Fachrichtung	Straße
1. Erweiterte Altstadt	Dipl.-Med. Dagmar Zake	Praktische Ärztin Allgemeinmedizin	Burgstr. 21
1. Erweiterte Altstadt	Gabriele Ziemer	Praktische Ärztin Allgemeinmedizin	Weberstr. 46
1. Erweiterte Altstadt	Monika Weber	Zahnärztin	Burgstr. 25
1. Erweiterte Altstadt	Grit Mosebach	Zahnärztin	Köthener Str. 46
1. Erweiterte Altstadt	Ursula Schultze	Zahnärztin	Köthener Str. 57
1. Erweiterte Altstadt	Frank Mosebach	Zahnarzt	Köthener Str. 46
4. Östliche Vorstadt	L. Brinkmann	Tierarzt	Susigker Str. 1
6. Gebiet östlich GWB	Dr. med. Dorrit Burghausen	Praktische Ärztin	Erwitter Str. 1
6. Gebiet östlich GWB	Ina Schotte	Zahnärztin	Dessauer Landstr. 61

Wie ist die **ärztliche Versorgungssituation** (Allgemeinmediziner) innerhalb der Stadt nun im Bestand zu bewerten? Grundlage der Bewertung ist die Bedarfsplanungsrichtlinie¹⁰⁰, in der der ärztliche Versorgungsgrad geregelt wird. Entsprechend § 11 Abs. 4 wird die Verhältniszahl für die Arztgruppe der Hausärzte einheitlich (d.h. unabhängig vom jeweiligen Planungsbereich) mit einem Hausarzt pro 1.607 Einwohnern festgelegt. Zur Arztgruppe der Hausärzte gehören u. a. Fachärzte für Allgemeinmedizin, praktische Ärzte, Ärzte ohne Gebietsbezeichnung, Internisten ohne Schwerpunktbezeichnung sowie Fachärzte für Innere und Allgemeinmedizin. Hiernach kommen auf 7.449 EW (Einwohnermeldeamt Stand 30.06.2022) insgesamt fünf Ärzte, die unter die Kategorie „Hausarzt“ einzuordnen sind. Somit beträgt das Verhältnis aktuell 1 Hausarzt zu 1.468 EW und liegt damit oberhalb der Bedarfsplanungsrichtlinie. Bei dieser Bewertung sind jedoch zwei Dinge zu beachten:

- Das rein rechnerische Verhältnis Hausarzt/Einwohner bezieht sich nur auf das Gebiet der Stadt Aken (Elbe). Jedoch versorgen die ansässigen Ärzte auch das Umland mit. So sind die Versorgungsgebiete der Krankenkassen bzw. der kassenärztlichen Vereinigung (auf deren Basis der Versorgungsgrad berechnet wird) nicht identisch mit den jeweiligen Stadt-/Gemeindegrenzen. Der reale Versorgungsgrad ist also entsprechend niedriger.
- Die Bedarfsrichtlinie berücksichtigt auch die Bevölkerungsstruktur (Ältere benötigen häufiger hausärztliche Betreuung als Jüngere) und passt das Verhältnis Einwohner je Hausarzt entsprechend an.

⁹⁹ Quelle: <http://www.aken.de/de/aerzte.html>; <https://www.tierarzt-onlineverzeichnis.de/suchergebnisse> (Stand: 27.01.2023)

¹⁰⁰ Quelle: Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung (Bedarfsplanungs-Richtlinie), In Kraft getreten am: 19.08.2022

Der rechnerische Versorgungsgrad für die Stadt Aken (Elbe) liegt bei 0,97 (30.06.2022). Ab einem Wert von 1,1 wird von einer Überversorgung gesprochen. Sollte sich die Zahl der ansässigen Hausärzte auf nur noch 3 verringern (z.B. durch altersbedingte Praxisaufgabe ohne Nachfolger) tritt eine Unterversorgung ein. Vor dem Hintergrund, dass bereits heute in Sachsen-Anhalt über 250 Hausärzte fehlen, läuft auch die Stadt Aken (Elbe) perspektivisch auf ein Versorgungsproblem zu. Aufgrund der Altersstruktur der Hausärzteschaft (in Sachsen-Anhalt) ist absehbar, dass sich die Lage deutlich verschlechtern wird.¹⁰¹

Auch zur Ermöglichung neuer Formen der ärztlichen Beratung und Betreuung (z.B. E-Health) ist in der Stadt Aken (Elbe) der Breitbandausbau erfolgt. Neben der langfristig zunehmenden Bedeutung der gesundheitlichen Beratung über E-Health sind kurz- und mittelfristig auch andere Möglichkeiten für die adäquate Gesundheitsversorgung der Einwohner, wie z.B. die Abhaltung von Facharztsprechstunden in Pflegeeinrichtungen, erforderlich. Des Weiteren plant der Landkreis Anhalt-Bitterfeld ein mobiles medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) (gefördert über das Strukturstärkungsgesetz/Investitionsgesetz Kohleregion (StStG)) am Standort Bärstraße 49 einzurichten.

Facharztpraxen und Krankenhäuser befinden sich im naheliegenden Oberzentrum Dessau-Roßlau sowie in den benachbarten Mittelzentren Köthen und Zerbst. Des Weiteren sind die Universitätskliniken Magdeburg und Halle (Saale) sowie das Herzzentrum Coswig in etwa 40 bis 60 Minuten Fahrt mit dem PKW von Aken (Elbe) aus zu erreichen.

Die Übernahme von Fahrkosten für die Fahrt in das Krankenhaus bei stationärer und in Einzelfällen auch bei ambulanter Behandlung gehört heute schon zu den Leistungen einiger Krankenkassen.¹⁰² Hier bleibt abzuwarten, wie die Kassen reagieren werden, wenn die Gesundheitsversorgung durch die ersatzlose Schließung von Arztpraxen in einzelnen Gebieten erheblich unter den Richtwertwert fällt (Stichwort „Gesundheits-taxi“).

Neben der Versorgung mit Ärzten sind gut erreichbare **Apotheken** für die Gesundheitsversorgung der Bevölkerung wichtig, da diese den Kunden neben dem Verkauf von Arzneimitteln auch beraten, nicht verschreibungspflichtige Medikamente führen und z.B. auch Blutdruck- und Blutzuckermessungen durchführen können. Innerhalb des Grundzentrums befinden sich eine Apotheke in der Erweiterten Altstadt (Stadtgebiet 1), eine Apotheke im Stadtgebiet 4 (Östliche Vorstadt) sowie ein Sanitätshaus (Stadtgebiet 1). Damit liegt die Apothekendichte bei ca. 3.700 EW pro Apotheke (Stand: 2023). Deutschlandweit lag sie im Jahr 2021 bei ca. 4.500 Einwohnern pro Apotheke.¹⁰³ Auch hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Apotheken die umliegenden

¹⁰¹ Quelle: <https://www.aerzteblatt.de/nachrichten/137221/Sachsen-Anhalt-Aerztemangel-erfordert-mehr-Medizin-studienplaetze> (27.06.2023)

¹⁰² Quelle: <https://www.deine-gesundheitswelt.de/suche?search=Fahrkosten> (Stand: 27.01.2023)

¹⁰³ Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/746745/umfrage/apothekendichte-in-deutschland/> (Eintrag vom 27.01.2023)

zentralen und nichtzentralen Orten mit versorgen. Grundsätzlich sei auch auf die Möglichkeit der Nutzung von Versand-Apotheken (Internet-Apotheke) hingewiesen. Deren Bedeutung hat in den letzten Jahren zugenommen und wird sich in Zukunft noch weiter steigern.

1.7.5 Arbeitsplätze

Zur Sicherung des Einkommens und damit der Lebensqualität treten das produzierende Gewerbe und das Dienstleistungsangebot des Handwerks, aber auch die Landwirtschaft als potenzielle Arbeitgeber vor Ort auf. Größere **industrielle und gewerbliche Arbeitgeber** sind in der Stadt Aken (Elbe) an folgenden Standorten ansässig:

Tabelle 21: Industrie- und Gewerbestandorte¹⁰⁴

Bezeichnung:	Industrie- und Gewerbegebiet Aken-Ost (Dessauer Landstraße)
Lage:	östlicher Ortsausgang an der Dessauer Landstraße (L 63)
Nettobauland:	83 ha
davon verfügbar:	36 ha (erschlossen)
größte Einzelfläche	12 ha
Bebauungsplan:	Teil A (Gewerbegebiet): rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan Nr. 1) (Süden) Teil B (Industriegebiet): Neuaufstellung Bebauungsplan erforderlich (Norden)
Unternehmen:	<ul style="list-style-type: none"> - ILAKO GmbH & Co. KG - Autohaus Stolle GmbH - Reifen Queck - HEM-Tankstelle - Steinmetz Gaedke - Pension Am Teich - Udo Achtert GmbH Entsorgungsdienst - Garten- und Landschaftsbau Lars Weise - W & S Prietzel Industriemontagen

Bezeichnung:	Sonderbaufläche Hafen Aken (Binnenhafen / Bismarckplatz)
Standort:	nördlich der Altstadt an der Elbe
Nettobauland:	13,2 ha
davon Verfügbar:	2,2 ha
Bebauungsplan:	kein Bebauungsplan vorhanden (Bestandsnutzung)
Unternehmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Hafenbetrieb Aken GmbH - Pilkington Automotive Deutschland GmbH, Werk Aken - Saalemühle Lagerservice GmbH - ABIS Zeuner Mechanik GmbH - Firma Siegfried Weise - Vulkatec Riebensahm GmbH - BARO Lagerhaus GmbH & Co. KG - FMC - Fiedler Motoren GmbH

¹⁰⁴ Quelle: <http://www.aken.de/de/gewerbestandorte.html> | <http://www.hafen-hamburg.de/adresse/hafenbetrieb-aken-gmbh> (Stand: 27.01.2023) | Begründung zum Flächennutzungsplan d. Stadt Aken (Elbe); Zuarbeit der Stadt Aken (Elbe)

Bezeichnung:	Sondergebiet Hafen „Hornhafen/Fährstraße (nördlich vom Stadtgebiet 4)
Lage:	zwischen Elbe und Anschlussbahn
Nettobauland:	2,9 ha
davon verfügbar	0,0 ha
Bebauungsplan:	kein Bebauungsplan vorhanden (Bestandsnutzung)
Unternehmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Tanklager Agrargesellschaft Wulfen mbH - Wertvolle Zukunft e.V. - Schiffspflegestelle WSA - Schiffsanleger MS „Klabautermann“ - Stadt Aken – Lager - Öffentlicher Parkplatz

Bezeichnung:	Gewerbegebiet Köthener Chaussee/Am Notstall
Standort:	südwestlicher Ortsausgang an der B 187a (im Stadtgebiet 1)
Nettobauland:	4,8 ha
davon verfügbar:	0,0 ha
Bebauungsplan:	kein Bebauungsplan vorhanden (Bestandsnutzung)
Unternehmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Woodward Governor Germany GmbH, Werk Aken - Stahlbau Heenemann GmbH

Bezeichnung:	Gewerbegebiet Kühren
Standort:	südlich der Ortslage/L 63
Nettobauland:	4,1 ha
davon verfügbar:	0,1 ha (erschlossen)
Bebauungsplan:	kein Bebauungsplan vorhanden (Bestandsnutzung)
Unternehmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Gerüstbau Kapuhs - Bauunternehmen Rolf-Dieter Thetmann - SAV GmbH, - Mechanische Werkstatt Jelinek und Sander

Bezeichnung:	Sonderbaufläche „Hafen“ (ehem. gewerbliche Baufläche Ratsheide)
Standort:	südlich der Ortslage an der B 187a
Nettobauland:	ca. 44 ha
davon verfügbar:	ca. 44 ha (unerschlossen)
Bebauungsplan:	Aufstellung im Zuge der Flächeninanspruchnahme erforderlich

Die Stadt Aken (Elbe) verfügt damit insgesamt über 140,8 ha Nettobauland an Industrie-, Gewerbe- und Sonderbauflächen. Hiervon stehen rd. 71 ha für eine Bebauung, teilweise unter Beachtung besonderer Voraussetzungen, bereit. Die Sonderbaufläche „Hafen“ (ehemals „Ratsheide“), die sich im Süden der Gemarkung der Stadt Aken (Elbe) befindet, wird derzeit nicht genutzt und ist nicht erschlossen. Diese Fläche stellt sich als Flächenpotential für Anlagen erneuerbare Energien dar. Vertiefende Aussagen trifft dazu das Klimaschutzkonzept.

Seit 2017 sinken die Umschlagszahlen des Hafens. Hinzu kommen niedrige und vermehrt schwankende Wasserstände der Elbe, die die Schiffbarkeit derer einschränken. Inwieweit der wirtschaftliche Betrieb des Hafens Aken auch zukünftig gewährleistet ist, bedarf einer genaueren Untersuchung. Im Zuge dessen ist zu klären, ob weitere Flächen zur Entwicklung des Hafens bzw. für hafenaffine Gewerbe/Industrie benötigt werden oder ob eine Neuausrichtung des Hafens (und damit auch der Flächen) sinnvoll wäre.

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK Aken 2030+ wurde keine separate Betriebsumfrage analog der Fortschreibung im Jahr 2016 durchgeführt. Eine Beteiligung der örtlichen Unternehmen erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung/TöB-Beteiligung. Hier gab es keine Rückmeldungen.

Neben Gewerbe- und Industriebetrieben wird die Stadt Aken (Elbe) auch stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Im Stadtgebiet wie auch in den Ortschaften waren im Jahr 2024 (Stand Februar) insgesamt 10 landwirtschaftliche Betriebe ansässig.¹⁰⁵

Die Zahl der sv-pflichtigen Arbeitsplätze in der Stadt Aken (Elbe) hat sich, bei gleichbleibender Zahl der Betriebe, seit 2015 um 160 auf 1.331 reduziert (-10,9 %). Auch die Zahl der in Aken (Elbe) wohnenden (und auswärtig arbeitenden) sv-pflichtig Beschäftigten ist in diesem Zeitraum, wenn auch nur leicht, um 1,6 % auf nun 2.744 zurückgegangen. Gleichzeitig ist der Auspendleranteil noch höher geworden. Der Pendlersaldo lag 2023 (-1.442) gut 9 % niedriger als im Jahr 2015 (-1.330). Dies hat ebenso Folgen für den Wert der Arbeitsplatzzentralität, die im genannten Zeitraum von 0,53 auf 0,48 sinkt. Die Arbeitsplatzzentralität ist ein Indikator für die Wichtigkeit des Wirtschaftsstandortes. Ein Wert von unter 1 zeigt, dass eine Kommune eher als Schlaf-/Wohnstadt als ein zentraler Arbeitsort ist. Die Zahl der Arbeitslosen ging in den letzten Jahren stetig zurück. Für das Jahr 2023 gibt der Statistiksservice der Arbeitsagentur 292 Arbeitslose in Aken (Elbe) an. Ein Rückgang gegenüber 2015 von 175 Personen. Da sich im gleichen Zeitraum auch die Zahl der sv-pflichtigen Arbeitsplätze reduziert hat, ist der Rückgang ausschließlich auf demographische Gegebenheiten (Reduzierung der Anzahl an Personen im erwerbsfähigen Alter) zurückzuführen.

Das im ISEK aus dem Jahr 2016 verfasste Ziel, zukünftig mehr Arbeitnehmer wohnräumlich in Aken (Elbe) zu binden, konnte nicht realisiert werden.

Auch in der Zukunft wird sich die Stadt Aken (Elbe) mit einer abnehmenden Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter auseinandersetzen müssen. In erster Linie führt dies zu einer Verringerung der Arbeitslosigkeit und im zweiten zu einem Fach- bzw. Arbeitskräftemangel. Entsprechend groß sind die Herausforderungen für die ansässige Wirtschaft. Der Druck auf dem Arbeitsmarkt kann außerdem zur Folge haben, dass die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen steigt (siehe dazu Kapitel 2.3.2). Auch das Vorhandensein/Vorhalten/Angebot von Wohnraum in allen Preis- und Qualitätssegmenten ist ein wichtiger Faktor um Arbeitskräfte zu halten. Die 2016 erstmals durchgeführte Wirtschafts- und Berufsfindungsmesse ist auf Initiative der Stadt eine Maßnahme zur Sicherung des Fachkräftebedarfs. Ziel ist es, Jugendliche aus der Stadt in der Region zu halten. Die Messe ist auf große Resonanz bei Besuchern und Ausstellern gestoßen und wurde in den Folgejahren kontinuierlich fortgesetzt.

¹⁰⁵ Quelle: Gewerberegisterauszug der Stadt Aken (Stand 06.02.2024)

1.7.6 Kindertageseinrichtungen

In der Stadt Aken (Elbe) befinden sich vier **Kindertagesstätten** (Kita), von denen zwei in kommunaler Trägerschaft stehen und zwei durch den Kreisverband der AWO (privater Träger) betrieben werden. Durch die räumliche Verteilung auf die Stadtgebiete 1, 2 und 5 wird eine vergleichsweise gute Erreichbarkeit innerhalb der Stadt abgesichert. Weiterhin verfügt die Grundschule „Werner-Nolopp“ über einen Schulhort.

Tabelle 22: Kindertagesstätten (Krippe und Kindergarten) ¹⁰⁶

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Name der Einrichtung	Anschrift (Straße)	Träger	Belegung 09/2022
1. Erweiterte Altstadt	Kita Lebensfreude	Bahnhofstraße 38	AWO	51
1. Erweiterte Altstadt	Kita Borstel	Komturstraße 19	Aken (Elbe)	84
2. Westliche Vorstadt	Kita Bummi	Am Magdalenteich	AWO	70
5. GWB	Kita Pittiplatsch	Dessauer Landstr. 33	Aken (Elbe)	75

Unter Beachtung der Betriebserlaubnis durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld ergeben sich für die Jahre 2019 bis 2021 folgende Soll- und Ist-Belegungszahlen. Hierbei sind im Einzelfall auch Auslastungen über 100 Prozent möglich, wenn z.B. nicht genutzte Krippen-Plätze der Einrichtung durch den Kindergarten genutzt werden. Dennoch ist die Auslastung der Einrichtungen sehr unterschiedlich und schwankt zwischen 57 bis 93 Prozent, so dass unter Beachtung der demografischen Entwicklung der Fortbestand aller Einrichtungen mittel- und langfristig zu prüfen ist (Kapitel 2.3.2).

Tabelle 23: Kindertagesstätten - Kapazität und Auslastung im Jahr 2019¹⁰⁷

Name der Kindertagesstätte	Kita Lebensfreude	Kita Borstel	Kita Bummi	Kita Pittiplatsch
Krippe				
Kapazität	30 Kinder	35 Kinder	25 Kinder	40 Kinder
Auslastung, min.	14 Kinder	26 Kinder	22 Kinder	21 Kinder
Auslastung, max.	20 Kinder	31 Kinder	27 Kinder	30 Kinder
Auslastung im Ø	17 Kinder	29 Kinder	25 Kinder	26 Kinder
Auslastung in %	56,67 %	81,43 %	98,00 %	63,75 %
Kindergarten				
Kapazität	60 Kinder	55 Kinder	50 Kinder	55 Kinder
Auslastung, min.	30 Kinder	45 Kinder	28 Kinder	43 Kinder
Auslastung, max.	44 Kinder	59 Kinder	50 Kinder	56 Kinder
Auslastung im Ø	37 Kinder	52 Kinder	39 Kinder	50 Kinder
Auslastung in %	61,67 %	94,55 %	78,00 %	90,00 %
Krippe + Kindergarten				
Kapazität	90 Kinder	90 Kinder	75 Kinder	95 Kinder
Auslastung im Ø	54 Kinder	81 Kinder	64 Kinder	75 Kinder
Auslastung in %	60,00 %	89,44 %	84,67 %	78,95 %

Tabelle 24: Kindertagesstätten - Kapazität und Auslastung im Jahr 2020¹⁰⁸

	Kita Lebensfreude	Kita Borstel	Kita Bummi	Kita Pittiplatsch
Krippe				
Kapazität	30 Kinder	35 Kinder	25 Kinder	40 Kinder

¹⁰⁶ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 14.09.2022)

¹⁰⁷ Quelle: ebd.

¹⁰⁸ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 14.09.2022)

Auslastung, min.	13 Kinder	25 Kinder	18 Kinder	18 Kinder
Auslastung, max.	21 Kinder	30 Kinder	27 Kinder	28 Kinder
Auslastung im Ø	17 Kinder	28 Kinder	23 Kinder	23 Kinder
Auslastung in %	56,67 %	78,57 %	90,00 %	57,50 %
Kindergarten				
Kapazität	60 Kinder	55 Kinder	50 Kinder	55 Kinder
Auslastung, min.	33 Kinder	46 Kinder	43 Kinder	46 Kinder
Auslastung, max.	44 Kinder	58 Kinder	52 Kinder	62 Kinder
Auslastung im Ø	39 Kinder	52 Kinder	48 Kinder	54 Kinder
Auslastung in %	64,17 %	94,55 %	95,00 %	98,18 %
Krippe + Kindergarten				
Kapazität	90 Kinder	90 Kinder	75 Kinder	95 Kinder
Auslastung im Ø	56 Kinder	80 Kinder	70 Kinder	77 Kinder
Auslastung in %	61,67 %	88,33 %	93,33 %	81,05 %

Tabelle 25: Kindertagesstätten - Kapazität und Auslastung im Jahr 2021¹⁰⁹

	Kita Lebensfreude	Kita Borstel	Kita Bummi	Kita Pittiplatsch
Krippe				
Kapazität	30 Kinder	35 Kinder	25 Kinder	40 Kinder
Auslastung, min.	14 Kinder	25 Kinder	18 Kinder	17 Kinder
Auslastung, max.	17 Kinder	31 Kinder	24 Kinder	24 Kinder
Auslastung im Ø	16 Kinder	28 Kinder	21 Kinder	21 Kinder
Auslastung in %	51,67 %	80,00 %	84,00 %	51,25 %
Kindergarten				
Kapazität	60 Kinder	55 Kinder	50 Kinder	55 Kinder
Auslastung, min.	30 Kinder	45 Kinder	39 Kinder	44 Kinder
Auslastung, max.	42 Kinder	59 Kinder	54 Kinder	56 Kinder
Auslastung im Ø	36 Kinder	52 Kinder	47 Kinder	50 Kinder
Auslastung in %	60,00 %	94,55 %	93,00 %	90,91 %
Krippe + Kindergarten				
Kapazität	90 Kinder	90 Kinder	75 Kinder	95 Kinder
Auslastung im Ø	52 Kinder	80 Kinder	68 Kinder	71 Kinder
Auslastung in %	57,22 %	88,89 %	90,00 %	74,21 %

Tabelle 26: Schulhort – durchschnittliche Belegung 2019 bis 2021¹¹⁰

Hort	2019	2020	2021	Kapazität
Werner-Nolopp-Schule	138	146	156	150

Es ist festzuhalten, dass durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld für alle vier Kindertageseinrichtungen im Jahr 2021 in der Summe eine **Betriebserlaubnis** für 130 Krippen- und 220 Kitaplätze erteilt wurde, von denen insgesamt 271 Plätze belegt waren. Dies entspricht einem Belegungsgrad von 77,4 Prozent. Rechnerisch waren im Durchschnitt des Jahres 2021 damit 79 Plätze (= 22,6 %) unbelegt. Auf die einzelnen Betreuungsarten aufgegliedert ergibt sich für das Jahr 2021 ein Überhang von 35 Kitaplätzen und 44 Krippen-Plätzen. Hierbei ist zu beachten, dass die Belegung von Kindertageseinrichtungen kurzfristigen Schwankungen unterworfen ist. Eine vollständige Deckung von Angebot und Nachfrage kann daher nur in Ausnahmefällen erreicht werden. Der Schulhort „Werner-Nolopp-Schule“ wies im Jahr 2021 bei einer Kapazität von

¹⁰⁹ Quelle: ebd.

¹¹⁰ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 14.09.2022)

150 Schülern eine Belegung von 156 Schülern auf. Hierzu wurde eine Ausnahmege-
nehmigung durch den Landkreis erteilt. Bei dauerhafter Überschreitung sind Maßnah-
men zur Erhöhung der Kapazität umzusetzen (siehe dazu auch Kapitel 2.3).

Auch hierbei ist es wichtig, auf die **zentralörtliche Bedeutung** der Stadt Aken (Elbe)
als Grundzentrum für das Umland hinzuweisen: So waren in der Stadt im Jahr 2021
287 Kinder im Alter unter 6 Jahren mit Hauptwohnsitz in Aken (Elbe) gemeldet, woge-
gen aber nur 271 Krippen- und Kitaplätze in der Stadt belegt waren. Nur ein sehr ge-
ringer Teil der Plätze wird durch Kinder aus den umliegenden Gemeinden belegt, was
anhand der an die Stadt geleisteten Ausgleichszahlungen für durchschnittlich 5 Kinder
über die Jahre 2019 bis 2022 genau nachweisbar ist. Gleichzeitig wurden allein 2022
16 Kinder in Einrichtungen anderer Kommunen betreut.

Tabelle 27: Kita-Besuche durch Kinder anderer Gemeinden¹¹¹

Name der Kita Gruppe	2019	2020	2021	2022
Pittiplatsch	6	2	1	1
Borstel	-	1	1	2
Hort	3	2	1	1
Summe:	9	5	3	4

Tabelle 28: Betreuung von Kindern mit Wohnsitz in Aken in anderen Gemeinden¹¹²

Name der Kita Gruppe	2019	2020	2021	2022
Summe:	11	12	15	16

Mit einer Gesamtkapazität von 350 Betreuungsplätzen bei derzeit 287 Kindern unter 6
Jahren ist schon heute eine Überkapazität vorhanden. Welche Entwicklung die Kin-
derzahlen zukünftig nehmen und welche Handlungserfordernisse daraus entstehen
wird in den Kapiteln 2 und 3 näher beleuchtet.

Durch das **Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtun-
gen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt** (KiFöG) werden die Vorgaben
des Bundes umgesetzt, wodurch seit August 2013 jedem Kind bis zum vollendeten 14.
Lebensjahr ein Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung ein-
geräumt wird. Dies entspricht bis zum Beginn der Schulpflicht einem Betreuungsange-
bot von bis zu zehn Stunden am Tag bzw. von bis zu 50 Wochenstunden (§ 3 Abs. 2
KiFöG).

Hiernach lebten folgende KiFöG-relevante Altersgruppen in der Stadt Aken (Elbe)
(Stand: 30.06.2022):

- 108 Kinder im Alter von 0 bis unter 3 Jahren (= Krippenkinder),
- 179 Kinder im Alter von 3 bis unter 6 Jahren (= Kindergartenkinder) sowie
- 239 Kinder im Alter von 6 bis unter 10 Jahren (= Grundschulhortkinder)

¹¹¹ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 03/2023)

¹¹² Quelle: ebd.

Somit ergibt sich für das Jahr 2022 rechnerisch ein Bedarf an 526 Ganztagesplätzen, dem 500 Ganztagesplätze gegenüberstehen.¹¹³ Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die tatsächlichen Betreuungsquoten, vor allem im Bereich der Kinderkrippe, deutlich unter 100 % liegen, was den konkreten Bedarf dementsprechend reduziert (es findet für die 0- bis 1-jährigen nur in Einzelfällen eine Betreuung statt, da die meisten Eltern im ersten Lebensjahr das Kind im eigenen Haushalt betreuen und die Möglichkeit der Elternzeit nutzen). Der Belegungsgrad der vier Kindertagesstätten von gut 77 Prozent im Jahr 2021 macht deutlich, dass auch nach Einführung des KiFöGs das vorhandene Platzangebot offenbar ausreichend ist. Auf Basis von Tabelle 25 ergibt sich aktuell ein Puffer von 79 Plätzen für das Jahr 2022.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das vorhandene Platzangebot in den vier Kindertagesstätten und dem Schulhort ausreichend ist. Unter Beachtung der demografischen Entwicklung ist jedoch mittel- bis langfristig zu prüfen, ob die Kapazitäten der Einrichtungen angepasst werden müssen (siehe dazu auch Kapitel 2).

Der **bauliche Zustand** der Kindertageseinrichtungen wurde durch die Stadt Aken (Elbe) wie folgt bewertet:

¹¹³ 2021: 130 Krippenplätze, 220 Kitaplätze, 150 Hortplätze

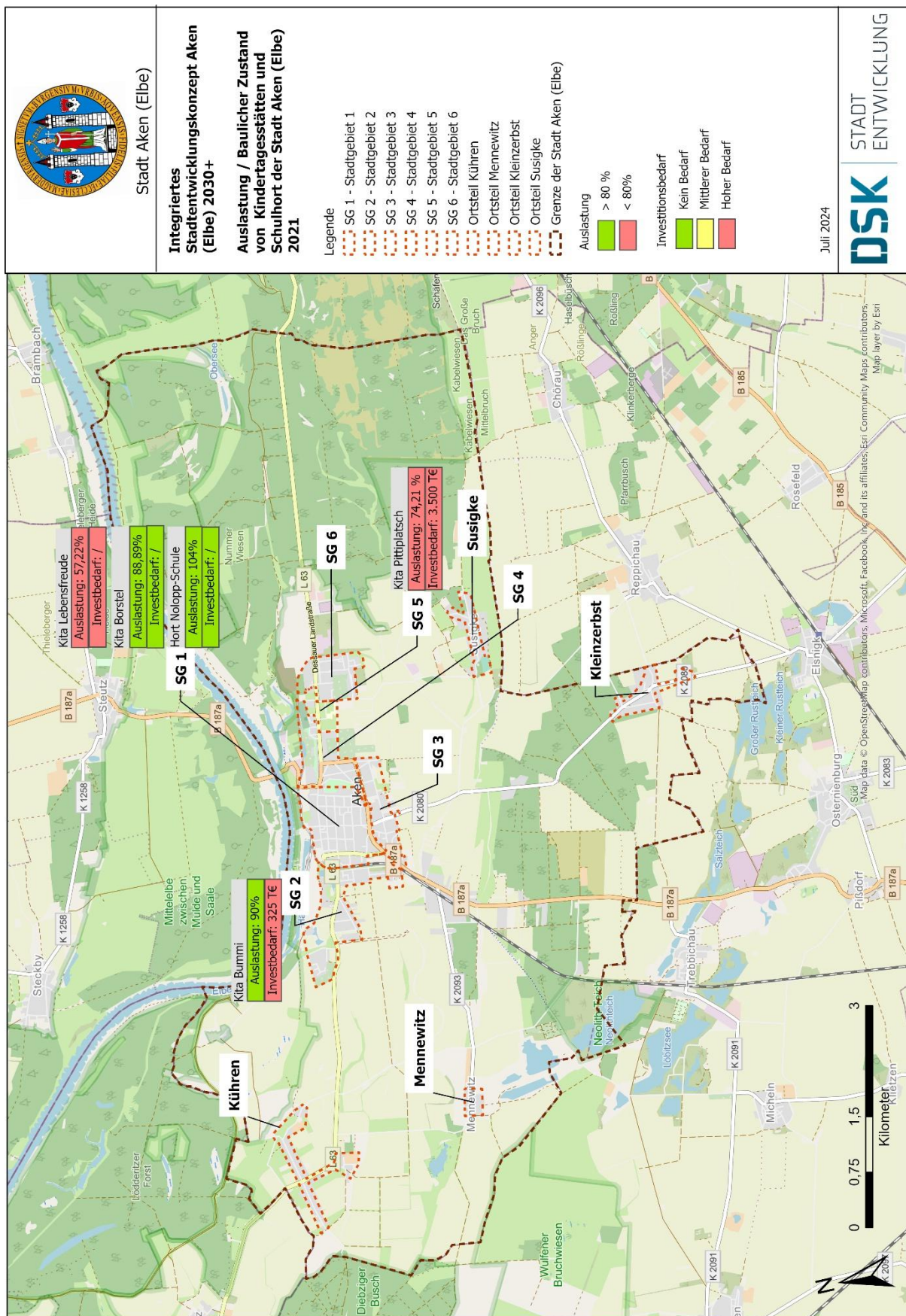
Tabelle 29: Baulicher Zustand von Kindertagesstätten und Schulhort¹¹⁴

Einrichtung	Bauzustand/ Maßnahmen	Invest. Bedarf (T€)	Aus- lastung 2021	Barriere- frei (ja/nein)	Bew.- kosten (€/m²/a)
Kita Lebensfreude	Insgesamt schlechter Bauzu- stand, hoher Sanierungsbedarf; ggw. erfolgt Hochwasserschadens- beseitigung Einbau von RLT-Anlagen (2023)	-	57,22	nein	43,99
Kita Borstel	Ersatzneubau Haus II wurde im Zuge der Hochwasserschadens- beseitigung errichtet und in Be- trieb genommen, Sanierung Haus I (Altbau) erfolgte in 2023/2024 (Programm Leben- dige Zentren)	-	88,89	ja (künftig)	41,23
Kita Bummi	Wärmedämmung Fassade	325	90,00	ja	36,26
Kita Pittiplatsch	Neubau erforderlich	3.500	74,21	nein	67,85
Hort Nolopp-Schule	saniert	-	100,00	ja	54,84

Angesichts des schlechten Gebäudezustands und unzureichenden Raumprogramms soll die Kita „Pittiplatsch“ durch einen Neubau ersetzt werden. Die Fördermittelbeantragung erfolgt über das Strukturstärkungsgesetz. Hierdurch können aufwändige und unbefriedigende Zwischenlösungen, wie z.B. die energetische Sanierung der Erweiterungsbaracke vermieden werden. Je nach zukünftiger Entwicklung kann der Neubau auch mit einer Reduzierung der Kapazitäten einhergehen, was die Tragfähigkeit der Einrichtung langfristig sicherstellt. Auch hier sei auf das Kapitel 2.3 verwiesen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Differenz zwischen Soll- und Ist-Belegungszahlen der Kindertageseinrichtungen bei einer insgesamt rückläufigen Bevölkerungszahl zunehmen wird (siehe dazu auch Kapitel 2). Sollte aufgrund der demografischen Entwicklung die Verringerung der Kapazitäten (und damit verbunden die Schließung einer Einrichtung) anstehen, sollte dies unter Berücksichtigung von Änderungen in der räumlichen Verteilung von Wohnungen im Stadtgebiet, unter Berücksichtigung der Entfernung zur nächsten Einrichtung, auf Basis bereits getätigter Investitionen, dem aktuellen Zustand sowie der bisherigen Auslastung geschehen. Ziel der Stadt ist es alle Kinder mit Wohnsitz in Aken (Elbe) auch hier zu betreuen, um auf diese Weise die räumliche Bindung der Familien zu ihrem Wohnort zu stärken und Ausgleichszahlungen an benachbarte Kommunen zu vermeiden.

¹¹⁴ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 03/2023)



¹¹⁵ Quelle: DSK GmbH; siehe auch Anhang Lageplan 5

1.7.7 Schulen

Seit dem Schuljahr 2015/16 werden alle Grundschulkinder der Stadt Aken (Elbe) in der **Grundschule** „Werner-Nolopp“ (Stadtgebiet 1, Erweiterte Altstadt) beschult. Hierdurch war es möglich, das unsanierte Gebäude der Elbe-Schule im Stadtgebiet 5 (GWB) zu schließen und das Stadtzentrum funktional zu stärken.¹¹⁶ Der Einzugsbereich der Grundschule Werner-Nolopp ist identisch mit dem gesamten Stadtgebiet.

Im Rahmen des STARK III Programms wurde die Grundschule Werner-Nolopp für 1,3 Mio. € baulich auf eine Kapazität von über 230 Schülern erweitert, wodurch die Voraussetzung für die Unterbringung aller Grundschüler geschaffen wurde. In dem Erweiterungsbau wurde ein Speiseraum, drei Unterrichtsräume, Nebenräume, die zentralen Sanitäranlagen und ein Aufzug geschaffen. Nach Sanierung und Erweiterung verfügt die Grundschule „Werner-Nolopp“ nun über 16 Unterrichtsräume und einen Speiseraum. Für das Schuljahr 2022/23 gibt der Schulentwicklungsplan für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld eine Belegung der Grundschule Werner-Nolopp mit 214 Schüler/innen aus. Bei einer Klassenstärke von ca. 18 Schülern entspricht dies rechnerisch einem Bedarf von 12 Klassenräumen, der einem bereinigten Raumbedarf von 14 Klassenräumen entspricht (Grundschulen - Raumfaktor 1,2).¹¹⁷ Somit ist eine weitere Reserve von zwei Unterrichtsräumen vorhanden. Den Forderungen der **Schulentwicklungsplanung** (SEPI-VO 2022)¹¹⁸, die für den Betrieb von Grundschulen in öffentlicher Trägerschaft ab August 2022 (Schuljahr 2022/23) den Besuch von mindestens 60 Schülern, kann somit vollständig entsprochen werden.¹¹⁹

Weiterhin liegt in der Stadt Aken (Elbe) die **Sekundarschule** „Am Burgtor“, die im Gebäude des ehemaligen „Burggymnasiums“ in der Burgstraße 16 (Stadtgebiet 1, Erweiterte Altstadt) untergebracht ist. Die Sekundarschule steht in Trägerschaft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Das Gebäude wurde im Rahmen der Förderprogramme STARK III und ELER umfassend saniert und erfüllt heute modernste Ansprüche. Der Einzugsbereich umfasst das Gebiet der Stadt Aken (Elbe) und Teile der Nachbargemeinde Osternienburger Land. Durch die Trägerschaft des Landkreis Anhalt-Bitterfeld und den über die Stadt hinausgehenden Einzugsbereich, wird eine genauere Betrachtung im Rahmen des ISEKs nicht vorgenommen.

Die baulichen Investitionen in die Bildungsinfrastruktur haben zur Stärkung des Stadtgebietes 1 (Erweiterte Altstadt) beigetragen. Nach umfangreichen Gebäudeabbrüchen und Senkung der Einwohnerzahl im Stadtgebiet 5 (GWB) hat die Stadt konsequenter Weise die dort gelegene Grundschule geschlossen und den vorhandenen Grundschulstandort im denkmalgeschützten Gebäude im Zentrum baulich erweitert und ertüchtigt. Der Landkreis ist dieser Strategie gefolgt und hat die Sekundarschule ebenfalls aus

¹¹⁶ Die Elbe-Schule befand sich in einem schlechten baulichen Zustand, der für den Weiterbetrieb erhebliche Investitionen erforderlich gemacht hätte, u.a. Herstellung Wärmeschutz, Beschattung, Erneuerung Heizungsanlage, Umsetzung von Brandschutzauflagen.

¹¹⁷ Quelle: Schulentwicklungsplan Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Teil 1 – Allgemeinbildende Schulen, Planungszeitraum SJ 2022/2023 bis 2026/2027

¹¹⁸ Quelle: Schulentwicklungsplan Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Teil 1 – Allgemeinbildende Schulen, Planungszeitraum SJ 2022/2023 bis 2026/2027

¹¹⁹ Die Mindeststärke von 60 Schüler/innen pro Grundschule gilt bereits, kann durch die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen jedoch i.d.R. umgangen werden.

dem Stadtgebiet 5 in das denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Burggymnasiums verlagert. Durch den Umzug der beiden Schulen hat das Stadtgebiet 5 jedoch weiter an Bedeutung verloren. Die ehemalige Sekundarschule (Straße des Friedens 4) und die verbliebene Sporthalle wurden privatisiert. Die Sporthalle wird durch den Privateigentümer weiterhin genutzt, wohingegen sich die ehemalige Sekundarschule als auch die Grundschule zu einem städtebaulichen Missstand entwickelt haben. Für beide Schulstandorte hat sich bis heute keine geeignete Nachnutzung gefunden.

Den Anforderungen der Schulentwicklungsplanungsverordnung, wonach für den langfristigen Bestand einer Grundschule eine Mindestbelegung von 60 Schülern nachzuweisen ist, kann mit Leichtigkeit entsprochen werden. Durch die Nachbarschaft beider Schulstandorte ist es für die Grundschule auch möglich, die Sporthalle auf dem Gelände der Sekundarschule mit zu nutzen, die im Jahr 2000 neu errichtet wurde. Hier ergeben sich sinnvolle Synergieeffekte in der Ausnutzung der baulichen Infrastruktur.

1.7.8 Seniorenbetreuung

Die **Seniorenbetreuung, die Pflege älterer Menschen sowie das betreute Wohnen** ist ein Aufgabenbereich, der in der Regel von freien und privaten Trägern wahrgenommen wird. Hierbei ist zwischen mobilen (ambulanten) Pflegediensten und stationären Pflegeeinrichtungen zu unterscheiden. Die teilstationäre Pflege (Tages- bzw. Nachtpflege für Senioren) stellt eine Unterform der stationären Pflege dar, wenn Angehörige die Pflege zuhause nur für eine Tageshälfte durchführen können. Innerhalb der Stadt Aken (Elbe) befinden sich zwei Einrichtungen der Arbeiterwohlfahrt (AWO), das AWO-Seniorenzentrum mit 131 Plätzen und AWO-Servicewohnen mit 17 Plätzen, die sich beide an der Dessauer Landstraße (Stadtgebiet 6, Gebiet östlich GWB) befinden. Weitere stationäre Pflegeeinrichtungen befinden sich in den umliegenden zentralen Orten.



Abbildung 41: Alten-/Pflegeheim (AWO-Seniorenzentrum) Dessauer Landstraße ¹²⁰

Die geplanten Investitionsvorhaben bzgl. Alten-/Pflegeheime, betreutes Wohnen in der Kaiserstraße können aufgrund der Pflegesituation und gestiegenen Baukosten nicht mehr umgesetzt werden können. Es ist geplant die Flächen für Wohnbebauung zu nutzen.

In den letzten Jahren haben sich neue Formen des Seniorenwohnens in der Stadt Aken (Elbe) etabliert. Seit 2014 gibt es eine Seniorenwohngruppe in einem ehemals

¹²⁰ Quelle: SALEG: ISEK 2016

leerstehenden, stadtbildprägenden Gebäude in der Elbstraße (Stadtgebiet 1). Dieses wird durch einen privaten Träger betrieben. Weitere Ergänzungen der Seniorenbetreuung beinhalten ein Angebot für Tagespflege, sowie der neu errichtete Bau von acht altengerechten Wohngebäuden im direkten Umfeld des AWO-Seniorenheimes.

Die **häusliche Pflege** bezeichnet die pflegerische und hauswirtschaftliche Versorgung pflegebedürftiger Menschen außerhalb von teil- oder vollstationären Einrichtungen in ihrer häuslichen Umgebung. Häusliche Pflege wird sowohl von professionellen Pflegekräften als auch ehrenamtlich von Familienangehörigen (pflegende Angehörige) oder anderen Personen aus dem sozialen Umfeld der pflegebedürftigen Person ohne pflegerische Ausbildung geleistet. Die häusliche Pflege (durch Familienangehörige) hat Vorrang vor der stationären Pflege und wird, je nach dem Grad der Pflegebedürftigkeit, durch mobile Pflegedienste unterstützt, deren Leistungen durch die Pflegeversicherung abgedeckt sind. In der Stadt Aken (Elbe) gibt es neben der AWO den privaten Pflegedienst Vogel.¹²¹ Weitere Pflegedienste sind in den umliegenden zentralen Orten Dessau-Roßlau, Köthen und Zerbst anzutreffen.

Im **Landkreis Anhalt-Bitterfeld** gab es in 2021 insgesamt 12.998 pflegebedürftige Personen.¹²² Bei etwa 155.900 Einwohnern im Jahr 2021 entspricht dies einem Anteil von 8,3 Prozent der Kreisbevölkerung. Hiervon lebten in stationärer Pflege 1.915 Personen (14,0 %) und 3.615 Personen wurden durch Pflegedienste gepflegt (27,8 %). Diese Werte decken sich weitestgehend mit den Zahlen für das **Land Sachsen-Anhalt** zu Jahresende 2021, wonach 7,7 Prozent der Bevölkerung pflegebedürftig waren und hiervon 16,6 % stationär und 25,3 % ambulant gepflegt wurden.

Auf die **Stadt Aken (Elbe)** übertragen, ergeben sich hiernach folgende Zahlen für das Jahr 2021: Bei 7.392 Einwohnern wären somit 614 Einwohner pflegebedürftig. Hiervon in stationärer Pflege 86 Einwohner und durch Pflegedienste würden 171 Einwohner gepflegt. Der auf diese Weise rechnerisch ermittelte Bedarf von 86 stationären Pflegeplätzen im Bestand kann derzeit in der vorhandenen Einrichtung der AWO mit 135 Pflegeplätzen abgedeckt werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Stadt Aken (Elbe) als Grundzentrum für ihr Umland eine Versorgungsfunktion einnimmt und sich der tatsächliche Bedarf daher auch aus dem näheren Umland ergibt.

Für die Zukunft wird zu prüfen sein, wie sich z.B. rückläufige Einwohnerzahlen auf den steigenden Anteil hochbetagter Menschen auswirken werden (s. Kap.2.3.4). Weiterhin wird das Verhältnis von stationärer zu ambulanter Pflege, das im Bezugsjahr 2021 bei etwa 1:4 lag, von entscheidender Bedeutung für Art und Ausbildung der Pflegeinfrastruktur sein. Im Gegensatz zur demografischen Entwicklung ist dieses Verhältnis jedoch kaum einzuschätzen. Durch das „Dritte Gesetz zur Stärkung der pflegerischen Versorgung und zur Änderung weiterer Vorschriften“ hat der Gesetzgeber z.B. durch die Verbesserung der Vereinbarkeit von Pflege und Beruf bzw. die Erhöhung von Zuschüssen für Umbauten in Wohnungen von Pflegebedürftigen die private Betreuung

¹²¹ Quelle: <http://www.gelbeseiten.de/pflegedienst/aken> (Stand: 01.02.2023).

¹²² Quelle: <https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/bildung-sozialleistungen-gesundheit/gesundheitswesen/tabelle-gesundheits#c166105> (Stand: 14.02.2023)

Pflegebedürftiger deutlich verbessert.¹²³ Zusätzlich können gesellschaftliche Trends zu einer Renaissance der Pflege durch Angehörige führen. Dies hätte entsprechende Auswirkungen auf die notwendigen Bedarfe an stationären und ambulanten Pflegeplätzen.

1.7.9 Freizeiteinrichtungen

Freizeit im Sinne von arbeitsfreier Zeit sind Phasen, über die der Einzelne frei verfügen kann und in denen er frei von bindenden Verpflichtungen ist. Diese Zeit steht für die Erholung von den Anstrengungen beruflicher und sonstiger Verpflichtungen zur Verfügung. Sie wird aber nicht nur dafür, sondern auch für vielfältige andere Aktivitäten genutzt. Freizeiteinrichtungen sind sinngemäß bauliche Anlagen und speziell angelegte Freiflächen, auf denen Freizeit verbracht bzw. einzelnen Freizeitaktivitäten nachgegangen werden kann. Innerhalb der Stadt Aken (Elbe) befinden sich folgende Freizeiteinrichtungen:

Tabelle 30: Bürgerhäuser, Kultur-, Sport- und Freianlagen¹²⁴

Einrichtung Anschrift Stadtgebiet (Nr.)	In den letzten Jahren durchgeführte Maßnahmen; mögliche zukünftige Veränderungen
Schützenhaus Saal Schützenplatz 2 1. Erweiterte Altstadt	Herstellung barrierefreier Zugang ist erfolgt, Schützenhaus und Saal im Zuge der Hochwasserschadensbeseitigung saniert, im Schützenhaus (Gasthaus) erfolgte Sanierung zusätzlich mit Mitteln der Städtebauförderung
Heimatemuseum Aken Köthener Straße 15 1. Erweiterte Altstadt	Sanierung Außenanlagen erfolgt; 2. OG als möglicher Standort für Bibliothek oder Archiv
Ehem. Volksbad Köthener Straße 56a 1. Erweiterte Altstadt	EG und 1. OG teilsaniert; 2. OG als möglicher Standort für Bibliothek (in diesem Fall Sanierung notwendig)
Sporthalle Burgstraße Burgstraße 16 1. Erweiterte Altstadt	-
Sporthalle „Berliner Hof“ Köthener Straße 15 1. Erweiterte Altstadt	teilsaniert (Hochwasserschadenssanierung und Sportstättenförderung)
Elbesportpark Fährstraße 4 1. Erweiterte Altstadt	Ersatzneubau wurde im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung errichtet; Erneuerung und Modernisierung der Sportanlage
Marienkirche Markt 1. Erweiterte Altstadt	Sicherung und Sanierung Hülle, Dach, Türme, Innendecke, Einbau Sanitäranlage;
Elbe-Boots-Center Ratswerder 1. Erweiterte Altstadt	-
Akener Bootshaus Ratswerder 1. Erweiterte Altstadt	Instandsetzung und Sanierung erforderlich

¹²³ Quelle: https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&start=//*%5b@attr_id=%27bgbl116s3191.pdf%27%5d#_bgbl_%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl116s3191.pdf%27%5D_1676367288212 (Stand: 14.02.2023).

¹²⁴ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 03/2023)

Einrichtung Anschrift Stadtgebiet (Nr.)	In den letzten Jahren durchgeführte Maßnahmen; mögliche zukünftige Veränderungen
Ratswerder 1. Erweiterte Altstadt	-
Bootsanleger Ruderclub A- ken, Abt. Motorsport Ratswerder 1. Erweiterte Altstadt	-
Bootsanleger „MS Klabautermann“	-
Bibliothek Aken Kleinzerbster Str. 1 3. südl. Vorstadt	teilsaniert; mögliche Verlagerung in SG 1
Jugendbegegnungsstätte „Nomansland“ Parkstraße 1b 4. östl. Vorstadt	saniert, bauliche Erweiterung
Sporthalle d. ehem. Sekun- darschule Aken Straße des Friedens 4 5. GWB	privatisiert
Schießstand Aken Kleinzerbster Straße	Erweiterung um Trapanlage und Bogenschießanlage geplant
Tennisplätze Kleinzerbster Straße	-
DGH Kühren mit Heimatstube Dorfstraße 7a. Ortschaft Kühren	Teilsaniert, Hochwasserschadensbeseitigung am Dorfplatz erfolgt 2017-2019
Freibad Akazienteich Akazienteich 7b. Mennewitz	aufgegeben
DGH Mennewitz Mennewitz 7b. Ortschaft Mennewitz	teilsaniert
DGH Kleinzerbst Reppichauer Straße 1 7c. Ortschaft Kleinzerbst	teilsaniert
DGH Susigke Lindenstraße 7d. Ortschaft Susigke	teilsaniert
Reitplatz Susigke Lindenstraße 7d. Ortschaft Susigke	Teilsaniert; Außenanlagen und Reitplatz sanierungsbedürftig
Wasser- und Gesundheits- park Aken (Elbe) Am Russendamm 1. Erweiterte Altstadt	Aufwertung Außenanlagen

Abkürzungen: DGH (Dorfgemeinschaftshaus)

Die **Marienkirche** wird seit vielen Jahren von der Stadt Aken (Elbe) als Veranstaltungsort genutzt und instandgesetzt. Aufgrund des am 23.03.1992 geschlossenen Gestattungsvertrages zwischen Stadt und evangelischer Kirche hat sich die Stadt verpflichtet, das ehemalige Kirchengebäude zu erhalten und für kulturelle Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Es wurde ein langfristiger Nutzungsvertrag mit einer Laufzeit über 99 Jahre abgeschlossen. Seit 1993 hat die Stadt Aken (Elbe) verschiedenste Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt, um die Kirche vor dem

Zerfall zu bewahren. Dabei wurde auch die Glockenanlage mit ihren beiden Glocken von 1272 und 1446 wiederhergestellt. Nach Abschluss der baulich-konstruktiven Wiederherstellung der Kirche nutzte die Stadt diese in der jüngeren Vergangenheit bereits für einige improvisierte Konzertveranstaltungen und anderweitige kulturelle Veranstaltungen.¹²⁵

Zur Klärung ob und wenn ja wie die Marienkirche als dauerhafter und regelmäßiger Veranstaltungsort etabliert werden kann, wurde in den Jahren 2021/2022 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Ziel dieser war es darzustellen, welche Maßnahmen für eine dauerhafte und regelmäßige Nutzung erforderlich sind und wie die finanzielle Tragfähigkeit des Veranstaltungsortes sicherzustellen ist. Die Studie konnte die in sie gesetzten Erwartungen nicht erfüllen. Eine Umsetzung der benannten Maßnahmen übersteigt die Leistungsfähigkeit der Stadt. Insofern muss unter Beachtung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ein (neues) Nutzungskonzept erstellt werden, welches die Marienkirche zu einem multifunktionalen Veranstaltungshaus (Kultur-, Konzert-, Galerie-, Markt- und Messekirche) entwickelt.

Für zukünftige Baumaßnahmen ist vorab zu prüfen, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist, da es sich um eine Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes handelt. Zusätzlich sind Fragen des Brandschutzes, der Rettungswege, des Stellplatznachweises und ggf. des Lärmschutzes (umliegende Wohnbebauung) zu klären und zu prüfen. In den nächsten Jahren sind für die Marienkirche Maßnahmen in folgenden Bereichen zur Innenherrichtung und Inneneinrichtung geplant:

- a) Stuhl-/Techniklager
- b) Eingangsbereiche/Garderobe
- c) Beheizbarkeit
- d) Medienanschlüsse
- e) Gastro-/Cateringbereich

¹²⁵ Quelle: Internetseite der Stadt Aken (Elbe): <https://www.aken.de/de/foerdermittelprojekte/machbarkeitsstudie-fuer-die-dauerhafte-nutzung-der-st-marienkirche-aken-als-multifunktionales-kultur-und-konzerthaus-der-stadt-aken-elbe.html>

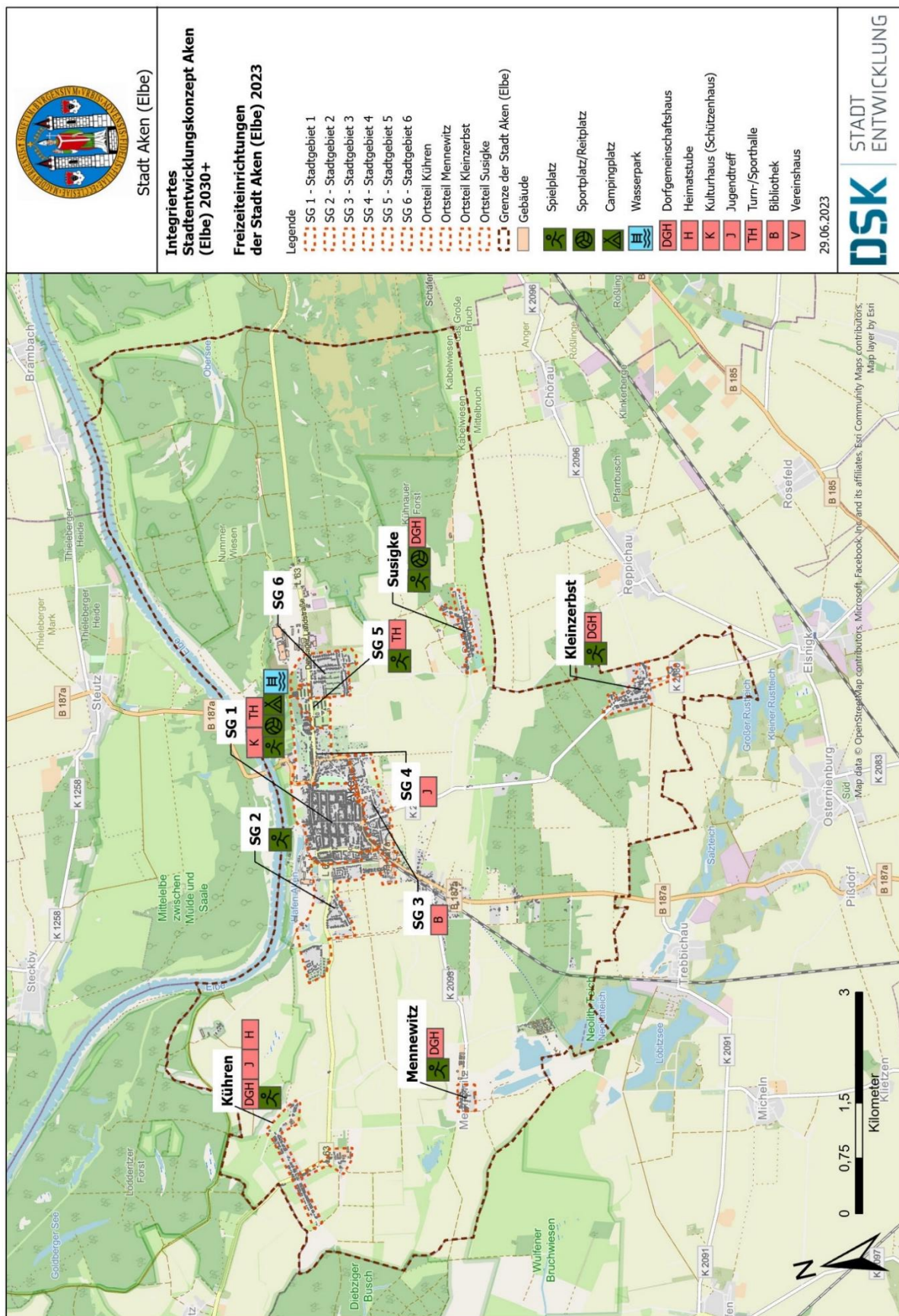


Abbildung 42: Lageplan Freizeiteinrichtungen¹²⁶

¹²⁶ Quelle; DSK GmbH; siehe auch Anhang Lageplan 6

Eine Typisierung der Freizeiteinrichtungen macht deutlich, dass es innerhalb der Stadt **bauliche Anlagen**, wie Dorfgemeinschaftshäuser in den Ortschaften, Sporthallen und kulturelle Einrichtungen (z.B. Heimatmuseum, Bibliothek und Jugendzentrum) im Grundzentrum gibt. Diese Freizeiteinrichtungen bieten Raum für Vereinsaktivitäten und (Familien-)Feierlichkeiten bzw. sind auf spezielle Altersgruppen hin ausgerichtet. Sie sind für die Identifikation der Einwohner der Stadt Aken (Elbe) und der Ortschaften von Bedeutung.



Abbildung 43: Freizeiteinrichtungen (Bsp.): Schützenhaus, Heimatstube, Spielplatz ¹²⁷

Weiter gibt es zehn öffentliche **Kinderspielplätze** in der Stadt Aken (Elbe), die sich durch regelmäßige Instandhaltung und den Austausch von defekten Spielgeräten in einem guten Zustand befinden:

Tabelle 31: Zustand von Kinderspielplätzen/geplante Maßnahmen¹²⁸

Stadtgebiet-Nr. Bezeichnung	Spielplatz (Bezeichnung)	Zustand	geplante Maßnahmen
1. Erweiterte Altstadt	Nikolaipplatz	gut	Grünflächen
1. Erweiterte Altstadt (Festwiese)	Skateranlage und Bolzplatz	gut	Bolzplatz soll im Rahmen der Sportstättenförderung ausgebaut werden bereits erfolgt
1. Erweiterte Altstadt	Bismarckplatz	befriedigend	Bank
2. Westliche Vorstadt	Obselauer Weg	gut	Baumpflanzungen
4. Östliche Vorstadt	Schillerstraße	befriedigend	
5. GWB	Neubaugebiet – Bolzplatz, Str. der Solidarität	einfache Ausstattung	
7a. Kühren	Kühren	gut	
7b. Mennewitz	Mennewitz	gut	
7c. Kleinzerbst	Kleinzerbst	gut	Rutsche
7d. Susigke	Susigke	gut	

Von Interesse sind die speziellen **Bewirtschaftungsformen** innerhalb der Stadt Aken (Elbe). So sind die Dorfgemeinschaftshäuser über Nutzungsverträge an einzelne Vereine verpachtet bzw. werden diesen zur Nutzung überlassen. Hierbei beteiligt sich die Stadt in Höhe von 50 % der Betriebskosten. Im Umkehrschluss sind 50 % der Betriebskosten durch die Vereine zu bezahlen und zu erwirtschaften.

Städtebauliche Kennzahlen für die Ermittlung des **Bedarfs an Sportplatzfläche** sind in den „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ des Deutschen Sportbundes mit rd. 4,6 m² Sportbedarfsfläche je Einwohner verankert. Für

¹²⁷ Quelle: SALEG: ISEK 2016

¹²⁸ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 03/2023)

die Bedarfsermittlung wird die Sportart Fußball herangezogen, die in der Stadt Aken (Elbe) unter den flächenbeanspruchenden Sportarten dominiert. Entsprechend DIN 18035-1 (Sportplätze) umfasst ein Fußballfeld von 70 m x 109 m somit eine Fläche von 7.630 m². Hiernach ergibt sich zum 31.12.2022 ein Bedarf von 4,5 Fußballfeldern.¹²⁹ Mit zwei Sportplätzen auf dem Elbe-Sportpark ist die Stadt Aken (Elbe) daher rechnerisch unterversorgt. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass Aken (Elbe) im Vergleich zu anderen Kommunen eine vergleichsweise kompakte Besiedlung aufweist, so dass die Sportplätze des Grundzentrums auch von den Ortschaften aus gut erreichbar sind. Ergänzend befindet sich in der Ortschaft Susigke ein Reitplatz. Das bis 2016 privat betriebene Freibad (Campingplatz und Seebad „Akazienteich“) ist aktuell geschlossen und liegt brach. Es gibt große Probleme mit Vandalismus. Das Gelände befindet sich nach wie vor in Privateigentum, so dass die Handlungsmöglichkeiten für die Stadt Aken (Elbe) begrenzt sind. Inwieweit eine Wiederbelebung des Areals möglich ist, kann derzeit nicht eingeschätzt werden. Aufgrund der unzureichenden Wasserqualität des Akazienteiches ist eine Wiedernutzung als Freibad derzeit unrealistisch. Vor einer Wiedernutzung sind über eine Machbarkeitsstudie die realistischen Nutzungsmöglichkeiten zu eruieren. Der „Verlust“ des Freibades hat die Freizeitmöglichkeiten vor Ort eingeschränkt. Die nächsten (Frei-)Bäder liegen in Glauzig (jedoch nur für Vereinsmitglieder), Zerbst (Anhalt) und Dessau-Roßlau. Weiterhin gibt es Strand-/Naturbäder in Mosigkau, Edderitz und Dessau/Mildensee.

Die Stadt Aken (Elbe) unterhält entsprechend ihrer Einwohnerzahl öffentliche Freizeiteinrichtungen grundsätzlich in angemessener Zahl und Größe. Teilweise werden Standards unterschritten (s. Sportplätze). Die Konzentration der Einrichtungen befindet sich in der Erweiterten Altstadt, dem Zentrum der Stadt. Durch die Eingemeindung der ehemals eigenständigen Ortschaften und den dort gelegenen Dorfgemeinschaftshäusern ist eine polyzentrische Struktur entstanden, deren Erhalt zu sichern ist. Die Marienkirche soll zu einem multifunktionalem Veranstaltungshaus entwickelt und der Wasser- und Gesundheitspark in Aken (Elbe) ausgebaut werden. Mit dem Brachfallen der Anlagen am Akazienteich hat die Stadt eine wertvolle Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit verloren. Die erneute Schaffung eines Freibades würde den Wohnstandort Aken (Elbe) aufwerten und ist im Rahmen der finanziellen Machbarkeit anzustreben.

1.7.10 Brandschutz/Wasserwehr

Die Organisation des Brandschutzes stellt eine übertragene Aufgabe im eigenen Wirkungskreis dar (Pflichtaufgabe). Die Stadt Aken (Elbe) hat als Träger der Freiwilligen Feuerwehren somit die Aufgabe, eine leistungsfähige Feuer- und Wasserwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und mit den erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen auszustatten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Grundlage dieser Tätigkeit ist die „Fortschreibung der Risikoanalyse und des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Aken (Elbe)“ vom Juni 2017. Nach diesem Plan verfügt die Freiwillige Feuerwehr (FF) Aken (Elbe) über 242 Mitglieder, wovon

¹²⁹ der Bedarf von 4,5 Fußballfeldern ermittelt sich wie folgt: $(7.449 \text{ EW} \times 4,6 \text{ m}^2) / 7.630 \text{ m}^2$

117 Mitglieder im Einsatzdienst tätig sind. Die Feuerwehren der Stadt Aken (Elbe) gliedern sich in zwei Züge:

- Löschzug 1: Stadtfeuerwehr Aken (Elbe) mit Stadtwehrleiter
- Löschzug 2: Stadtfeuerwehr Aken (Elbe) mit Stadtwehrleiter sowie drei Ortswehren mit Wehrleitern

Wegen der stark eingeschränkten Verfügbarkeit der **Einsatzkräfte** insbesondere in der Tageseinsatzbereitschaft bei den Ortswehren Kühren, Kleinzerbst und Susigke, ist eine Ausfallreserve von mindestens 300 Prozent anzusetzen, die im Verbund der FF miteinander erreicht wird.

Tabelle 32: Einsatzstärke der Freiwilligen Feuerwehr¹³⁰

Feuerwehr	Einsatzstärke (Personenanzahl)		
	Soll	Ist	Soll bei 300 % Ausfall
FF Aken (Elbe) Löschzug 1/3/18	22	67	66
FF Susigke Staffel 1/5	6	20	18
FF Kühren Staffel 1/5	6	10	18
FF Kleinzerbst Staffel 1/5	6	14	18
Summe	40	111	120

Die **Nachwuchsförderung** der Freiwilligen Feuerwehren nimmt daher einen hohen Stellenwert ein, damit angesichts der demografischen Entwicklung auch zukünftig die erforderliche Sollstärke erreicht werden kann. Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Aken (Elbe) unterhält daher eine Kinderfeuerwehr in Kleinzerbst sowie zwei Jugendfeuerwehren (Ortsjugendfeuerwehr Aken (Elbe) und Susigke) zur Nachwuchsgewinnung für die aktiven Einsatzkräfte. Weiterhin wurden durch frühzeitige Berücksichtigung durch den Bürgermeister Arbeitsplätze in der öffentlichen Verwaltung bei gleicher Qualifikation bevorzugt an Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren vergeben, um auf diese Weise die Tagesbereitschaft abzusichern. Durch die nachhaltige Nachwuchsarbeit konnten in den vergangenen Jahren mehr als 30 Kameradinnen und Kameraden gewonnen werden, die bis heute ihren Dienst als Einsatzkräfte in der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Aken (Elbe) leisten und somit zur täglichen Einsatzbereitschaft der Wehr beitragen. Ohne diesen Anteil an kontinuierlich ausgebildeten Kräften wäre eine Einsatzbereitschaft der Akener Wehr nur noch teilweise sicherzustellen, da es sich bezogen auf die aktuelle Mitgliederzahl um 50 Prozent der Feuerwehrkameraden in der Einsatzabteilung handelt. Es ist Ziel der Stadt Aken (Elbe), diese Arbeit weiter fortzuführen.

¹³⁰ Quelle: Stadt Aken, SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung (Stand 03/2023), Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan der Stadt Aken (Elbe), Abschnitt D

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Freiwillige Feuerwehr Aken (Elbe) zusammen mit den Ortsfeuerwehren gut aufgestellt ist: Die Nachwuchsförderung wird kontinuierlich über die beiden Jugendfeuerwehren betrieben, für die vier Feuerwehrgerätehäuser besteht nur im Stadtgebiet 1 Sanierungsbedarf. Die technische und fahrzeugtechnische Ausstattung ist gut, muss aber durch kontinuierliche Ersatzinvestitionen in den kommenden Jahren gesichert werden. Nur dadurch kann die stetige Einsatzbereitschaft der Feuerwehr gesichert und der Brandschutz in der Stadt Aken (Elbe) gewährleistet werden. Hierzu sind Instandhaltungsarbeiten an den Gerätehäusern regelmäßig durchzuführen. Der Risikoanalyse- und Brandschutzbedarfsplan der Stadt Aken (Elbe) ist regelmäßig (innerhalb von vier Jahren) fortzuschreiben.

1.7.11 Religiöse Infrastruktur/Friedhöfe

Die Stadt Aken (Elbe) gehört zur **Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland** sowie zum **Bistum Magdeburg** (römisch-katholisch). Die evangelische Kirchgemeinde Aken hat aktuell ca. 760 Mitglieder, die katholische Kirchgemeinde Aken ca. 280 Mitglieder. Somit sind von 7.339 Einwohnern (2022) etwa 1.040 konfessionell gebundenen, was einem Anteil von etwa 14,2 Prozent entspricht.

Der Evangelische Pfarrbereich Aken mit Sitz in Aken (Elbe) geht weit über das Stadtgebiet hinaus und umfasst auch die Gemeinden Altengottern, Breitenhagen, Chörau, Groß Rosenburg, Micheln und Zuchau. Die Katholische Kirche ist in der Gartenstraße 44 ansässig und hat einen Einzugsbereich, der neben der Stadt Aken (Elbe), die Gemeinden Diebzig, Lödderitz und Reppichau umfasst.

Tabelle 33: Genutzte Gebäude mit kirchlicher Nutzung

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Name der Einrichtung	Anschrift
1. Erweiterte Altstadt	Evangelische Nikolaikirche	Nikolaiplatz
1. Erweiterte Altstadt	Evangelisches Pfarramt	Poststraße 38
1. Erweiterte Altstadt	Evangelisches Gemeindehaus	Fischerstraße 5
3. Südliche Vorstadt	Katholische Kirche St. Konrad	Gartenstraße 44

Die Zuständigkeit für die Marienkirche ist über einen langfristigen Nutzungsvertrag mit einer Laufzeit über 99 Jahre an die Stadt Aken (Elbe) übergegangen: Aufgrund des am 23.03.1992 geschlossenen Gestattungsvertrages zwischen Stadt und Evangelischer Kirche hat sich die Stadt verpflichtet, das ehemalige Kirchengebäude zu erhalten und für kulturelle Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Detaillierte Informationen zur Nutzung der Marienkirche sind im Kapitel 1.7.9 dargestellt.

Friedhöfe befinden sich in der Kernstadt Aken und allen Ortschaften. Bis auf die Ortschaft Mennewitz verfügen alle Friedhöfe über eine eigene Kapelle. Die Friedhöfe der Ortschaften befinden sich in Selbstverwaltung und Instandhaltung. Der städtische Friedhof der Stadt Aken (Elbe) ist denkmalgeschützt. Insgesamt befinden sich 4 Gebäude auf dem Friedhof, welche alle einen hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Problematisch ist zudem die Parkplatzsituation am Haupteingang des Friedhofes. Hier kommt es regelmäßig zu Kapazitätsengpässen.

Tabelle 34: Friedhöfe

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Bezeichnung	Bestattungsbezirk	Größe (ha)
4. Östliche Vorstadt	Neuer Friedhof	Stadt Aken (Elbe)	3,70
7a. Ortschaft Kühren	Friedhof Kühren	Ortschaft Kühren	0,53
7b. Ortschaft Mennewitz	Friedhof Mennewitz	Ortschaft Mennewitz	0,26
7c. Ortschaft Kleinzerbst	Friedhof Kleinzerbst	Ortschaft Kleinzerbst	0,32
7d. Ortschaft Susigke	Friedhof Susigke	Ortschaft Susigke	0,30
Summe:			5,11



Abbildung 44: Friedhöfe Stadt Aken (Elbe) und Ortschaft Kühren (Bsp.) ¹³¹

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die konfessionelle Bindung in Aken (Elbe), wie in den Neuen Bundesländern allgemein, sehr gering ist und rechnerisch bei ca. 14 Prozent der Einwohner liegt. Dies äußert sich auch darin, dass die beiden großen Kirchen nicht als Träger von Einrichtungen (z.B. Kita, Schule) in Erscheinung treten. Die religiöse Infrastruktur (Kirchen, Gemeindehäuser) ist im Grundzentrum konzentriert. Dennoch verfügt jede Ortschaft über einen eigenen Friedhof. Besonderer Beachtung bedarf die Marienkirche in der Altstadt, die aufgrund eines Gestattungsvertrages für 99 Jahre an die Stadt gefallen ist und nach umfangreicher Sanierung für kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung steht.

¹³¹ Quelle: SALEG: ISEK Aken 2016, DSK GmbH (2022; rechts)

1.8 Flexible Infrastruktur der Daseinsgrundversorgung

1.8.1 Vereine/ehrenamtliches Engagement

Neben den oben genannten Freizeiteinrichtungen kommt dem **Vereinsleben** in der Stadt Aken (Elbe) eine wichtige Bedeutung bei der Gestaltung der Freizeit zu. Die folgende Übersicht gibt einen Überblick über die verschiedenen Vereine:

Tabelle 35: Vereine/ehrenamtliches Engagement¹³²

Nr.	Verein	Stadtgebiet
1	Akener Stadtwache Skatverein SC e.V.	Altstadt
2	Akener Tennisverein e.V.	Umland Aken -Kleinzerbst
3	Angelverein Aken e.V.	Altstadt
4	Deutsches Rotes Kreuz	Altstadt / Hafen
5	Eisenbahnfreunde Aken e.V.	Hafen
6	Evangelischer Kirchenchor Aken	Altstadt
7	Evangelischer Kirchengemeindeverband	Altstadt
8	FC Stahl Aken e.V.	Altstadt
9	Förderverein der freiwilligen Feuerwehren der Stadt Aken (Elbe) e.V.	Altstadt
10	Frauenchor Aken	Altstadt
11	Frauenturngruppe	Altstadt
12	Gartenfreunde Aken-Mitte e.V.	Altstadt
13	Gartenfreunde Aken-West e.V.	Ortsrand Richtung Kühren
14	Geflügelzuchtverein Aken e.V.	Altstadt
15	Heimatverein Kleinzerbst e.V.	Kleinzerbst
16	Heimatverein Kühren e.V.	Kühren
17	Hundesportverein Aken / Elbe e.V.	Ortsrand Akazienteich
18	Kanuclub Aken e.V.	Altstadt Deichvorland
19	Kneipp-Verein Aken e.V.	Altstadt + Deichvorland
20	Kraftsportclub Aken 1998 e.V.	Altstadt
21	Kultur- und Heimatverein Aken e.V.	Altstadt
22	Landfrauen Sachsen-Anhalt e.V.	Altstadt
23	Linedance Aken	Altstadt
24	Männerchor Aken 1905 e.V.	Altstadt
25	Modellsportverein Delphin e.V.	Altstadt
26	Musikverein Aken e.V.	Altstadt
27	Narraria Club Aken 1875 e.V.	Altstadt
28	Ornithologischer Verein Aken/Elbe e.V.	Altstadt
29	Reit- und Fahrverein Susigke e.V.	Susigke
30	Ruderclub Aken e.V.	Altstadt Deichvorland
31	Ruderclub Aken e.V.	Altstadt Deichvorland
32	Schiffahrts- und Heimatmuseum Aken (Elbe)	Altstadt

¹³² Quelle: Vereinsregister Stadt Aken (Stand: April 2023)

Nr.	Verein	Stadtgebiet
33	Schiffsmodellfreunde MME	Altstadt
34	Schulförderverein der Sekundarschule am Burgtor Aken (Elbe) e.V.	Altstadt
35	Schützengilde Aken/Elbe 1841 e.V.	Umland Aken -Kleinzerbst
36	Siedlergemeinschaft Amselwalsiedlung Aken e.V.	
37	Sielmanns Natur-Ranger Deutschland e.V., Team Aken	
38	Tae Kwon Do Club Aken Elbe e.V.	Altstadt
39	Treckerfreunde Susigke e.V.	Susigke
40	TSV Aken / Elbe e.V.	Altstadt
41	Volkssport Tischtennis	Altstadt
42	Wir mit Dir e.V.	Altstadt
43	Werftvolle Zukunft e.V.	Altstadt + Deichvorland
44	Ziergeflügel und Exotenverein Aken e.V.	Altstadt

Die Stadt Aken (Elbe) verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben, was angesichts des Einwohnerrückgangs, der steigenden Alterung der Gesellschaft und des damit zwangsläufig verbundenen Rückzugs der Infrastruktur aus der Fläche eine gute Voraussetzung zur weiteren Aufrechterhaltung der Lebensqualität darstellt. Vereine und ehrenamtlich tätige Personen sind hauptverantwortlich für die sozialen, kulturellen und sportlichen Freizeitangebote. Sie sind ein entscheidender Faktor für den gesellschaftlichen Zusammenhalt in der Kommune. Ihr Einsatz ist dementsprechend zu unterstützen und zu würdigen.

1.8.2 Internetversorgung im Gebiet

Eine adäquate Internetversorgung ist eine wichtige Voraussetzung zur Befriedung der Grundbedürfnisse privater und geschäftlicher Nutzer und zählt damit zu den wichtigen Standortfaktoren. Der Rückzug von Waren und Dienstleistungen aus dem Raum erhöht darüber hinaus die Bedeutung des Internets, um Online-Bestellungen (z.B. Bekleidung, Lebensmittel, Arzneimittel) tätigen zu können. Die COVID-19-Pandemie und die damit verbundenen Ausgangsbeschränkungen waren und sind Treiber neuer Arbeitsorganisationen und –formen (Homeoffice), die wiederum gesteigerte Anforderungen an die Internetversorgung stellen. Von zunehmender Bedeutung wird zukünftig auch die medizinische Beratung im Netz durch sogenannte E-Health gestützte Systeme werden. In den letzten Jahren hat sich im Bereich Breitbandausbau bereits viel getan. Innerhalb der Stadt Aken (Elbe) verfügen über 93% der Haushalte über eine Breitbandversorgung von mindestens 100 MBit/s. Die Versorgung ist nahezu flächendeckend auf diesem Niveau zu finden, lediglich in Mennewitz und Kühren gibt es Bereiche, in denen die Verfügbarkeit etwas niedriger ist. Hier müssen die vorhandenen Lücken noch geschlossen werden. Für die Ortschaft Mennewitz existiert seit Anfang 2024 eine Zweckvereinbarung zwischen dem Bürgermeister der Stadt Aken (Elbe) und dem Landrat über den Anschluss von 147 Adressen an das Glasfasernetz.

Aufgrund der immer weiter steigenden Breitbandnutzung (Mbit/s) für Homeoffice, Wirtschaft, Telemedizin, Landwirtschaft, Verwaltungsdienstleistungen sowie Smart-Home-Lösungen ist die Verfügbarkeit von angemessenen Breitbandgeschwindigkeiten für die Stadt Aken (Elbe) von großer Bedeutung. Derzeit und auch im Vergleich zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Land Sachsen-Anhalt ist Aken (Elbe) sehr gut versorgt.

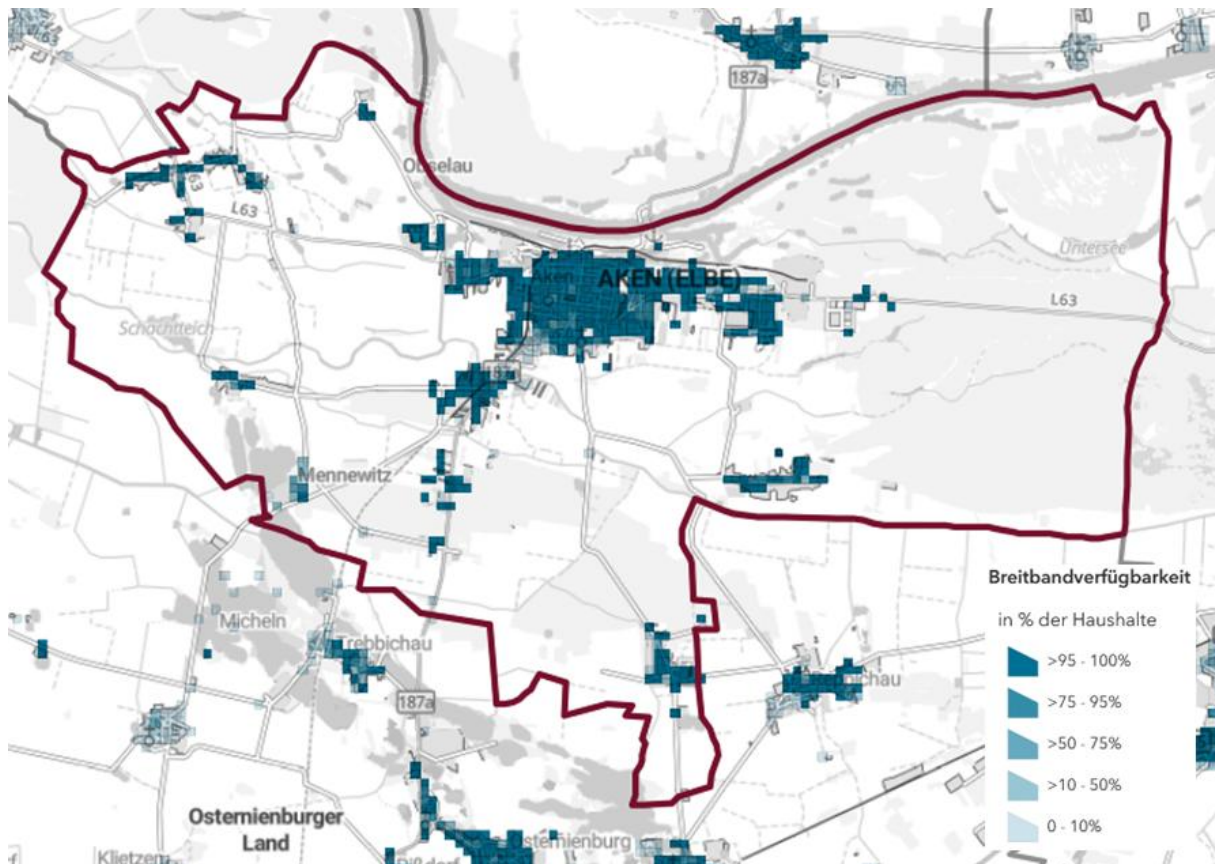


Abbildung 45: Verfügbarkeit (privat) - Breitbandklassen ≥ 100 MBit/s¹³³

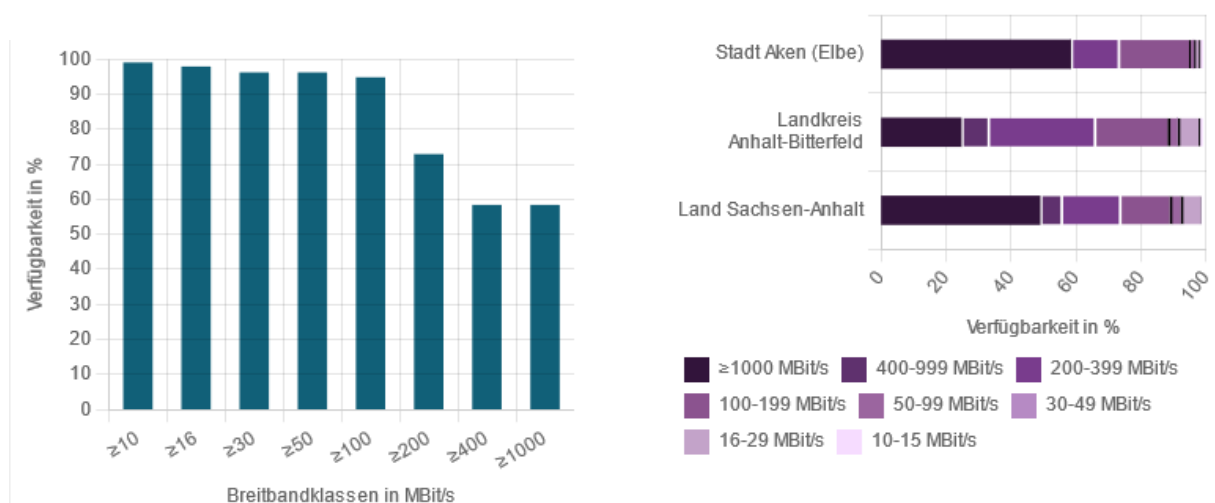


Abbildung 46: Breitbandverfügbarkeit in der Stadt Aken (Elbe)¹³⁴

¹³³ Quelle: Breitbandatlas <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.html?sessionid=E202D3CE083E2228D518932F1A8FE4E1> (abgerufen 14.02.2024; Datenstand 06/2023)

¹³⁴ Ebd.

Gleiches gilt auch für die Mobilfunkabdeckung. Im 4G-Netz gibt es im Stadtgebiet von Aken (Elbe) keine „weißen“ Flecken. Die Hauptstraßenzüge bieten teilweise bereits eine 5G-Verfügbarkeit.¹³⁵

1.9 Räumliche Mobilität

Räumliche Mobilität ist eine wichtige Voraussetzung, um die unterschiedlichen **Daseinsgrundfunktionen**, wie Wohnen, Arbeiten, Bilden, Besorgungen erledigen (Einkaufen) und Freizeit (Erholung), miteinander in Verbindung zu bringen. Räumliche Mobilität ist damit eine wichtige Voraussetzung, um z. B. einen Wohn- bzw. Arbeitsstandort als solchen zu qualifizieren und zukunftsfähig zu gestalten, da in den wenigsten Fällen alle Daseinsgrundfunktionen in angemessener Zeit fußläufig vor Ort erreicht werden können. Zu den Daseinsgrundfunktionen zählt die Wohnung (Wohnen) zu den wichtigsten, um die sich der Weg zur Arbeit, zur Schule, zur Erledigung von Einkäufen/Besorgungen, zum Zwecke von Besuchen/Freizeitbeschäftigungen und Sonstigem anschließt.

Hierbei wird der Weg zwischen der Wohnung und dem Arbeitsplatz am häufigsten nachgefragt, gefolgt vom Weg zwischen der Wohnung zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Die Wege zwischen der Wohnung und den sonstigen Daseinsgrundfunktionen sind hingegen etwa gleich stark ausgeprägt. Wichtig ist weiterhin, dass die Wege zwischen den Daseinsgrundfunktionen, die nicht auf das Wohnen bezogen sind, von untergeordneter Bedeutung sind. Hieraus folgt, dass die Wohnung den Lebensmittelpunkt bildet, vom dem aus wir unsere Aktivitäten gestalten. Die tatsächlich nachgefragten Wege zwischen der Wohnung und anderen Daseinsgrundfunktionen können sich im Laufe von Lebensphasen, wenn z. B. die Kinder den Haushalt verlassen oder ein Arbeitsplatzwechsel ansteht, ändern. Weiterhin ist die räumliche Mobilität nicht nur von der Entfernung der Daseinsgrundfunktion Wohnen zu anderen Daseinsgrundfunktionen, sondern auch von der Wahl und Verfügbarkeit der Verkehrsmittel zur Überwindung der räumlichen Distanz abhängig. Während mit dem Privat-PKW zu jeder Zeit das Ziel auf direktem Wege angefahren werden kann, ergeben sich im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) Einschränkungen durch den Fahrplan und die Fahrroute.

Die Überwindung der räumlichen Distanz mit dem **Fahrrad** wird hier bewusst mit betrachtet, da die Wahl dieser Verkehrsart in einer vergleichsweise kompakten Stadt mit Entfernungen zwischen Grundzentrum und Ortschaften um die 5 km, durchaus realistisch ist. Informativ sei angefügt, dass das Fahrrad mit elektrischer Tretunterstützung (Pedelec) Geschwindigkeiten von 25 km/h erreicht – danach wird die Tretunterstützung gedrosselt – und in Aken (Elbe) durchaus eine sinnvolle Alternative zum Privat-PKW und dem ÖPNV bieten kann. Zwischen den Ortschaften und dem Grundzentrum verlaufen weniger befahrene Kreis- und Gemeindestraßen, die sich vergleichsweise gut zum Radfahren eignen. Diese werden durch Landwirtschaftswege ergänzt, die im

¹³⁵ Quellen: Geo-Anwendung „Digitale Infrastrukturen Sachsen-Anhalt“, LVermGeo LSA und Bundesnetzagentur; Funkloch-App, zafaco GmbH broadbandmessung.de

Zuge der HWSB und von Flurbereinigungsverfahren erneuert bzw. neu hergestellt wurden.

2021 wurde der Landesradverkehrsplan für Sachsen-Anhalt, kurz LRVP 2030, beschlossen. Er löst den Landesradverkehrsplan aus dem Jahre 2010 ab und bildet die strategische Planungs- und Handlungsgrundlage für die Radverkehrsförderung bis zum Jahr 2030. Er richtet sich erstmals nicht nur an die Landesverwaltung, sondern bindet die kommunale und gesellschaftliche Ebene mit ein¹³⁶.

Im Jahr 2022 wurde das Radverkehrskonzept für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld¹³⁷ aufgestellt. Dieses sieht vor die radtouristische Nutzung von stillgelegten Bahntrassen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu prüfen. Hierfür wurden diese einer ersten Betrachtung unterzogen. Dabei handelte es sich u. a. um die Zörbiger Saftbahn zwischen Stumsdorf und Bitterfeld, die Industriebahnstrecke zwischen Bitterfeld und Petersroda, die Strecke Aken (Elbe)-Köthen und die Bahntrasse Burgkernitz-Muldenstein. Die Strecke Aken-Köthen wird derzeit noch durch eine Anschlussbahn genutzt. Es ist derzeit nicht abzusehen, ob (und wenn ja wann) eine Stilllegung des Streckenabschnitts zur Debatte steht. Im Falle einer Aufgabe der Bahntrasse ist eine Nachnutzung als Radweg denkbar (dies hätte Auswirkungen auf den Hafenstatus).

Im Juni 2022 wurden die Radwegebedarfspläne Bund und Land aufgehoben und durch das Landesradverkehrsnetz Sachsen-Anhalt (LRVN 2020) abgelöst. In diesem Zusammenhang wurden durch die Stadt Aken (Elbe) die Netzlückenabschnitte B 187a zwischen Aken (Elbe) – Osternienburger Land (hier OT Osternienburg) und L 63 zwischen Kühren – Stadt Barby und Stadt Calbe benannt. Die Abschnitte sind in die Prioritätenliste aufgenommen.

Unabhängig hiervon verlaufen durch das Gemeindegebiet zwei überregionale Radwege, der Europaradweg R1 und der Europäische Radfernweg R2 (Elbe-Radwanderweg). Bis vor einigen Jahren tangierten beide Radwege nicht das Stadtgebiet. Jedoch wurden die Routen mittlerweile angepasst bzw. alternative Routen ausgewiesen, so dass beide überregionale Radwege inzwischen durch die Stadt Aken verlaufen und sich dort kreuzen. Im Rahmen der Umsetzung des touristischen Teilkonzeptes „touristisches Informations- und Leitsystems“ wurden diese Maßnahmen durchgeführt sowie entsprechende Informationstafeln und Beschilderungen aufgestellt. Außerdem wurden zwei zusätzliche Rundwege, der Schifffahrtsstadt-Rundweg und der Elbe-Panorama-Rundweg, geschaffen (s. Kap. 1.12). Der Elbe-Panorama-Rundweg befindet sich im westlichen Bereich in keinem guten Zustand.

Die Stadt Aken (Elbe) wird im öffentlichen Personennahverkehr allein durch **Busse** erschlossen, nachdem der Personenverkehr auf der Bahnstrecke Köthen-Aken im Dezember 2007 eingestellt wurde. Die Nebenstrecke wird jetzt durch eine Anschlussbahn genutzt, die den Hafen Aken (Elbe) erschließt und auf dem Gelände des Industriegebietes Aken-Ost endet. Für den Busverkehr ist das Busunternehmen Vetter GmbH

¹³⁶ Quelle: <https://www.mein-bus.net/linienverkehr/landkreis-anhalt-bitterfeld/verkehr/index.htmlhttps://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/verkehr/radverkehr/landesradverkehrsplan-sachsen-anhalt> (Stand: 17.02.2023).

¹³⁷ Quelle: Radverkehrskonzept für den Landkreis Anhalt Bitterfeld (2022)

(Vetter Verkehrsbetriebe) Inhaber der Konzession. Der Liniennetzplan der Vetter Verkehrsbetriebe bedient die Stadt Aken (Elbe) und die Ortschaften. Hierbei ist die Bedienungshäufigkeit sehr unterschiedlich und während der Schulferien teilweise erheblich eingeschränkt. Die Busverbindung Aken-Dessau wurde 2023/2024 zur landesbedeutenden Verbindung ausgebaut.

Tabelle 36: Busverbindungen werktags¹³⁸

Linie	Verbindung	Taktung in eine Richtung	davon		Zugang zur DB
			in Richtung	Schul- busse	
470	Aken – Köthen –Gröbzig	14	15x Aken –Gröbzig	2	Köthen
471	Aken – Kleinkühnau - Dessau	19	18x Aken – Dessau	2	Dessau
472	Aken – Diebzig – Wulfen	5	5x Aken – Wulfen	5	/
474	Köthen – Osternienburg – Reppichau - Aken (Elbe)	7	2x Köthen – Aken (Elbe) 5x Osternienburg – Aken (Elbe)	7	Köthen

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Anruf-Bus¹³⁹ montags bis sonntags von 4:00 bis 23:00 Uhr genutzt werden kann, sofern es 60 Minuten vor und nach dem Fahrtenwunsch kein festes Linienangebot gibt. Hierbei ist eine Voranmeldezeit von 60 Minuten einzuhalten, wobei Fahrten zwischen 4:00 und 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr des Vortages angemeldet werden müssen. Durch diese Regelung stehen jeden Tag zwischen 4:00 und 23:00 Uhr Busverbindungen zur Verfügung, wodurch der Ausfall von Schulbussen während der Ferienzeit vollständig kompensiert werden kann. An Sams-, Sonn- und Feiertagen wird der Busverkehr vollständig über Ruf-Busse abgewickelt, für die grundsätzlich ein Zuschlag von 1,00 € pro Fahrt zu entrichten ist.

Die Erreichbarkeitskriterien der Raumordnung und Landesplanung¹⁴⁰ besagen, dass das Grundzentrum aus dem Einzugsbereich in der Regel in 30 Minuten Fahrtzeit mit dem ÖPNV erreicht werden soll (s. Kap.1.2). Ergänzend wäre eine Erreichbarkeit mit dem Kraftfahrzeug (Kfz) in der Hälfte der Zeit (15 Minuten) wünschenswert. Die nachfolgende Übersicht macht deutlich, dass diese Kriterien zur Erreichung des Grundzentrums von allen Ortsteilen aus eingehalten werden. Ebenso können das nächstgelegene Ober- und das nächstgelegene Mittelzentrum mit dem Bus in jeweils 30 Minuten erreicht werden.

Durch das Rufbussystem wird diese Erreichbarkeit an sieben Tagen der Woche zwischen 4:00 und 23:00 Uhr sichergestellt. Ebenso ist die Bedienungshäufigkeit aller Haltestellen vorbildlich, da im Rahmen der Ruf-Busregelung jede Haltestelle im genannten Zeitraum auf Wunsch hin einmal in der Stunde angefahren werden kann. Selbst mit dem Fahrrad besteht eine gute Verbindung zwischen den Ortschaften und dem Grundzentrum. Unter Zugrundelegung einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 20 km/h können alle Ortschaften vom Grundzentrum aus in etwa 15 Minuten erreicht werden.

¹³⁸ Quelle: <https://www.mein-bus.net/linienverkehr/landkreis-anhalt-bitterfeld/verkehr/index.html> (Stand: 17.02.2023).

¹³⁹ Quelle: ebd.

¹⁴⁰ Quelle: Landesentwicklungsplan 2010, Begründung zu Ziffer 5.2 (Zentralörtliche Gliederung)

Tabelle 37: Fahrdauer, Vergleich zwischen ÖPNV und MIV¹⁴¹

Fahrdauer von der Stadt Aken (Grundzentrum) nach ...	mit dem ÖPNV (Min.)	Bedienhäufigkeit	mit dem Kfz (Min.)	mit dem Rad (Min.) *
Stadt Dessau (Oberzentrum)	36	7 Tage, 4:00 – 23:00 h	22	42
Stadt Köthen (Mittelzentrum)	25	7 Tage, 4:00 – 23:00 h	18	45
Ortschaft Kleinzerbst	25	7 Tage, 4:00 – 23:00 h	10	16
Ortschaft Kühren	18	7 Tage, 4:00 – 23:00 h	7	18
Ortschaft Mennewitz	23	7 Tage, 4:00 – 23:00 h	7	15
Ortschaft Susigke	7	7 Tage, 4:00 – 23:00 h	7	14

* unter Zugrundelegung einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 20 km/h

Den Forderungen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) folgend, erneuert das Busunternehmen Vetter GmbH die Busflotte so, dass den Belangen von **Menschen mit Mobilitätseinschränkungen** weitestgehend entsprochen werden kann. Auf der Linie 471 (Köthen – Osternienburg – Aken (Elbe) – Dessau) werden außerhalb des Schulverkehrs Niederflurfahrzeuge mit behindertengerechtem Zugang eingesetzt. Auf der Linie 474 (Köthen – Osternienburg – Wulfen – Diebzig – Aken (Elbe)) sind im Rahmen des Ortsverkehrs auch Kleinfahrzeuge (bis 8 Personen) im Einsatz.

Im **Nahverkehrsplan des Landkreises Anhalt-Bitterfeld**, der bis zum Jahr 2026 gilt, ist die schrittweise barrierefreie Gestaltung des ÖPNV vorgesehen, wobei sowohl physische als auch sensorische/kognitive Barrieren (Seh- und Hörschwächen, Leseschwäche) zu überwinden sind. Die Umsetzung dieses Vorhaben ist bis zum Jahr 2025 geplant. Weiterhin ist die Fahrzeugflotte zu erneuern, wobei die eingesetzten Fahrzeuge ein Alter von 10 Jahren nicht überschreiten sollen. Durch Linienbündelung, d.h. die Zusammenfassung von ertragsstarken und ertragsschwachen Linien durch einen Betreiber, können ökonomische Risiken ausgeglichen werden.¹⁴²

Insgesamt ist festzustellen, dass der Busverkehr im Landkreis Anhalt-Bitterfeld durch die Benutzerregelungen für den Anruf-Bus gut aufgestellt ist. Dadurch ist es möglich, an sieben Tagen der Woche zwischen 4:00 und 23:00 Uhr im Stundentakt auf den Bus zurückgreifen zu können. Die ÖPNV-Bedienhäufigkeit kommt daher der Nutzqualität eines Privat-Kfz entgegen. Hinzu kommt, dass die Fahrzeiten mit dem Bus nur unwesentlich höher als mit dem Kraftfahrzeug ausfallen. Auch mit dem Fahrrad ist die Verbindung von den Ortschaften in das Grundzentrum in recht kurzer Zeit zu bewerkstelligen. Vor diesem Hintergrund wäre es in der Stadt Aken (Elbe) und den Ortschaften grundsätzlich möglich, auf das private Kraftfahrzeug zu verzichten. Neben den straßenbegleitenden Radwegen und Verbindungswegen zwischen den Ortschaften sind

¹⁴¹ Quelle: MSN Routenplaner (www.bing.com) | INSA (www.insa.de) (Stand: 17.02.2023).

¹⁴² Quelle: http://www.mz-web.de/koethen/nahverkehr-in-anhalt-bitterfeld-barrierefreiheit-als-herausforderung-23002972?dmcid=sm_em (Stand: 22.08.2016).

die überregionale Radwegen, die durch die Stadt verlaufen, wichtige Verkehrswege für die örtliche Bevölkerung und Touristen.

1.10 Klimaschutz

Neben dem demografischen Wandel (s. Kap. 2) gibt es weitere Faktoren, die Einfluss auf die Zukunftsfähigkeit der Region haben. Dazu gehört der **Klimawandel**. In ganz Sachsen-Anhalt hat sich das Klima in den letzten Jahren geändert und das Bundesland gehört zu den trockensten Regionen Deutschlands. Zusammengefasst ist es im ganzen Land spürbar wärmer geworden, die Temperaturextreme haben zugenommen, die Trockenheit in den Sommermonaten steigt und es gibt feuchtere Winter, die Bodenfeuchte geht in den meisten Regionen zurück und die Vegetationsperiode wird immer länger.¹⁴³ Auch in Zukunft werden Extremereignisse, wie Hitze, Trockenheit, Überschwemmungen und Sturm werden zunehmen.

Vor allem Aken (Elbe) und dessen Umgebung gehört mit zu den niederschlagsärmsten Gebieten in Sachsen-Anhalt und Deutschland. Außerdem ist es Tatsache, dass zwischen den Freilandgebieten, auf denen Kaltluftbildung stattfindet, und den stark versiegelten Innenstadtbereichen in windschwachen, wolkenfreien Sommernächten Temperaturunterschiede von 6 bis 8 °C auftreten können. Im Sommer kann das zur Folge haben, dass es nachts im Innenstadtbereich nicht unter 20 °C abkühlt. Solche überwärmten Nächte gelten als gesundheitlich belastend, insbesondere, wenn mehrere solcher „Tropennächte“ hintereinander auftreten. Daher sind die Begrünungs- und Entsieglungsmaßnahmen für das Innenstadtklima richtig und wichtig. Des Weiteren stellt die Bewirtschaftung von Forst, Grünflächen und Parkanlagen in diesem Gebiet eine große Herausforderung für alle Beteiligten dar. Die gepflanzten Setzlinge und Jungbäume werden regelmäßig gewässert, um den zunehmenden trockenstress-bedingten Ausfall auf ein Minimum zu begrenzen. Für die Bewässerung sind sogenannte Bewässerungsbeutel bereits im Einsatz. Diese Wassersäcke sind leicht an die Bäume anzu-bringen und lassen sich einfach befüllen. Durch die Tröpfchenbewässerung, gelangt/versickert das Wasser tröpfchenweise über Stunden in das Erdreich und somit wird der Baum effizient und nachhaltig bewässert. Für städtische Grünflächen stellen Staudenmischpflanzungen für trockene Freiflächen einen Lösungsansatz dar. In den letzten Jahren konnte in der Stadt Aken bereits zwei solcher Staudenbepflanzungen realisiert werden. Es ist nur ein Pflegeschnitt im Frühjahr und keine Bewässerung notwendig. Diese Staudenpflanzungen reduzieren somit signifikant den Pflegeaufwand und werten die jeweilige Fläche ökologisch sowie optisch auf. Vor allem können Flächen mit regionalen und gebietseigenen Wildpflanzen (Saatanpflanzung) die Biodiversität steigern.

Zurzeit werden schon zahlreiche **Klimaschutzmaßnahmen** durchgeführt oder sind in Planung. In der Stadt Aken (Elbe) wird kontinuierlich die Straßenbeleuchtung auf LED umgerüstet. In den letzten beiden Jahren wurde begonnen den stadteigenen Wald

¹⁴³ Quelle: Land Sachsen-Anhalt: https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Wir_ueber_uns/Publikationen/Fachberichte/Dateien/Klimamonitoringbericht_2020.pdf

wiederaufzuforsten. Ziel ist ein klimastabiler Mischwald in Form eines Dauerwaldes. Zudem wurde im Frühjahr 2021 der Akener Schulwald gegründet. Zur Umweltbildung von Kindern und Jugendlichen werden in diesem Wald Themen wie Natur- und Klimaschutz theoretisch und vor allem praktisch vermittelt. Mit der Betreuung des eigenen Klassenbaums oder dem Pflanzen und Pflegen von Setzlingen wird den Heranwachsenden der respektvolle Umgang mit der Natur vermittelt. Als weitere Maßnahmen zum Klimaschutz wurden und werden Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen umgesetzt. Diese sollen helfen die Hitzebelastung im Stadtgebiet zu senken. In der Kernstadt und den Ortschaften werden im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Jungbäume gepflanzt. Bei den Pflanzungen wird sich an den Empfehlungen der GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) orientiert und sogenannte Klimabaumarten wie Robinie und Purpurerle gepflanzt. Die Fläche des Schulwaldes soll weiter vergrößert werden. Außerdem ist vorgesehen im Herbst 2024 die Grünfläche des Nikolaiplatzes mittels Begrünungsmaßnahmen aufzuwerten.

Solche und weitere Klimaschutzmaßnahmen sollen zukünftig in einem **Klimaschutzkonzept** zusammengetragen sowie Strategien und Ziele im Bereich Klimaschutz und Anpassungen an die Klimawandelfolgen formuliert werden. Das Klimaschutzkonzept wurde im zweiten Quartal 2023 beauftragt und wird das ISEK im Themenbereich Klima/Energie ergänzen (ein Maßnahmenkatalog wird durch die Arbeitsgruppe „Energie“ derzeit ausgearbeitet). Neben den Themen Grünflächenpflege und -bepflanzung sowie Entsiegelung ist auch das Thema Erneuerbare Energien ein wichtiger Schwerpunkt. Hier sollte im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes geprüft werden, welche Frei- und Dachflächen für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen geeignet sind. Ein entsprechendes Standortkonzept sollte darüber hinaus nicht nur Aussagen zu kommunalen, sondern auch zu privaten (Dach-)Flächen treffen. Eine potentielle Fläche für eine großformatige PV-Anlage könnte die ggf. nicht mehr benötigte Sonderfläche Hafen (Ratsheide) sein. Weiterhin sind Möglichkeiten der Beteiligung der Bevölkerung an der Energiegewinnung (z.B. über eine Energiegenossenschaft) zu untersuchen. Dem Aufbau einer dezentralen Energieversorgung kommt nicht erst seit dem Krieg in der Ukraine eine besondere Bedeutung zu.

Die Stadt Aken (Elbe) und die Ortschaften Susigke, Kühren und Mennewitz waren in ihrer Geschichte immer wieder von **Überflutungen** infolge von Deichbrüchen bei Hochwassern der Elbe betroffen. Bei der „Jahrhundertflut“ im Juni 2013 erreichte der Wasserstand am Pegel Aken (Elbe) am 09.06.2013 eine Höhe von 7,91 m. Der Pegelnullpunkt ist auf 50,20 m ü. NHN festgelegt. Somit lag die Wasserlinie am 09.06.2013 auf einer Höhe von 58,11 m ü. NHN. Damit wurden die bisher gemessenen Hochwasserstände von 7,65 m (2002), 7,40 m (1845) und 6,84 m (1954) bei weitem übertroffen. In der Stadt Aken (Elbe) sind die Pegelstände auf einem Gedenkstein an der Gaststätte „Naumanns Schuppen“ und in der Ortschaft Kühren an der alten Dorfschule und am Akener Bootshaus dokumentiert.

Wesentliche **Gründe** für die vermehrten Hochwasserereignisse sind die Zunahme von Starkregenereignissen in den letzten Jahren, der Retentionsraumverlust infolge des

Deichbaus in den zurückliegenden Jahrhunderten sowie die Zunahme der Versiegelung durch vermehrte Flächeninanspruchnahme. Durch die Fertigstellung des vom WWF Deutschland initiierten Naturschutzgroßprojektes „Deichrückverlegung Steckby Lödderitzer Forst“ im Jahr 2017 stehen 600 Hektar zusätzliche Retentionsfläche für künftige Hochwasser der Elbe zur Verfügung.

Auf **Hochwassergefahrenkarten** werden die mit statistischer Wahrscheinlichkeit eintretenden Überschwemmungen dargestellt, wobei zwischen Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis – HQ 200) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen, mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jähriges Ereignis – HQ 100) und hoher Wahrscheinlichkeit (20-jähriges Ereignis – HQ 20) unterschieden wird.

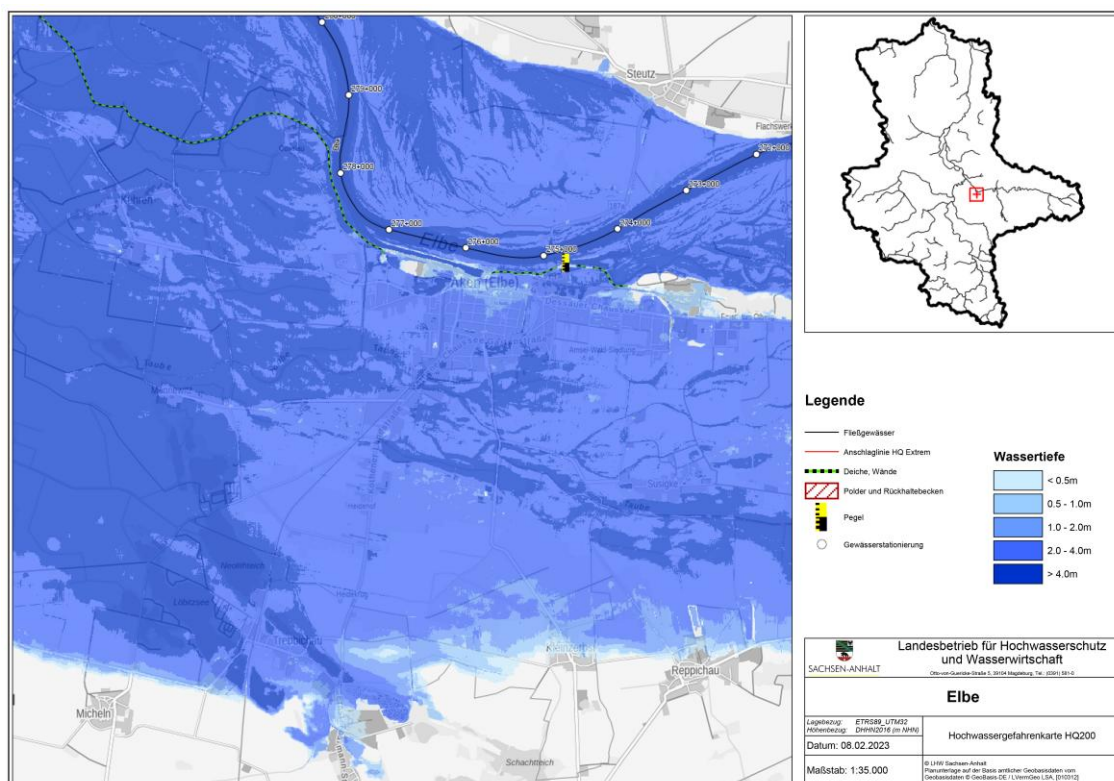


Abbildung 47: Hochwassergefahrenkarte HQ 200 – Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit ¹⁴⁴

¹⁴⁴ Quelle: LHW: <https://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html> (Februar 2023)

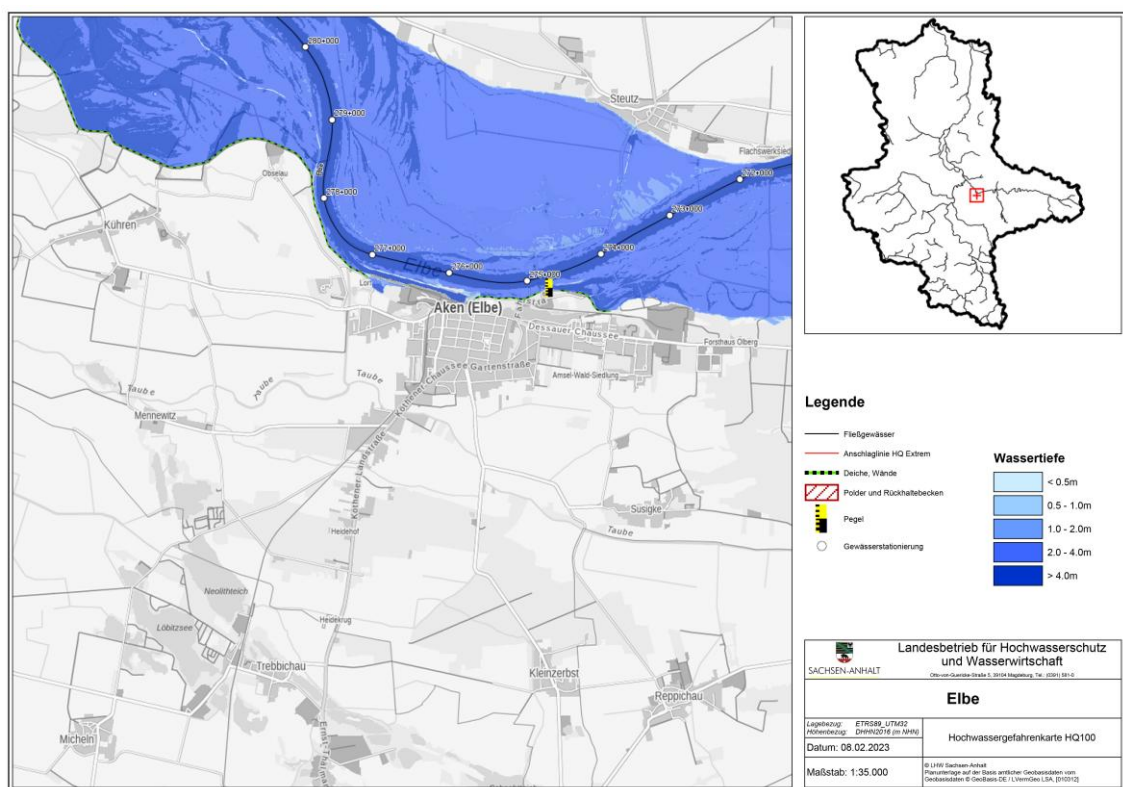


Abbildung 48: Hochwassergefahrenkarte HQ 100 – Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit ¹⁴⁵

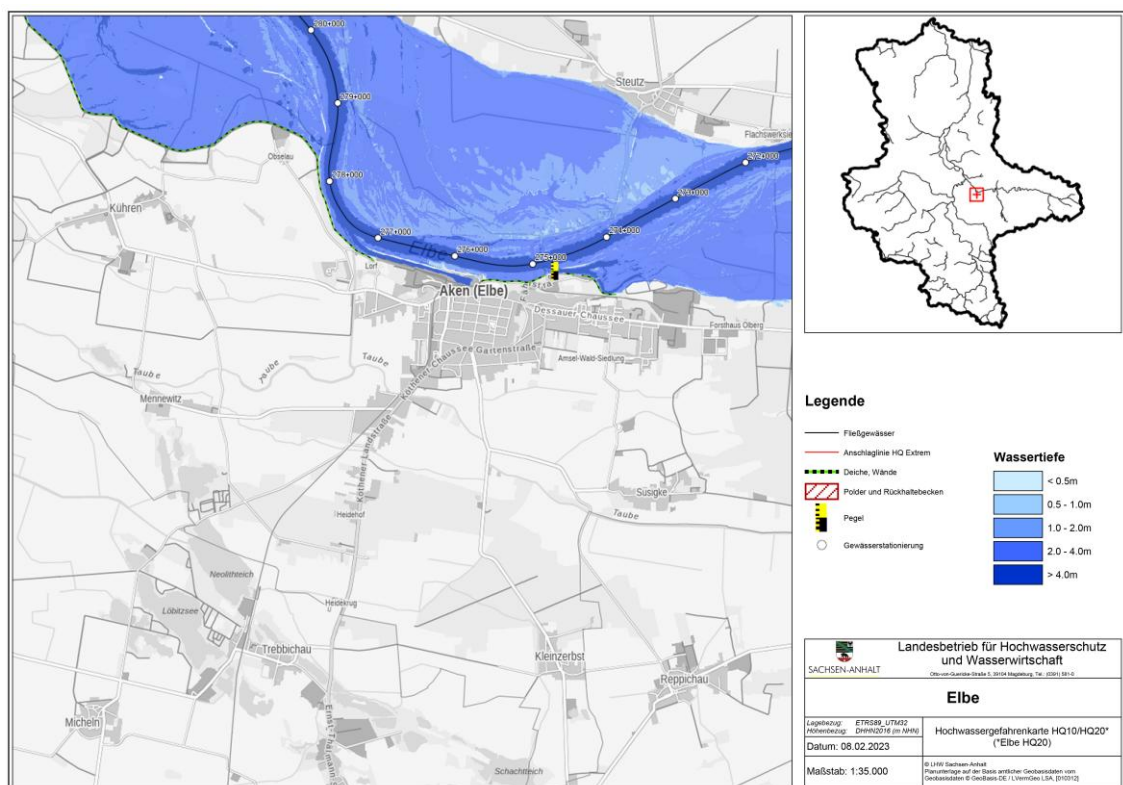


Abbildung 49: Hochwassergefahrenkarte HQ 10/ HQ 20 – Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit ¹⁴⁶

¹⁴⁵ Quelle: LHW: <https://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html> (Februar 2023)

¹⁴⁶ Quelle: Ebd.

Das Wasserhaushaltsgesetz (§ 74 WHG) schreibt vor, dass Flächen, die statistisch betrachtet einmal in 100 Jahren überschwemmt werden als Überschwemmungsgebiete in die **Bauleitplanung** zu übernehmen sind. Für diese Flächen gelten Einschränkungen, die in § 101 WG LSA¹⁴⁷ in Verbindung mit § 78 WHG geregelt sind. Hiernach ist z.B. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen und die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB unzulässig.

Ergänzend sind die im **REP A-B-W (2018)** aufgeführten Hinweise für Vorbehaltsflächen in Hochwasserschutzgebieten zu beachten, die sich auf Überschwemmungsgebiete mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ-200) beziehen (s. Kap. 1.2).

Im Ergebnis des Jahrhunderthochwassers 2013 erarbeitete der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (LHW) die Planungsunterlagen für die Ertüchtigung des linksseitigen Elbedeiches im Bereich der Gemarkung Aken (Elbe). Die Baumaßnahme besteht aus mehreren Bauabschnitten. Der Abschnitt zwischen Mutter Sturm (Gemarkungsgrenze nach Dessau) und Forsthaus Olberg wurde im Jahr 2017 fertiggestellt. Die Anbindung an den neuen Deich bei Ob-selau (Deichrückverlegung) wurde im Jahr 2020 beendet. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme soll der Akener Deich für ein Bemessungshochwasser (HQ 100 plus 1m Freibord) ertüchtigt werden. Der Bau/die Umsetzung der noch offenen Hochwasserschutzanlagen (TA 1 – Stadtgebiet, TA1 – Hafen, TA 2) im Stadtgebiet ist unklar (Abbildung 50).

Nach dem letzten Hochwasser 2013 wurden im Rahmen der Beseitigung der Hochwasserschäden ca. 120 Maßnahmen mit einem Volumen etwa 50 Mio. € umgesetzt. Einzelne Maßnahmen sind noch geplant bzw. in Durchführung (siehe Maßnahmenübersicht im Anhang).

Seit 2019 hat die Stadt Aken (Elbe) ein **Hochwasserschutzkonzept (HWSK)**, das von der Firma „Arcadis Germany GmbH“ erstellt wurde. *„Das Konzept ist als praxisorientiertes Handlungsdokument zu verstehen, welches einen Leitfaden für den operativen Hochwasserschutz (HWS) an den Deichen der Stadt Aken empfiehlt. Das HWSK umfasst die Ermittlung aller, für die Erstellung des HWSK erforderlichen Grundlagen. Hierzu gehören ebenso die Beschreibung der rechtlichen Rahmenbedingungen als auch die Erfassung von Grundlagendaten und die darauf aufbauende Ableitung von Gefahrenschwerpunkte.“*¹⁴⁸ Das Konzept beinhaltet zusätzlich Handlungsempfehlungen für den operativen und vorbeugenden Hochwasserschutz. Eine Fortschreibung ist zeitnah angeraten. Von den vier Abschnitten (siehe Abbildung 50) wurden bisher lediglich der Abschnitt Hochufer (2023) fertiggestellt.

¹⁴⁷ Quelle: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492); Zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372)

¹⁴⁸ Quelle: Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Aken (Elbe); Teil 1 Dokumentation (15.11.2019), Arcadis Germany GmbH

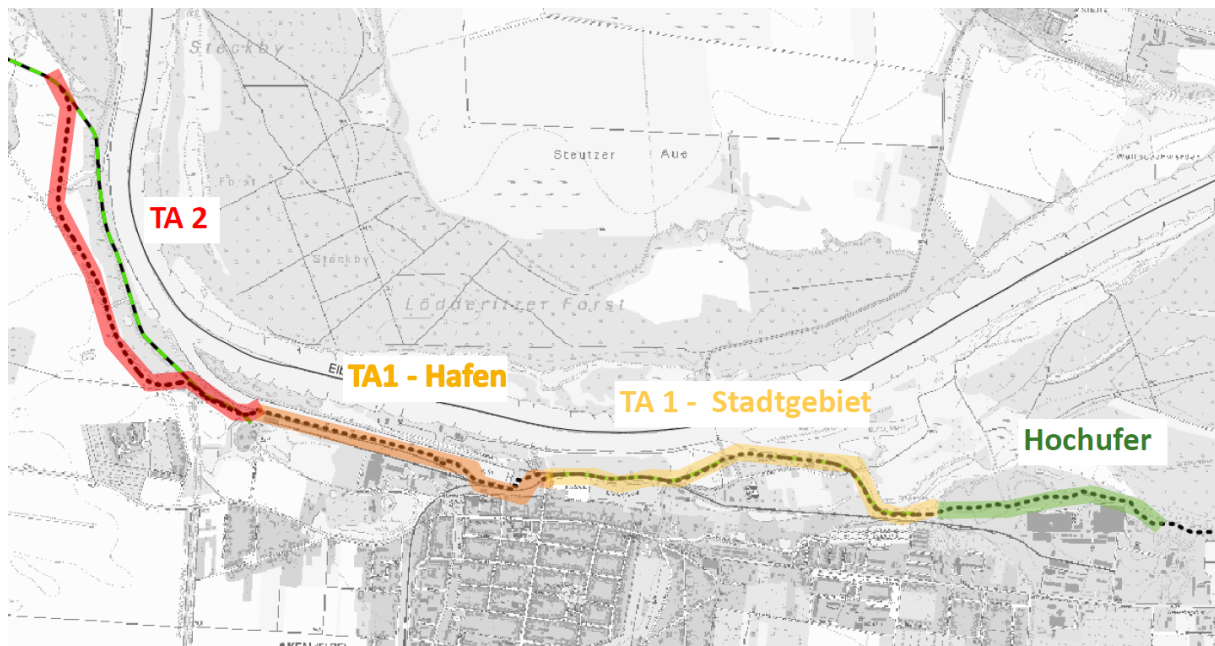


Abbildung 50: Deichverlauf/Hochwasserschutzlinie¹⁴⁹

Seit einigen Jahren (insbesondere seit 2011) ist der Grundwasserspiegel teilweise sehr stark angestiegen. Dies hat in Teilen der Stadt zu **Vernässungserscheinungen** (Wasser im Keller) und damit zusammenhängende Schäden an Gebäuden geführt. Die Problematik konzentriert sich weitgehend auf die südliche Vorstadt (Stadtgebiet 3). Die Ursachen sind vielfältig und können nicht an ein oder zwei Ereignissen festgemacht werden. Eine der Ursachen ist der drastisch gesunkene Wasserverbrauch, der heute bei etwas weniger als 10 Prozent des Verbrauchs von 1990 liegt. Durch den geringeren Bedarf erfolgte die Schließung bestehender Wasserfassungen (Wasserturm, Wasserwerkes II). Zusätzlich erfolgte die vollständige Einstellung der Eigenwasserentnahme durch die Akener Industriebetriebe. In den letzten Jahren arbeiten die Stadt Aken, der Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“, der LHW sowie die Bürgerinitiative „Wasser in den Kellern“ intensiv an einer Lösung der Vernässungsproblematik, ohne die Folgen des Grundwasseranstieges jedoch grundsätzlich beseitigen zu können. Im Rahmen der Beseitigung der Hochwasserschäden wurden zahlreiche Entwässerungsgräben und Teichanlagen erneuert, um den Vernässungserscheinungen entgegenzuwirken. Zusätzlich sollen die Gräben innerhalb der Stadt ausgebaut bzw. verbessert werden, um den Stauraum zur Ableitung von Regenwasser in Form von Starkregen zu erhöhen.

Der Klimaschutz sowie die Anpassung an die Klimawandelfolgen werden die kommunale Arbeit in Zukunft deutlich häufiger bestimmen als in den letzten Jahren. Die damit verbundenen Aufgaben stellen für alle Stadtakteure eine besondere Herausforderung dar. Die Durchführung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen ist ebenfalls ein wichtiger Bestandteil und gleichzeitig Voraussetzung in Städtebauförderprogrammen. Die Notwendigkeit einer integrativen Betrachtung des Themas in allen gesellschaftlichen Bereichen wird damit Ausdruck verliehen. Die Stadt Aken (Elbe) führt

¹⁴⁹ Quelle: Planung LHW zum Hochwasserschutz in 4 Abschnitten

im Bereich Klimaschutz bereits zahlreiche Maßnahme durch und will zeitnah ihre Ziele, Strategien und Maßnahmen in einem Klimaschutzkonzept zusammenfassen und konkretisieren. Dabei sollte auch das Thema (dezentrale) Energie(-versorgung) genauer betrachtet werden.

1.11 Naturschutz

Das ehemalige Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" befindet sich im Land Sachsen-Anhalt und erstreckt sich über acht Landkreise der ehem. Regierungsbezirke Dessau und Magdeburg beidseitig der Flüsse Elbe und Mulde. Es zählt zu den ältesten Biosphärenreservaten in Deutschland. Bereits 1979 erhielt das Naturschutzgebiet Steckby-Lödderitzer Forst durch die UNESCO die Anerkennung als Biosphärenreservat. Im Jahr 1988 wurde das Biosphärenreservat um die Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft erweitert. Durch die Einbeziehung weiterer Bereiche der Auenlandschaft wurde durch Allgemeinverfügung vom 02.02.2006 das „**Biosphärenreservat „Mittel-elbe“**“ in seinen heutigen Grenzen festgesetzt. Es hat eine Größe von 125.510 ha und dient insbesondere der Erhaltung und Wiederherstellung der typischen Strukturen einer natürlichen Flussaue und der Pflege und Entwicklung der durch die Elbe, ihre Nebenflüsse und Altwässer geprägten und historisch gewachsenen Landschaften. Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung der historisch gewachsenen und in Teilen bewusst gestalteten Kulturlandschaft, insbesondere des Gartenreichs Dessau Wörlitz, sollen durch eine langfristige nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen entsprechend dem Programm „Mensch und Biosphäre“ der UNESCO gesichert werden.

Rund 2.687 ha des Stadtgebietes von Aken (Elbe) befinden sich im Biosphärenreservat Mittel-elbe. Durch das Stadtgebiet verläuft die nördliche Grenze des Biosphärenreservats Mittlere Elbe im Wesentlichen nördlich der L 63 sowie nördlich der bebauten Ortslage, der Deichlinie folgend. Im Westen schwenkt die Reservats-Grenze nach Süden ab, so dass die Ortschaften Kühren und Mennewitz (südlich der K 2093) innerhalb des Reservats liegen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die bebauten Ortslagen (Innenbereich nach § 34 BauGB) grundsätzlich außerhalb der Schutzzonen liegen, aber eine bauliche Erweiterung in den Außenbereich der Regel ausgeschlossen ist.

Innerhalb der Akener Gemarkung befindet sich im Wesentlichen die Zone 3 (Entwicklungszone), die die bestehenden Landschaftsschutzgebiete (LSG Mittlere Elbe) und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates sowie das alte Biosphärenreservat Mittlere Elbe umfasst. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird. Zur Zone 2 (Pflegezone) des Biosphärenreservates Mittel-elbe gehören die Flächen der bestehenden Naturschutzgebiete (NSG Neolith-Teich). Die Pflegezone dient der Erhaltung und Pflege von Ökosystemen, die durch menschliche Nutzung entstanden oder beeinflusst sind. Sie umfasst ein breites Spektrum verschiedener Lebensräume für eine Vielzahl naturraumtypischer, auch bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Die Pflegezone soll die Kernzone von Beeinträchtigungen abschirmen.

Die Elbaue ist eine Kulturlandschaft von alters her. Damit der geschichtliche aber auch der gegenwärtige Umgang mit der Natur erlebbar wird, wurden Auenpfade (**Informations- und Leitsystem**) eingerichtet, welche die Besucher gezielt an typische und repräsentative Ausschnitte der Landschaft führen. Nördlich des Stadtgebietes Aken (Elbe) befindet sich der Pfad „Elbaue Aken“ von 5,5 km Länge, der über die Entstehung

und Struktur der Elbaue informiert. Im Südwesten kann man am Aussichtspunkt Neolith-Teich ca. 85 Vogelarten beobachten. Im Bereich der **Umweltbildung** finden regelmäßig Führungen in Aken (Elbe) und Umgebung durch Ranger der Reservats-Verwaltung statt. Zudem gibt es eine Zusammenarbeit mit Schulen, an denen z.B. zum „Projekttag Wissen“ über die Natur im Rahmen der Umweltbildung vermittelt wird.¹⁵⁰

Neben dem Biosphärenreservat befinden sich folgende Schutzgebiete innerhalb der Akener Gemarkung, die per Verordnung festgesetzt sind bzw. deren Festsetzung in einem laufenden Verfahren vorgesehen ist:¹⁵¹

Naturschutzgebiete:

- Naturschutzgebiet Neolith-Teich (nördlicher Teil- teilweise innerhalb der Gemarkung), Verordnung vom 15.12.2003
- Naturschutzgebiet „Wulfener Bruchwiesen“ (teilweise bei Mennewitz)
- Naturschutzgebiet MittelElbe zwischen Mulde und Saale (NSG0394): darin enthalten sind auch die durch den Bund zum Nationalen Naturerbe erklärten Gebietsteile Kühnauer Heide und Olberg enthalten (betrifft nur Teile der Gemarkung Aken)

Landschaftsschutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ (LSG0051)
- Landschaftsschutzgebiet „Kleinzerbster Busch“ (LSG0098KÖT)
- Landschaftsschutzgebiet „Elsnigk-Osternienburger Teiche“ (Gemarkung Aken grenzt an das LSG)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

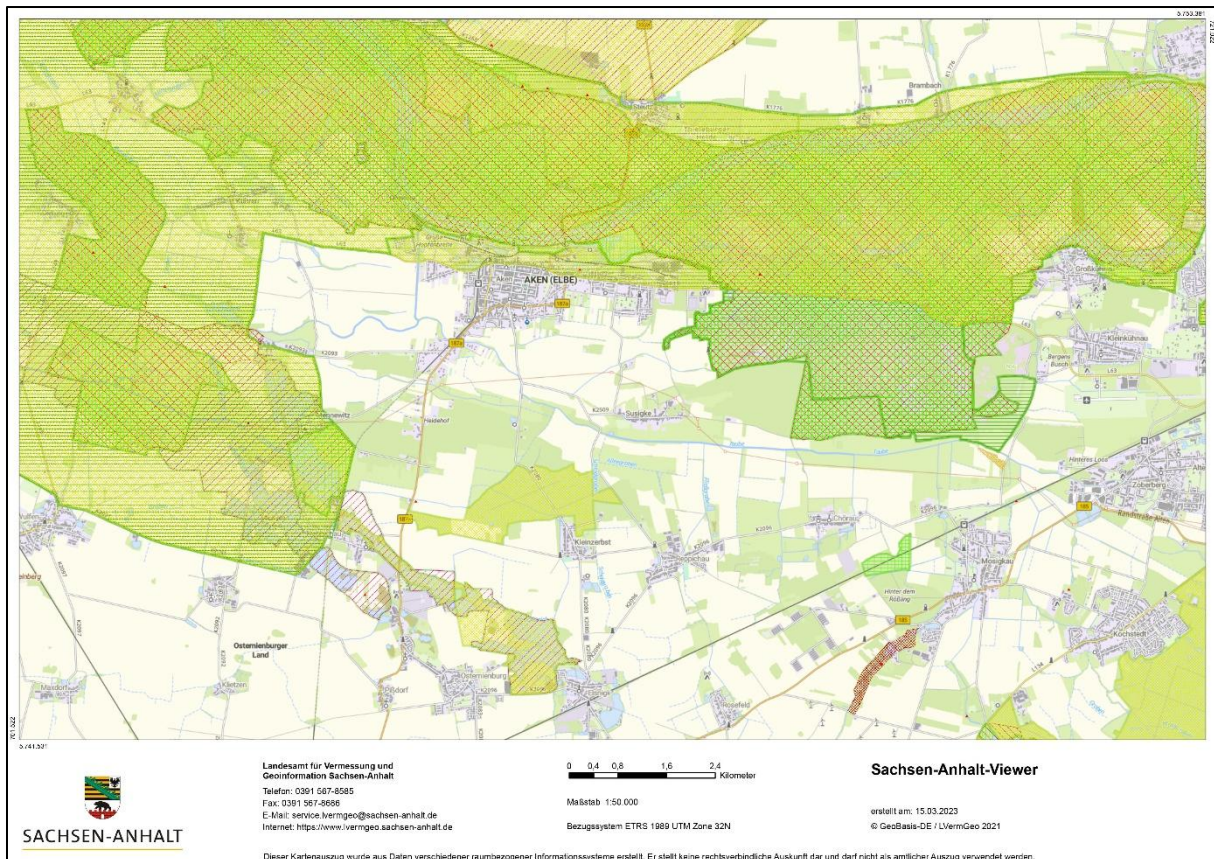
(Europäische Vogelschutzgebiete „Natura 2000“ – FFH- Gebiete):

- das FFH-Gebiet DE 4138 301 „Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken (Elbe) und Dessau“ (teilweise innerhalb der Gemarkung)
- das FFH-Gebiet DE 4037 302 „Elbaue Steckby-Lödderitz“ (teilweise)
- das FFH-Gebiet DE 4137 304 „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“
- das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4139 401 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (teilweise)
- das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4137 401 „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg (teilweise)

Die Lage und Ausdehnung der unterschiedlichen Gebiete- und Objekte des Naturschutzes innerhalb der Gemarkung kann der folgenden Abbildung entnommen werden.

¹⁵⁰ Quelle: Biosphärenreservatsverwaltung MittelElbe, Stellungnahme zum ISEK vom 27.07.2016.

¹⁵¹ Quelle: Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Aken, S. 43. Und Internetseite des LVwA: <https://lwa.sachsen-anhalt.de/das-lwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/naturschutzgebiete-in-sachsen-anhalt>



Natur und Umwelt Schutzgebiete Naturschutz EU-Vogelschutzgebiete (SPA) □ Vogelschutzgebiet Fauna-Flora-Habitat - Gebiete □ Fauna-Flora-Habitat - Gebiet Feuchtgebiete gem. Ramsar-Konvention □ Ramsar-Feuchtgebiet Nationalparke □ Nationalpark Biosphärenreservate □ Biosphärenreservat	Nationales Naturmonument ■ Nationales Naturmonument Naturschutzgebiete □ Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiete □ Landschaftsschutzgebiet Naturparke □ Naturpark Geschützte Landschaftsbestandteile □ Geschützter Landschaftsbestandteil Flächenhafte Naturdenkmale (NDF) □ Flächenhaftes Naturdenkmal	Flächennaturdenkmale (FND) ▲ Flächennaturdenkmal Geschützte Parke ● Geschützter Park Allgemeinverfügungen zur nationalen Sicherstellung □ Allgemeinverfügung Vertragliche Vereinbarungen □ Vertragliche Vereinbarung
---	---	---

Abbildung 51: Gebiete und Objekte des Naturschutzes¹⁵²

Gebiete und Objekte des Naturschutzes nehmen etwa 50 Prozent der Akener Gemarkungsfläche ein. Alle aktuellen Schutzgebiete, die das Gebiet der Stadt Aken (Elbe) betreffen, wurden in diesem Kapitel dargestellt. Damit ist der Außenbereich zu einem großen Teil „funktional“ besetzt und steht z.B. für die Landwirtschaft bzw. die Erzeugung regenerativer Energien nur eingeschränkt zur Verfügung. Jedoch spielen die

¹⁵² Quelle: Geodatenportal Land Sachsen-Anhalt: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/re-sources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de; siehe auch Anhang Lageplan 7

Schutzgebiete eine wichtige (touristische) Rolle für die Stadt Aken (Elbe). Von herausragender und übergeordneter Bedeutung ist hierbei das Biosphärenreservat „Mittel-elbe“, dass im Zusammenhang mit den überregionalen Radwegen und der historischen Altstadt ein ausbaufähiges Potenzial für die touristische Entwicklung bietet.

1.12 Wirtschaftsförderung/Stärkung der Wirtschaftskraft

Die Stadt Aken (Elbe) ist eine traditionelle Schiffer- und Ackerbürgerstadt, die besonders in den 1930er Jahren durch die Ansiedlung von zwei Werken zur Herstellung von Leichtmetallprofilen und eines Aluminiumwerkes industriellen Aufschwung erfahren hat. Die Ansiedlungen wurden vor allem durch den Flugzeugbau in der nahegelegenen Stadt Dessau (Junkers Werke) bedingt. Beide Werke wurden 1946 durch die Sowjetische Besatzungsmacht demontiert. Im gleichen Jahr erhielt Aken (Elbe) ein Glas- und ein Einspritzgerätekwerk. Die 1990 in der Stadt existierenden großen Unternehmen – Flachglaswerk Aken (heute Pilkington Automotive), Einspritzgerätekwerk Aken (heute Woodward Governor Germany), Säure- und Korrosionsschutz Aken (heute ILAKO GmbH) wurden alle erfolgreich privatisiert. Lediglich der Nachfolgebetrieb des Magnesitwerks Aken, die Didier Werke AG, Werk Aken, musste ohne erneuten Nachfolger im Jahr 2018 geschlossen werden.

Ebenso hat sich der landesbedeutsame Hafen nach 1990 positiv entwickelt und erhielt ein trimodales Containerterminal, Schwergut- und Container-Kaianlagen sowie einen 500 m langen Massengutkai. Der Hafen ist über die Wasserstraße Elbe am Stromkilometer 277,5, via Bahn über das Netz der Deutschen Regionalbahn (DRE) zum Knotenpunkt Köthen und via Straße über die BAB9, BAB 14 und B187a erreichbar.¹⁵³ In den Jahren 2021/2022 wurden insgesamt 106.876 Tonnen Ware im Hafen umgeschlagen und der Umsatz betrug ca. 1.79 Mio. €. Seit 2017 sank sowohl der Gesamtumschlag als auch die Umsatzerlöse.¹⁵⁴

Im Jahr 2015 hat die Stadt Aken die Altindustrieflächen (23 ha) im Nordteil des Industriegebietes Aken-Ost vom Grundstücksfonds Sachsen-Anhalt GmbH (GSA) erworben. Die auf den nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen des ehemaligen Magnesit-Werkes Aken befindlichen Anlagen, Gebäude und Altlasten wurden im Jahr 2015 und 2020 im Rahmen einer EU-Fördermaßnahme vollständig saniert. Diese Flächen verfügen über eine Anbindung an die Schiene, Straße und Wasserstraße. Das Gewerbe- und Industriegebiet Aken-Ost ist eins der 5 Gewerbegebiete in der Gemarkung Aken. Hinzukommen die Sonderbaufläche Hafen Aken (Binnenhafen/Bismarckplatz), Sondergebiet Werft „Hornhafen/Fährstraße (nördlich vom Stadtgebiet 4), das Gewerbe- und Industriegebiet Köthener Chaussee/Am Notstall sowie das Gewerbegebiet Kühren. Alle Industrie- und Gewerbegebiete einschließlich die Sonderbaufläche „Hafen“ (ehemals „Ratsheide“) werden im Kapitel 1.7.5 näher vorgestellt. In den Gewerbegebieten sind für die Ansiedlung von Unternehmen und Firmen noch freie Kapazitäten vorhanden, die die wirtschaftliche Entwicklung stabilisieren und stärken können.

Unabhängig von der positiven und stabilen wirtschaftlichen Entwicklung in den letzten Jahren möchte die Stadt zukünftig aktiv die **touristische Entwicklung** als Wirtschaftsfaktor stärken. Hierbei wird auf die Empfehlungen des städtebaulichen Rahmenplans

¹⁵³ Quelle: Flyer „Hafenbetrieb Aken GmbH“

¹⁵⁴ Quelle: Zuarbeit von der Stadt Aken (Elbe) & der Hafenbetrieb Aken GmbH

für das Sanierungsgebiet vom Januar 2007 und dessen Fortschreibung 2015 (S. 68f) Bezug genommen:

„Wie im Leitbild zur Entwicklung der Altstadt festgestellt wurde, sind für eine nachhaltige Stadtentwicklung auch exogene Impulse – also Anstöße und Anregungen von außen – erforderlich. Aufgrund der Lage der Altstadt an der Elbe, am Elberadwanderweg sowie aufgrund des bemerkenswerten Stadtgrundrisses mit umlaufender Stadtmauer und geschlossener Bebauung bietet es sich geradezu an, die Zugänglichkeit der Altstadt für den Tourismus verstärkt zu fördern bzw. ein Konzept zur Förderung des Tourismus zu entwickeln. Hierbei kommt es darauf an, einerseits Touristen in Richtung Altstadt zu lenken und andererseits die hier vorhandenen Potenziale sichtbar zu machen, zu bündeln und dem Kulturinteressierten zugänglich zu machen. Letztlich geht es vor allem darum, die Wirtschaftskraft der Stadt über eine Steigerung der Nachfrage Dritter vor Ort zu stärken.“

Die Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung der Stadt sind gut und werden u.a. durch folgende **Potenziale** bestimmt:

- Lage der Stadt am Europa-Radweg (R 1), am Elberadweg und am Lutherweg
- Lage der Stadt in unmittelbarer Nähe zur Freizeitregion Elbe mit Bootshäusern und Liegeplätzen auf dem Ratswerder (Blaues Band)
- Wasser- und Gesundheitspark an der Elbe
- in weiten Teilen sanierte historische Altstadt mit Stadtmauer und Heimatmuseum (Stadtgebiet 1)
- Marienkirche als multifunktionelles Veranstaltungszentrum in der Altstadt (Stadtgebiet 1)
- Lage der Stadt am/im Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“

Durch die Schifffahrtsstadt Aken (Elbe) führen zwei überregionale und europäische Radwanderwege (**Europa-Radweg (R1)** und **Elberadweg**).

Der Europa-Radweg (R 1) führt über eine ausgewiesene R1-Variante über bzw. durch die Stadt Aken (Elbe). Der Variante verläuft über die Straße „Am Wasserturm“, die Köthener Straße, die Dessauer Straße und die Fährstraße. Somit führt der Radweg direkt durch die Innenstadt der Stadt Aken (Elbe). Der Hauptradweg führt über die Fährstraße, Am Russendamm entlang und verläuft dann weiter zwischen Calber Landstraße und Hafen. Am Hafenausgang fädelt er in den Obselauer Weg ein. Dabei tangiert die Hauptroute die Stadt nur am Stadtrand.

Der **Elberadweg** führt entlang der Elbe durch Aken (Elbe) hindurch. Seit einigen Jahren ist es möglich auf der Akener Elbseite entlang der Elbe den Radweg zu folgen. Es besteht aber auch die Möglichkeit in Aken die Elbseite mit der Fähre zu wechseln.

Durch die strategische Umverlegung der beiden Fernradwege entstand in der Stadt Aken (Elbe) ein Kreuzungspunkt beider Fernradwege. Am Fährhaus in der Fährstraße treffen diese aufeinander. Der Knotenpunkt der Fernradwege fungiert gleichzeitig als Schnittpunkt der Fernradwege mit dem Blauen Band (Elbe).

In unmittelbarer Nähe am Ausflugslokal „Naumann's Schuppen“ wurde ein touristischer Rast- und Informationsplatz errichtet. Die Anlage verfügt über wettergeschützte Sitzplätze, Radabstellanlagen, abschließbare Bike-Boxen, Informationstafeln und E-Bike-Ladestationen. Seit 2021 gibt es zwei weitere Rastplätze (Ankerplätze) am Schützenplatz und am Ortseingang Aken (Elbe) aus Richtung Dessau kommend, die zum Verweilen einladen. Beide Rastplätze verfügen über Sitzmöglichkeiten, eine Informationstafel sowie Radabstellanlagen. Außerdem wurden zwei weiteren Radrundwege installiert: Rundweg-Wasser- und Schifffahrtsstadt und der Elbe-Panorama-Rundweg.

Zahlreiche Maßnahmen, die in den letzten zwei bis drei Jahren realisiert wurden, wurden im Rahmen des touristischen Teilprojektes „Leitsystemkonzept“ umgesetzt. Die Stadt Aken (Elbe) hat im Jahr 2017 dieses ganzheitliche touristische Leitsystemkonzept erarbeitet und dabei folgende Ziele formuliert:

- Aken (Elbe) wird zum Knotenpunkt der Fernradwege – Elberadweg und Euro-paradweg
- Aken (Elbe) wird zum Schnittpunkt der Fernradwege mit dem Blauen Band.
- Aken (Elbe) etabliert sich zur Wasser- und Schifffahrtsstadt am Knotenpunkt der Fernradwege mit dem blauen Band.

Die meisten Ziele und Maßnahmen des Leitsystemkonzeptes wurden bereits erreicht und umgesetzt. Für den Ausbau des Tourismus sind in Zukunft weitere Maßnahmen notwendig. Diese sollten in einem erneuten touristischen Konzept zusammengestellt sowie Ziele und Strategien erarbeitet und festgelegt werden. Dabei ist besonders auf die touristischen Potentiale der Stadt (Radtourismus, Wassersport, historischer Stadtkern, Biosphärenreservat usw.) im Zusammenspiel mit den aktuellen touristischen Trends wie sanfter Tourismus, umweltfreundlicher Naturtourismus oder Campingtourismus einzugehen. Dies ermöglicht den gezielten Aufbau nachfragegerechter Angebote ohne den kleinstädtischen Charakter von Aken (Elbe) zu überprägen. Im Zuge dessen sollte auch Wert auf eine stärkere touristische Profilierung gelegt werden.

Im Folgenden wird auf weitere „Bausteine“ der touristischen Attraktivität der Stadt Aken (Elbe) hingewiesen, die für die **touristische Entwicklung von Bedeutung sind**:

Durch die direkte Lage an der Elbe ist die Stadt Aken (Elbe) für Wassersportler ein attraktiver Standort der direkt über die Elbe erreichbar ist. Als Standort der 2. Priorität gehört Aken (Elbe) zum sachsen-anhaltinischen Städtenetzwerk „**Blaues Band**“ und bietet auf dem Ratswerder (nördlich des Stadtgebiets 1 gelegen) die erforderliche Infrastruktur, wie z.B. Liegeplätze, eine Slipanlage, Bootsverleih und einen Campingplatz, an. Aken (Elbe) ist damit auch für Wasserwanderer von touristischer Bedeutung.



Abbildung 52: Blaues Band, Standorte 1. und 2. Priorität ¹⁵⁵

Ebenfalls in direkter Nachbarschaft des Ausflugslokals „Naumann’s Schuppen und des Rastplatzes befindet sich der Wasser- und Gesundheitspark. Der Park wurde 2022 eröffnet. Für die Zukunft ist geplant diesen Park auszubauen.

Einen weiteren Campingplatz gab es am Akazienteich in der Nähe der Ortschaft Mennewitz. Seit vielen Jahren liegt der Naherholungsort mit Badestelle und dem Campingplatz brach und es gibt große Probleme mit Vandalismus. Eine Revitalisierung würde den Standort Aken (Elbe) sowohl aus touristischer Sicht als auch mit Blick auf die wohnortnahe Naherholung/Freizeitgestaltung aufwerten(siehe auch Kapitel 1.7.9).

¹⁵⁵ Quelle: Handbuch Blaues Band in Sachsen-Anhalt, S. 19

Die **historische Altstadt** mit ihrem Schachbrettgrundriss, der Ummauerung und den wichtigen funktionsprägenden Gebäuden (Rathaus, Kirchen, Stadttore, ehem. Schloss) ist bis heute erhalten geblieben und stellt in ihrer Geschlossenheit den Idealtyp der Stadtgründungen im Neusiedlungsgebiet dar (s. Kap.1.1). Die Altstadt dokumentiert somit exemplarisch die Erweiterung des fränkischen Siedlungsgebietes in Richtung Osten und den Beginn der Ostkolonisation im 12. Jahrhundert. Damit ist die Altstadt für Geschichts- und Heimatinteressierte eine wichtige Station entlang des Elbe- bzw. Europaradwegs. Das in der Altstadt gelegene Heimatmuseum (Köthener Str. 15) ergänzt diesen Rahmen anschaulich mit Informationen zur Geschichte des Akener Hafens und der Elbeschifffahrt. Nachdem im Rahmen der Stadtsanierung über 70 Prozent der Straßen grundhaft neu ausgebaut wurden, hat sich auch der Gebäudezustand in der Altstadt insgesamt verbessert, so dass heute etwa 85 Prozent der Zustandsstufe 1 (sehr gut/geringer Instandsetzungsbedarf) und 2 (mittlere Mängel) zugeordnet werden können.¹⁵⁶ Umso wichtiger ist es daher, die Gesamtmaßnahme (insbesondere den Straßenbau) zügig zum Abschluss zu bringen, um das bereits Erreichte zu sichern und auszubauen. Weiterhin soll die touristische Erschließung der Altstadt durch das Anbringen von weiteren lokalen Wegweisern und Informationstafeln an einzelnen Gebäuden weiter verbessert werden.

Die Marienkirche ist bereits heute ein attraktiver Veranstaltungsraum inmitten der Altstadt die z.B. für Ausstellungen und Aufführungen zur Verfügung steht. Die Stadt beabsichtigt zukünftig diesen Veranstaltungsort in Verbindung mit der Verbesserung des touristischen Angebotes noch stärker zu nutzen. Die Marienkirche soll behutsam zu einem multifunktionalen Veranstaltungshaus (Kultur-, Konzert-, Galerie-, Markt- und Messekirche) entwickelt werden. Hierzu ist neben der Heranführung von Radtouristen vor allem eine überregionale Vermarktung des Kulturangebotes erforderlich. Die Internetseite www.elberadweg.de bietet unter der Rubrik „Veranstaltungen“ bereits eine Plattform, auf der die Stadt Ausstellungen, Musik, Sport, Volksfeste und sonstiges präsentieren kann.

Im Ergebnis erwartet die Stadt vor allem eine Belebung örtlicher Handels- und Dienstleistungsbetriebe: Durch die Heranführung vor allem von Fahrradtouristen in die Akener Altstadt, ergibt sich eine positive Rückkoppelung auf das Beherbergungs- und das gastronomische Gewerbe sowie eine Belebung und damit auch bessere Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

¹⁵⁶ SALEG mbH: Rahmenplanfortschreibung 2015, S. 31ff

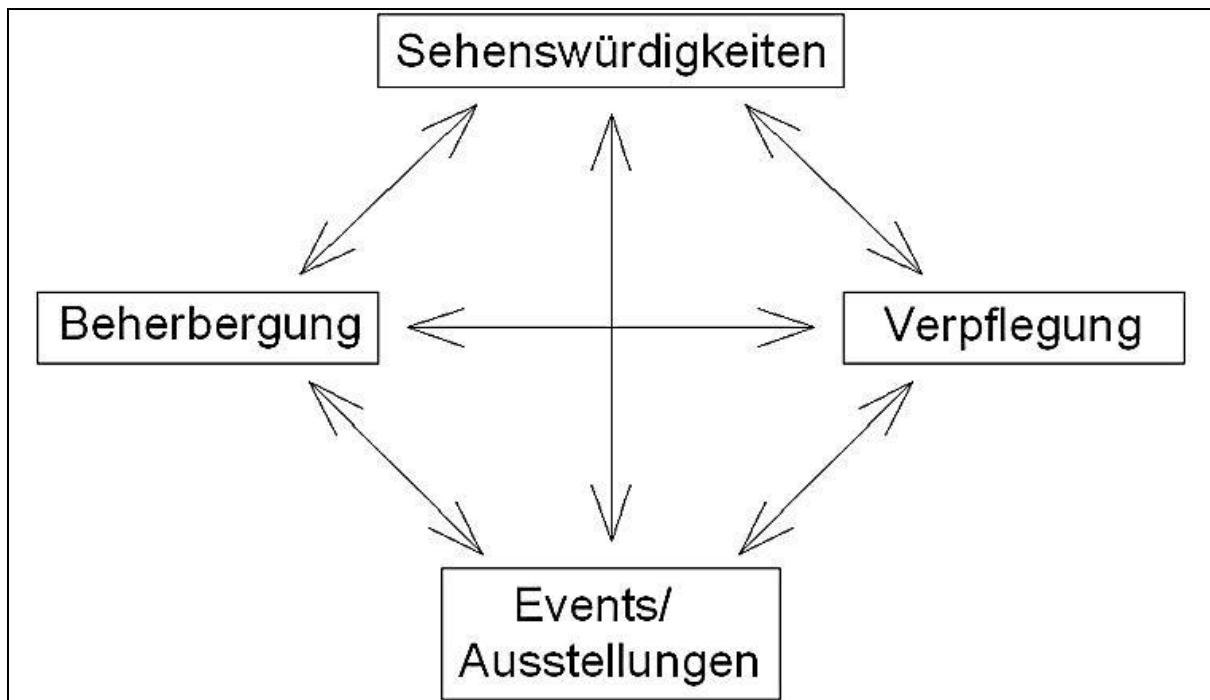


Abbildung 53: Rückkoppelungseffekte der touristischen Erschließung¹⁵⁷

Schließlich bietet auch das **Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“** verschiedene Attraktionen in bzw. in unmittelbarer Nähe der Stadt Aken (Elbe). Hierzu zählen die Auenpfade „Neolith Teich“ und „Wulfener Bruch“, der Beobachtungsturm „Kühnauer Aue“ und das Umweltzentrum Ronney e.V. (Stadt Zerbst). Somit ist Aken (Elbe) auch für Naturliebhaber von touristischer Bedeutung.

¹⁵⁷ Quelle: ISEK 2016, Darstellung SALEG GmbH

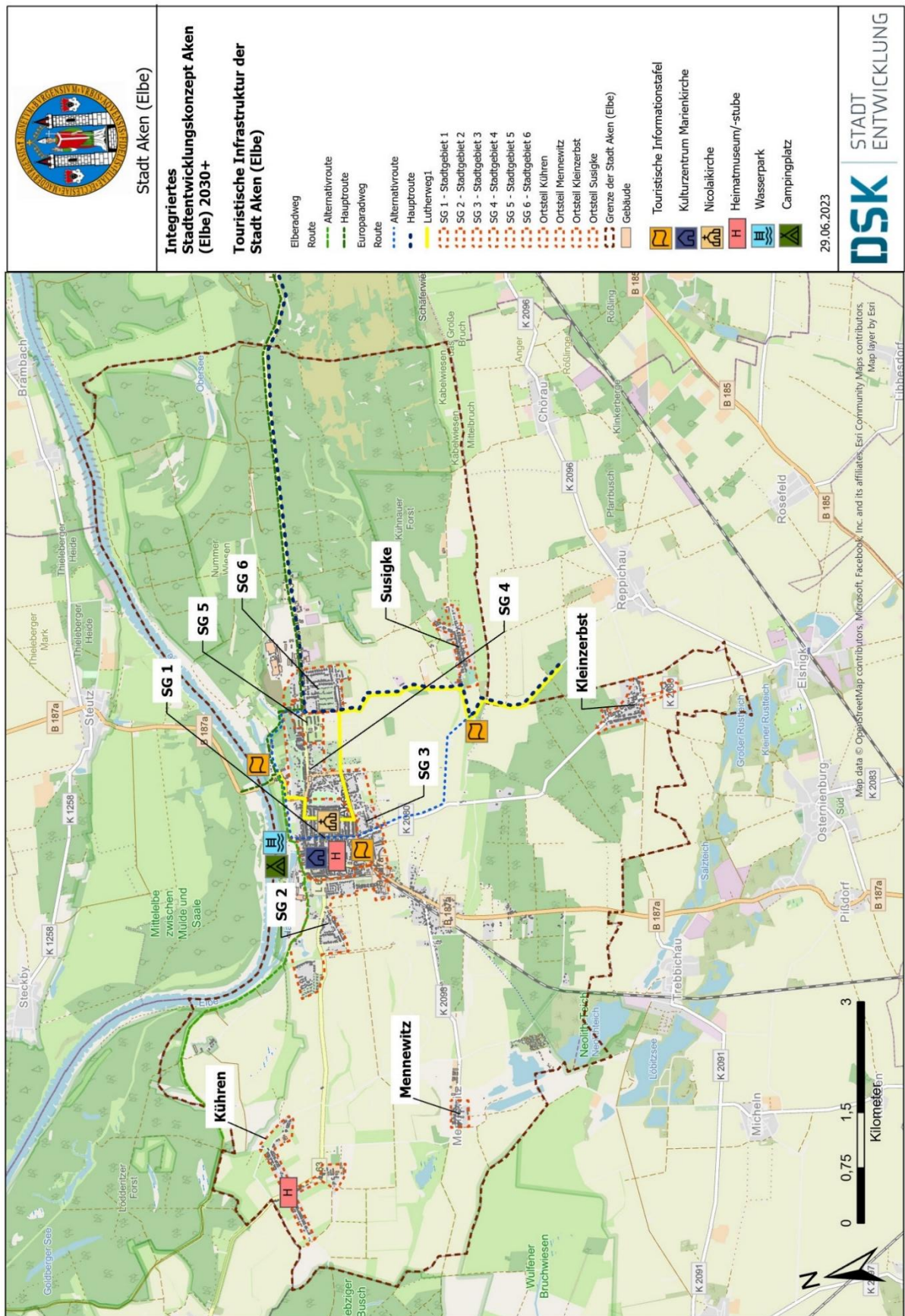


Abbildung 54: Lageplan Radwege/touristisches Potential¹⁵⁸

¹⁵⁸ Quelle: DSK GmbH; siehe auch Anhang Lageplan 8

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt in den letzten Jahren stabil und konstant geblieben ist. Der Hafen wurde als leistungsfähiger Binnenhafen ausgebaut wie auch Industriebetriebe erfolgreich privatisiert und damit Arbeitsplätze vor Ort gehalten. Durch freie Kapazitäten für die Ansiedlung von Unternehmen ist weiterhin Potenzial für die Wirtschaftsentwicklung vorhanden. Weiteres Potenzial ist vor allem in der touristischen Entwicklung und Profilierung der Stadt auszumachen. Wesentliche Alleinstellungsmerkmale der Stadt Aken (Elbe) werden in den Themenfeldern „Wasser- und Schifferstadt“, „historische Altstadt“, „Lage im Biosphärenreservat Mittlere Elbe“ sowie „vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten in den Bereichen Wasser-, Reit-, Wander- und Randtourismus“ gesehen. Diese gilt es entsprechend aufzuarbeiten. Ziel ist es den Bekanntheitsgrad der Stadt Aken (Elbe) zu erhöhen und weitere Arbeitsplätze in diesen Bereichen zu schaffen. In diesem Zusammenhang will die Stadt Aken (Elbe) den Tourismus weiter ausbauen und u.a. die Marienkirche zu einem multifunktionalen Veranstaltungshaus entwickeln. Die Fortschreibung des touristischen Konzeptes mit Zielen, Strategien und Maßnahmen wäre erforderlich um das vorhandene Potential besser zu nutzen.

2 Prognose

2.1 Bevölkerung

Das folgende Kapitel setzt sich mit der Größe, Struktur und zukünftigen Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt Aken (Elbe) auseinander. Die demografische Betrachtung erfolgt auf Ebene der Gesamtstadt. Eine Auswertung der IST- und Prognosewerte auf Ebene der Ortsteile ist zwar grundsätzlich möglich, aufgrund der geringen Fallzahlen in den Ortsteilen jedoch nicht aussagekräftig¹⁵⁹. Die Prognose der Bevölkerungszahl und -struktur stellt einen wichtigen Baustein für die Erarbeitung und Ableitung von Zielen und Aufgaben in der weiteren Entwicklung von Aken (Elbe) dar. Anhand der aktuellen Einwohnerdaten des Einwohnermeldeamtes wird eine Fortberechnung der zukünftig zu erwartenden Bevölkerungszusammensetzung und -stärke durchgeführt. Neben der sich aus Geburten- und Sterberate ergebenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung werden verschiedene Szenarien für Wanderungsbewegungen abgeleitet, bewertet und letztendlich in die Prognose einbezogen. Die Bevölkerungsprognose wird für die nächsten 20 Jahre berechnet. Letzter Stichtag ist der 30.06.2022. Dieser wurde gewählt, da damit genauere Aussagen im Rahmen der Bedarfsprognose für Kindertagesstätten und Schulen getroffen werden können, als mit dem Stichtag 31.12.

Für die Prognose der Bevölkerungszahl in Aken (Elbe) bis zum Jahr 2035 kann auf die Daten des Statistischen Landesamtes (StaLa) zurückgegriffen werden. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose geht klar von einem weiteren Rückgang aus. 2035 hätte die Stadt demnach noch 6.170 Einwohner. Im Sonderheft zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (auf die sich auch die Methodik der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bezieht) weist das Statistische Landesamt jedoch darauf hin, dass auf Gemeindeebene keine gesicherten Annahmen mehr getroffen werden können und daher vom Prognosewert für den jeweiligen Landkreis auszugehen sei. Dennoch bildet der auf diese Weise für Aken (Elbe) errechnete Prognosewert das „offizielle“ Referenzszenario. Das Vorgehen führt zu einer Nivellierung der eigentlich unterschiedlichen Wanderungsprofile der Kommunen im Landkreis. Damit sind konkrete Aussagen für die Stadt Aken (Elbe) nur noch bedingt möglich.

Für die Modellierung eigenständiger, teilsräumlicher Szenarien der Einwohnerentwicklung in Aken (Elbe) wurde das DEMUDAS-Modul der DSK eingesetzt. Dabei erfolgte anhand der aktuellen Altersstruktur sowie grundlegender Parameter wie Geburtenzahl und Sterbetafel eine Fortschreibung der Bevölkerungszahl bis 2042. Für die genannten Einflussgrößen werden die Durchschnittswerte der ostdeutschen Bundesländer angesetzt. Dies bedeutet eine \emptyset -Lebenserwartung von 79 Jahren für Männer bzw. 83 Jahren für Frauen und eine \emptyset -Kinderzahl je Frau von 1,58¹⁶⁰. In Kombination mit den

¹⁵⁹ aufgrund der geringen Fallzahlen in den Ortsteilen ergeben sich statistische Fehler, die die Aussagefähigkeit der Prognose stark einschränken; so werden z.B. angenommene Wanderungsbewegungen verfälscht, da aufgrund der geringen Einwohnerzahl ganze Jahrgänge nicht besetzt sind

¹⁶⁰ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; auf Basis der Bestandsdaten für die letzten 5 Jahre wurde lediglich eine Kinderzahl von 1,4 Kinder pro Frau errechnet; dieser ist jedoch als Annahme für die Prognose nicht geeignet, da für gesicherte Daten der ganze Fertilitätszeitraum (15-49 Jahre = 34 Jahre) betrachtet werden müsste. Die berechnete Kinderzahl pro Frau dient lediglich als Information.

Einwohnermeldedaten ergibt sich daraus die „natürliche Entwicklung“ der Bevölkerungszahl.

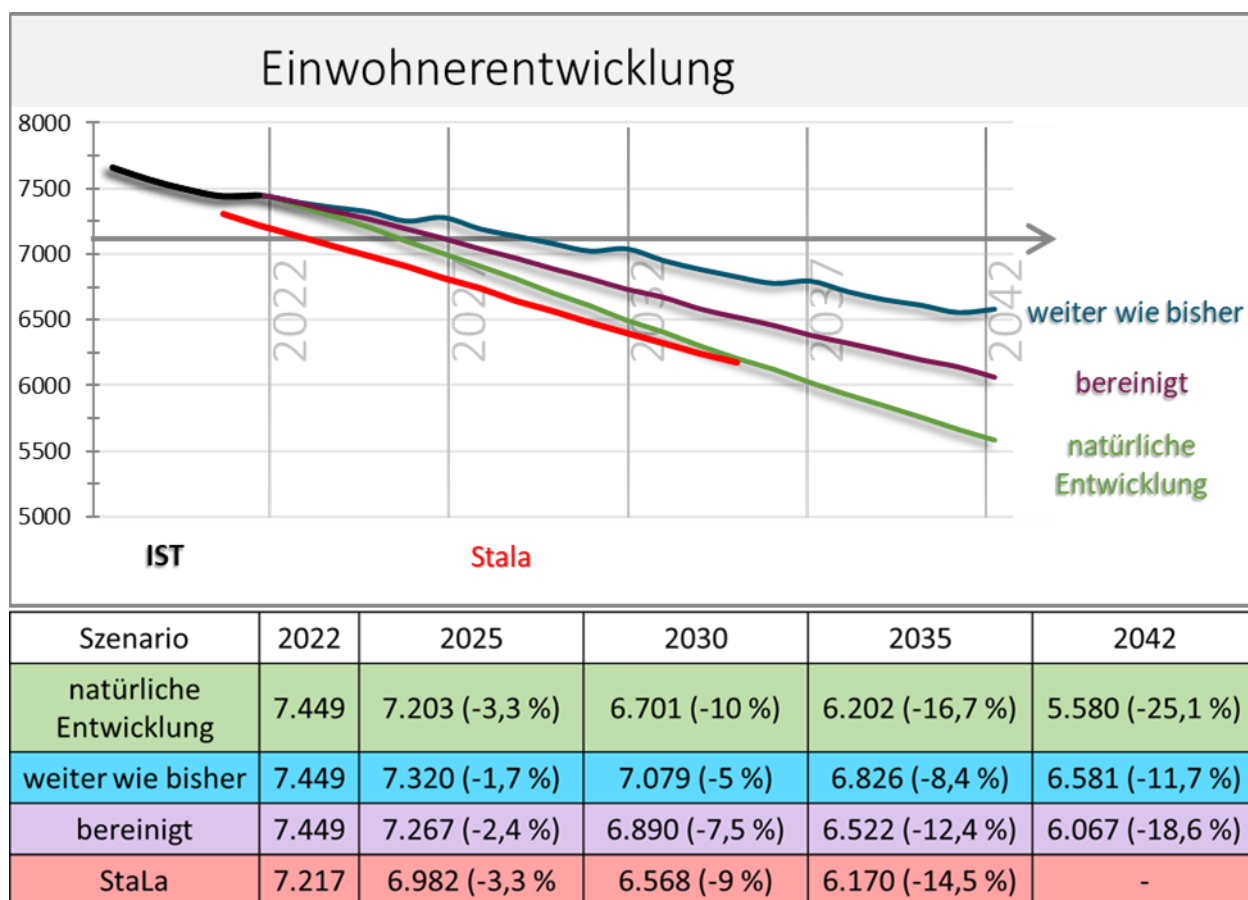


Abbildung 55: Entwicklungsspektrum der Bevölkerungszahl bis 2035/2042¹⁶¹

Im Szenario „natürliche Entwicklung“ werden die Wanderungsbewegungen ausgeblendet. In diesem Fall wird die Einwohnerzahl bis 2035 auf etwa 6.202 (vgl. StaLa: 6.170), bis 2042 auf etwa 5.580 zurückgehen. Das entspräche mit Bezug auf das Basisjahr 2022 einem weiteren Rückgang von 16,7 % bis 2035 (StaLa: 14,5 %) sowie 25,1 % bis 2042, was in etwa der Entwicklung zwischen 1996-2014 entspräche. Fließen die in Abbildung 29 und Abbildung 30 gezeigten Wanderungsprofile mit in die Berechnung ein, wird der Rückgang der Einwohnerzahl abgemildert.

Wird das Wanderungsgeschehen der letzten fünf Jahre zu Grunde gelegt („weiter wie bisher“), ergeben sich Einwohnerzahlen von 6.826 (2035) und 6.581 (2042). Wird hingegen das bereinigte Wanderungsgeschehen berücksichtigt, liegt die Entwicklung zwischen dem Szenario der natürlichen Entwicklung und dem „weiter wie bisher“-Paradigma. Die Einwohnerzahlen lägen dann bei 6.522 (2035) bzw. 6.067 (2042). Aus dem Vergleich der Szenarien ergibt sich ein mögliches Entwicklungsspektrum der Bevölkerungszahl, innerhalb dessen Interventionen seitens der Stadt Aken (Elbe) eine gewisse Rolle spielen können. Mit dem vorliegenden Konzept wird eine Vielzahl an konkreten Maßnahmen angestrebt, die sich positiv auf das Leben in Aken (Elbe) auswirken sollen. Dies kann auch einen positiven Effekt auf die Wanderungsbewegung haben,

¹⁶¹ Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldedaten; Stichtag 30.06.

wenngleich daraus aufgrund der langfristig negativen natürlichen Entwicklung keine grundsätzliche Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist. Ähnlich verhält es sich mit Zuzügen aufgrund von internationalen Krisen, wie dem aktuellen Krieg in der Ukraine. Solche Sonderfälle sollten nicht als realistisches Szenario betrachtet werden.

Das verwendete Prognosetool lässt prinzipiell eine Auswertung und Berechnung auf teilräumlicher Ebene (Ortsteile) zu. Die geringen Fallzahlen in den Ortsteilen (deutlich unter 500 Einwohner) führen jedoch zu unrealistischen Prognoseergebnissen, weshalb die Prognose nur auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet wird. Grundlegend verläuft die demografische Entwicklung nicht homogen über das Stadtgebiet ab. Vielmehr beeinflussen externe Gegebenheiten (z.B. Ausweisen von Bauland, Leerstände etc.) die demografische Entwicklung. So gibt es Stadtgebiete oder Ortschaften, die aufgrund ihrer Baustruktur eine deutlich jüngere Einwohnerschaft haben als andere. Dies führt wiederum zu einer veränderten kleinteiligen Bevölkerungsentwicklung (z.B. geringere Sterbezahlen). Inwiefern sich diese kleinräumigen Muster an spezifischen Lageparametern oder anderen Entwicklungsfaktoren orientieren, kann im vorliegenden Konzept nicht in analytischer Tiefe herausgearbeitet werden.¹⁶²

Nicht nur die Einwohnerzahl wird sich zukünftig verändern, sondern auch die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung. In Abbildung 56 ist der Vergleich der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung der Jahre 2022 (einfache schwarze Linie) und 2042 (rot-blaue Balken) dargestellt. Wie in der Abbildung zu erkennen ist, unterscheiden sich die beiden Prognose-Szenarien mit Wanderungsbeachtung nur minimal. Vergleicht man die beiden Szenarien mit der „natürlichen Entwicklung“ sind Unterschiede zu erkennen, wie beispielsweise im Bereich der Altersgruppe 40-50 Jahre oder auch bei den unter 20-Jährigen. Jedoch unabhängig vom gewählten Szenario werden Anzahl und Anteil älterer Einwohner deutlich zunehmen. Von heute 30 % steigt der Anteil der Einwohner über 65 Jahre auf ca. 32 % bis 37 % (je nach Szenario). Der Jugendanteil (unter 15 Jahre) wird bis zum Ende des Prognosezeitraumes zwischen 10,8 % und 13,9 % liegen (aktuell ca. 11,9 %), hier lässt sich festhalten, dass eine positive Entwicklung des Anteils junger Menschen nur mit dem Zuzug ebenjener erreichbar ist. Signifikant zurückgehen werden Anteil und Anzahl von Personen im erwerbsfähigen Alter. Hier ist mit einem Rückgang auf etwa 52 % bis 53 % zu rechnen (2022: 58 %). Je nach Szenario erhöht sich das Durchschnittsalter entsprechend.

¹⁶² Hierfür wäre eine deutlich detailliertere Aufbereitung und Auswertung der Einwohnermeldedaten (z.B. auf Straßenebene) erforderlich.

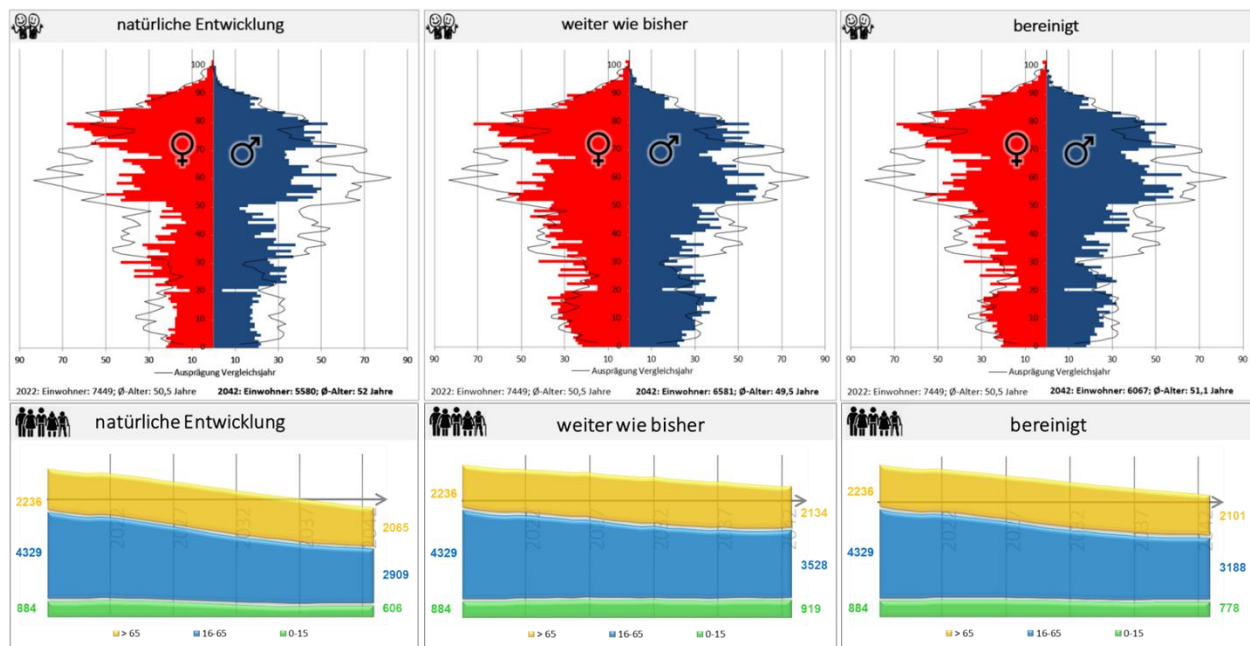


Abbildung 56: Entwicklung Bevölkerungsstruktur

Generell muss bei der Prognose von Bevölkerungszahlen von einer gewissen Unschärfe ausgegangen werden. Viele für die Berechnung entscheidende Faktoren (z.B. die Geburtenrate) sind nur schwer vorherzusehen, haben jedoch einen maßgeblichen Einfluss auf die Einwohnerzahl, die Altersstruktur und damit die konkreten Bedarfe in sozialen Einrichtungen (Kita, Grundschule, usw.). Nichtsdestotrotz liefert die vorliegende Prognose belastbare Hinweise darauf, welche demografischen Herausforderungen auf die Stadt Aken (Elbe) zukommen. Dazu gehören ein weiterer Bevölkerungsrückgang, gleichzeitig eine Erhöhung des Anteils an Bewohnern über 65 Jahre sowie ein signifikanter Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter. Dieser Entwicklung könnte nur mit einem starken Zuzug von jungen Familien (kurzfristig) oder einer drastischen Erhöhung der Geburtenzahlen (langfristig) entgegengewirkt werden. Auch Einzelereignisse wie die Zuwanderung Schutzsuchender im Jahr 2015 oder die Aufnahme von ukrainischen Kriegsflüchtenden kann die Einwohnerzahl langfristig nicht stabilisieren. Umso wichtiger ist es, die weitere Entwicklung der Einwohnerzahl nicht als Indikator für eine erfolgreiche oder erfolglose Stadtentwicklung heranzuziehen. Auch sollten sich die Stadtentwicklungsziele nicht nur an der Bevölkerungsentwicklung ausrichten.

2.1.1 Tabellarische Zusammenfassungen

Im Folgenden werden die Detailergebnisse der Bevölkerungsprognose noch einmal tabellarisch zusammengefasst. Dargestellt sind die Ergebnisse des realistischsten Szenarios „bereinigt“.

Tabelle 38: Bevölkerungsprognose Szenario „bereinigt“ 2022-2042

Jahr ¹⁶³	Prognose gesamt	Index (2022=100)	Prognose männlich	Index (2022=100)	Prognose weiblich	Index (2022=100)
Basisjahr 2022	7.449	100	3.662	100	3.787	100
Prognosejahre						
2023	7.396	99,3	3.637	99,3	3.759	99,3
2024	7.329	98,4	3.597	98,2	3.732	98,5
2025	7.267	97,6	3.568	97,4	3.699	97,7
2026	7.193	96,6	3.526	96,3	3.667	96,8
2027	7.122	95,6	3.495	95,4	3.627	95,8
2028	7.042	94,5	3.449	94,2	3.593	94,9
2029	6.970	93,6	3.407	93	3.563	94,1
2030	6.890	92,5	3.367	91,9	3.523	93
2031	6.815	91,5	3.327	90,9	3.488	92,1
2032	6.735	90,4	3.279	89,5	3.456	91,3
2033	6.673	89,6	3.250	88,7	3.423	90,4
2034	6.585	88,4	3.213	87,7	3.372	89
2035	6.522	87,6	3.176	86,7	3.346	88,4
2036	6.460	86,7	3.146	85,9	3.314	87,5
2037	6.386	85,7	3.110	84,9	3.276	86,5
2038	6.327	84,9	3.076	84	3.251	85,8
2039	6.265	84,1	3.041	83	3.224	85,1
2040	6.199	83,2	3.007	82,1	3.192	84,3
2041	6.146	82,5	2.980	81,4	3.166	83,6
2042	6.067	81,4	2.939	80,3	3.128	82,6

Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldeamt

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Stadt Aken (Elbe) bei Beibehaltung der aktuellen Rahmenbedingungen zwischen 2022 und 2042 insgesamt 1.382 Einwohner der Einwohnerschaft des Jahres 2022 verlieren würde (= -18,6 %). Hierbei nimmt die männliche Einwohnerschaft etwas schneller ab als die weibliche Bevölkerung.

Tabelle 39: Prognose der Altersgruppenverteilung im Szenario „bereinigt“ 2042¹⁶⁴

Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren	2022 (abs.)	2022 (%)	2042 (abs.)	2042 (%)	Differenz 2022 2042 (abs.)	Änderung 2022 2042 (%)
0 - 3	108	1,4	119	2	11	+42,9
3 - 6	179	2,4	135	2,2	-44	-8,7
6 - 10	239	3,2	196	3,2	-43	0
10 - 16	358	4,8	328	5,4	-30	+12,5
16 - 19	172	2,3	172	2,8	0	+21,7
19 - 25	266	3,6	244	4	-22	+11,1
25 - 55	2.387	32	1.790	29,5	-597	-7,8
55 - 67	1.614	21,7	1.064	17,5	-550	-19,4
67+	2.126	28,5	2.019	33,3	-107	+16,8
Summe:	7.449	100,00	6.067	100,00	-1.382	

Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldeamt

Im Ergebnis ist folgendes festzustellen: Die Stadt Aken (Elbe) wird unter Beachtung der oben erstellten Bevölkerungsprognose (6.067 EW in 2042) nur in der Altersgruppe 0-unter 3 Jahre eine Erhöhung der Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr

¹⁶³ Stichtag: 30.06.

¹⁶⁴ Stichtag: 30.06.

2022 zu verzeichnen haben. Dramatisch ist der prognostizierte Rückgang der erwerbstätigen Bevölkerung in der Altersgruppe der 25- bis unter 67-jährigen mit etwa -1.147 Einwohnern. Damit wird ein wesentlicher Teil des Gesamtrückganges im Bereich des erwerbsfähigen Alters passieren. Was zu einem Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung um über 25 % führt. Diese Entwicklung hat einschneidende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, die bereits heute sichtbar sind (Fach- und Arbeitskräftemangel).

2.1.2 Zwischenfazit

Die bereits bekannten demografischen Problemlagen, Schrumpfung und Alterung der Stadtgesellschaft, werden auch in den nächsten Jahren die Einwohnerentwicklung in Aken (Elbe) bestimmen. Auch wenn in den letzten Jahren eine deutliche Abschwächung des Bevölkerungsrückganges zu sehen ist, muss man davon ausgehen, dass sich die Bevölkerungszahl auch in den kommenden Jahren signifikant verringern wird. Kurzfristige Unterbrechungen dieser Tendenz durch globale Krisen führen nicht zu einer grundlegenden Änderung des Trends.

Ein realistisches Ziel ist die Entwicklung der Bevölkerungszahl auf dem Niveau des Szenarios „bereinigt“. Die in diesem Szenario zugrundeliegenden Annahmen der zukünftigen Wanderungsbewegungen sind mittel- und langfristig erreichbar. Die durchgeführte Vorausberechnung sollte regelmäßig verifiziert werden. Dazu empfiehlt sich ein fortlaufendes Monitoring. Anhand des Vergleichs zwischen kalkulierter und realer Bevölkerungsentwicklung können Kapazitätsplanungen der technischen und sozialen Infrastruktur an den tatsächlichen Bedarf angepasst und kosteneffizient gestaltet werden.

2.2 Regionalisierung von Daten/Entwicklung der Wohnungsnachfrage

Wichtig für die weitere Bearbeitung ist eine **Regionalisierung der Daten**, die vom Statistischen Landesamt im Rahmen der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose nicht veröffentlicht wurde. Es sind somit auf nachvollziehbarer Grundlage Annahmen zu treffen, wie sich die voraussichtlich 6.067 Einwohner des Jahres 2042 auf die Stadtgebiete 1 bis 6 und die vier Ortschaften (Stadtgebiete 7a bis 7d) verteilen werden. Diese Verteilung hängt im Wesentlichen von der natürlichen Entwicklung der Haushaltsgröße/der Wohnungsnachfrage, der Entwicklung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner und dem verfügbaren Neubaupotenzial in den Stadtgebieten 1 bis 7 ab. Hiernach kann dann ermittelt werden, wieviel Wohneinheiten (WE) in den Stadtgebieten voraussichtlich in 2042 leer stehen werden und an welcher Stelle des Stadtgebietes der Rückbau gesteuert durchgeführt werden soll, um den Leerstand in vertretbaren Grenzen zu halten.

2.2.1 Entwicklung der Haushaltsgröße/der Wohnungsnachfrage

Die Haushaltsgröße hat sich in Sachsen-Anhalt zwischen 1991 und 2022 im Durchschnitt von 2,39 auf 1,92 Personen je Haushalt verringert.¹⁶⁵ In der Stadt Aken (Elbe) lag sie 2022 bei 1,81 Personen je Haushalt und damit unterhalb des Landesdurchschnitts. Es ist davon auszugehen, dass die überwiegend ausgeprägte Einfamilienhausstruktur in Aken (Elbe) sich hier als Korrektiv bemerkbar macht.¹⁶⁶ Die Haushaltsvorausberechnung des Bundes geht für Sachsen-Anhalt bis zum Jahr 2040 von einer Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf 1,77 (Variante „Trend“) bzw. 1,86 (Variante Status-Quo) aus¹⁶⁷. Unabhängig von der gewählten Variante erhöhte sich sowohl die Anzahl als auch der prozentuale Anteil der 1-Personenhaushalte, während Haushalte mit 2 und mehr Personen zurückgehen.¹⁶⁸

Tabelle 40: Haushalte nach Haushaltsgrößen (2019 | 2040)

Haushaltsgröße Gebietskörperschaft/Jahr	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	Σ
Sachsen-Anhalt 2019 (%)	42,0	38,2	11,7	8,2	100,0
Sachsen-Anhalt 2040 (%) – Variante „Trend“	47,4	37,6	8,2	6,8	100,0
Sachsen-Anhalt 2040 (%) – Variante „Status-Quo“	43,2	38,0	11,3	7,5	100,0

Quelle: Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern, S.35

Werden diese Zahlen direkt auf die Stadt Aken (Elbe) herunter gebrochen, würden sich für die Jahre 2019 und 2040 durchschnittliche Haushaltsgrößen in der Stadt von rechnerisch 1,49 bzw. 1,41 Personen pro Haushalt ergeben (s. Tabelle unten Anzahl EW/Haushaltsanzahl). Da bereits die rechnerisch ermittelte Haushaltsgröße von 1,49

¹⁶⁵ Quelle: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabelle/1-2-privathaushalte-bundeslaender.html>

¹⁶⁶ Etwa 80 Prozent der Gebäude (2.174 von 2.718) haben nur eine Wohnung (→ EFH o.ä.); Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

¹⁶⁷ Variante „Trend“ = Veränderungen der letzten Jahre setzen sich auch zukünftig fort; Variante „Status-Quo“ = Durchschnitt 2016-2018 setzt sich fort

¹⁶⁸ Quelle: Statistisches Bundesamt, „Entwicklung der Privathaushalte bis 2040“ (erschieden im März 2020)

für das Jahr 2019 erheblich vom Ist mit 1,83 Pers./HH abweicht¹⁶⁹, kann dieser Ansatz für die Ermittlung der zukünftigen Haushaltsgröße nicht verwendet werden. Es ist somit **nicht möglich**, den für das gesamte Land Sachsen-Anhalt prognostizierten Ansatz direkt auf die Haushaltsentwicklung der Stadt Aken (Elbe) zu übertragen.

Tabelle 41: Haushalte nach Haushaltsgrößen (2019 | 2040) aus dem Jahr 2022

Haushaltsgröße Gebietskörperschaft/Jahr	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	Σ
Aken, Einwohner in Haushalten 2019 (abs.)	3.192	2.903	890	624	7.599
Aken, Einwohner in Haushalten 2040 (abs.) ¹⁷⁰	2.945	2.335	510	422	6.212
Änderung Einwohner in Haushalten (abs.)	-247	-568	-380	-202	-1.387
Aken, Haushaltsanzahl 2019 (abs.)	3.192	1.452	297	156	5.097
Aken, Haushaltsanzahl 2040 (abs.)	2.945	1.168	170	106	4.389
Änderung Haushaltsanzahl (abs.)	-247	-284	-127	-50	-708

Insofern ist die Entwicklung der Haushaltsgröße und damit die Nachfrage nach Wohneinheiten in der Stadt Aken (Elbe) für das Jahr 2030 (Mittelfrist) und 2042 (Langfrist) auf anderem Weg zu ermitteln: Im Zeitraum 1990 bis 2022 verringerte sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt um 0,65 Personen je Haushalt. Der Rückgang erfolgte dabei in etwa gleichmäßig mit -0,02 Personen/Jahr.

Für die Berechnung der zukünftigen Haushaltsgröße werden im Folgenden zwei Ansätze verfolgt. Der erste folgt der angegebenen Entwicklung des Statistischen Bundesamtes zur Entwicklung der Privathaushalte in Sachsen-Anhalt in der Variante „Trend“. Demnach geht die Haushaltsgröße bis 2040 pro Jahr um **0,008 Personen** zurück. Wendet man diesen Wert auf die Ausgangsgröße der Stadt Aken (Elbe) an (1,81 Personen/Haushalt). Ergibt sich im Jahr 2030 eine Haushaltsgröße von **1,75** und im Jahr 2042 eine Haushaltsgröße von **1,65 Personen**). Der zweite Ansatz setzt den bisherigen Rückgang von **0,02 Personen** pro Jahr fort. Daraus ergibt sich für das Jahr 2030 eine Haushaltsgröße von **1,65 Personen** und für 2042 von **1,41 Personen**. Für die Jahre 2030 und 2042 werden somit Haushaltsgrößen von **1,75 bis 1,65 (2030)** und **1,65 bis 1,41 (2042)** angenommen.^{171/172} An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Zahl der Haushaltsgröße nicht unendlich lang linear abnehmen kann, sondern zu gegebener Zeit einen Boden bildet. Wann dieser in Aken (Elbe) erreicht wird und auf welchem Niveau, lässt sich nicht abschätzen.

Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 6.890 im Jahr **2030** und einer Haushaltsgröße zwischen 1,75 und 1,65 ergibt sich somit eine Haushaltsanzahl zwischen **3.937 und 4.175**. Bei einer Einwohnerzahl von 6.067 Personen im Jahr **2042** und mit einer

¹⁶⁹ 2019 lag die durchschnittliche rechnerische Haushaltsgröße für die Stadt Aken bei 1,83 Pers./HH (s. Kap. 1.6.2).

¹⁷⁰ Variante „bereinigt“ aus der Bevölkerungsprognose und Variante „Trend“ aus der Haushaltsprognose des Statistischen Bundesamtes

¹⁷¹ In 2022 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,81 Pers./HH (s. Kap. 1.6.2), somit wird die Haushaltsgröße in 2030 wie folgt ermittelt: 8 Jahre x -0,02 (-0,008) = -0,16 (-0,064) | 1,81 – 0,16 (-0,064) = 1,65 Pers./HH (1,81 – 0,064 = 1,75 Pers./HH).

¹⁷² In 2022 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,81 Pers./HH (s. Kap. 1.6.2), somit wird die Haushaltsgröße in 2042 wie folgt ermittelt: 20 Jahre x -0,02 (-0,008) = -0,4 (-0,16) | 1,81 – 0,4 = 1,41 Pers./HH (1,81 – 0,16 = 1,65 Pers./HH).

Haushaltsgröße zwischen 1,65 und 1,41 Personen liegt die Zahl der Haushalte zwischen **3.667 und 4.303**.

Aus der Anzahl der Haushalte ergibt sich wiederum der benötigte Wohnraum. Allein auf Basis der Haushaltsprognose werden in Aken (Elbe) im Jahr 2030 zwischen 3.937 und 4.175 Wohnungen benötigt. 2042 liegt der Bedarf dann zwischen 3.667 und 4.303 Wohnungen.

Diese Zahlen sind um die **Fluktuationsreserve** zu erhöhen, die erforderlich ist damit überhaupt Umzüge und Sanierungsarbeiten im Wohnungsbestand durchgeführt werden können. Eine angemessene Fluktuationsreserve berücksichtigt die Bedürfnisse von Vermietern und Mietern gleichberechtigt. Als „angemessen“ wird hierbei in Abhängigkeit von der Situation ein Leerstand von 3 bis 5 Prozent betrachtet, wobei sich die Fluktuationsreserve von 5 Prozent auf ostdeutsche ländlich geprägte Regionen bezieht.¹⁷³ Aktuell sind gegebenenfalls auch die zusätzlichen Wohnraumanforderungen durch die Flüchtlingskrise zu berücksichtigen, wobei für die Stadt Aken (Elbe) davon auszugehen ist, dass eine sich hieraus für den Wohnungsmarkt nachhaltig generierende Nachfrage in nennenswerter Größenordnung eher unwahrscheinlich ist.

Vor diesem Hintergrund stellt sich der Bedarf an Wohnraum im Jahr 2030 und 2042 rechnerisch wie folgt dar:¹⁷⁴

- Wohnungsnachfrage 2030: 3.937 bis 4.175 WE
- zzgl. Fluktuationsreserve (5 %): 197 bis 209 WE
- **Wohnungsbedarf 2030: 4.134 bis 4.384 WE (Mittelwert: 4.259)**

- Wohnungsnachfrage 2042: 3.667 bis 4.303 WE
- zzgl. Fluktuationsreserve (5 %): 183 bis 215 WE
- **Wohnungsbedarf 2042: 3.850 bis 4.518 WE (Mittelwert: 4.184)**

Die große Diskrepanz zwischen den Wohnungsbedarfen der beiden Varianten im Jahr 2042 zeigt nochmals auf, dass der Ansatz der Fortschreibung des bisherigen Rückgangs der Haushaltsgröße nicht zielführend und realistisch ist. Im Folgenden wird sich daher auf die erste, weil realistischere, Variante bezogen. Gleichzeitig sollten die hier benannten Zahlen als Richtwert interpretiert werden. Genaue Prognosen der Entwicklung der Haushaltsgröße und damit verbunden der Haushaltsanzahl sind schlicht nicht möglich. Insofern sind die getroffenen Annahmen regelmäßig zu evaluieren und fortzuschreiben (idealerweise alle 2 Jahre).

In der Stadt Aken (Elbe) gab es im Jahr 2021 insgesamt 4.472 Wohnungen¹⁷⁵ (inkl. Wohnungsleerstand), womit der Wohnungsbestand (Angebot) im Jahr 2021 und der Wohnungsbedarf (Nachfrage) im Jahr 2030 bzw. 2042 eine Differenz aufweist. Bis

¹⁷³ Quelle: Raumforschung, Raumordnung 73, S. 311 – 325.

¹⁷⁴ zur Ermittlung siehe oben

¹⁷⁵ Quelle: Statistisches Landesamt

2030 ist von einem Bedarfsrückgang in Höhe von etwa 340¹⁷⁶ Wohnungen auszugehen. Von 2030 bis 2042 sinkt der Bedarf, aus heutiger Sicht, nochmals um etwa 280¹⁷⁷ Wohneinheiten. In Summe wären dies 620 Wohneinheiten (13,9 % des Gesamtbestandes), die perspektivisch dauerhaft nicht mehr benötigt werden. Bei gleichmäßigem Rückgang entspräche dies 31 Wohnungen/Jahr.

Das bedeutet jedoch nicht, dass es in einzelnen Wohnraumsegmenten nicht zu Nachfragesteigerungen kommt (kommen kann). Neubau (in entsprechenden Qualitäten) und Abbruch (von nicht nachgefragten Qualitäten) werden auch zukünftig stattfinden. So ist davon auszugehen, dass auch zukünftig Einfamilien- und Reihenhäuser neu errichtet bzw. im Bestand saniert werden, wie umgekehrt auch die Nachfrage nach sanierten und bezahlbaren Wohnungen im Geschosswohnungsbau vorhanden sein wird. Gerade durch unterbrochenen Erwerbsbiografien, die viele Akener nach 1990 unfreiwillig durchleben mussten, wird die Rentenhöhe für viele Einwohner unzureichend sein, so dass über die mit der Grundsicherung verbundenen Auflagen nur bestimmte Wohnungsgrößen und Kaltmieten auf dem Mietwohnungsmarkt in Frage kommen (s. Kap. 4). Insofern ist regelmäßig zu prüfen, in welchen Wohnungsmarktsegmenten Anpassungen notwendig sind.

Der Trend zum Rückgang der Haushaltsgrößen wird sich zukünftig, wenn auch abgeschwächt, fortsetzen. Solitär betrachtet ergibt sich daraus eine Steigerung der Nachfrage nach Wohnraum. Gleichzeitig sinkt die Nachfrage nach Wohnraum jedoch durch den Einwohnerrückgang. Die Nachfragesteigerung in Folge der Verkleinerung der Haushaltsgröße ist jedoch nur marginal und kann die Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs nicht ausgleichen. Infolgedessen verringert sich der Wohnraumbedarf bis 2042 stetig. Auf Basis der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose kommen auf die Stadt Rückbaubedarfe von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen in Höhe von 340 Wohnungen bis 2030 und weiteren 280 Wohnungen bis 2042 zu. Vor diesem Hintergrund ist der dauerhafte Rückbau von Wohngebäuden bzw. die Schrittweise Stilllegung von Wohnungen alternativlos.

Im Folgenden wird dargelegt, welche Entwicklungspotenziale (Abbruch/Neubau) in den einzelnen Stadtgebieten vorhanden sind. Hierdurch kann die Stadt das Marktgeschehen nicht vorwegnehmen, wird jedoch in die Lage versetzt, auf die Folgen von Nachfrageänderungen besser reagieren zu können.

2.2.2 Neubaupotenzial in den Stadtgebieten

Die Wohnungsbaureserve in der Stadt Aken (Elbe) mit Ortschaften ist im Kapitel 1.6.3 für das Jahr 2022 mit etwa 128 Wohnungen angegeben. Für das Neubaupotential wurde davon ausgegangen, dass etwa nur die Hälfte der Baulücken im Innenbereich (§ 34 BauGB) auch tatsächlich für eine Bebauung zur Verfügung steht (30 WE). Das weitere Wohnbaupotenzial (Bebauungsmöglichkeiten nach § 8 Abs. 2, § 30 BauGB)

¹⁷⁶ = 4.472 (Bestand) – 4.134 (Bedarf 2030) = 338

¹⁷⁷ = 4.472 (Bestand) – 3.850 (Bedarf 2040) = 622 → 622 – 338 (bis 2030) = 284

kann nur über die Neuaufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sowie anschließend die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung aktiviert werden und ist damit nicht unmittelbar verfügbar. Für bestimmte Wohngebiete ist die Stadt vollständig vom Eigentümer und Bauträger hinsichtlich dessen Entscheidung zur Weiterführung der Erschließung abhängig. Insofern steht in der Stadt Aken (Elbe) in zeitlicher Hinsicht voraussichtlich folgendes Wohnbaupotenzial zur Verfügung.

Tabelle 42: Zeitliche Verfügbarkeit des Wohnbaupotenzials¹⁷⁸ vom Jahr 2022

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Wohnbaupotenzial (Verfügbarkeit)				Voraussetzungen
	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	Summe	
1. Erweiterte Altstadt	10	1		11	
2. Westliche Vorstadt	1,5	20	10	31,5	Änderung B-Plan 2 + Fertigstellung Erschließung Änderung FNP + Neuaufstellung B-Plan W.-Nolopp-Str.
3. Südliche Vorstadt	5,5		16	21,5	mögliches Wohngebiet „Am Wasserturm“; b-Plan erforderlich
4. Östliche Vorstadt	7			7	
5. GWB	0,5			0,5	
6. Gebiet östlich GWB		20		20	B-Plan 3: Fertigstellung Erschließung durch Eigentümer
7a. Ortschaft Kühren	1,5			1,5	
7b. Ortschaft Mennewitz	0,5			0,5	
7c. Ortschaft Kleinzerbst	3			3	
7d. Ortschaft Susigke	1			1	
Summe:	30,5	41	26	97,5	

Kurzfristig kann der Schwerpunkt der Neubautätigkeit nur im Innenbereich durch die Schließung von Baulücken liegen. Entsprechende Grundstücke sind sowohl in den Stadtgebieten (außer Stadtgebiet 6) und den Ortschaften vorhanden. Die sanfte Nachverdichtung in den Ortsteilen sowie die Schließung von Baulücken in den Stadtgebieten sollte bei der weiteren Entwicklung Priorität haben. Gleichzeitig können durch diese Potenziale ggf. nicht alle nachgefragten Qualitätsansprüchen seitens interessierter Bauherren erfüllt werden, da z.B. eine Lückenbebauung deutlich weniger Freiheitsgrade aufweist, als der Bau eines freistehenden Einfamilienhauses „auf der grünen Wiese“. Die vorhandenen mittel- und langfristigen Potenziale würden genau dieses Segment abdecken. Mit Blick auf den prognostizierten Nachfragerückgang sollten neue Bauflächen schrittweise, kleinteilig, lagebezogen und mit Blick auf die nachhaltigsten Erschließungsmöglichkeiten (zuerst die Gebiete die bereits erschlossen sind oder sich leicht erschließen lassen und bereits geplant sind) entwickelt werden. Mit Blick auf die aktuell vorhandenen Potenziale und Voraussetzungen/Hemmnisse sowie bereits erfolgte Planungen ergibt sich folgende Reihenfolge:

¹⁷⁸ Siehe Tabelle 17 in Kapitel 1.6.3

1. Kaiserstraße
2. Wohngebiet „Am Wasserturm“
3. Westseite Werner-Nolopp-Straße
4. Gebiet Obselauer Weg
5. Amsel-Wald-Siedlung

Mittelfristig liegt der Schwerpunkt der Neubautätigkeit also im Stadtgebiet 1 sowie 3 und langfristig in den Stadtgebieten 2 und 6.

Gegebenenfalls stehen Flächen, aufgrund von zukünftig abgerissenen Geschosswohnungsbauten, zusätzlich zur Verfügung. Diese sind unter den genannten Kriterien in die Reihenfolge einzugliedern.

In den Ortschaften kann der Wohnungsneubau hingegen vernachlässigt werden.

2.2.3 Abbruchpotenzial in den Stadtgebieten

Im Folgenden soll dargelegt werden, welches Abbruchpotenzial innerhalb der Stadt Aken (Elbe) grundsätzlich vorhanden ist. Hierbei wird von folgenden **Voraussetzungen** ausgegangen:

- Der Grundriss der Altstadt ist denkmalgeschützt. Ein ersatzloser Rückbau von Wohnraum durch Abriss ist somit im Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) nur vereinzelt möglich/beabsichtigt. Ein konkretes Abbruchpotenzial ist nicht vorhanden.
- Die Stadt Aken (Elbe) wird traditionell durch Einfamilienhäuser geprägt. Während im Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) das innerstädtische Reihenhaushaus dominiert, sind es in den anderen Stadtgebieten vor allem Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäuser. Von dieser Struktur weicht das Stadtgebiet 5 (GWB) erheblich ab. Unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse und des Leerstands ist der Abbruch von Wohnraum, sofern er durch die Verschiebung von Angebot und Nachfrage erforderlich wird, auch zukünftig auf das Stadtgebiet 5 zu konzentrieren.
- Für die überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägten Stadtgebiete 2, 3, 4, 6, 7 wird davon ausgegangen, dass die Anpassung hier überwiegend durch die Verringerung der Haushaltsgrößen erfolgen wird, so dass physischer Rückbau zu vernachlässigen ist.
- Die Zusammenlegung von Wohneinheiten in Bestandsobjekten wird auch in Zukunft vereinzelt Wohnungen vom Markt nehmen. Jedoch sind diese weder durch die Stadt steuerbar, noch lassen sich Ableitungen treffen in welchem Umfang dies erfolgen kann.
- Aus der Erfahrung anderer Städte, die mit dem Thema Wohnungsrückbau konfrontiert waren und sind, bestehen große Rückbaupotentiale nur bei den Groß-eigentümern im Geschosswohnungsbau. Das sind in Aken (Elbe) die Stadt

selbst als auch die Wohnungsgenossenschaft Aken. Insofern bezieht sich die folgende Aufstellung auf diese beiden Großeigentümer.

- Gebäude die komplett saniert und (nahezu) ohne Leerstand sind, stellen derzeit kein Rückbaupotenzial dar. Das schließt nicht aus, dass diese Objekte zukünftig bei zurückgehender Nachfrage zu einem Rückbaupotenzial werden

Die folgende Tabelle zeigt die kurz-/mittelfristigen Anpassungsmöglichkeiten des Wohnraumbestandes bis 2030. Dabei werden nur Objekte einbezogen, die bereits heute in einem schlechten Zustand und/oder von hohen Leerständen betroffen sind. Bestände der Wohnungsgenossenschaft sind in Klammern aufgeführt, da die Stadt hier nur indirekt Einfluss nehmen kann. Alle anderen aufgeführten Objekte befinden sich im Eigentum der Stadt Aken (Elbe).

Tabelle 43: Anpassungsmöglichkeiten im Wohnungsbestand (2022-2030)

Stadtgebiet-Nr./ Bezeichnung	Rückbau/Zusammenlegung von WE	Σ WE
1. Erweiterte Altstadt	Wohnraumzusammenlegung	unklar
2. Westliche Vorstadt	kein Rückbau	0
3. Südliche Vorstadt	kein Rückbau	0
4. Östliche Vorstadt	kein Rückbau	0
5. GWB	Dessauer Chaussee 78 a-h (WGA)	(-64)
	Dessauer Landstraße 16 a-d (WGA)	(-40)
	Dessauer Landstraße 25 a-d	-24
	Dessauer Landstraße 27 a-g	-56
	Dessauer Landstraße 29 a-g	-56
	Straße des Friedens 5 a-d (WGA)	(-40)
	Straße des Friedens 8 a-e (WGA)	(-50)
	Straße des Friedens 9 a-d (WGA)	(-40)
	Straße der Solidarität 3 a-d	-40
	Straße der Solidarität 5 a-c	-30
	Schillerstraße 2-14	-82
	Dessauer Str. 89/91, 93/96, 97/99 (privater Eigentümer, Entwicklungsabsicht unklar)	(-24)
6. Gebiet östlich GWB	kein Rückbau	0
7 Ortschaften	kein Rückbau	0
Gesamt:		-288 (-234)

Theoretisch besteht bis 2030 ein Rückbaupotenzial von bis zu 522 Wohnungen. Das heißt nicht, dass die in Tabelle 43 benannten Objekte auch wirklich zurückgebaut werden. Sie stellen aus heutiger Sicht lediglich die für einen Rückbau in Frage kommenden Gebäude dar. Von den 522 Wohnungen sind 288 im Bestand der Stadt Aken (Elbe) und 234 im Bestand der Wohnungsgenossenschaft Aken. Direkten Zugriff und damit Steuerungsmöglichkeit hat die Stadt somit lediglich für 288 WE. Gemäß der Entwicklung der Wohnungsnachfrage in Kapitel 2.2.1 besteht ein Rückbaubedarf von 340 Wohneinheiten bis 2030. Orientiert man sich an diesen Werten, wären neben den benannten Objekten im Besitz der Stadt noch weitere 52 WE zurückzubauen. Entsprechende Verhandlungen mit den jeweiligen Eigentümern sind in den kommenden Jahren zu führen. Hier ergeben sich auch Möglichkeiten durch den Leerzug von Rückbaubauobjekten die Leerstände in anderen Gebäuden zu reduzieren und damit einen wirtschaftlichen Betrieb dieser sicherzustellen. Es ist davon auszugehen, das auch bei

privaten Objekten Rückbaupotentiale vorhanden sind. Diese lassen sich jedoch nicht quantifizieren.

Im Rahmen dieser Fortschreibung des ISEK 2030+ konnten auf Basis der vorhandenen Daten und Berechnungen Rückbaupotenziale identifiziert und dargestellt werden. Dem rechnerischen Bedarf von 340 zurückzubauenden Wohneinheiten bis 2030 konnten 288 WE in städtischem und 234 WE in Genossenschaftseigentum zugeordnet werden. Da die Stadt auf den Rückbau von Objekten in nicht städtischem Eigentum keinen Zugriff hat, bleiben 288 WE im SG 5, auf die eine direkte Einflussnahme durch die Stadt möglich ist. Insofern kann die Stadt mit dem Rückbau ihrer dauerhaft leerstehenden Immobilien auf die sich verändernde Situation auf dem Wohnungsmarkt aktiv reagieren. Keinen bzw. wenig Einfluss hat sie auf Vorgänge, die allein durch den Markt gesteuert werden, wie z.B. die Wohnungszusammenlegung in Folge von Modernisierungen in der Altstadt. Unabhängig von der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sollen die dauerhaft leerstehenden Gebäude Dessauer Chaussee 89/91, 93/96, 97/99 rückgebaut werden. Diese wurden in den 1930er Jahren errichtet und haben seitdem keine Instandhaltung erfahren. Zur Förderung dieses Rückbaus werden diese Blöcke in das Stadtgebiet 5 integriert.

2.3 Auswirkungen der Einwohnerentwicklung auf die Infrastruktur

Im Folgenden sollen die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose im Hinblick auf weitere Fragestellungen betrachtet werden. Mit dieser sektoralen Betrachtung sollen z.B. die Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf die Nachfrage nach Dienstleistungen und Einrichtungen der allgemeinen Daseinsvorsorge (Kitas, Schulen), wie auch Freizeiteinrichtungen skizziert werden. Auch die Nachfrageentwicklung nach barrierefreiem Wohnraum sowie Alten- und Pflegeheimplätzen sind zu untersuchen.

2.3.1 Entwicklung der Nachfrage von Basisdienstleistungen

Die Entwicklung der Nachfrage von Basisdienstleistungen zur Versorgung der Bevölkerung vor Ort, also z.B. von Einzelhandel, Dienstleistungen und ärztlicher Versorgung, ist in hohem Maße von der demografischen Entwicklung, aber auch von politischen Vorgaben (z.B. ärztliche Versorgung) abhängig. Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Einzelhandel, Sparkassen und Apotheken werden sich dann physisch aus der Fläche zurückziehen, wenn Umsatzeinbußen einen wirtschaftlichen Betrieb in stationären Einrichtungen in Frage stellen. Sollte diese Entwicklung eintreten, werden und sollten sich die Versorgungseinrichtungen im zentralen Bereich der Kernstadt konzentrieren. Um dies vorausschauend planen und steuern zu können, benötigte die Stadt ein entsprechendes Handlungsinstrument wie z.B. ein Einzelhandelskonzept, welches wiederum den zentralen Versorgungsbereich der Stadt (Umfeld Markt, Köthener Straße) sowie eventuelle Nebenstandorte (z.B. Kaiserstraße) ausweist.

Um Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels treffen zu können, soll im Folgenden die Entwicklung der Kaufkraft anhand der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung betrachtet werden.

Grundlage der Betrachtung sind die Daten der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung der Länder vom August 2022, mit der das verfügbare Einkommen auf Landkreisebene für das Jahr 2021 veröffentlicht wurde.¹⁷⁹ Für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld lag das verfügbare Einkommen je Einwohner im Jahr 2021 bei 21.997 € und damit leicht oberhalb des Landesdurchschnittes mit 21.741 € je Einwohner (2021). Das verfügbare Einkommen je Einwohner ist eine Nettoeinkommensgröße, die Einkommen aus unselbstständiger Arbeit, Einkünfte aus freiberuflicher Tätigkeit, Vermögenseinkünfte sowie Transferleistungen beinhaltet. Um eine Vergleichbarkeit der Daten zu gewährleisten, wird in der folgenden Übersicht die Inflation ausgeblendet. Die Daten der Schätzzahre sind damit preisbereinigt und können direkt mit den Daten des Ausgangsjahres 2021 verglichen werden.

¹⁷⁹ Quelle: <https://www.statistikportal.de/de/vgrdl/ergebnisse-kreisebene/einkommen-kreise>

Tabelle 44: Kaufkraftentwicklung 2021 bis 2042 auf Basis verfügbares Einkommens 2021¹⁸⁰

Jahr	2021	2022	2025	2030	2035	2042	Veränderung (gegenüber 2021)
Einwohner	7.441	7.449	7.267	6.890	6.522	6.067	-1.735
Kaufkraft (Mio. €)	163,68	163,86	159,85	151,56	143,46	133,46	-30,22

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das verfügbare Einkommen in der Stadt Aken (Elbe) (Stadtgebiete 1 bis 7) dem allgemeinen Bevölkerungsrückgang folgend, von 163 Mio. € im Jahr 2021 auf etwa 133 Mio. € im Jahr 2042 zurückgehen wird. Der Rückgang wird tatsächlich noch höher ausfallen, da der prozentuale Anteil der über 67-jährigen steigt und das Rentenniveau durch das Altersvermögensergänzungsgesetz (AVmEG) von 53,6 Prozent des letzten Jahresbruttogehalts im Jahr 1998 auf 43 Prozent im Jahr 2030 kontinuierlich abgesenkt wird.¹⁸¹ Qualitativ kann davon ausgegangen werden, dass von der geschätzten Kaufkraft im Jahr 2030 somit noch einmal 20 bis 30 Prozent abgezogen werden müssen. Damit würde sie etwa zwischen 106 und 121 Mio. € (Preisniveau 2021) liegen. Die reale Kaufkraft im Jahr 2030 liegt damit preisbereinigt etwa 25 Prozent unterhalb der Kaufkraft des Jahres 2021. Die dargestellte Entwicklung rechtfertigt keine weitere Vergrößerung der bereits vorhandenen Angebotsfläche im Einzelhandel (Quantifizierung). Vielmehr sollte der Fokus auf der qualitativen Steigerung der Angebote liegen.

Die Folgen des Kaufkraftverlustes werden gegenwärtig eher unterbewertet: Standortentscheidungen des Einzelhandels und von Dienstleistern als Reaktion auf eine sinkende Kaufkraft innerhalb der Stadt können hier quantitativ nicht abgeschätzt werden. Die Stadt Aken (Elbe) nimmt als Grundzentrum jedoch auch für ihr Umland eine Versorgungsfunktion wahr, wobei der Versorgungsbereich ebenfalls durch Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet ist. Als Reaktion hierauf, wie auch die sinkende Mobilität im Alter ist es vorstellbar, dass mobile Formen der Versorgung zunehmen werden, z.B. Lebensmitteleinkauf per Internet, mobile Friseurdienstleistungen, Arzneimittellieferungen von der Internetapothek etc. Neben dem Kaufkraftverlust insgesamt, wird dem einzelnen Einwohner im Durchschnitt auch weniger Einkommen zur Verfügung stehen als heute. Diese Entwicklung ist durch den steigenden Anteil von Rentenbezieher*innen im Bezug zur erwerbstätigen Bevölkerung und die Absenkung des heutigen Rentenniveaus durch das Altersvermögensergänzungsgesetz (AVmEG) bedingt (s.o.). Insofern ist absehbar, dass eine steigende Anzahl von Rentenbezieher*innen Grundsicherung erhalten wird und somit z.B. Einschränkungen hinsichtlich der Wohnungsgröße und Kaltmiete gegeben sind. Insofern ist zukünftig auch die Bereitstellung von kleinen Mietwohnungen im einfachen Standard in Mehrfamilienhäusern erforderlich.

¹⁸⁰ Quelle: volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung der Länder (Stand: 08/2022), eigene Berechnungen

¹⁸¹ Quelle: <http://www.rentenreform-alternative.de/rentenniveau.htm> (Eintrag vom 02.05.2023).

2.3.2 Entwicklung der Nachfrage nach Kita-Plätzen

Die Entwicklung der Nachfrage nach Kita-Plätzen ist von großer Bedeutung für die Durchführung künftiger baulicher Investitionen. Unter Beachtung der Bevölkerungsprognose soll daher geprüft werden, wie die Auslastung der vorhandenen Einrichtungen in Zukunft voraussichtlich ausfallen wird.

Unter Berücksichtigung der Regelungen des KiFöGs hatten im Jahr 2022 insgesamt 526 Kinder der Stadt Aken (Elbe) im Alter von 0 bis unter 10 Jahren einen Anspruch auf Ganztagesbetreuung (s. Kap. 1.7.6). Hiervon waren 108 Kinder im Krippen- und 179 Kinder im Kindergartenalter. Dem stehen 350 Ganztagesplätze gegenüber, hiervon 130 Krippen- und 220 KiGa-Plätze. Die durch die Akener Bevölkerung erzeugte Nachfrage nach Krippen- und KiGa-Plätzen kann somit vollständig durch die Einrichtungen vor Ort abgedeckt werden. Tatsächlich waren 2021 nicht alle Plätze belegt, so dass ein Überhang von 44 Krippen- und 35 KiGa-Plätzen bestand (s. Kap. 1.7.6).

Entsprechend der berechneten Bevölkerungsprognose soll die Entwicklung der Kinder im Alter von null bis fünf Jahre folgenden Verlauf nehmen:

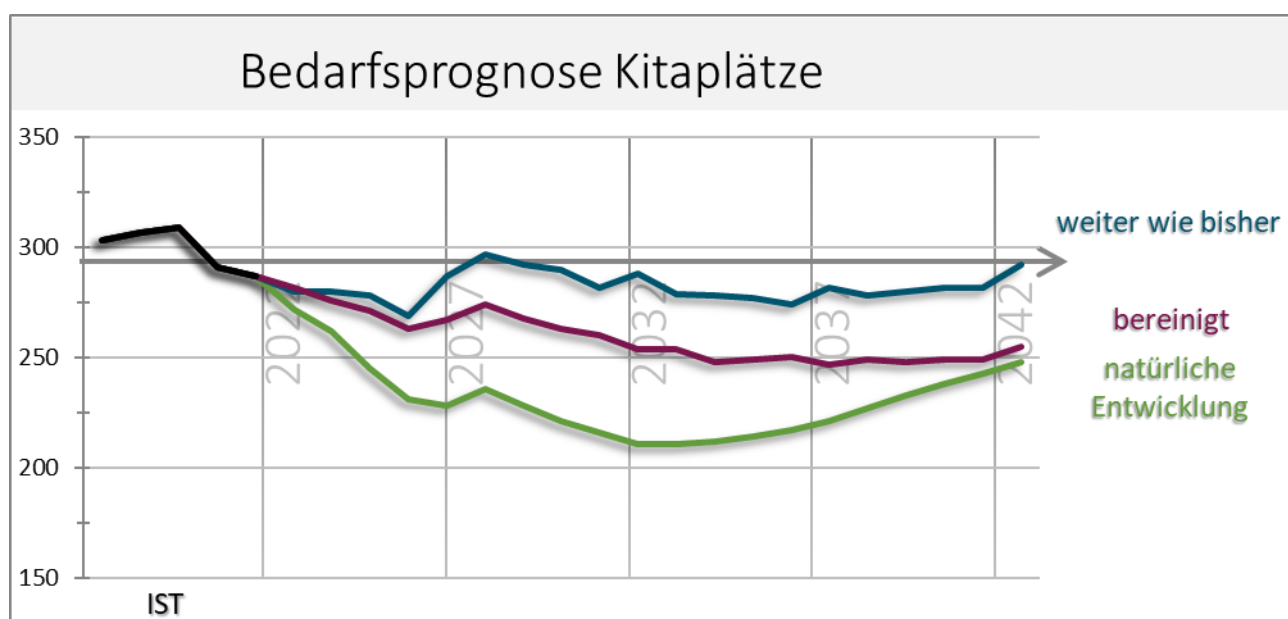


Abbildung 57: Bedarfsprognose Kitaplätze (Anzahl der Kinder von 0-< 6 Jahren)

Tabelle 45: Bevölkerungsprognose der Altersgruppe 0 - < 6 im Szenario „bereinigt“¹⁸²

Altersgruppe	2022	2030	2035	2040	Änderung (abs.)	Änderung (%)
0 bis < 3 Jahre	108	120	116	120	+12	+11,1
3 bis < 6 Jahre	179	143	133	135	-44	-24,6
Summe:	287	263	249	255	-32	-11,2

Im Folgenden sollen die Auswirkungen dieser Entwicklung auf die bestehenden Kita-Einrichtungen in der Stadt Aken (Elbe) untersucht werden. Dabei sind Annahmen über die **Entwicklung der Betreuungsquote** im Allgemeinen zu treffen, die sich für den

¹⁸² Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldedaten

Landkreis Anhalt Bitterfeld, das Land Sachsen-Anhalt und die Bundesrepublik Deutschland im Jahr 2022 wie folgt dargestellt hat:

Tabelle 46: Betreuungsquote in der öffentl. Kindertagespflege 2018¹⁸³

Altersgruppe (Jahre)	0 - <1	1 - < 2	2 - < 3	3 - < 6
Betreuungsquote LK ABI (%)	7,1	74,9	88,3	92,0
Betreuungsquote LSA (%)	7,0	75,5	87,6	93,1
Betreuungsquote BRD (%)	2,0	36,3	62,9	91,7

Abkürzungen: ABI (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) | LSA (Sachsen-Anhalt) | BRD (Bundesrepublik Deutschland)

Die Betreuungsquote im Landkreis Anhalt-Bitterfeld liegt in den Altersgruppen der 0- bis unter 1-jährigen und 2- bis 3-jährigen minimal oberhalb der des Landes. In allen anderen Altersgruppen weist der Landesdurchschnitt geringfügig höhere Betreuungsquoten auf.

Im Folgenden soll davon ausgegangen werden, dass bei sinkenden Einwohnerzahlen in der Region und in der Stadt die Erwerbsquote von Frauen weiter steigen wird, um den durch Einwohnerrückgang bedingten Fachkräftemangel zu kompensieren. Im Ergebnis wird die Betreuungsquote in allen Altersgruppen, insbesondere jedoch in der Altersgruppe der 0- bis unter 3-jährigen, zunehmen. Hierbei wird für den Betrachtungszeitraum davon ausgegangen, dass sich die Betreuungsquote der 0- bis unter 6-jährigen bis 2030 einheitlich auf 98 % entwickeln wird und dann auf diesem Niveau verbleibt.

Bei 263 Kindern des Jahres 2030 bestünde somit eine Nachfrage nach 257 Kita-Plätzen, die sich bis 2035 auf 244 Plätze reduziert. Da die Krippen- und Kita-Plätze in der Stadt Aken (Elbe) in den Jahren 2019 bis 2022 von durchschnittlich 5 Kindern aus dem Umland besucht werden (s. Kap. 1.7.6) ist somit rechnerisch von einer Nachfrage an Krippen- und Kindergartenplätzen (Bedarf) in 2030 in Höhe von ca. 262 und im Jahr 2035 von etwa 249 auszugehen.

Dem stehen heute (2022) 130 Krippen- und 220 Kindergartenplätzen, somit 350 Kita-Plätze entgegen, so dass eine gewisse Überkapazität vorhanden ist und diese sich zukünftig weiter leicht erhöhen wird. Insofern ist es erforderlich sich mit der Anpassung der Kapazitäten zu beschäftigen. Dabei kommt sowohl eine Schließung als auch eine Umnutzung vorhandener Einrichtungen in Betracht. Aus heutiger Sicht und bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen ist zur Reduzierung der Kitakapazitäten mittelfristig die Schließung einer Kita unausweichlich. Aufgrund der derzeit geringen Auslastung sowie dem schlechten Sanierungsstand kommt dafür die Kita Lebensfreude in Frage.

Die Nachfrage nach Plätzen in Einrichtungen der Kinderbetreuung hängt sowohl von der demografischen Entwicklung als auch der gesellschaftlichen und politischen Entwicklung ab. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die generell feststellbare Abnahme der Einwohnerschaft zu einer erhöhten Erwerbsquote von Frauen führen wird, so dass davon auszugehen ist, dass gerade die Betreuungsquote der unter 3-jährigen

¹⁸³ Quelle: <https://www.statistikportal.de/de/betreuungsquote-karte> (Stand: 02.05.2023)

steigen muss. Insofern wird der Rückgang der Einwohnerzahl und damit verbunden auch der Zahl der Familiengründer zu einem gewissen Maße aufgefangen. Nichtsdestotrotz werden die Bedarfe perspektivisch weiter zurückgehen und sich ab 2030 bei etwa 250 Plätzen pro Jahr einpendeln. Um die Tragfähigkeit der Einrichtungen zu erhalten, sind die dann vorhandenen Überkapazitäten zu reduzieren. Eine Schließung der Kita Lebensfreude würde die Kapazitäten entsprechend reduzieren und zu einer besseren Auslastung der bestehenden Kitas führen.

Generell muss die Bedarfsprognose Kitaplätze vorsichtig interpretiert werden. Die für die genauen Bedarfe wichtigen Kenngrößen Geburtenzahl sowie altersgruppenspezifischer Zuzug können nur näherungsweise prognostiziert werden, haben jedoch kurzfristigen Einfluss auf die genauen Bedarfswerte.

2.3.3 Entwicklung der Nachfrage nach Schul- und Hortplätzen

Die Entwicklung der Nachfrage nach Schul- und Hortplätzen ist von großer Bedeutung für die Durchführung künftiger baulicher Investitionen. Unter Beachtung der Bevölkerungsprognose soll daher geprüft werden, wie die Schülerzahlen sich in der Stadt Aken (Elbe) voraussichtlich entwickeln werden. Hierbei ist die Altersgruppe der 6- bis unter 10-jährigen (Grundschüler) zu betrachten, da sich die Sekundarschule in Trägerschaft des Landkreises befindet.

Ähnlich der Entwicklung der Betreuungsquote in der Kinderbetreuung sind auch hier die **Perspektiven** dieser Schulform zu betrachten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit der Grundschule „Werner-Nolopp“ und der Sekundarschule „Am Burgtor“ ein hochwertiges Bildungsangebot innerhalb des Grundzentrums bereitgehalten wird. Weiterführende Schulen (Gymnasium, Gesamtschule) sind in den Städten Dessau-Roßlau und Köthen vorhanden.

Durch die allgemeine Schulpflicht in Deutschland ist die Altersgruppe der Grundschüler (6 bis < 10 Jahre) verlässlich in Erfahrung zu bringen. Für das Schuljahr 2022/23 geht die Stadt von 214 Grundschulern aus (s. Kap.1.7.7), was ungefähr der Altersgruppe der 6- bis unter 10-jährigen entspricht (vgl. Kap. 1.4.3 /1.7.6).

Demnach entwickeln sich die Zahlen der Grundschüler auf Grundlage der Bevölkerungsprognose wie folgt:

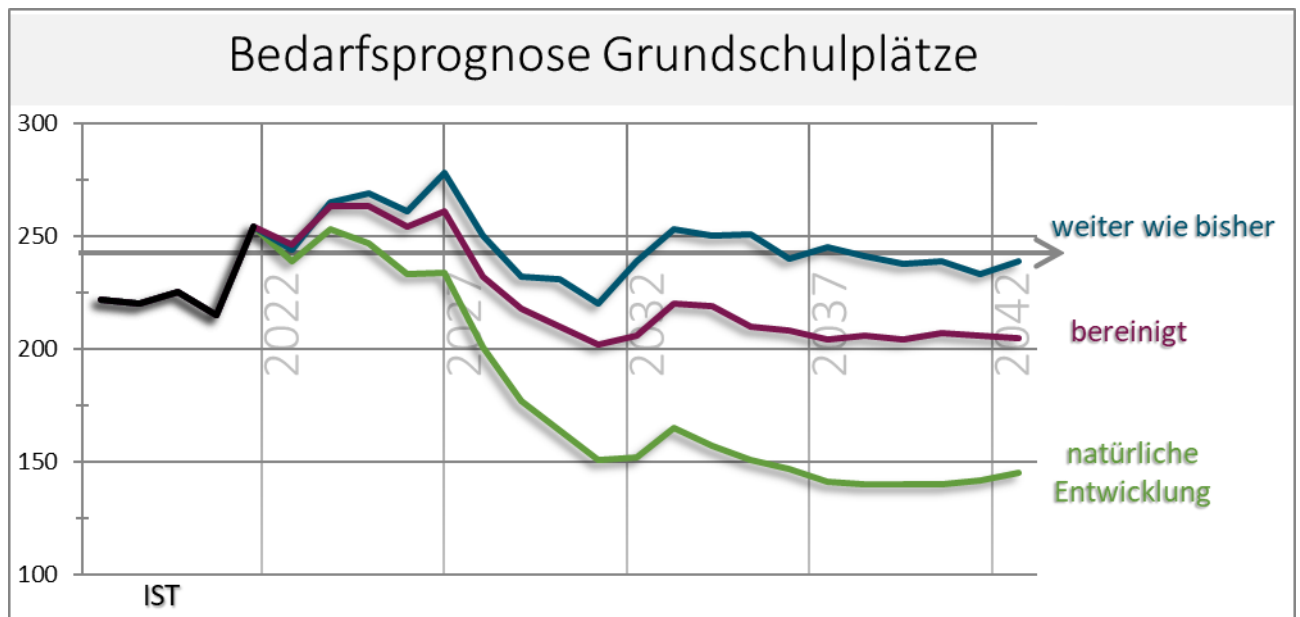


Abbildung 58: Bedarfsprognose Grundschulplätze

Tabelle 47: Bevölkerungsprognose der Altersgruppe 6 bis < 10¹⁸⁴

Altersgruppe	2022	2030	2035	2040	Änderung (abs.)	Änderung (%)
6 bis < 10 Jahre	254	210	210	207	47	-18,5

Im **Ergebnis** ist folgendes festzustellen:

Die Anzahl der **Grundschüler** wird sich voraussichtlich von aktuell 254 (Jahr 2022) auf 210 Schüler im Jahr 2030 reduzieren. Anschließend verbleibt die voraussichtliche Schülerzahl etwa auf diesem Niveau. Den Anforderungen der Schulentwicklungsplanungsverordnung, nach denen für den Betrieb einer Grundschule ab dem Schuljahr 2017/18 mindestens 60 Schüler erforderlich sind, kann somit problemlos auch über das Jahr 2030 hinaus entsprochen werden.

Für die **Auslastung** der Grundschule Werner-Nolopp bedeutet dies folgendes: Die Grundschule, die auf eine Kapazität von maximal 250 Schüler erweitert wurde (Schulhort: 130 Schüler), wird im Jahr 2030 voraussichtlich eine freie Kapazität von etwa 40 Schüler aufweisen. Ebenfalls ist davon auszugehen, dass die Bedarfe in der Hortbetreuung in gleichem Maße zurückgehen.

Insgesamt ist festzustellen, dass unter sich wandelnden demografischen Bedingungen der Grundschulstandort in der Stadt Aken (Elbe) gesichert ist: Mit voraussichtlichen Stabilisierung der Schülerzahl bei rund 210 Grundschulern ab dem Jahr 2030, wird der Anforderung der Schulentwicklungsplanungsverordnung, die mindestens 60 Schüler/innen je Grundschulstandort vorschreibt, problemlos entsprochen. Der Grundschulstandort Aken (Elbe) ist damit „demografiefest“.

¹⁸⁴ Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldeamt

2.3.4 Entwicklung der Nachfrage nach Einrichtungen der Seniorenbetreuung

Die zukünftige Nachfrage nach Einrichtungen der Seniorenbetreuung ist von verschiedenen Entwicklungen abhängig: Dem allgemeinen Rückgang von Einwohnern in der Stadt Aken (Elbe) steht ein prozentualer Anstieg des Anteils der Gruppe der über 67-jährigen entgegen. In absoluten Zahlen geht auch diese Bevölkerungsgruppe zurück. Aufgrund des medizinischen Fortschritts verlängert sich die durchschnittliche Lebenserwartung auch in Zukunft, so dass bereits heute von zwei Ruhestandsphasen, dem „aktiven Ruhestand“ (bis 80 Jahre) und der „zweiten Ruhestandsphase“ der über 80-jährigen gesprochen wird. Darüber hinaus ist zu beachten, dass unklar ist, wie sich die Pflege pflegebedürftiger Menschen zukünftig ausgestaltet. Es ist nicht zu prognostizieren, ob der gegenwärtige Trend hin zur Unterbringung in Pflegeeinrichtungen anhält, oder es eine Renaissance der Pflege durch Familienangehörige gibt.

Unter Beachtung der im Zuge der ISEK-Fortschreibung erstellten Bevölkerungsprognose soll die Einwohnerentwicklung der über 67-jährigen wie folgt verlaufen:

Tabelle 48: Bevölkerungsprognose der Altersgruppe 67+¹⁸⁵

Altersgruppe	2022	2030	2035	2042	Änderung (abs.)	Änderung (%)
≥ 67 Jahre	2.126	2.215	2.226	2.019	-107	-5,0

Im Ergebnis ist festzustellen, dass bei dem allgemein prognostizierten Bevölkerungsrückgang in Aken (Elbe) der Anteil der Altersgruppe 67+ zwischen den Jahren 2022 und 2042 voraussichtlich um 107 Einwohner bzw. 5 Prozent verringern wird. Bis 2030 bzw. 2035 steigt die Zahl jedoch erstmal um 90 bzw. 100 Personen an.

Unterteilt man dies nochmal in die Altersgruppen der 67- bis 79-jährigen und der über 80-jährigen wird es 2042 1.258 Personen im Alter zwischen 67 und 79 Jahren und 761 Personen über 80 Jahren geben. Das Verhältnis der beiden Gruppen zueinander verändert sich nur marginal.

Somit ist festzuhalten, dass ältere Einwohner auch zukünftig als Nachfrager bzw. Konsumenten von Dienstleistungen und Gütern auf verschiedenen Märkten auftreten werden. Die Gruppe der „jungen Alten“ (67 bis 79 Jahre) wird hierbei größtenteils in der bisherigen Wohnung leben bleiben, sofern dies unter Beachtung der Absenkung des Rentenniveaus finanziell möglich ist.

Es ist, unter Beachtung der Entwicklung des Pflegequotienten, zu prüfen, inwiefern Auswirkungen durch die Bevölkerungsentwicklung auf die ambulanten und stationären Pflegebedarfe zu erwarten sind. Ziel sollte es grundsätzlich sein, ausreichend stationäre Pflegeplätze vor Ort anbieten zu können, um eine Abwanderung pflegebedürftiger Menschen in die Pflegeheime der umliegenden Ober- und Mittelzentren zu vermeiden. Die Altersgruppe 75+ ist hierbei wirtschaftlich am bedeutsamsten für den Bau stationärer Pflegeplätze, da die Pflegebedürftigkeit ab einem Alter von 75 Jahren drastisch

¹⁸⁵ Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldeamt

ansteigt: So lag die Pflegebedürftigkeit im Jahr 2021 in Sachsen-Anhalt bei den unter 75-Jährigen bei 2,8 %, bei den 75- bis 84-jährigen bei 25,9 Prozent, bei den 85- bis 89-Jährigen bei 60,3 % und bei den über 89-Jährigen bei 90,3 %¹⁸⁶. Im Durchschnitt liegt der Pflegequotient bei 7,7 %. Für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld liegt der Pflegequotient bei 8,3 %. Davon werden 14 % stationär versorgt.¹⁸⁷ Aufgrund der höheren Regionalität sollen für die Entwicklung der Pflegebedürftigkeit die Zahlen des Landkreises angenommen werden.

Tabelle 49: Entwicklung der Pflegebedürftigkeit (2022 | 2042) ¹⁸⁸

Pflegearrange- ments Jahr	Einwoh- ner (absolut)	Pflege- quotient (Prozent)	stationäre Pflege	ambulante Pflege	Summe
in Prozent			14,0	86,0	100,0
Jahr 2022	7.339	8,3	85	524	609
Jahr 2030	6.903	8,3	80	493	573
Jahr 2035	6.535	8,3	76	466	542
Jahr 2042	6.081	8,3	71	434	505

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Entwicklung der Pflegebedürftigkeit von vielen Varianten abhängig ist: Neben der Bevölkerungsentwicklung wird die tatsächliche Anzahl pflegebedürftiger Menschen vor allem durch die Entwicklung des Pflegequotienten und die der Pflegearrangements bestimmt. Die mögliche Steigerung des Pflegequotienten um einen Prozentpunkt hat beispielsweise eine Steigerung der pflegebedürftigen Einwohner um ca. 65 Personen zur Folge (Beispiel für das Jahr 2035). Verschieben sich parallel hierzu die Aufteilungen in den Pflegearrangements zugunsten der stationären Pflege auf z.B. 35 Prozent, wäre für das Jahr 2035 von einem Bedarf von ca. 150 Pflegebetten mehr auszugehen. Insofern sind die Einwohnerentwicklung sowie die Entwicklung von Pflegequotient und Pflegearrangement zukünftig genau zu beobachten. Es wird abgeschätzt, dass der Bedarf für die Stadt Aken (Elbe) und ihr Umland durch vorhandene und geplante Kapazitäten zunächst abgedeckt werden kann, wobei auf die weitere Beobachtung der Variablen verwiesen wird.

¹⁸⁶ Quelle: Pflegebedürftigkeit nach Region und Jahr der Gesundheitsberichterstattung des Bundes (gbe-bund.de)

¹⁸⁷ Siehe Kapitel 1.7.8

¹⁸⁸ Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldeamt

2.3.5 Entwicklung der Nachfrage nach Freizeiteinrichtungen

Der Bestand an Freizeiteinrichtungen in der Stadt Aken (Elbe) wurde in Kapitel 1.7.9 dargestellt, wobei zwischen Freizeiteinrichtungen in baulichen Anlagen und **Freizeiteinrichtungen auf Freiflächen** unterschieden wurde. Dabei wurde festgestellt, dass Aken (Elbe) im Jahr 2022 rechnerisch um zwei Fußballplätze unterversorgt war, sofern hier der städtebauliche Richtwert von 4,6 m² Sportplatzbedarfsfläche je Einwohner zugrunde gelegt wird. Bei den prognostizierten 6.067 Einwohnern im Jahr 2042 wird rechnerisch immer noch eine Nachfrage nach (knapp) vier Sportplätzen bestehen und somit theoretisch eine Unterversorgung von zwei Sportplätzen bestehen bleiben.¹⁸⁹ Jedoch kann angesichts der kompakten Besiedelung und guten Erreichbarkeit des Grundzentrums von den Ortschaften aus, bereits im Bestand kein Defizit an Sportplatzfläche festgestellt werden, so dass hiervon auch für die Zukunft auszugehen ist. Weiterhin wird durch die Alterung der Einwohnerschaft der Bedarf an Sportplatzfläche eher zurückgehen und zukünftig durch andere Formen der sportlichen Betätigung (z.B. Gymnastik, Fitness) ersetzt werden.

Von Bedeutung angesichts der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ist weiterhin der Umgang mit Freizeiteinrichtungen, die sich **in baulichen Anlagen** befinden. Gemeindezentren bzw. in diesem Sinne genutzte Einrichtungen in den Ortschaften und der Stadt Aken (Elbe) können zukünftig auch eine **stärkere** Bedeutung als Altentagesstätte bzw. Seniorentreff einnehmen und damit einen zentralen Anlaufpunkt für die ältere Generation darstellen. Denkbar ist hier z.B. auch das gemeinsame Einnehmen von Mahlzeiten, die zentral angeliefert oder zusammen gekocht werden. Durch die Übertragung dieser Einrichtungen per Erbbaurecht oder Vertrag an die Vereine hat die Stadt bereits Voraussetzungen für effektive Formen der Bewirtschaftung getroffen.

Das **Heimatismuseum** wird vor allem von Ortsfremden aufgesucht und liegt durch die Umverlegung des Europäischen Radwanderweges R 1 an dessen Streckenverlauf (s. Kap.1.12). Dadurch ist das Museum für die Radtouristen gut erreichbar. Die **zwei Sporthallen**¹⁹⁰ dienen dem Schul- und Vereinssport, wobei auch angesichts der rechnerischen Unterversorgung mit Sportplatzfläche von einem gesicherten Bestand im Jahr 2042 auszugehen ist.

Mit dem Haus der Vereine im ehemaligen Volksbad in der Köthener Straße 56a, verfügt Aken (Elbe) über ein zentrales Objekt für die niedrigschwellige Nutzung durch Vereine und Bürger der Stadt. In den letzten Jahren erfolgte die Sanierung der Außenhülle, womit eine vielfältig nutzbare, lebensbegleitende Freizeiteinrichtung geschaffen werden konnte. Das bisher noch nicht genutzte Obergeschoss steht als Ausbaureserve für neue Nutzungen zur Verfügung. Zukünftig ist die energetische Anpassung des Objektes notwendig. So verfügt das Gebäude derzeit noch über zwei (voneinander getrennte) Heizungssysteme.

¹⁸⁹ (6.067 EW x 4,6 m²) : 7.630 m² = 3,7 Sportplätze (zur Ermittlung s.a. Kap. 1.6.9).

¹⁹⁰ Sporthalle „Berliner Hof“, Köthener Str. 15 | Sporthalle der Sekundarschule Aken (Elbe), Burgstr. 16

Für den langfristigen Bestand der **Bibliothek** (Kleinzerbster Straße 1) ist vor allem die zukünftige Entwicklung der Lesegewohnheiten ausschlaggebend, da E-Books eine steigende Verbreitung finden und über Downloads sofort und an jeder Stelle mit Internetempfang verfügbar sind. Mittel- und langfristiges Ziel ist die Verlagerung dieser Einrichtung in die Altstadt. Für den hier betrachteten Zeitraum bis in das Jahr 2042 soll daher zunächst von einem weiteren Bestand der Bibliothek ausgegangen werden. Eine mögliche Verlagerung ist zu prüfen.

Dem Erhalt der **Jugendbegegnungsstätte** „Nomansland“ in der Parkstraße 1b wird durch die Stadt trotz leicht rückläufiger Einwohnerzahlen große Bedeutung zugemessen (s. Kap. 1.7.9). Räumlichkeiten für Jugendliche stellen oftmals einen wichtigen Standortfaktor für zuzugswillige Familien dar.

Im Rahmen der Onlineumfrage und des Bürgerworkshops wurde der Wunsch geäußert ein Schwimmbad oder ein Freibad für die Einwohner und Gäste zu schaffen. Bevor diese Gedanken weiterentwickelt werden können, ist zu prüfen, ob und wie das Betreiben eines Freibades oder einer öffentlichen Badestelle nachhaltig und wirtschaftlich sinnvoll sein kann.

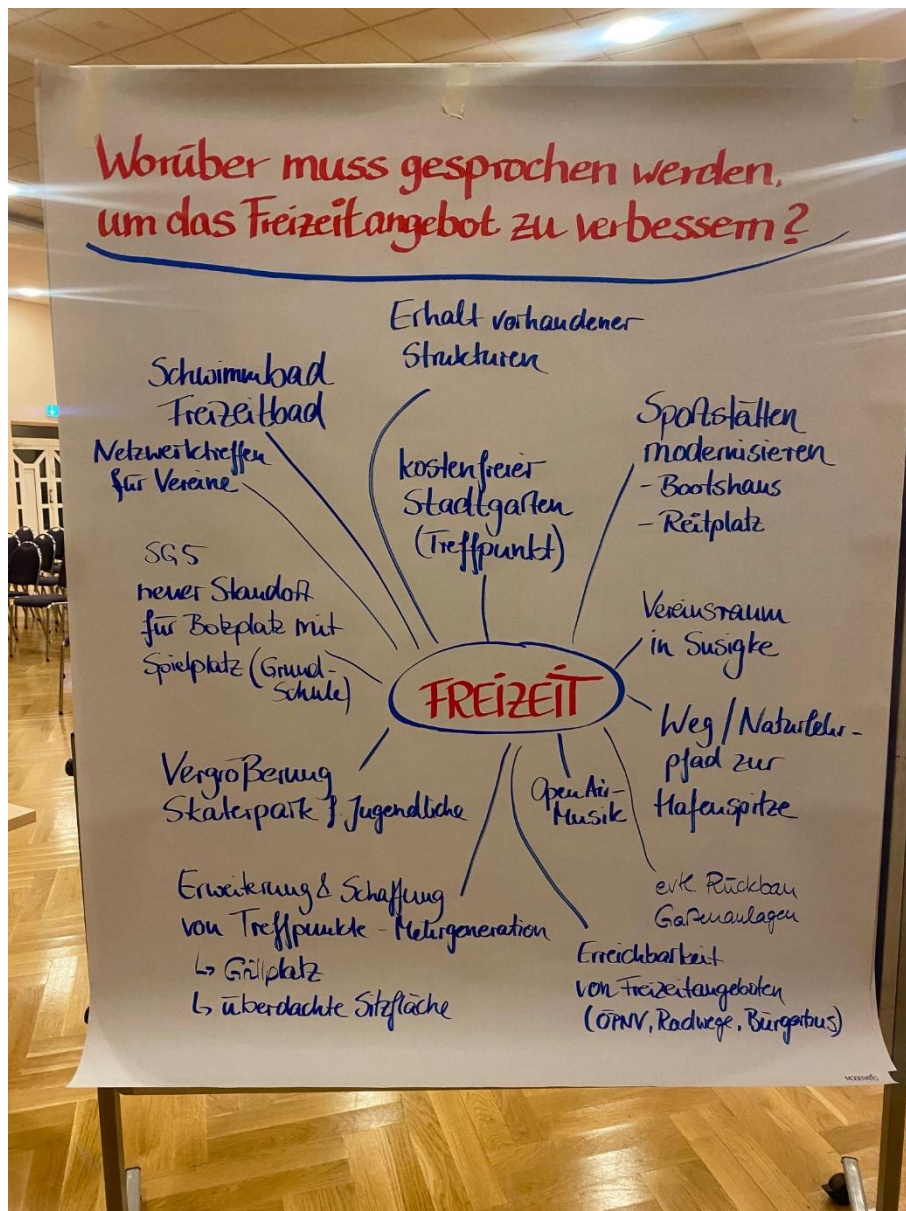


Abbildung 59: Bürgerworkshop - Mindmap Freizeit¹⁹¹

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die vorhandene Freizeitinfrastruktur bei abnehmenden Einwohnerzahlen auf jeden Fall bis 2042 im Erhalt gesichert ist. Hierzu trägt vor allem der gute Bauzustand der Anlagen durch regelmäßige Instandhaltung, die Förderung alternative Bewirtschaftungsformen sowie die Vermeidung des Baus überdimensionierter Anlagen bei. Im Zuge der nächsten Fortschreibung des ISEKs ist diese Aussage hinsichtlich der Entwicklung der Bevölkerung sowie der Rahmenbedingungen zu überprüfen.

¹⁹¹ Quelle: DSK GmbH

2.3.6 Entwicklung der Nachfrage nach Friedhofsplätzen

Neben der demografischen Entwicklung wird die Nachfrage nach Friedhofsplätzen – ausgedrückt durch den Flächenbedarfswert pro Einwohner - wesentlich durch die Liegezeit und aktuelle Änderungen in der Bestattungskultur (Zunahme der anonymen Bestattung ohne Grab) beeinflusst.

Der Flächenbedarfswert berücksichtigt anteilig alle Flächenarten, die für die originäre Friedhofsfunktion benötigt werden, also Grab- und Grabnebenflächen, Wege, Wirtschafts- und Gebäudeflächen sowie Grünflächen. In der Planung werden generalisierend für Erdbestattungen 12,6 m², für Urnenbeisetzungen 2,9 m² und für Urnengemeinschaftsanlagen (UGA) 0,5 m² zugrunde gelegt.¹⁹² In einschlägigen Veröffentlichungen wird meist von einem Richtwert von 2,0 m² Friedhofsfläche pro Einwohner ausgegangen. Mies (2003) kommt hingegen für Großstädte in den neuen Bundesländern auf einen Richtwert von 2,8 m² je Einwohner.¹⁹³

Unter Berücksichtigung, dass in den Ortschaften der Stadt Aken (Elbe) eine Vielzahl von kleinen und dezentralen Friedhöfen vorhanden ist und dass das Bestattungsverhalten in den ländlich geprägten Ortsteilen eher konservativ im Vergleich zu einer Großstadt ausfällt und somit der Anteil von Erdbestattungen anteilig höher ist, soll für den Einwohner-Prognosezeitraum bis zum Jahr 2042 eine Friedhofsbedarfsfläche von 3 m² je Einwohner zugrunde gelegt werden. Hierbei wird der Richtwert von Mies für Großstädte mit 2,8 m² Friedhofsfläche je Einwohner mit einem Aufschlag von 0,2 m² versehen:

Tabelle 50: Entwicklung der Friedhofsbedarfsfläche im Jahr 2042

Gebietskörperschaft	Einwohnerprognose 2042	Friedhofsbedarfsfläche je Einwohner	Friedhofsbedarfsfläche gesamt
Stadt Aken (Elbe) mit Ortschaften	6.067 EW	3 m ²	18.201 m ² = 1,8 ha

Im Ergebnis wird für das Jahr 2042 ein Bedarf von rd. 1,8 ha Fläche nachgewiesen, dem heute ein Angebot von etwa 5 ha Friedhofsfläche gegenübersteht. Somit ergibt sich rein rechnerisch bis zum Jahr 2042 ein Überhang von rd. 3,2 ha Friedhofsfläche. Unter Beachtung unterschiedlicher Liegezeiten ist dieser Wert leicht höher anzusetzen, so dass in 2042 von einem Überhang an Friedhofsfläche von rd. 3,5 ha auszugehen ist.

Es ist zu beachten, dass sich durch die anzustrebende Umnutzung nicht mehr benötigter Friedhofsflächen die Eingangssituation des Friedhofes in der Kernstadt Aken ändert. Da, je nach Möglichkeit, die Randflächen umzuwidmen sind, wird der Haupteingang einen weiteren Bedeutungszuwachs erhalten. Die teilweise heute schon prekäre Parkplatzsituation wird sich dadurch noch verschärfen.

¹⁹² Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, S. 15.

¹⁹³ Quelle: Mies, J: „Friedhofsentwicklung in den neuen Bundesländern, Teil 2: Aktueller Flächenbedarf“, In: Stadt + Grün Heft 5/2003 S. 22-28. Berlin.

Die wachsende Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage von Friedhofsfläche betrifft insbesondere die Kernstadt. Durch die Verkleinerung der Belegungsfläche nach Ablauf der gesetzlichen Ruhefristen sollen künftig größere Teilflächen des Friedhofes in leicht zu pflegende Grünflächen bzw. Parkflächen umgestaltet werden. Eine Schließung von Friedhöfen in den Ortschaften ist nicht geplant, da diese von den Ortschaften eigenständig bewirtschaftet werden. Der traditionell gewachsene Friedhof „vor Ort“ bleibt erhalten und bleibt damit auch für ältere Einwohner gut erreichbar. Sofern möglich nutzt die Stadt die frei werdenden Flächen auf kommunalen Friedhöfen zukünftig auch als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

2.3.7 Entwicklung der Nachfrage nach ÖPNV/Internetversorgung/Verkehr

Die reale Entwicklung der Nachfrage nach **Angeboten des ÖPNV** ist schwer vorhersehbar. Der sich fortsetzende Rückgang der Einwohnerzahl hat logischerweise auch einen Rückgang an potenziellen Fahrgästen zur Folge. Gleichwohl gibt es Trends und Entwicklungen (z.B. Erhöhung Kosten PKW, 49-€-Ticket, Umweltbewusstsein), die den Anteil der ÖPNV-Nutzer an der Gesamtbevölkerung erhöhen (können) und so den Rückgang ausgleichen bzw. die Nutzerzahlen auch steigen lassen (können). Um einen leistungsfähigen, kostengünstigen (bezahlbaren) und bedarfsgerechten (flexiblen) ÖPNV anbieten zu können, wird die Bedeutung des Einsatzes kleinerer Fahrzeuge sowie flexiblerer Fahrzeiten zunehmen. Ergänzend wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Stadt Aken (Elbe) keinen unmittelbaren Einfluss auf die ÖPNV-Versorgung hat. Aufgabenträger ist an dieser Stelle der Landkreis. Zur Ergänzung der bestehenden Verbindungen kann die Stadt jedoch eigene Angebote schaffen. Es gibt diverse Beispiele in denen Bürger- oder Landbusse (manchmal auch Servicebus genannt) neben einer Angebotsverbesserung auch zu einer Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls beitragen.¹⁹⁴ In solchen Modellen wird das Angebot in der Regel von Personen im Ehrenamt im Rahmen eines Vereins erbracht.

Die **Nachfrage nach schnellen Internetverbindungen** wird zweifellos mit dem „Altern der Online-Generation“ bei einer insgesamt abnehmenden Einwohnerschaft zukünftig steigen. Ebenso wird die Anwendung des Internets im Alltag weiter an Bedeutung gewinnen. Durch den Rückzug der Anbieter von Waren und Dienstleistungen aus der Fläche wird der Umsatz mehr und mehr auf das Internet verlagert werden (E-Commerce). Gleiches gilt z.B. für die Übermittlung von Schriftverkehr/Rechnungen (E-Billing) bzw. die Verbreitung von Information/Nachrichten (E-Paper, E-Books). Schon jetzt haben die Einholung ärztlicher Diagnosen/Beratungen über das Internet zugenommen und können in einigen Jahren noch mehr an Bedeutung gewinnen (E-Health). Auch sind Unternehmen (Industrie 4.0) und Arbeitnehmer (Homeoffice) immer mehr von einem schnellen Internet abhängig. Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie haben die Wichtigkeit nochmals verdeutlicht.

¹⁹⁴ z.B.: Bad Frankenhausen (<https://bad-frankenhausen.de/stadt-buerger/aktuelles/buergerbus/>); Arzberg (<http://www.buergerbus-arzberg.de/>); <https://demografie.sachsen-anhalt.de/aktuelles-und-downloads/demograf-archiv/ausgabe-30-oktober-2019/rumobil-geht-zu-ende-was-bleibt/>

Für die Erreichbarkeit der Wohn-, Arbeits- und Versorgungsorte ist die vorzuhaltende Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze (PKW und Fahrrad)) von hoher Bedeutung. Mit den positiven Entwicklungen im Bereich der E-Mobilität (sowohl PKW als auch E-Bike) werden diese Verkehrsmittel günstiger in Anschaffung und Nutzung. Vor allem E-Bikes schaffen zukünftig neue Optionen im nichtmotorisierten Individualverkehr, auch und gerade für ältere Personengruppen. Dies war und ist auch Thema in der Akenener Bevölkerung, die sich im Rahmen der Umfrage und des Bürgerworkshops für mehr Radwege zwischen den Ortschaften sowie entsprechende Ladeinfrastruktur (z.B. in Verbindung mit der Straßenbeleuchtung) aussprachen.

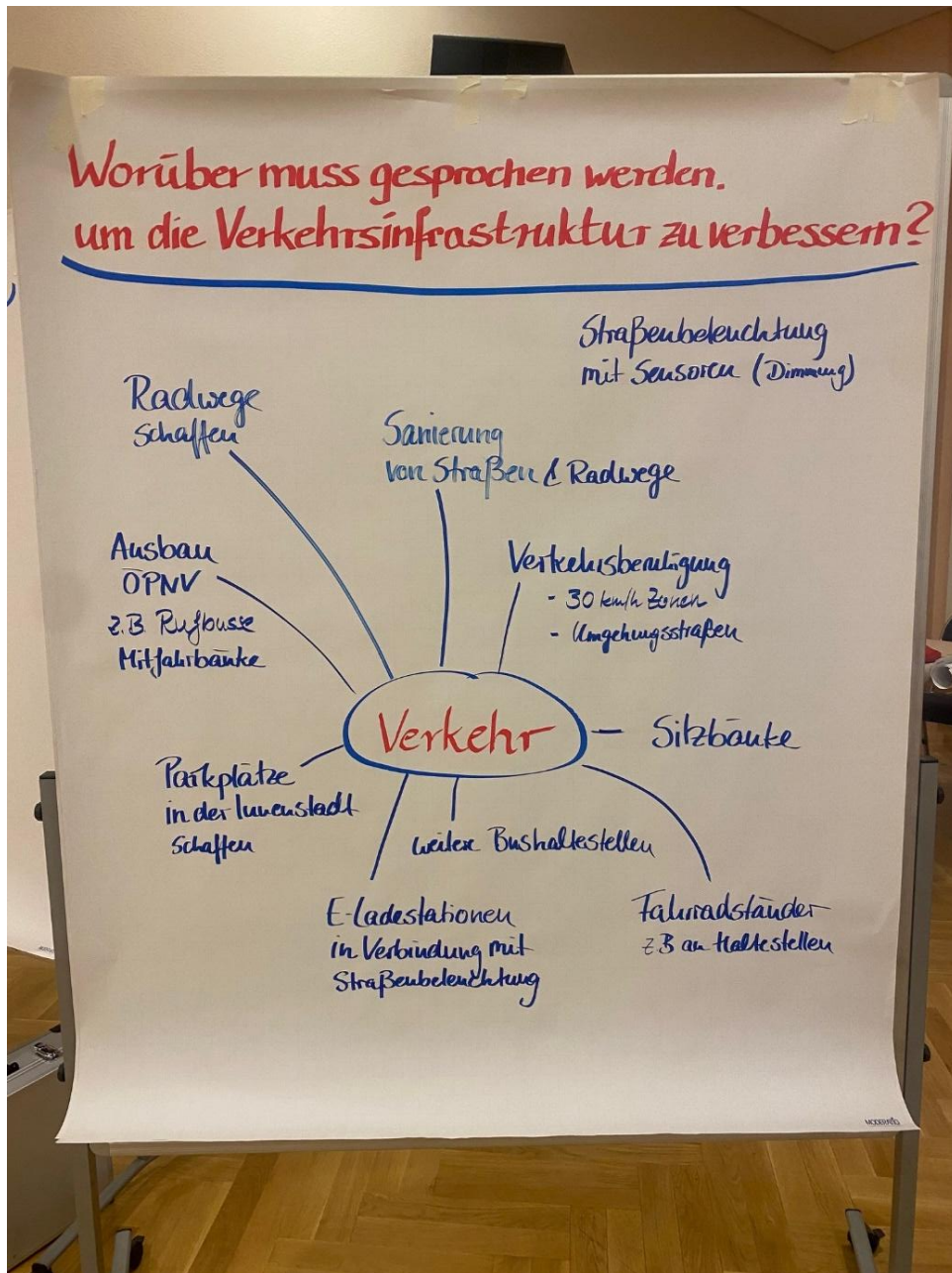


Abbildung 60: Bürgerworkshop - Mindmap Verkehr¹⁹⁵

¹⁹⁵ Quelle: DSK GmbH

Insgesamt ist festzustellen, dass trotz abnehmender Einwohnerschaft der Anspruch an eine angemessene verkehrliche Infrastruktur nicht sinken wird. Ausbaubedarfe sind insbesondere im Bereich (Rad-)E-Mobilität notwendig. Auch wenn die Nachfrage nach Angeboten im ÖPNV schwer zu prognostizieren ist, entsteht hier zukünftig ein Bedarf an kleinteilige, alternative ÖPNV-Angebote wie z.B. den Bürger-/Landbus. Mit dem Älterwerden der „Online-Generation“ wird eine gesicherte Breitbandanbindung mit angemessener Geschwindigkeit zu einem zentralen Standortfaktor.

3 Handlungserfordernisse

Die in Kapitel 1 dargestellte IST-Situation sowie die zu erwartenden bzw. absehbaren Entwicklungen (Kapitel 2) stellen die Stadt Aken (Elbe) vor besondere Herausforderungen. Das folgende Kapitel fasst die großen Problemstellungen themenbezogen zusammen und leitet daraus Handlungserfordernisse für die Zukunft ab, um den sich verändernden Bedürfnissen der Stadt gerecht zu werden.

3.1 Städtebau/Wohnen

Die Stadt Aken (Elbe) bewegt sich in einem Spannungsfeld zwischen sinkender Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der demographischen Entwicklung und der grundlegend vorhandenen Nachfrage nach bestimmten Qualitäten (altengerechte Wohnungen, preisgünstige Wohnungen, Bauland für den individuellen Wohnungsbau/EFH) am Wohnungsmarkt.

3.1.1 Rückbau

Durch den Bevölkerungsrückgang entsteht ein Rückbaubedarf von 340 WE bis zum Jahr 2030. Kein Eigentümer, egal ob privat, kommunal oder genossenschaftlich, kann seinen Wohnungsbestand wirtschaftlich betreiben, wenn eine Vielzahl an Wohnungen leer steht. Hinzu kommen die dem Leerstand nachgelagerten Effekte (Abwertung Wohngebiet, Marginalisierung usw.), die Einfluss auf die Lebensqualität in der Stadt und die Wahrnehmung der Stadt als solche haben.

Aken (Elbe) befindet sich als Eigentümerin von 389 WE (davon 131 leer) in einer spannenden Position. Auf der einen Seite bieten sich Steuerungs- und Interventionsmöglichkeiten um auf verschiedenste Bedarfe reagieren zu können. Andererseits werden dadurch finanzielle Spielräume im städtischen Haushalt begrenzt. Neben den laufenden Leerstandskosten je WE kommen noch die Investitionsbedarfe zur (Wieder)Herstellung der Marktgängigkeit der städtischen Objekte hinzu. Inwieweit dies zu einer anschließenden Vermietung führt, ist ebenfalls ungewiss, was wiederum die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit in Frage stellt. Grundsätzlich ist also die Frage zu beantworten, wie mit dem Wohnungsbestand im Besitz der Stadt Aken (Elbe) umgegangen werden soll.

Die IST-Situation lässt mit den hohen Leerstandskosten, den nötigen Investitionsbedarfen sowie dem vorhandenen Rückbaubedarf nur die Konsequenz zu, die Bestände sukzessive zu verringern, marktgängige Objekte zu veräußern und mittel-/langfristig die Bewirtschaftung von Wohnraum aufzugeben. Die positiven Effekte (Steuerungs- und Interventionsmöglichkeiten) können dies nicht aufwiegen.

Während private oder genossenschaftliche Eigentümer „nur“ die wirtschaftlichen Auswirkungen betreffen, ist die Stadt auch für die Themen Lebensqualität und Wahrnehmung/Image verantwortlich. Insofern ist die Stadt in der Pflicht, die vorhandenen städtebaulichen Missstände anzugehen und zu beheben. Das hohe Maß an Wohnungsleerständen im Geschosswohnungsbau, vor allem im Stadtgebiet 5, zeigt die fehlende

Nachfrage am Wohnungsmarkt nach Wohnungen in dieser Lage bzw. in diesen Objekten sowie den dort vorhandenen Qualitäten. Als Eigentümerin von 288 WE im Stadtgebiet 5 hat die Stadt entsprechenden Handlungsspielraum um den Überhang am Wohnungsmarkt zu reduzieren (und damit andere Bestände zu stärken/zu sichern). Die Stadt ist hier gewillt, die private Wohnungswirtschaft zu unterstützen, auch vor dem Hintergrund, dass die gewerbliche Wohnungswirtschaft nicht zu den Kernkompetenzen einer Stadtverwaltung gehört. Durch die bestehenden Leerstände leidet das Quartier unter einem Rückgang der Lebensqualität. Unter Betrachtung der wirtschaftlichen Faktoren (Sanierungsstand und Investitionsbedarf) sowie der aktuellen Leerstände sollten in einem ersten Schritt der Block Schillerstraße 2-14 komplett zurück gebaut und der Block Straße der Solidarität 3 teilrückgebaut werden. Mit dem Rückbau des Blockes in der Schillerstraße werden 82 WE vom Markt genommen. Bei aktuell 131 leerstehenden WE im Bestand der Stadt könnte der Leerstand damit (rein rechnerisch) um über 60 % gesenkt werden. Weitere Rückbauten im städtischen Bestand sollten Schritt für Schritt und gemäß den Indikatoren Leerstand und Instandhaltungsbedarfe, grundsätzlich jedoch unter der Prämisse von außen nach innen erfolgen. Für einen sinnvollen strategischen Rückbau eignen sich derzeit ausschließlich Objekte im Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet 5.

Die Stadt gibt mit dem Rückbau der städtischen Objekte ihre Einflussmöglichkeiten am Akener Mietwohnungsmarkt schrittweise auf. In den kommenden Jahren ist daher innerhalb der Stadtgesellschaft eine Diskussion hinsichtlich des weiteren Umganges mit den Themen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung zu führen. Ggf. bleiben Wohnungen für genau diese Zielgruppen im Bestand der Stadt Aken (Elbe) oder werden zweckgebunden veräußert.

Mit dem Rückbau der Gebäude stellt sich zudem die Frage der Nachnutzungsmöglichkeiten der freigelegten Flächen. Der nördliche Bereich im Umfeld der Schillerstraße bietet sich für eine lockere Einfamilienhausbebauung an. Auch die Erweiterung der Parkplatzflächen am Haupteingang des Friedhofes wäre eine Option und würde die aktuelle (Mangel-)Situation entschärfen. Mit Abriss der Wohnblöcke ist eine Verlegung des Spielplatzes auf die südlich der Dessauer Chaussee gelegenen Flächen angeraten, da dort das Gros der Bevölkerung des SG 5 lebt. Das dortige Wohnumfeld könnte so für Familien ansprechender gestaltet werden. Mit dem Rückbau weiterer Wohnblöcke in der Straße der Solidarität sowie dem Rückbau der Schulgebäude entstehen Flächen, die für eine mögliche Nutzung durch Anlagen der erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen. Ggf. lässt sich über eine entsprechende Anlage auch ein Nahwärmenetz für die umliegende Wohnbebauung realisieren. Für den Bereich zwischen der Straße des Friedens und dem Schrebergartenweg wäre für die dargestellte Entwicklung die Änderung des FNP's nötig.

Um zukünftige Rückbaubedarfe zielgerichtet vorantreiben zu können, soll auf Basis der im Rahmen der ISEK-Fortschreibung dargestellten Daten zukünftig ein fortlaufendes Leerstandskataster (inkl. Gebäudezustand) erstellt werden. Dieses ist mindestens alle zwei Jahre zu aktualisieren.

3.1.2 Neubau

Laut Landesentwicklungsplan sind „alle Anstrengungen zu unternehmen, um einen ausgewogenen Wanderungssaldo sowie ein stabilisierendes Geburtenniveau zu erzielen“.¹⁹⁶ Dies erfordert, dass am Wohnungsmarkt alle nachgefragten Qualitäten vorhanden sein müssen/sollten. Neben alten-/familiengerechten und günstigem Wohnraum betrifft das auch ein Angebot von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau/Einfamilienhäuser. Wie sich gezeigt hat, stehen derzeit „nur“ Bauflächen in Form von innerstädtischen Baulücken zur Verfügung (Ausnahme Fläche Kaiserstraße). Aufgrund des geringeren Freiheitsgrades gegenüber freistehenden Einfamilienhäusern sollen zusätzlich auch für diese Qualitäten Flächen in angemessenem Umfang zu Verfügung stehen. Hier bietet sich ein schrittweises Vorgehen an. Das heißt, die Erschließung von Bauflächen erfolgt je nach Bedarf und in kleinen (Teil-) Abschnitten. Dabei sind zuerst die Flächen in den Fokus zu stellen, die sich in bestehende Bebauungsstrukturen integrieren, möglichst nah an der Innenstadt liegen und idealerweise schon erschlossen sind. Für den kurzfristigen Bedarf sind das Areal an der Kaiserstraße sowie das Gebiet „Am Wasserturm“ sowie dortige Innentwicklungspotenziale wie Parkstraße/Heiratsberg/Hopfenstraße (weiter) zu entwickeln, gefolgt von der Westseite der Werner-Nolopp-Straße. Gegebenenfalls stehen durch den Rückbau der Geschosswohnungsbauten im SG 5 weitere, bereits erschlossene, Bauflächen zur Verfügung. Sofern dort eine Bebauung mit Einfamilienhäusern möglich ist, sind diese Flächen bevorzugt zu nutzen. Das Ausweisen und Erschließen von großen Neubaugebieten ist aufgrund der derzeitigen demographischen Situation nicht zweckmäßig und zielführend. Aus heutiger Sicht sind die Flächenpotenziale für Neubauten im Obseleauer Weg und der Amsel-Wald-Siedlung kurz- und mittelfristig nicht (weiter) zu entwickeln.

Zur Sicherstellung der bedarfs- und nachfragegerechten Baulandentwicklung ist ein Bauflächenkataster inkl. qualitativer Einordnung der Baufläche zu erstellen. Die jährliche Fortschreibung stellt sicher, dass alle nachgefragten Qualitäten auch bedient werden können. Fehlen bestimmte Qualitäten (z.B. Bauland mit hohem Freiheitsgrad), erfolgt die schrittweise Erschließung weiterer Bauflächen. Das Kataster kann zusätzlich als Übersicht für Zuzugswillige und zu Marketingzwecken genutzt werden.

3.1.3 Straßen

Die Akener Altstadt wird sich bei weiter zurückgehenden Einwohnerzahlen noch mehr zum Anker des Grundzentrums entwickeln. Umso wichtiger ist der angemessene Zustand von Straßen, Wegen und Plätzen. Mit den bisher umgesetzten Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten (Ordnungsmaßnahmen) wurden viele Ziele der Straßensanierung erreicht. Um den historischen Stadtkern in seiner gewachsenen Struktur sowie der denkmalwürdigen und stadtbildprägenden Substanz dauerhaft zu sichern, sind die noch vorhandenen Missstände im öffentlichen Straßenraum

¹⁹⁶ Quelle: Landesentwicklungsplan 2010, S. 163 Z2

zu beheben. Dazu ist eine Sanierung der Kirch-, Bärstraße und Kantorstraße unabdingbar. Alle drei Straßen entsprechen aktuell nicht den Anforderungen an einen erlebbaren historischen Straßenraum.

3.1.4 Gebäude

Die historischen Ensembles sowie die identitätsprägenden Orte und Straßenzüge im denkmalgeschützten Stadtgrundriss der historischen Altstadt konnten durch die Sanierungsmaßnahmen der vergangenen Jahrzehnte zu großen Teilen wiederhergestellt werden. Mit den erweiterten Anforderungen an die energetische Sanierung werden zukünftig weitere Modernisierungen und energetische Ertüchtigungen an privaten und kommunalen Gebäuden erforderlich. Das kommunale Handeln und die zu schaffenden Rahmenbedingungen sollen auch private Eigentümer zur (energetischen) Sanierung ihrer Objekte motivieren.

3.1.5 Brachen / Leerstände

Die Stadt Aken (Elbe) ist vermehrt mit dem Brachfallen von unterschiedlichen Einzelobjekten/Flurstücken in der Altstadt konfrontiert. Dadurch entstehen Baulücken im historischen Stadtbild, die oftmals nicht durch die Eigentümer wieder geschlossen werden (können). Um einen erneuten städtebaulichen Missstand zu verhindern, benötigt es Ideen und Instrumente zur Nutzung dieser Flächen. So könnten besagte Flächen beispielsweise durch die Stadt aufgekauft und zwischengenutzt werden. Als "Zwischennutzungen" werden neue Formen der Gestaltung und Nutzung auf brachgefallenen Flächen bezeichnet, die ohne Wechsel des Eigentümers und Änderung des Planungsrechts Optionen für eine künftige Bebauung offenlassen und bis dahin für mehr oder weniger lange Zeit einen städtebaulichen Missstand dämpfen. Ziel ist es durch eine Schließung der Raumkanten negative Auswirkungen auf das historische Stadtbild zu verhindern. Aus stadtklimatischer Sicht wäre die Entsiegelung der Flächen mit anschließender Begrünung mit qualitätvollen, widerstandsfähigen Grünpflanzen ideal. So lassen sich Versickerungsflächen innerhalb der Stadt schaffen (Schwammstadt) und der Bildung von Hitzeinseln wird vorgebeugt.

Hinzu kommt die Problematik, dass größere Objekte oder Flächen brachfallen können, zum Beispiel durch Unternehmensumzüge oder Geschäftsaufgaben. Für diese Flächen gilt grundsätzlich das Gleiche wie im vorherigen Absatz beschrieben. Gleichzeitig ergeben sich durch die Größe zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Flächen, die in absehbarer Zeit einer Nachnutzung zuzuführen sind, sind jene in der Burgstraße 35/36, Bärstraße 49 sowie „Am Dreieck“. Durch den geplanten Umzug des dortigen EDEKA-Marktes wird auch dieses Objekt perspektivisch leer stehen.

Für die Bärstraße 49 gibt es bereits verschiedene Nutzungsideen. Unstrittig ist, dass der Bereich ein städtebauliches Defizit darstellt und die Aufenthaltsqualität im Umfeld stark einschränkt. Insofern ist hier dringender Handlungsbedarf geboten. Die verschiedenen Nachnutzungsideen sehen alle den Abriss des Bestandsgebäudes vor. Möglich wäre anschließend eine Neubebauung zu Wohnzwecken (Priorität 3) oder die Entsie-

gelung und Begrünung der Flächen zu einem „grünen Trittstein“ in der Altstadt (Priorität 2). Den höchsten Nutzen für die Stadt Aken (Elbe) verspricht die Umsetzung der Idee des Landkreises zur Etablierung eines mobilen medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) (Priorität 1). Vor dem Hintergrund der sich zukünftig deutlich verschlechternden Situation in der medizinischen Versorgung können mit dem MVZ hier mehrere Herausforderungen bewältigt werden (Beseitigung Brache, Sicherstellung medizinisches Angebot Grundzentrum, Stärkung der Kernstadt). Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe des Marktes (Bushaltestelle Markt ca. 100m entfernt) wäre das MVZ auch ohne eigenes Auto gut zu erreichen.

Mit dem Umzug des EDEKA-Marktes zwischen der B187a und der Straße am Dreieck besteht an dieser Stelle ebenfalls die Gefahr einer großflächigen Brache. Idealerweise findet sich hier zeitnah eine Nachnutzung im Bereich des Einzelhandels. Sollte dies nicht gelingen und das Objekt dauerhaft leer stehen, erscheint ein Rückbau des Gebäudes als zielführend. Die Rückbaufläche könnte entsiegelt und begrünt und anschließend als Fläche für PV-Anlagen genutzt werden. Alternativ kann auf der Fläche auch eine neue, moderne Handelsimmobilie entstehen. Eine Neubebauung mit Wohnungen sollte aufgrund der direkten Lage an der B 187a und den damit verbundenen Emissionen sowie des generell ungünstigen Wohnumfeldes (Garagenhof, Tankstelle) nur nachrangig in Erwägung gezogen werden.

Die Einzelhandelsanalyse zur Verlagerung des EDEKA-Marktes sieht vier Alternativen:

- Erhaltung Lebensmittel im Bestand
- Neueinzug Lebensmittelanbieter mit kleinerer Verkaufsfläche
- Nachnutzung Einzelhandel, aber überwiegend nicht Lebensmittel
- Andere Nachnutzung anstatt Einzelhandel

Die letzte Alternative wird als „best-case“-Variante angegeben.

In der Burgstraße 35&36 erfolgte der Abriss der beiden ruinösen Gebäude durch den privaten Eigentümer. Eine Wiederbebauung stellt sich derzeit aus verschiedenen Gründen als äußerst schwierig dar. Die Stadt Aken (Elbe) ist bestrebt das Grundstück zu erwerben und als innerstädtische Grünflächen (Frischluftschneise) sowie als Verbindung zwischen Markt und Elbe zu entwickeln. Eine (teilweise) Wiederbebauung soll damit jedoch nicht ausgeschlossen werden.

3.2 Kindertageseinrichtungen

Bereits heute hat die Stadt eine Überkapazität im Bereich der Kindertagesstätten, die sich in den kommenden Jahren noch weiter erhöhen wird. Um die Tragfähigkeit der Einrichtungen nicht zu gefährden ist eine Reduzierung der Kapazitäten unumgänglich. Eine Verringerung der nutzbaren Plätze durch einen teilweisen Abbau der Plätze in allen Einrichtungen löst zwar das Problem der Überkapazität, jedoch sichert dies nicht die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einrichtungen an sich. Insofern ist die Schließung einer Kita einer Teilreduzierung der Kapazitäten in allen Einrichtungen vorzuziehen. Aufgrund von Lage, Bauzustand und Auslastung kommt für eine Schließung nur die

Kita Lebensfreude in Frage. Als Zeithorizont kann in etwa 2030 angegeben werden. Bis dahin kann die Kita als Ausweichort für den anstehenden Neubau der Kita „Pittiplatsch“ genutzt werden (siehe unten). Mit Schließung der Einrichtung ergeben sich diverse Nachnutzungsmöglichkeiten. Diese reichen von einem Rückbau des Gebäudes und anschließender Nutzung der Fläche zur Erweiterung der umliegenden Gewerbeeinheiten bis hin zur Nutzung als Kraft-Wärme-Kopplungs(KWK)-Zentrum. Das sich in Bearbeitung befindlichen Klimaschutzkonzept beschäftigt sich mit weiteren Ideen zur Nachnutzung.

Aufgrund des Sanierungsstandes des Gebäudes sowie den gesteigerten Anforderungen besteht für die Kita „Pittiplatsch“ großer Handlungsbedarf. Eine Sanierung des Bestandsobjektes ist wirtschaftlich nicht sinnvoll. Um handlungsfähig zu bleiben und die Qualität in der Kinderbetreuung und in der Fläche hoch zu halten, ist ein Ersatzneubau¹⁹⁷ unumgänglich. Mit der Reduzierung der Kapazitäten durch die zukünftige Schließung der Kita „Lebensfreude“ ist die Kita „Pittiplatsch“ auch langfristig im Bestand gesichert. Gleiches gilt für die Kitas „Borstel“ und „Bummi“. Sollte sich die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in den Kitas unerwartet erhöhen, besteht in der Kita „Borstel“ eine Ausbaureserve von ca. 15 Plätzen

3.3 Freizeit/Tourismus

Mit seiner naturräumlichen Lage verfügt die Stadt über einen großen Gunstfaktor, der zukünftig verstärkt in den Mittelpunkt zu stellen ist. Die Entwicklung der aktuellen touristischen Trends deckt sich in vielen Teilen mit den Potentialen der Stadt. Insofern besteht hier die große Chance Aken (Elbe) touristisch stärker zu profilieren. Um die begrenzten finanziellen Ressourcen möglichst effektiv einsetzen zu können sowie wirtschaftlich tragbare Maßnahmen umzusetzen, ist das touristische Konzept fortzuschreiben bzw. neu aufzustellen.

Mit dem Wegfall der Bademöglichkeit am Akazienteich hat die Freizeitlandschaft einen signifikanten Einschnitt erhalten. Die nächstgelegenen Freibäder liegen in großer Entfernung (Glauzig (26 km), Dessau (Süd) (20 km) bzw. Zerbst (Anhalt) (14 km), Mosigkau (15 km), Edderitz (22 km), Dessau/Mildensee (21 km)), so dass deren Nutzung mit entsprechenden Aufwänden verbunden ist. Der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach einer Bademöglichkeit Vor-Ort kommt daher nicht unerwartet. Eine Machbarkeitsstudie soll prüfen, inwieweit ein wirtschaftlich nachhaltiger Betrieb aussehen kann, sowie welche Investitionen zu tätigen sind. Neben der Umsetzung der LEADER-Entwicklungsstrategie unterstützt die Stadt damit auch das öffentliche Interesse der Gesundheitsvorsorge.

3.4 Klima/Energie

Die Anpassung an die Klimawandelfolgen, die Vermeidung von CO₂-Ausstoß sowie die Sicherstellung der Energieversorgung (möglichst aus erneuerbaren Energien) sind

¹⁹⁷ Fördermittelantrag im Programm Sachsen-Anhalt REVIER 2038 wird derzeit erstellt

überregionale Herausforderungen, die auch die Stadt Aken (Elbe) angehen muss. Entsprechende Maßnahmen sind in allen Stadtbereichen umzusetzen. Die Ausrichtung der Stadtentwicklung fokussiert sich künftig vermehrt auf die Realisierung konkreter Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Das sich in Bearbeitung befindliche Klimaschutzkonzept wird dahingehend greifbare Möglichkeiten und Maßnahmen aufzeigen. Unabhängig von den konkreten Ergebnissen ist dem Thema Klima/Energie künftig mehr Bedeutung beizumessen. Alle erforderlichen Maßnahmen in der Stadtentwicklung der Stadt Aken (Elbe) müssen auch mit Blick auf Klimawandel, Klimawandelfolgen und Energieeinsparung gedacht werden. Schon heute sind mit vermehrt auftretenden Starkregenereignissen, Dürren und Hitzewellen die klimatologischen Auswirkungen spürbar. Zum Erhalt einer lebenswerten Stadt ist auf diese zu reagieren, zum Beispiel durch Begrünung der Innenstadt (Reduzierung Hitzeinseleffekt, Schaffung Frischluftschneisen), Entsiegelungsmaßnahmen (Schwammstadt) oder der Umstellung auf resistente Arten in der Stadtbepflanzung.

Mit Beginn des Ukrainekrieges und der Abkopplung von russischen Gas- und Öllieferungen bekam das Thema Energie-/Wärmeversorgung und Energiesicherheit eine neue Dynamik. Zusammen mit dem angestrebten Ausstieg aus der Kohleverstromung sowie dem Abschalten der letzten Atomkraftwerke kommt der dezentralen Energieversorgung (idealerweise mit erneuerbaren Energien) eine entscheidende Rolle zu. Ein Thema, mit dem sich Städte und Gemeinden erst seit wenigen Jahren beschäftigen müssen. Umso größer sind die Herausforderungen und Handlungserfordernisse. Diese will und muss die Stadt Aken (Elbe) aktiv angehen. Dazu zählen zum Beispiel dezentrale Blockheizkraftwerke (BHKW) (idealerweise betrieben mit regenerativen Energien) und Kraft-Wärme-Kopplung-Anlagen (KWK), die ein Nahwärmenetz versorgen können. Weiterhin können große (Dach-)Flächen mit PV-Anlagen ausgestattet und die umliegenden Gebäude über einen Energieverbund mit Strom versorgt werden.

Beide Themenkomplexe sind innerhalb der Bevölkerung derzeit emotional sehr aufgeladen. Umso wichtiger ist es die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt auf dem Weg der Transformation „mitzunehmen“ und teilhaben zu lassen. An dieser Stelle sind neben einer offenen Kommunikation auch konkrete Anreize für die Bevölkerung zu schaffen. Das erfordert Mut, Flexibilität und Kreativität. So könnten z.B. PV-Anlagen vor Ort über eine (Bürger-)Energiegenossenschaft betrieben werden. Idealerweise erarbeitet das Klimaschutzkonzept weitere Möglichkeiten der Beteiligung und Teilhabe.

3.5 Versorgung/Mobilität

Als Grundzentrum hat Aken (Elbe) die Aufgabe die Bevölkerung vor Ort und im näheren Umland mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes zu versorgen. Die derzeit laufende Transformation im Einzelhandel (Verschiebung zum Onlinehandel) erfordert ein aktives Handeln seitens der Stadt um genau dies sicherzustellen und eine Marginalisierung der Kernstadt zu verhindern. Da diese bereits (teilweise) eingetreten ist, hat die Einzelhandelsanalyse im Zuge der Standortverlagerung des EDEKA-Marktes gezeigt. Derzeit fehlt der Stadt Aken (Elbe) noch ein Handlungsinstrument um die

Gesamtheit der Entwicklungen vor Ort gezielt steuern zu können. Ein Einzelhandelskonzept, mit Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches sowie möglicher Ergänzungsstandorte und Handlungsempfehlungen zur Ansiedlungssteuerung, ist dafür unabdingbar.

Ähnlich wie die Themen Wohnen und Versorgen ist auch die Mobilität ein zentrales Grundbedürfnis für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Aken (Elbe). Mit der Verschiebung hin zu mehr Elektromobilität gehen Anforderungsänderungen an der Infrastruktur einher. So verändert sich mit der Etablierung von E-Bike und Pedelec der Aktionsradius der Radfahrenden. Dementsprechend werden alltägliche Wege, für die früher ÖPNV oder Auto genutzt wurden, heute vermehrt mit dem Rad zurückgelegt, so dass bestehende (noch nicht bestehende) (Rad-)Wegeverbindungen anzupassen (zu schaffen) sind. Hinzu kommt der Bedarf nach Ladeinfrastruktur. Dies gilt analog für Elektroautos. Da der Platzbedarf für Elektroladesäulen deutlich geringer ist als für Tankstellen, kann diese Infrastruktur dezentraler verteilt werden. So wird quasi jeder Parkplatz zu einer potenziellen „Elektro-Tankstelle“.

Auch wenn die Elektromobilität die Fortbewegungsmöglichkeiten für viele Bevölkerungsgruppen im Individualverkehr erweitert, ist und bleibt der öffentlichen Personennahverkehr ein wichtiger Faktor im Mobilitätsverhalten der Einwohner. Auf dessen Angebotsstruktur (Haltestellen, Bedienhäufigkeiten, Taktung) hat die Stadt jedoch nur bedingt Einfluss. Um die Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren zentralen Versorgungsangeboten auch außerhalb des ÖPNV-Fahrplans sicherzustellen, braucht es zusätzliche niedrigschwellige Mobilitätsangebote in den Ortsteilen, um auch diese als lebenswerte Wohnstandorte zu erhalten (z.B. Landbus oder Mitfahrbänke). Hinzu kommt, dass Land- oder Bürgerbusse eine soziale Komponente haben. Diese Angebote werden in der Regel durch bürgerschaftliches Engagement über einen lokalen Verein getragen. Auch für den Tourismus als Tourismusbus (z. B. in Zusammenarbeit mit der Stadt Köthen) oder zur Sicherstellung der Erreichbarkeit von medizinischen Einrichtungen können solche Angebote einen wertvollen Beitrag leisten.

3.6 Fazit

Die vorstehenden Unterkapitel zeigen die wichtigsten Handlungserfordernisse der zukünftigen Stadtentwicklung in Aken (Elbe) auf. Gewiss werden in Zukunft auch Herausforderungen und Problemlagen zu lösen sein, die hier nicht konkret beschrieben sind. Das ISEK kann an dieser Stelle nur die absehbaren Herausforderungen betrachten und benennen. Diese können in den folgenden Handlungsschwerpunkten für die Kurz- und Mittelfrist nochmals zusammengefasst werden:

- Umgang mit leerstehenden (städtischen) Wohnungen; Rückbau und Veräußerung der städtischen Wohnungen → Anpassen/Optimieren des städtischen Wohnungsbestandes (inkl. der zugehörigen technischen Infrastruktur)
- Schaffung Rahmenbedingungen zur Bereitstellung eines vielfältigen Wohnraumangebotes
- Umgang mit Brachen
- Sanierung/Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)

- Optimierung der Kinderbetreuungsqualität und der Kitakapazitäten
- weitere Profilierung im Bereich Tourismus (z.B. Marienkirche)
- Erfüllung der grundzentralen Versorgungsaufgaben und Sicherstellung deren Erreichbarkeit aus den Ortsteilen
- Klimaschutz/Anpassung an Klimawandelfolgen und Umstellung auf erneuerbare Energien
- energetische Sanierungen/Modernisierungen

Die hier dargelegten Handlungserfordernisse können größtenteils nur mit finanzieller Unterstützung (Fördermitteln) angegangen werden.

Die zügige Fortsetzung und der Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Stadtgebiet 1 ist zentral für den Erhalt eines lebenswerten Wohnumfeldes sowie zur Sicherstellung der grundzentralen Funktion der Stadt. Hinzu kommen Maßnahmen zur Anpassung an die Klimawandelfolgen, zum Klimaschutz und zur Transformation der Energie-/Wärmeversorgung, die sich im Stadtgebiet 1 konzentrieren. Ohne Fördermittel aus der Städtebauförderung können die begonnenen Prozesse nicht realisiert bzw. abgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf die weitere Entwicklung der Stadt wären enorm und entsprächen nicht den Zielen der Regionalplanung.

Das Stadtgebiet 5 leidet durch den dauerhaften Leerstand unter einem sukzessiven Rückgang der Lebensqualität. Die Bedarfsprognose für Wohnraum sieht einen weiteren Rückgang in den kommenden Jahren. Es handelt sich daher im SG 5 um Leerstände von dauerhaft nicht mehr nachgefragte Wohnungen. Für den städtischen Haushalt werden leerstehende Wohnungen im eigenen Bestand mehr und mehr zum Problem und schränken die finanzielle Handlungsfähigkeit ein. Dadurch stehen weniger Gelder für andere Maßnahmen der Stadtentwicklung (wie z.B. im Stadtgebiet 1) zur Verfügung. Den notwendigen Rückbau im Stadtgebiet 5 kann die Stadt nur mit finanzieller Unterstützung (z.B. über die Städtebauförderung) realisieren. Diese hätte jedoch eine Vielzahl an positiven Effekten. Neben dem Abbau von städtebaulichen Missständen kann mit einer Einmalinvestition neuer finanzieller Spielraum für die Stadt gewonnen werden und zusätzlich stehen die Rückbauflächen für neue Entwicklungsoptionen zur Verfügung. Fördermittel aus der Städtebauförderung wären damit höchst effizient eingesetzt. Mit den angedachten Maßnahmen (siehe auch Maßnahmenübersicht im Kapitel 5, im Wesentlichen Rückbau Wohngebäude (sowie zugehöriger Infrastruktur) und Aufwertung der Rückbauflächen) sollen im SG 5 die durch den demographischen Wandel bedingten städtebaulichen Missstände behoben sowie der weitere Funktionsverlust gestoppt werden. Ziel ist es für das Stadtgebiet 5 die Voraussetzungen für ein nachhaltig lebenswertes Quartier zu schaffen. Aufgrund der Aufgaben (vor allem Rückbau und Flächenaufwertung) und Ziele eignet sich die Städtebauförderung mit der der Programmsäule „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ideal zur finanziellen Unterstützung der Maßnahmen. Ohne Fördermittel ist eine Umsetzung der Maßnahmen sowie die Behebung der städtebaulichen Missstände nicht realisierbar.

4 Leitbildentwicklung/Handlungsfelder

Die Handlungserfordernisse (Kapitel 3) haben aufgezeigt, welche Aufgaben in den nächsten Jahren auf die Stadt zukommen. Daraus lassen sich nun strategische und räumliche Handlungsfelder und im weiteren Verlauf konkrete Maßnahmen ableiten. Im Folgenden wird ein generelles Leitbild für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Aken (Elbe) mit den vier Ortschaften formuliert, um dann verschiedene strategische Handlungsfelder zur Umsetzung aufzuzeigen (Kapitel 4.2). Im Konzept des Maßnahmenplans (Kapitel 5) wird jedem Stadtgebiet ein Leitbild der zukünftigen Entwicklung vorausgestellt, um dann auf Maßnahmen und Kosten zu verwiesen, die erforderlich sind, um dieses Leitbild umzusetzen.

4.1 Räumliches Leitbild

Angesichts zurückgehender Einwohnerzahlen und der Alterung der Gesellschaft muss das räumliche Leitbild darin bestehen, das vorhandene Siedlungsgefüge, bestehend aus dem Grundzentrum Stadt Aken (Elbe) und den vier Ortschaften zu erhalten und zukunftsfähig zu machen. Hierbei soll weiterhin die Einteilung in die Stadtgebiete 1 bis 7 Verwendung finden, um eine präzise Verortung der Maßnahmen durchführen zu können. Unter Beachtung dieser Zielstellung soll jedes Stadtgebiet so angepasst werden, dass die Einheitsgemeinde Stadt Aken (Elbe) die zukünftigen Aufgaben gut bewältigen kann. Hierbei werden den Stadtgebieten 1 bis 6 (Grundzentrum Stadt Aken (Elbe)) unterschiedliche Funktionen/Schwerpunkte zugeordnet, die sie zum Wohle der Gesamtstadt einnehmen sollen. Alle Stadtgebiete sollen darüber hinaus so angepasst und stabilisiert werden, dass sie ihre Funktion als Wohnstandort angesichts der rückläufigen Einwohnerschaft und Alterung in der Gesellschaft auch zukünftig wahrnehmen können.

Die **Erweiterte Altstadt** (Stadtgebiet 1) ist der historische Siedlungskern und das Zentrum der Stadt Aken (Elbe) und nimmt diese Funktion heute immer noch ein. Eine zweckmäßige und zukunftsorientierte Entwicklung der Gesamtstadt kann daher nur die weitere Stärkung des Stadtgebietes 1 zum Gegenstand haben. Hierbei ist primär die sich in Durchführung befindliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt-Aken“ (Elbe) weiterzuführen und abzuschließen, so dass Struktur und Funktion der Altstadt gestärkt werden. Insofern sind im Stadtgebiet 1 vordringlich Ziele und Maßnahmen des Städtebaulichen Rahmenplans, der für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ erarbeitet wurde, umzusetzen und die aktuellen Anforderungen (Klimawandel, Energie-/Verkehrswende etc.) hinreichend zu berücksichtigen.

Die zukünftige Bedeutung der **Westlichen Vorstadt** (Stadtgebiet 2) liegt insbesondere in der Bereitstellung von Wohnraum in Einfamilienhäusern. Wie in Kapitel 2 dargelegt, benötigt die Stadt Aken (Elbe) als schrumpfende Stadt nur im überschaubaren Maße Flächen für Neubebauung. Ein Teil davon könnte perspektivisch in der Westlichen Vorstadt (Werner-Nolopp-Straße) zur Verfügung gestellt werden.

Die **Südliche Vorstadt** (Stadtgebiet 3) stellt einen konsolidierten Wohnstandort innerhalb des Grundzentrums dar und ist überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Ein Handlungserfordernis zur Durchführung von Maßnahmen ist gegenwärtig nicht erkennbar. Angesichts des anstehenden Generationenwechsels sollte auf eine zügige Vermarktung leergezogener Immobilien geachtet werden.

Die **Östliche Vorstadt** (Stadtgebiet 4) nimmt neben dem Zentrum eine wichtige Versorgungsfunktion innerhalb der Gesamtstadt ein. Durch die geplante Verlagerung/Umzug des EDEKA-Marktes entsteht eine großflächige Brache. Eine neuerliche Nutzung mit Magnetwirkung (vorzugsweise Handel) ist anzustreben. Im Vergleich zur letzten ISEK-Fortschreibung sollen 3 Wohnblöcke an der Dessauer Chaussee dem Stadtgebiet 5 zugeordnet werden. Geprägt wird das Stadtgebiet außerdem von Einfamilienhäusern.

Das Stadtgebiet 5 (**GWB**) ist neben der Erweiterten Altstadt (Stadtgebiet 1) als Stadumbauegebiet festgelegt worden. Wie der Name des Stadtgebietes schon sagt, besteht es ausschließlich aus Wohngebäuden im Geschosswohnungsbau (ausschließlich aus DDR-Zeiten) ergänzt um Gemeinbedarfseinrichtungen und Garagen. Eine Wohnungsleerstandsquote von derzeit 26,3 % sowie teilweise ungenügende Sanierungsstände der Objekte und die brachliegenden Gebäude der sozialen Infrastruktur zeigen den städtebaulichen Missstand vor Ort. Hinzu kommen strukturelle und funktionale Missstände der Freiflächen und Erschließungsanlagen. Um diese zu beheben ist der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden unabdingbar. Gleiches gilt für die Objekte der sozialen Infrastruktur sowie die Freiflächen und Erschließungsanlagen. Mit einer qualitätvollen Nachnutzung der bereits vorhandenen und künftigen Rückbauflächen soll das Stadtgebiet anschließend stabilisiert werden. Auf Empfehlung der letzten ISEK-Fortschreibung sollen nunmehr die Grundstücke Dessauer Chaussee 89-91, 93-95 und 97-99 (leerstehende Mehrfamilienhäuser) aus dem Stadtgebiet 4 dem Stadtgebiet 5 zugeordnet werden.

Das Stadtgebiet 6 (**Gebiet östlich GWB**) ist vergleichbar mit dem Stadtgebiet 3 und kann als konsolidiert bezeichnet werden. Unmittelbar erforderlicher Handlungsbedarf ist nicht erkennbar. Auch hier sollte angesichts des anstehenden Generationenwechsels auf eine schnelle Vermarktung leerstehender Gebäude geachtet werden, um länger andauernden Leerstand mit seinen negativen Folgeerscheinungen zu vermeiden. Mögliche Baulandpotenziale, wenn auch nur nachrangiger Priorität, sind im Südosten des Stadtgebietes (Baugebiet „An der Rohrlache“) vorhanden.

Die Lebensqualität in den **Ortschaften** (Stadtgebiete 7a – 7d) wird wesentlich durch eine Befriedung der Daseinsgrundfunktionen in annehmbarer Entfernung aufrechterhalten. Nicht alle Daseinsgrundfunktionen können/müssen daher vor Ort bereitgestellt werden. Die zunehmende Alterung der Einwohnerschaft, die auch mit einer Verringerung des verfügbaren Einkommens einhergeht, schafft jedoch Zwänge, auf die in absehbarer Zeit reagiert werden muss, um den Fortzug älterer Einwohner aus den Ortschaften zu verhindern. So ist davon auszugehen, dass sich viele Menschen im

Alter kein eigenes Kfz mehr leisten können und sich somit (trotz guter ÖPNV-Verbindungen) nur noch schwer eigenständig mit Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere mit Lebensmitteln, versorgen können. Um dies auch zukünftig gewährleisten zu können, sollen die Voraussetzungen für eine bessere mobile Versorgung vor Ort über mobile Händler (Verkaufswagen) geschaffen bzw. verbessert werden.

In der folgenden Übersicht wird das Verhältnis der Stadtgebiete 1 bis 7 zueinander dargestellt. Hierbei wird auch noch einmal deutlich, dass alle **Daseinsgrundfunktionen**¹⁹⁸ lediglich im Stadtgebiet 1 (Erweiterte Altstadt) vorhanden sind und die Stadtgebiete 2 bis 7 im Wesentlichen in funktionaler Hinsicht auf die Erweiterte Altstadt hin ausgerichtet sind. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Gewerbe- und Industrieansiedlungen sowie der Hafen nicht Bestandteil der räumlichen Abgrenzung der jeweiligen Stadtgebiete sind, aber dennoch auf kurzem Wege erreicht werden können. Gleiches gilt für die Daseinsgrundfunktion „Erholen“, die aufgrund der naturnahen Lage aller Stadtgebiete grundsätzlich auf kurzem Wege erreichbar ist.

¹⁹⁸ Daseinsgrundfunktionen (DSGF) stellen grundlegende menschliche Bedürfnisse und damit Ansprüche an den Raum dar. Zur Überwindung der Distanz zwischen verschiedenen Formen der DSGF ist Verkehr/Kommunikation in Form von räumlicher oder virtueller Distanzüberwindung erforderlich.



Abbildung 61: Aufteilung Daseinsgrundfunktionen nach Stadtgebieten¹⁹⁹

¹⁹⁹ Quelle: ISEK 2016

4.2 Handlungsfelder

4.2.1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf

Der Einwohnerrückgang, die Verringerung der Haushaltsgröße wie auch das Absinken des verfügbaren Einkommens pro Kopf erfordern Maßnahmen zur Anpassung des Immobilienbestandes an den sich wandelnden Bedarf. Dem steht die Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken für junge Familien mit Größen von 500 bis 1.000 m² entgegen. Für die Stadt Aken (Elbe) ist es somit wichtig, auf unterschiedliche Bedarfe flexibel reagieren zu können.

Rein rechnerisch werden bis 2030 etwa 340 und bis 2040 etwa 620 Wohneinheiten dauerhaft nicht mehr benötigt. Das heißt, dass der Wohnungsleerstand ohne Intervention der Stadt weiter steigt und private sowie genossenschaftliche Wohnungseigentümer (als auch die Stadt selbst) einen wirtschaftlichen Betrieb nicht mehr sicherstellen können. Ein Rückbau der städtischen Wohnblöcke im Stadtgebiet 5 stabilisiert mittelfristig den Wohnungsmarkt im Bereich Geschosswohnungsbau. Dabei sollte der Rückbau, sofern möglich und hinsichtlich Gebäudezustand und Leerstand vertretbar, von außen nach innen erfolgen. Die Anpassung des Wohnungsbestandes wird nicht nur allein von der Stadt getragen werden können. Auch private Eigentümer und die WGA sollten nicht mehr benötigte WE/Objekte zurückbauen. Die Stadt dient an dieser Stelle als Initiator und Vorbild.

Andererseits kann der quantitativ vorhandene Bestand die qualitative Nachfrage nach Wohnraum nicht immer abdecken. Vor diesem Hintergrund sind einerseits kleinere, barrierearme und altengerechte Mietwohnungen in einem sanierten Zustand herzustellen und zu erhalten (z.B. sollen ältere Einwohnern die Chance haben möglichst lange selbstbestimmt in ihrer vertrauten Umgebung leben können und nicht die Stadt aufgrund fehlender Wohnangebote verlassen müssen). Ebenso sind Angebote für Bauwillige im Innenbereich bzw. durch die Aktivierung von Innenentwicklungsflächen sowie die Erschließung von freien Bauplätzen in Baugebieten bereitzuhalten. Durch ein breites Angebot von verschiedenen Wohnformen vor Ort kann es gelingen, eine Großzahl von Einwohnern zu halten und Zuzugswillige zu gewinnen.

Der künftige Bedarf an Wohnbauflächen und Bauplätzen soll gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ prioritär durch die Nutzung von innerstädtischen, bereits erschlossenen Flächen gedeckt werden. Idealerweise gelingt es der Stadt Bauwillige vermehrt für innerstädtische Baulücken zu begeistern.

4.2.2 Sanierung/Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)

In einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung liegt ein besonderes Augenmerk auf der Gestaltung des öffentlichen Raums. Straßen, Wege, Plätze und Stadtgrün spielen eine entscheidende Rolle für die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger. Öffentliche Räume, vor allem in der Innenstadt, entwickeln sich mehr und mehr von Transit- in Verweilräume. Diesen Entwicklungen ist Rechnung zu tragen. Die bisherige Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt hat an

vielen Stellen ein positives Stadtfair erzeugt. Ein hochwertiger öffentlicher Raum im zentralen Versorgungsbereich der Stadt trägt ganz wesentlich zu einer belebten und attraktiven Innenstadt bei.

Die Sanierung, Modernisierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes ist daher (auch außerhalb der Altstadt) weiterhin ein wichtiger Teil der Akener Stadtentwicklung. Besonderer Fokus ist auf die barrierefreie Gestaltung, die optimierte Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit sowie Begrünungs-/Verschattungselemente zu legen. Ziel ist auch die Minimierung der Versiegelung zur Erhöhung der Evapotranspiration zur Verbesserung des Stadtklimas.

4.2.3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/Anpassung Gemeinbedarfseinrichtung

Gemeinbedarfseinrichtungen wie Verwaltungsgebäude, Feuerwehren oder auch Bürgerhäuser sind für das soziale Miteinander und das Wohlbefinden der Bevölkerung ein wichtiger Faktor. Ziel muss es sein, die Einrichtungen den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen anzupassen, um eine optimale Nutzung und Funktionalität zu gewährleisten. Dabei steht die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund, um ein lebenswertes Umfeld zu schaffen und die gesellschaftliche Teilhabe zu fördern. Eine bedarfsgerechte Sanierung trägt somit maßgeblich zur Stärkung des Gemeinwesens und zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort bei.

4.2.4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/Anpassung Qualität und Kapazität

Der Einwohnerrückgang und die Verschiebung der Altersgruppen zugunsten älterer Einwohner hat auch Einfluss auf die Auslastung von Kitas und Schulen im Gebiet der Stadt Aken (Elbe). Schon heute werden über 20 % der Plätze in den Kindertagesstätten nicht genutzt. Die zukünftige Auslastung der Kitas wird sukzessive (weiter) zurückgehen. Ziel der Stadt ist es trotz Rückganges der Kinderzahlen ein Betreuungsangebot in hoher Qualität sicherzustellen.

Die zukünftige Auslastung der Grundschule ist neben der demografischen Entwicklung vor allem von politischen Vorgaben im Rahmen der Schulentwicklungsplanung abhängig. Deren Entwicklung ist nur schwer vorhersehbar. Es ist unbestritten, dass die Grundschule „Werner-Nolopp“ langfristig im Bestand gesichert ist (s. Kap. 2.3.3). Auch hier gilt es die Ansprüche an eine moderne Gemeinbedarfseinrichtung zu erfüllen.

4.2.5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen

Auch wenn sich die Einwohnerzahl zukünftig weiter verringern wird, ist das Vorhalten von bedarfsgerechten Anlagen der Freizeitgestaltung wichtig um die Attraktivität der Stadt sowohl für die hier Lebenden als auch deren Gäste zu erhalten. Der grundsätzlich gute Zustand der vorhandenen Einrichtungen sowie die Anstrengungen der Stadt

ein vielfältiges Freizeit- und Naherholungsangebot sicherzustellen, sind gute Voraussetzungen dafür. Die vorhandenen Gemeindezentren bzw. Dorfgemeinschaftshäuser bieten Potenzial, das es zunehmend für die Belange älterer Menschen zu nutzen gilt. Sie bieten Raum für vielfältige Aktivitäten, die der Vereinsamung älterer Menschen in den Ortschaften entgegenwirken können. Da die Räume auch von anderen Gruppen (z.B. Vereine) genutzt werden, ist sowohl ein Austausch zwischen den Generationen als auch ein inhaltlicher Austausch möglich. Die Gebäude sind meist ebenerdig angelegt und können (wo noch nicht vorhanden) i.d.R. mit geringem Aufwand barrierefrei gestaltet werden.

Unbestreitbar ist der Rückgang der potenziellen Nutzergruppe ein zu berücksichtigender Faktor. Alternative Bewirtschaftungsmodelle können mithelfen, die kulturelle Infrastruktur zu erhalten und die Lebensqualität vor Ort zu sichern. Hierbei geht es vor allem um den langfristigen Erhalt/die Sicherung bestehender Einrichtungen. Insofern benötigt es perspektivisch mutige und innovative Betreibermodelle (z.B. für die Marienkirche), die auch mit geringer werdenden Nutzerzahlen nachhaltig betrieben werden können. Gleiches gilt für den Erhalt von bestehenden bzw. die Schaffung von neuen Naherholungseinrichtung (z.B. Nachnutzung Akazienteich, Freibad).

4.2.6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/Touristische Profilierung

Die Stadt Aken (Elbe) verfügt über touristische Gunstfaktoren, die sehr gut zu den aktuellen touristischen Trends passen. Diese Potenziale sind über verschiedene Maßnahmen zu nutzen. Um eine zielführende, nachhaltige und effiziente touristische Entwicklung zu gewährleisten, ist eine entsprechende Strategie/Konzeption notwendig, die vorhandenen Ressourcen und Potenziale bündelt und möglichst gewinnbringend einsetzt. Im Zuge dessen ist eine stärkere touristische Profilierung anzustreben. Ein klar gesetzter Fokus auf die für Aken (Elbe) relevantesten Zielgruppen fördert dies. All das hat zum Ziel die Stadt für Touristen attraktiver, für die Bevölkerung lebendiger und den Tourismus als Wirtschaftszweig stabiler zu machen.

4.2.7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit

Der Erhalt sowie die Stärkung und Weiterentwicklung der Kernstadt als zentraler Anlaufpunkt ist elementare Grundvoraussetzung für eine lebendige Stadt. (Innen-)Stadtqualität zeichnet sich durch einen guten Mix der verschiedensten Funktionen aus: Handel, Dienstleistung, Handwerk, Kultur, Bildung und Betreuung, soziale Einrichtungen und Tourismus – all die Funktionen vereinen sich in räumlicher Nähe und gleichzeitig in angemessenem Abstand. Dieser attraktive Nutzungsmix ist weiter zu erhalten und in seiner Wahrnehmung als Gunstfaktor zu stärken. Dazu gehört eine gezielte Ansiedlungslenkung zentrenrelevanter Branchen in der Kernstadt und die Diversifizierung der Angebotspalette. Eine Vernetzung der lokalen Akteure untereinander, die zielorientierte Wirtschaftsförderung und die Unterstützung von Existenzgründungen und Unternehmensnachfolgern spielen dabei eine elementare Rolle. In diesem Prozess tritt die Stadt als Initiatorin und Vermittlerin auf.

Zur Aufgabe eines Grundzentrums gehört ebenso die Sicherstellung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung. Mit dem sich generell verschärfenden Haus- und Fachärztemangel stehen Kommunen untereinander in direkter Konkurrenz. Auch wenn die Einflussmöglichkeiten auf die Ärzteversorgung auf den ersten Blick gering erscheinen, hat die Stadt gewisse Handlungsspielräume (z.B. über die Unterstützung bei Nachfolgeregelungen, Kooperationen mit der KVSA, Abbau von bürokratischen Hürden, Etablierung alternativer Versorgungsmodelle (VERAH)), die zu nutzen sind.

Der voranschreitende Rückzug von Waren, Dienstleistungen und medizinischen Angeboten aus der Fläche sowie eine alternde und (physisch sowie finanziell) weniger mobile Gesellschaft, erfordert zusätzlich eine Stärkung der flexiblen bzw. mobilen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie von haushaltsnahen und medizinischen Dienstleistungen vor Ort. Mobile Händler können einen Teil dieses Angebotes übernehmen. Dafür sind die Voraussetzungen vor Ort zu schaffen (Bereitstellung von Strom/Wasser). Gleiches gilt für mobile Ärzte/medizinische Versorgungsangebote. Besonders in den Ortsteilen sind die Voraussetzungen für Anwendungen aus dem Bereich E-Health zu schaffen.

4.2.8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen

Nicht erst der Krieg in der Ukraine und die Einstellung russischer Gaslieferungen haben die Notwendigkeit der effizienteren Nutzung von vorhandener Energie (bzw. vorhandenen Energieträgern) aufgezeigt. Auch hinsichtlich der Einsparung von Treibhausgasemissionen war und ist ein entsprechender Handlungsdruck gegeben. Nachhaltigkeit bedeutet auch Bestehendes an neue Anforderungen anzupassen. Umso wichtiger ist die Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebs öffentlicher Einrichtungen durch energetische Sanierungen und optimierte Energieversorgung. Bei der Sanierung von öffentlichen und auch privaten Objekten soll ein besonderer Fokus auf die energetische Ertüchtigung sowie zukunftsweisende Energieversorgungslösungen gelegt werden. Dabei sind energetische Sanierungen so durchzuführen, dass die Investitionen eine signifikante Einsparung an Nebenkosten (Strom, Heizung, Warmwasser) zur Folge haben. Dabei empfiehlt es sich Gebäude mit großem Einsparpotenzial prioritär zu behandeln. Ohne energetische Sanierung wird es zukünftig immer schwieriger Objekte wirtschaftlich zu betreiben. Das gilt besonders für Gemeindebedarfseinrichtungen wie Kitas, Schulen, Verwaltungsgebäuden oder Freizeitanlagen. Energetische Sanierungen, egal ob an kommunalen, privaten oder genossenschaftlichen Objekten, stellen die Nutzung dieser Gebäude auch in Zukunft sicher.

4.2.9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes (Generationenvertrag für das Klima) hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 % gegenüber 1990 sinken. Um dieses Ziel zu erreichen ist u.a. die Durchführung einer Vielzahl an kleineren dezentralen Maßnahmen auf lokaler Ebene erforderlich.

Die Stadt Aken (Elbe) bekennt sich als nachhaltig handelnde Stadt, die sich dem Umwelt- und Klimaschutz, der Klimaanpassung sowie der Energieeffizienz verpflichtet sieht. Die fokussierte Ausrichtung der Stadt auf die Realisierung konkreter Klimaschutz- und auch Klimaanpassungsmaßnahmen und die Berücksichtigung des Querschnittsthemas bei allen relevanten Fachbereichen stärkt sie bei der Entwicklung umsetzungsorientierter, nachhaltiger Strategien. Vor diesem Hintergrund sind die Kernstadt sowie die Ortsteile und Landschaftsräume zukunftsfähig und nachhaltig weiterzuentwickeln. Ein schonender Umgang mit Natur und Landschaft haben eine hohe Priorität. Darüber hinaus ist die Weiterentwicklung in den Bereichen Wirtschaft, Mobilität, Energieversorgung und Siedlungsstruktur ressourcenschonend, integriert und mit Weitblick zu gestalten.

Für die Versorgung mit erneuerbaren Energien gilt es in Zukunft Wind- und vor allem Solarenergieanlagen weiter auszubauen. Im Zuge dessen soll notwendiges Baurecht für Potentialflächen bzw. geplante Standorte geschaffen werden. Die Anlagen sollen sich naturverträglich in das Landschaftsbild einordnen, um so die Lebensräume von Flora und Fauna nur marginal zu beeinflussen. Der zusätzliche Ausbau von dezentralen PV-Anlagen auf Dächern öffentlicher sowie privater Gebäude liefert zusätzlichen grünen Strom im Stadtgebiet.

Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels ist die Durchgrünung des Stadtkörpers von zentraler Bedeutung (horizontales und vertikales Grün). Die Grün- und Wasserflächen der Stadt sind zu erhalten, zu schützen und an geeigneten Stellen als Naherholungsziel zu qualifizieren und aufzuwerten. Gleichzeitig muss das öffentliche Stadtgrün an die veränderten klimatischen Bedingungen angepasst werden. Von einer weiteren Versiegelung von Flächen ist abzusehen.

Des Weiteren sollen insbesondere Innenstadtbrachen (die voraussichtlich dauerhaft ungenutzt bleiben), aber auch andere stark versiegelte Flächen soweit möglich entsiegelt und revitalisiert oder mit klimaresistenten Grünstrukturen bepflanzt und damit zu Grünflächen umgestaltet werden (z.B. Burgstraße 35/36). Eine weitergehende Nutzbarmachung als Stadt-, Schul- oder Gemeinschaftsgärten (urban school gardening) ist denkbar. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Maßnahmen und Strategien aus dem sich derzeit in Erarbeitung befindlichen Klimaschutzkonzept umzusetzen sind.

Auf die Folgen des Klimawandels und die Zunahme von Extremereignissen, wie z.B. Überschwemmungen wurde bereits hingewiesen. Die Durchführung erforderlicher Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe des Landes Sachsen-Anhalt und wird durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) koordiniert und betreut. Insofern findet im Rahmen des ISEKs hierzu keine weitere Betrachtung statt. Ebenso ist die Vernässung im Stadtgebiet 3 zwar ein dringendes, aber nicht unmittelbar durch die Stadt zu lösendes Problem. Auch hierzu können im ISEK weder in zeitlicher noch in finanzieller Hinsicht Aussagen getroffen werden.

Auf der Ebene der Mobilität hat die Stadt nur wenig Möglichkeiten zur Einflussnahme. Der Anteil von MIV und ÖPNV am allgemeinen Verkehrsaufkommen wird vor allem durch Faktoren bestimmt, die durch die Stadt nicht steuerbar sind (Frequenz, Bedienfreundlichkeit, Preis, etc.). Zur Minderung der Verkehrsbelastungen und ihrer schädlichen Auswirkungen sind der ÖPNV, Fahrradverkehr/-wege und neue Konzepte wie Verleih- und Sharingmodelle oder Elektromobilität verstärkt in die Stadtentwicklung zu integrieren. Aufgrund des anhaltend hohen Stellenwertes des motorisierten Individualverkehrs sind Vorkehrungen zu treffen, die damit verbundenen Belastungen und Beeinträchtigungen zu minimieren. Eine Umverlegung (Ortsumgehung) der B187a würde die Verkehrs- als auch Lärmbelastung in der Kernstadt stark verringern. Im Bundesverkehrswegeplan ist die Ortsumfahrung Aken mit Elbquerung mit der Priorisierung „weiterer Bedarf“ hinterlegt.

4.2.10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung

Ein wichtiges Handlungsfeld für die zukünftige Stadtentwicklung ist die Verbesserung des Images der Stadt sowie eine verbesserte Wahrnehmung dieser. Aken (Elbe) soll seinen Potentialen nach als attraktives, historisches, touristen- und familienfreundliches Grundzentrum wahrgenommen werden. Das Image der Stadt setzt sich dabei aus verschiedenen Komponenten zusammen (Marketing, Wahrnehmung, Erfahrungswerte) und soll sie als interessanten Standort für Einwohner, Besucher und auch Wirtschaftsunternehmen darstellen.

Mit der Umsetzung der neuen vorliegenden Stadtentwicklungsstrategie sollen die benannten Komponenten einzeln und im Zusammenspiel gestärkt werden. Ein gut funktionierendes Stadtmarketing, die überregionale Wahrnehmung als Tourismusstandort und positive Erfahrungen mit städtischen Akteuren bilden das neue Grundgerüst des Stadtimages.

Eine offene, transparente und bürgernahe Stadtpolitik, gepaart mit einer flexiblen Verwaltung, kann Bürger, Institutionen und auch Unternehmen animieren, sich aktiv an der Stadtentwicklung Aken zu beteiligen. Dadurch entsteht seitens der Beteiligten auch ein gewisses Verantwortungsgefühl gegenüber der tatsächlichen Entwicklung der Stadt und eine Verbundenheit mit ihr. Viele Bürger, Institutionen und Unternehmen beteiligen sich bereits heute aktiv an der Stadtentwicklung, um Verantwortung für die Gesellschaft zu übernehmen und das eigene Umfeld aktiv mitzugestalten. Sie werden mehr und mehr zu „Stadtmachern“, deren Projekte oftmals ihren praktischen und offensichtlichen Nutzen überschreiten und so einen Beitrag zum Gemeinwohl leisten. Dabei verändern sich die Rollen und das Verhältnis zwischen staatlicher Steuerung und zivilgesellschaftlichem Handeln.

Aken (Elbe) setzt auf eine moderne, gut erreichbare, leistungsfähige und zukunftsorientierte Verwaltung. Mit möglichst barrierearmen Gebäuden (soweit die Bausubstanz das zulässt), unkompliziertem Handeln sowie einem umfassenden Beratungs- und Informationsangebot wird den Bürgern ein ansprechender Servicelevel geboten. Als Vorbild für private Eigentümer hat die Stadt den nachhaltigen Betrieb sowie einen sehr

guten energetischen Sanierungsstand seiner Verwaltungsgebäude im Blick. Die Einbindung der Einwohner in die Prozesse der Bürger und Akteursbeteiligung erfolgt frühzeitig und auf verschiedenen digitalen und analogen Wegen.

Durch die Auswirkungen von Globalisierung und Digitalisierung erfährt der Gemeinwohlgedanke wieder eine höhere Aufmerksamkeit. Themen wie bezahlbarer Wohnraum, gemischte Quartiere für Jung und Alt oder soziale und kulturelle Angebote müssen heute anders angegangen werden als noch vor ein paar Jahren. Die Bürgerschaft fordert mehr Mitsprache- und Gestaltungsmöglichkeiten bei der Entwicklung ihrer Stadt. Diese Entwicklung wird die Stadtverwaltung und Kommunalpolitik aktiv begleiten und die Gelegenheiten zur Einflussnahme seitens der Stadtakteure nach Möglichkeit erweitern. Darüber hinaus erfahren Ehrenamt und Engagement eine hohe Anerkennung im gesellschaftlichen und politischen Handeln.

5 Konzept des Maßnahmenplanes

Auf den folgenden Seiten werden in tabellarischer Form die Stärken/Schwächen/Probleme/Chancen und Leitbilder/Entwicklungsziele für jedes Stadtgebiet zusammengefasst, sowie Einzelmaßnahmen und deren voraussichtliche Kosteneinschätzung zur Umsetzung der Entwicklungsziele aufgeführt. Die Kostenschätzung hat den Stand von Juli 2024 und stellt die Mindestkosten zur Umsetzung der Maßnahme dar. Eine regelmäßige Anpassung der Kosten (z.B. gemäß Baukostenindex) ist erforderlich. Weiterhin werden Angaben zu Beteiligten, Fördermöglichkeiten und Prioritäten gemacht. Sind Fördermöglichkeiten in Klammern benannt, bedeutet dies, dass die entsprechende Maßnahme im jeweiligen Förderprogramm gefördert werden könnte, jedoch noch keine Beantragung o. Ä. stattgefunden hat. Sind Förderungen ohne Klammern benannt, sind die entsprechenden Maßnahmen in den jeweiligen Förderprogrammen schon angemeldet. Im Anhang, Lagepläne 9 und 10, sind Kartenübersichten zum Bestand sowie zu den Maßnahmen im Stadtgebiet 5 zu finden.

Die Förderlandschaft in Deutschland befindet sich in einem stetigen Wandel. Die benannten Förderprogramme sind als Vorschläge zur Finanzierung der entsprechenden Maßnahme zu verstehen und nicht als abschließende Einschätzung. Für einen Großteil der Maßnahmen ist kein konkretes Förderprogramm hinterlegt. Das heißt nicht, dass es für diese Maßnahmen keine Förderung gibt. In diesen Fällen ist eine detaillierte Fördermittelsuche über Bund und Land bzw. die zur Verfügung stehenden Fördermittelnavigatoren erforderlich.

5.1 Gesamtstadt

Gesamtstadt		
Stärken/Schwächen	Stärken: <ul style="list-style-type: none"> - historischer Stadtkern mit stadteigener Kirche (Marienkirche) - landesbedeutsamer Hafen (trimodal) - landesbedeutsame Radwege (Elberadweg / R1) - naturräumliche Lage (Biosphärenreservat Mittlere Elbe) - erfolgreiche und verantwortungsvolle Stadtsanierung - gute Angebotslage für den kurzfristigen Bedarf - gute Betreuungs- und Bildungslandschaft 	Schwächen: <ul style="list-style-type: none"> - fehlende Umsetzung Hochwasserschutz durch Aufgabenträger LHW LSA - kommunaler Wohnungsbestand mit hohem Sanierungs- und Rückbaubedarf beschränkt finanziellen Handlungsspielraum - fehlender Bahnanschluss für SPNV
Probleme/Chancen	Probleme: <ul style="list-style-type: none"> - hoher Wohnungsleerstand im Bestand der Stadt Aken (Elbe) - ungünstige Haushaltslage, geringer finanzieller Spielraum - Bevölkerungs- und Arbeitskräfterrückgang - Sanierungs-/Aufwertungsbedarfe im öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün) durch Landesvorgaben reglementiert - Ansiedlungshemmnisse im Gewerbe- und Industriegebiet Aken-Ost durch Blockade der Fa. Global Gateways 	Chancen: <ul style="list-style-type: none"> - Hebung touristisches Potential/Bespielung touristischer Trends - Weiterentwicklung der Stadtkirche (Veranstaltungszentrum) - weiterführende Stadtsanierung und Anpassung an Klimawandelfolgen - verstärkte Nutzung der naturräumlichen Potentiale - Anpassung und Optimierung des städtischen Wohnungsbestands
Leitbild/ Entwicklungsziele	<p>In einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung liegt ein besonderes Augenmerk auf der Gestaltung des öffentlichen Raums. Dieser spielt eine entscheidende Rolle für die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger. Die Stadt Aken (Elbe) bekennt sich als nachhaltig handelnde Stadt, die sich dem Umwelt- und Klimaschutz, der Klimaanpassung sowie der Energieeffizienz verpflichtet sieht. Aken (Elbe) versteht sich als lebenswerte und kompakte Kleinstadt, deren naturräumliche Gunstfaktoren einladend sowohl auf die Bevölkerung als auch deren Gäste wirkt.</p>	

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	Anpassung und Optimierung Wohnungsbestand der Stadt Aken (Elbe) (Teil-)Abbruch und (Teil-)Veräußerung von Objekte (siehe SG 1 und SG 5)	Stadt	keine (ggf. Kosten zur marktfähigen Sanierung)	1 (StbauF)
	Leerstandskataster Aufbau eines gesamtstädtischen Wohnungsleerstandskatasters inkl. äußerer Gebäudezustand mittels Kartierung (alle 2 Jahre)	Stadt	15.000 € oder intern	1 (StbauF)
	Bauflächenkataster Aufbau eines Bauflächenkatasters zur bedarfs- und nachfragegerechten Baulandentwicklung inkl. qualitativer Einordnung der Baufläche; ebenfalls Nutzung zur Marketingzwecken	Stadt	15.000 € oder intern	1 (derzeit) keine
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Verbesserung der Radwegeinfrastruktur im Stadtgebiet (auch HF 6) z.B. Verbindung L63 und B187a innerorts, Dessauer Landstraße zwischen Emilie-Winkelmann-Str. und Kiesweg, Verbindung Aken - Dessau Ausbau L 63 - Hier: Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung Netzlückenschluss B 187a zwischen Aken (Elbe) – Osternienburg	Stadt, Landkreis, LSSB	1.200.000 €	1 (S-A Revier 2038, KdR)
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs einrichtung	Friedhöfe / Friedhofsentwicklungsplan Umgestaltung nicht mehr benötigter Teilflächen in leicht zu pflegende Grün- bzw. Parkflächen; Flächenbedarf für neue Grabformen	Stadt	- €	1 (derzeit) keine

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität	Erstellung Kitabedarfsplanung auf Basis der konkreten Bevölkerungsentwicklung regelmäßige Fortschreibung/Anpassung der Bevölkerungsprognose, Ableitung der Platzbedarfe in Kindergruppe und Kindergarten	Stadt, Landkreis	7.500 €	2 (derzeit) keine
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen				
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung	Sanierung historische Stadtbefestigung, Stadtmauer (Teilabschnitte Ost, Süd, West), Erlebbarkeit fördern	Stadt	- €	3 (StbauF)
	Erstellung/Fortschreibung touristisches Konzept Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Hebung des touristischen Potentials in Verbindung mit aktuellen touristischen Trends	Stadt	35.000 €	2 (S-A Revier 2038)
	Schaffung öffentliche Badestelle Prüfung von Möglichkeiten zur Schaffung einer öffentlichen Badestelle	Stadt	- €	3 (S-A Revier 2038)
	Verbesserung der Radwegeinfrastruktur im Stadtgebiet (auch HF 2) z.B. Verbindung L63 und B187a innerorts, Dessauer Landstraße zwischen Emilie-Winkelman-Str. und Kiesweg, Verbindung Aken - Dessau Ausbau L 63 - Hier: Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung	Stadt, Landkreis	1.200.000 €	1 (S-A Revier 2038, KdR)

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit	Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes Steuerungsinstrument zur Definition von Zentren/Versorgungsbereichen und entsprechende Entwicklungslenkung	Stadt	50.000 €	2 (derzeit) keine
	Schaffung zusätzliche niedrigschwellige Mobilitätsangebote in den Ortsteilen z.B. Bürgerbus/Landbus	Stadt, Verein, Private	50.000 €	3 LEADER, S-A Regio
	Integration von Sharingmodellen und Elektromobilität in die Stadtentwicklung z.B. Car-Sharing, (E-)Bike-Sharing	Stadt, Vereine, Private	- €	3 LEADER
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	energetische Sanierung und Anpassungsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (z. B. Heizungstausch/-umbau)	Stadt, Private	- €	1 BEG* EM (Private)
	Umsetzung weiterer Maßnahmen gemäß Klimaschutzkonzept (auch HF 9)	Stadt, Private	- €	1

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung	Revitalisierung von Baulücken und Brachen; wenn ursprüngliche Nutzung nicht wiederbelebt werden kann --> Entwicklung zu (inner-) städtischen Grün-/Freiräumen (Frischluftschneise), Herstellung Raumkanten durch Baum-/Heckenbepflanzung, Schaffung Aufenthaltsqualitäten	Stadt	- €	1 (derzeit) keine
	Öffentliche Grünflächen/Durchgrünung des Stadtkörpers Aufwertung und Anpassung an Klimawandelfolgen, Umstellung auf dürre- und hitzeresistente Arten; horizontales und vertikales Grün	Stadt	- €	1 (derzeit) keine
	Errichtung eines "Grünen Klassenzimmers"	Stadt		3
	Auf-/Ausbau E-Ladesäuleninfrastruktur	Stadt, Private	10.000 € je Ladesäule	1 KdR*/BMVD*
	Nachnutzung von geeigneten Freiflächen zur Aufstellung von PV-Anlagen (siehe IKS Aken)	Stadt, Private	- €	1 (derzeit) keine
	Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED	Stadt	250.000 €	1 StbauF
	Umnutzung SO Ratsheide Umnutzung der Vorbehaltsflächen zur Hafenentwicklung für erneuerbare Energien (PV oder Wind) (siehe IKS Aken)	Stadt	- €	1 (derzeit) keine
	Umsetzung weiterer Maßnahmen gemäß Klimaschutzkonzept (auch HF 8) (siehe IKS Aken)	Stadt, Private	siehe KSK	1
	Umsetzung weiterer Hochwasserschutzmaßnahmen	LHW	- €	1
	Fortschreibung Hochwasserschutzkonzept	Stadt	- €	1

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung	Etablierung Bürgerhaushalt	Stadt	10.000 € jährlich	3 (derzeit) keine
	Gestaltung/Aufwertung Ortseingangsbereiche Aufwertung des Straßenraumes, Bepflanzungen etc.	Stadt	- €	3 (derzeit) keine
	Schaffung Teilhabemöglichkeiten für die Bevölkerung an der energetischen Transformation z.B. durch intensivere Kommunikations- und Beteiligungsangebote, (Bürger-)Energiegenossenschaften o. Ä. (siehe IKSK Aken)	Stadt	- €	1 (derzeit) keine
Gesamtsumme:			2.842.500 €	

* KdR = Förderprogramm "Klimaschutz durch Radverkehr"

* BMVD = Förderlandschaft Ladeinfrastruktur im Alltag (diverse Programme)

* BEG = Bundesförderung für effiziente Gebäude

5.2 Stadtgebiet 1

Stadtgebiet 1 - Erweiterte Altstadt: Fördergebiet "Lebendige Zentren", Stadtumbaugebiet, tlw. Sanierungsgebiet				
Stärken/Schwächen	Stärken: - hoher Sanierungs- und Ausbaustand i.d. Altstadt - diverse EZH-Einrichtungen und Discounter - zentraler Versorgungsbereich - viele Angebote der allgemeinen Daseinsvorsorge - Vielzahl an Sport-, Kultur- und Freizeittstätten, Gastronomie-angeboten		Schwächen: - Sanierungsstand Kita "Lebensfreude" - unzureichende energetische Sanierung kommunaler Einrichtungen	
	Probleme: - vorhandene städtebauliche Missstände vor allem im öffentlichen Straßenraum (Altstadt) - städtebauliche Brachen (Baulücken durch Abbruch, Leerstand, Ruinen) - Marginalisierung des Einzelhandels		Chancen: - Stärkung des funktionalen Zentrums durch Stärkung der einzelnen Funktionen (Versorgung, Wohnen, Freizeit/Tourismus) - Schließung Baulücken/Brachen durch Neubebauung oder Grünflächenaufwertung	
Leitbild/ Entwicklungsziele	Es ist Ziel der Stadt Aken (Elbe) die Zentrumsfunktion des Stadtgebietes 1 als Wohn-, Lebens- und Versorgungsstandort zu sichern und zu stärken, denn nur ein strukturell und funktional starkes Zentrum kann die Versorgungsfunktion für die anderen Stadtgebiete sowie das Umland adäquat wahrnehmen (Grundzentrum). Weiter ist die Altstadt als Motor einer zukünftig stärker auf den Tourismus hin ausgerichteten Entwicklung zu ertüchtigen.			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	(Teil-)Veräußerung städtische Wohnungen/Wohngebäude	Stadt, Käufer	- €	1 (derzeit) keine
	Vermarktung Fläche Kaiserstraße als Wohngrundstücke (Fokus EFH)	Stadt, Versorger, Private	- €	2 (derzeit) keine
	Lückenschluss Burgstraße 35&36 Wiederbebauung (zumindest straßenseitig) ist langfristiges Ziel, Zwischennutzung (siehe HF 9)	Stadt, Private	100.000 € (Mindestkosten für Grunderwerb & Konzeption)	3 (StbauF)
	Abbruch Bärstraße 49 Wiederbebauung zu Wohnzwecken (Priorität 3) (siehe auch HF 7/9)	Stadt	110.000 €	3 (StbauF)
	Erwerb von Schlüsselgrundstücken/Arealen in der Altstadt (insbesondere im zentraler Versorgungsbereich, div. Baulücken/Brachen)	Stadt	100.000 €	2 (derzeit) keine

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Grundhafter Ausbau/Sanierung Kirchstraße (bewilligt)	Stadt, Versorger	480.000 €	1 StbauF
	Grundhafter Ausbau/Sanierung Kantorstraße (beantragt)	Stadt, Versorger	2.890.000 €	1 StbauF
	Grundhafter Ausbau/Sanierung Bärstraße (zu beantragen)	Stadt, Versorger	2.610.000 €	1 StbauF
	Marktplatz Schaffung von Sitz- und Verweilmöglichkeiten, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Ladesäulen, Herstellung Verschattung (z.B. Begrünung, Sonnensegel)	Stadt	50.000 €	1 StbauF
	Bismarckplatz Aufwertung Grünfläche mit generationsübergreifender Gestaltung (Spiel-/Sportgeräte), Wegesystem erneuern	Stadt	50.000 €	3 (StbauF)
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung	Grundschule Werner-Nolopp (auch HF 9) u.a. Begrünungsmaßnahmen Schulhof (Rankhilfen/Pergola/Baumpflanzungen)	Stadt	50.000 €	1 (StbauF)
	Sanierung / Modernisierung Gebäude Stadtverwaltung (z.B. Barrierefreiheit durch Aufzug/Treppenlift, WC-Anlage, Büros)	Stadt	150.000 €	2 (StbauF)
	Betriebshof / "Quartier Hafenstraße" (u.a. energetische Sanierung, Fertigstellung Hüllensanierung (Baudenkmal), Neuordnung Freianlagen)	Stadt	150.000 €	1 (StbauF)
	Feuerwehr 1. Erweiterung Gerätehaus (zusätzlicher Stellplatz) 2. Einrichtung Sanitär-/Umkleideräume mit Schwarz-Weiß-Trennung	Stadt	370.000 €	1 (Brandschutz-förderung)
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungs-einrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität	Kita "Lebensfreude": Sicherstellung Betrieb bis zu einer Minimalauslastungsquote bis 50 %; bei Unterschreitung der Minimalauslastungsquote erfolgt Schließung der Kita (Rückbau bzw. Nutzungsänderung)	Stadt	- €	1 (derzeit) keine

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	Sanierung Schützenhaus (auch HF 8) u.a. Installation einer wärmerückgewinnenden Lüftungsanlage für den Saal, Umstellung Heizung auf regenerative Energieträger, Installation PV-Anlage und Speicher, Anschluss Regenentwässerung, Dachsanierung Gaststättengebäude, Umstellung Lichtenanlage auf LED, Neu-/Umgestaltung Außenanlage (Bereich Stadtmauer)	Stadt	70.000 €	2 (SJK*, StbauF)
	Ausbau des Volksbad Aken (Elbe) zum Haus der Vereine 2.0 (auch HF 8) vollständige Sanierung des 2. OG, Sanierung Außenanlagen, Sanierung Keller, PV-Anlage auf Dach	Stadt /Vereine	180.000 €	3 ELER
	Heimatismuseum (auch HF 8) Installation separate Heizung für Vorderhaus, PV-Anlage, Umstellung der Lichtenanlage auf LED, Schaffung zusätzlicher Lager-/Bürräume im OG	Stadt, Verein	150.000 €	2 (derzeit) keine
	Elbpromenade Wegesanierung nördlich Schulwald, Errichtung eines Bootsanlegers (inkl. Betreiber finden), Aufwertung des Vorplatzes (Ratswerder)	Stadt, Verein, Private	250.000 €	2 (Landestourismusförderung)
	Elbesportpark u.a. Instandsetzung und Erweiterung der Außenanlagen, Instandsetzung der Beregnungs- und Rasenplatzpflegeanlagen, Umstellung Flutlichtanlage auf LED	Stadt	200.000 €	2 (RELE Sportstätten)
	Sporthalle "Berliner Hof" (auch HF 8) z.B. Sanierung Sanitärtrakt, statische Ertüchtigung Dach für PV-Anlage	Stadt	50.000 €	2 (derzeit) keine (anteilig StbauF ohne KG 600)

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung	Marienkirche (siehe auch HF 9): Innenherrichtung/Inneneinrichtung als multifunktionaler Veranstaltungsort	Stadt	100.000 €	1 (S-A Revier 2038, SJK*) StbauF
	Entwicklung der Nikolaikirche Aken zur "Radler Kirche" (nachrichtlich)	Kirche	80.000 €	3 LEADER
	Wasser- und Gesundheitspark Aken (Elbe) Errichtung eine Sonnenschutzes/Baumpflanzungen, Errichtung Zisterne + Brunnen für Speisung Becken & Beregnung	Stadt, Verein	50.000 €	3 (LEADER)
	Akener Bootshaus (auch HF 8) energetische Ertüchtigung, touristische Erweiterung der Räumlichkeiten, PV-Anlage auf Dach	Stadt, Verein	750.000 €	3 (LEADER)
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit	Abbruch Bärstraße 49 (siehe auch HF 1/9) Herstellen der Fläche für ein mobiles MVZ (Priorität 1)	Stadt, Landkreis, Private	110.000 €	1 (StbauF)
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	Akener Bootshaus (auch HF 6) energetische Ertüchtigung, touristische Erweiterung der Räumlichkeiten, PV-Anlage auf Dach		750.000 €	3 (LEADER)
	Sporthalle "Berliner Hof" (auch HF 5) z.B. Sanierung Sanitärtrakt, statische Ertüchtigung Dach für PV-Anlage	Stadt	50.000 €	1 (derzeit) keine (StbauF)
	Heimatismuseum (auch HF 5) Installation separate Heizung für Vorderhaus, PV-Anlage, Umstellung der Lichanlage auf LED, Schaffung zusätzlicher Lager-/Büroräume im OG	Stadt, Verein	150.000 €	2 (derzeit) keine (StbauF)
	Ausbau des Volksbad Aken (Elbe) zum Haus der Vereine 2.0 (auch HF 5) vollständige Sanierung des 2. OG, Sanierung Außenanlagen, Sanierung Keller, PV-Anlage auf Dach	Stadt	180.000 €	3 ELER
	Sanierung Schützenhaus (auch HF 5) u.a. Installation einer wärmerückgewinnenden Lüftungsanlage, Umstellung Heizung auf regenerative Energieträger, Installation PV-Anlage und Speicher	Stadt	70.000 €	2 (derzeit) keine

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung	Energieverbundvorhaben Marienkirche-Rathaus-Schule (auch HF 6) PV-Anlage auf Seitenschiff und Speicher zum Lastenausgleich	Stadt	750.000 €	1 StbauF oder (KKM*, SJK*)
	Grundschule Werner-Nolopp (auch HF 3) u.a. Begrünungsmaßnahmen Schulhof (Rankhilfen/Pergola/Baumpflanzungen)	Stadt	- €	2 (derzeit) keine (StbauF)
	Abbruch Bärstraße 49 (auch HF 1/7) Herstellen der Fläche für Teilbereich als Parkplatz mit E-Ladesäulen (PV-Carports) und Teilbereich dauerhaft entsiegeln / Grünfläche (Priorität 2)	Stadt / Private	- €	2 (StbauF)
	Baulücke Burgstraße 35+36 (auch HF 1) Entwicklung zum innerstädtischen Grün-/Freiraum (Frischlufschneise), Teilbereich öffentl. Parkplatz (Grundschule+Veranstaltungen), Herstellung Raumkante durch Baum-/Heckenbepflanzung, Schaffung Aufenthaltsqualität	Stadt	250.000 €	2 (StbauF)
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung	digitale Informationstafeln in/an Verwaltungsgebäuden und Marktplatz	Stadt	je Tafel ca. 45.000 €	3 (StbauF)
Gesamtsumme:			9.785.000 €	

* KKM = Förderprogramm "investive kommunale Klimaschutzmodellprojekte"

SJK = Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur"

5.3 Stadtgebiet 2

Stadtgebiet 2 - westliche Vorstadt				
Stärken/Schwächen	Stärken: - etablierter Wohnstandort - Discounter und Kita im Stadtgebiet	Schwächen: - Brachflächen im Bereich Flurstraße (Industrie- und Bahnbrache)		
Probleme/Chancen	Probleme: - teilweise ungenügender Straßenzustand - zunehmender Leerstand Kleingartenanlage Aken West	Chancen: - weitere Profilierung als Wohnstandort mit wohnortnaher Kita		
Leitbild/ Entwicklungsziele	Die westliche Vorstadt wird auch zukünftig ein Standort für die Bereitstellung von Wohnraum in Einfamilienhäusern sein. Sofern zukünftig weiterer Bedarf vorhanden ist, stehen in den Bereichen Obselauer Weg und Werner-Nolopp-Straße noch Potentialflächen zur Verfügung			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	Schaffung EFH-Standorte ggf. Erschließung Wohngebiet "Westseite Werner-Nolopp-Straße" (nachrangig) ggf. Erschließung Wohngebiet "Obselauer Weg" (nachrangig)	Stadt	- €	3 (derzeit) keine
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Straßenausbaumaßnahmen	Stadt	- €	2 (derzeit) keine
	Zum Burglehn, Finkenherd, Werner-Nolopp-Straße, Große Hopfenbreite	Stadt, Land	- €	3 (KdR)*
	Radwegeverbindung L63 Richtung Kühren	Stadt	50.000 €	3 (derzeit) keine
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung	Ratswerder (auch HF 6) Wegeausbau bis zur Hafenspitze/-einfahrt und Errichtung von Verweilmöglichkeiten			
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität	Kita "Bummi" energetische Sanierung	Stadt	250.000 €	1 (derzeit) keine

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	(Teil-)Rückbau Kleingartenanlage Aken-West Zurückführung nicht genutzter Flächen in die Landwirtschaft oder vgl. Nutzung (z.B. Streuobstwiesen)	Stadt, private Gartenpächter	200.000 €	3 (derzeit) keine
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung	Ratswerder (auch HF 2) Wegeausbau bis zur Hafenspitze/-einfahrt und Errichtung von Verweilmöglichkeiten	Stadt	50.000 €	3 (derzeit) keine
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit				
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen				
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung	Entwicklung der Brachflächen Flurstraße für Erneuerbare Energien (FFPV)	Stadt, Private	- €	1 derzeit keine
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung				
Gesamtsumme:			500.000 €	

* KdR = Förderprogramm "Klimaschutz durch Radverkehr"

5.4 Stadtgebiet 3

Stadtgebiet 3 - südliche Vorstadt				
Stärken/Schwächen	Stärken: - gefestigtes (konsolidiertes) Wohngebiet - Innenentwicklungspotenziale		Schwächen: - Vernässungsgebiet "Taube" - Brachflächen (südliche Hopfenstraße, Heiratsberg, Am Wasserturm) - Lärm-/Feinstaubbelastung Durchgangsstraße (B 187a) (nördlicher Teil)	
Probleme/Chancen	Probleme: - anstehender Generationenwechsel - suboptimaler Standort Bibliothek		Chancen: - Erweiterung Wohngebiet Am Wasserturm, Heiratsberg...	
Leitbild/ Entwicklungsziele	Erhalt des konsolidierten Wohnstandortes innerhalb des Grundzentrums. Mögliche Baulandpotenziale sind im Süden des Stadtgebietes (Am Wasserturm) vorhanden.			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	Schaffung EFH-Standorte Bauleitplanung für Wohngebiet "Am Wasserturm" (vorrangig)	Stadt	- €	1 (derzeit) keine
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Radwegeverbindung an B187a Richtung Osternienburg	Bund, Land, Stadt	1.000.000 €	3 (derzeit) keine
	Radwegeverbindung nach Kleinzerbst	Landkreis, Stadt	500.000 €	3 (KdR)*
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung	Bibliothek (auch HF 8) Sanierung/Modernisierung, Erweiterung Vereinsräumlichkeiten NCA, PV-Anlage auf Dach, Heizungsumstellung	Stadt	250.000 €	2 (SJK*)
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität				

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	Bibliothek Prüfung Standortverlagerung in SG 1 (bspw. Standort Bärstraße 49 / Köthener Straße 44)	Stadt	- €	3 (derzeit) keine
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung				
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit				
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	Bibliothek (auch HF 3) Sanierung/Modernisierung, Erweiterung Vereinsräumlichkeiten NCA, PV-Anlage auf Dach, Heizungsumstellung	Stadt	250.000 €	2 (SJK*)
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung	Grabenausbaumaßnahmen südlich des Stadtgebietes	UHV, Stadt	- €	2 (derzeit) keine
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung				
Gesamtsumme:			1.750.000 €	

* KdR = Förderprogramm "Klimaschutz durch Radverkehr"

SJK = Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur"

5.5 Stadtgebiet 4

Stadtgebiet 4 - östliche Vorstadt				
Stärken/Schwächen	Stärken: - EZH-Einrichtungen und Postfiliale vorhanden - Jugendbegegnungsstätte - Stadtpark	Schwächen: - Brachfläche Dessauer Chaussee (ehem. Autohaus) - Lärm-/Feinstaubbelastung Durchgangsstraßen (B187a, L 63)		
Probleme/Chancen	Probleme: - durch Umzug EDEKA-Markt entsteht perspektivisch großflächige Brache - teilweise schlechte Straßenzustände	Chancen: - sinnvolle Nachnutzung des EDEKA-Standortes schafft neue Gunstfaktoren - Erhalt Jugendbegegnungsstätte als Anker des Kinder- und Jugendangebotes		
Leitbild/ Entwicklungsziele	Die Östliche Vorstadt ist und bleibt ein weitestgehend konsolidiertes Wohngebiet innerhalb der Gesamtstadt mit überwiegender Einfamilienhausbebauung, einigen Mehrfamilienhäusern und Einzelhandels-/Dienstleistungseinrichtungen.			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf				
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Alter Friedhof (Pionierpark) Neugestaltung/Umstrukturierung, Verweilmöglichkeiten schaffen, Beleuchtung, Wegesystem ertüchtigen	Stadt	150.000 €	3 (derzeit) keine
	Bauhoflagerfläche Fährstraße (Standortentwicklungskonzept)	Stadt	- €	3 (derzeit) keine
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung	Friedhof Umstrukturierung, Optimierung, Nachnutzung (z.B. Begrünung)	Stadt	- €	3 (derzeit) keine
	Straßenausbaumaßnahmen Hermann-Löns-Straße, Hopfenstraße, Am Dreieck/Dessauer Chaussee (Nr. 2-28; inkl. Gehwege), Am neuen Friedhof, Geibelstraße, Goethestraße, Arndtstraße	Stadt	- €	3 (derzeit) keine

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität				
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	Jugendbegegnungsstätte "Nomansland" (auch HF 8) Heizungsumstellung, Sanierung der Außenanlagen	Stadt	300.000 €	3 (derzeit) keine
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung				
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit	Nachnutzung(-skonzept) Altstandort EDEKA-Markt Prio 1: Nachnutzung mit Magnetwirkung, Prio 2: Abriss und Begrünung (ggf. PV-Anlage), Prio 3: Abriss und Neubebauung mit Wohnungen	Stadt, Eigentümer	- €	2 (derzeit) keine
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	Jugendbegegnungsstätte "Nomansland" (auch HF 5) Heizungsumstellung, Sanierung der Außenanlagen	Stadt	300.000 €	3 (derzeit) keine
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung				
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung				
Gesamtsumme:			450.000 €	

5.6 Stadtgebiet 5

Stadtgebiet 5 - Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße				
Stärken/Schwächen	Stärken: - Versorgungseinrichtungen vor Ort - Neubau Kita (Verbesserung soziale Infrastruktur) - Nähe und Anbindung zum LSG / Biosphäre "Mittelbe" sowie Bürgersee	Schwächen: - Leerstand Garagentrakte - schlechter Zustand/unzureichende Attraktivität der Freizeitangebote (u.a. Spiel-, Sportplatz) - Lärm-/Feinstaubbelastung Ortsdurchfahrt (OD) L 63 - Image		
Probleme/Chancen	Probleme: - hoher Wohnungsleerstand & Leerstand in Gemeinschaftsanlagen - teils schlechter Gebäudezustand Wohngebäude - Missstände im öffentlichen Raum (Freiflächen und Erschließungsanlagen) - ungenutzte Schulgebäude	Chancen: - Neuordnung des Stadtgebiets durch Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude - Revitalisierung und Umnutzung der Rückbauflächen - Aufnahme in Städtebauförderungsprogramm (Fokus: "Wachstum und nachhaltige Erneuerung")		
Leitbild/ Entwicklungsziele	Der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden ist unabdingbar. Gleiches gilt für die Objekte der sozialen Infrastruktur sowie die Freiflächen und Erschließungsanlagen. Mit einer qualitätvollen Nachnutzung der bereits vorhandenen und künftigen Rückbauflächen soll das Stadtgebiet anschließend stabilisiert werden. Realisiert werden soll das mit Mitteln aus der Städtebauförderung. Ein entsprechender Aufnahmeantrag soll 2024 gestellt werden			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	Abbruch Wohngebäude Schillerstraße 2-14 (kurzfristiger Durchführungszeitraum)	Stadt	650.000 €	1 (StbauF)
	(Teil-)Abbruch Wohngebäude / Zwischennutzung als "Sozial- und Asylquartier" Straße der Solidarität 3a bis 5c (mittelfristige Durchführungszeitraum)	Stadt	550.000 €	1 (StbauF)
	Anpassung und Optimierung Wohngebäude Dessauer Landstraße 25, 27, 29 (langfristiger Durchführungszeitraum)	Stadt	550.000 €	1 (StbauF)
	Abbruch Wohngebäude Dessauer Chaussee 89/91, 93/95, 97/99	Private, Stadt	450.000 €	1 (StbauF)
	(Teil-)Abbruch Wohngebäude Dritter (private Wohnungsvermieter)	WGA, Private	- €	1 (StbauF)
	(Teil-)Abbruch von zugehörigen Gemeinschaftsanlagen (Garagentrakte) und Rückführung techn. Infrastrukturen sowie Straßen, Pkw-Stellplätze nach Abschnitten/Teilgebieten	Stadt, Medienträger	300.000 €	1 (StbauF)
	Nachnutzung Rückbauflächen als EFH Standorte Anpassung Erschließungsanlagen etc.	Private, Stadt	200.000 €	3 (derzeit) keine

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Erweiterung Parkplatzflächen Friedhof	Stadt	75.000 €	3 (StbauF)
	Ausbau L 63 und Nebenanlagen	Stadt, Land	- €	1 (derzeit) keine
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs einrichtung	Abbruch Schulgebäude	Stadt, Private	750.000 €	2 (StbauF)
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungs- einrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität	Kita "Pittiplatsch" Neubau + Rückbau Altbau	Stadt	3.500.000 €	1 S-A Revier 2038 (StbauF)
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungs- einrichtungen	Aufwertung/Neuerrichtung Spiel- und Freizeitanlage / Bolzplatz Spielplatz Schillerstraße (nördl. Teilgebiet) Umstrukturierung; Spielplatz/Bolzplatz (südliches Teilgebiet), Standortalternativenprüfung	Stadt	70.000 €	3 (StbauF)
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung				

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit				
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen				
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung	Prüfung verträgliche Nachnutzung Rückbauflächen für erneuerbare Energien Nutzung der Rückbauflächen im Gebiet für PV-Anlagen und ggf. Anlage für Nahwärmenetz/Kopplung Fernwärmenetz (vor allem südl. Dessauer Chaussee)	Stadt, Stadtwerke, Private	- €	1 (derzeit) keine
	Aufwertung von Rückbauflächen als öffentliche Grünflächen für Klimaanpassungsmaßnahmen (Hitzevorsorge im Wohngebiet) Regenwasserspeicherung, hitze- und trockenresistente Gehölze	Stadt, WGA, Private	- €	1 (StbauF)
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung	Image-/Marketing-Kampagne, Informations- und Beteiligungsprozesse zur Quartierentwicklung	Stadt, WGA, Private	25.000 €	1 (StbauF)
Gesamtsumme:			7.120.000 €	

5.7 Stadtgebiet 6

Stadtgebiet 6 - Gebiet östlich des Geschosswohnungsbaus				
Stärken/Schwächen	Stärken: - Seniorenwohnheim und Angebot für altengerechtes Wohnen - gefestigter (konsolidierter) Wohnstandort - Medizin. Versorgung vorhanden - Seniorenpflegeheim vorhanden	Schwächen: - Lärm-/Feinstaubbelastung Ortsdurchfahrt (OD) L 63 - ungenügende Aufenthaltsqualität öffentlicher Plätze		
	Probleme: - fehlende Spiel- und Freizeitangebote	Chancen: - Aufwertung öffentlicher Raum für alle Generationen zur Sicherstellung der Attraktivität des Wohngebietes		
Leitbild/ Entwicklungsziele	Das Gebiet östlich des Geschosswohnungsbaus ist ein konsolidiertes Wohngebiet innerhalb der Gesamtstadt mit Einfamilienhausbebauung. Mögliche Baulandpotenziale, wenn auch nur nachrangiger Priorität, sind im Südosten des Stadtgebietes (Baugebiet „An der Rohrlache“) vorhanden.			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	Schaffung EFH-Standorte ggf. Erschließung Wohngebiet "Amselwald-Siedlung" (nachrangig)	Stadt / priv. Erschließungsträger	- €	3 (derzeit) keine
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	öffentliche Grünflächen Aufwertung (generationenübergreifende Spiel-/Sportgeräte), Neupflanzungen, Sitzmöglichkeiten, (bspw. Storchstraße/Freiheitsstraße; Waldstraße)	Stadt	150.000 €	3 (derzeit) keine
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung				
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität				

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen				
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung				
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit				
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen				
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung				
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung				
Gesamtsumme:			150.000 €	

5.8 Stadtgebiet 7a

Stadtgebiet 7a - Ortschaft Kühren				
Stärken/Schwächen	Stärken: - DGH + Dorfplatz + Jugendclub vorhanden - Einrichtungen für Dorfgemeinschaft vorhanden - touristische Infrastruktur vorhanden	Schwächen: - leerstehende Gebäude (u.a. Dorfstr. 13b) - fehlende Busverbindung (außerhalb Schulzeiten)		
Probleme/Chancen	Probleme: - ungenügende Ausstattung Jugendclub - Standort Bushaltestelle (OD Landestraße) - Instandsetzung Friedhof (Kapelle) - Generationswechsel in Hofstellen	Chancen: - Festplatz/Dorfplatz als sozialer Versammlungsort - Ausbau des Veranstaltungsangebot		
Leitbild/ Entwicklungsziele	Erhalt und Sicherstellung einer lebenswerten Ortschaft zum Wohnen und Erholen. Schaffung der Voraussetzungen für ein möglichst langes Leben in den eigenen Vier-Wänden (mobile Händler/Versorger, E-Health, Mobilitätsangebote, etc.).			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf				
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Radwegeverbindung L63 Richtung Aken	Stadt, Land	- €	3 (KdR)*
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs einrichtung	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 8) energetische Ertüchtigung	Stadt	100.000 €	1 (RELE Dorferneuerung)
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität				

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	Jugendclub Erneuerung und Erweiterung der Ausstattung	Stadt	- €	1 (derzeit) keine
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung				
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit				
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 3) energetische Ertüchtigung	Stadt	100.000 €	1 (RELE Dorferneuerung)
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung				
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung				
Gesamtsumme:			100.000 €	

* KdR = Förderprogramm "Klimaschutz durch Radverkehr"

5.9 Stadtgebiet 7b

Stadtgebiet 7b - Ortschaft Mennewitz				
Stärken/Schwächen	Stärken: - Einrichtungen für Dorfgemeinschaft vorhanden	Schwächen: - keine Busverbindung außerhalb Schulzeiten		
Probleme/Chancen	Probleme: - schlechter Zustand Dorfgemeinschaftsraum - keine Anbindung an Rufbus	Chancen: - angemessener Zustand Gemeinschaftseinrichtung sichert sozialen Zusammenhalt - Herstellung ÖPNV-Anbindung an Kernstadt		
Leitbild/ Entwicklungsziele	Erhalt und Sicherstellung einer lebenswerten Ortschaft zum Wohnen und Erholen. Schaffung der Voraussetzungen für ein möglichst langes Leben in den eigenen Vier-Wänden (mobile Händler/Versorger, E-Health, Mobilitätsangebote, etc.).			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf				
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Zufahrtsstraße zu Grundstück 16, 17, 18 Sanierung	Stadt	- €	3 (derzeit) keine
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs- einrichtung	Dorfgemeinschaftsraum (auch HF 8) Sanitärräumlichkeiten, Modernisierung, PV-Anlage auf Dach	Stadt	- €	1 (RELE Dorferneuerung)
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungs- einrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität				

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen				
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung	Errichtung Storch- und Vogelbeobachtungsstation	Stadt	20.000 €	3 (LEADER)
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit	Einrichtung Bushaltestelle für Rufbusnutzung	Stadt, Landkreis	- €	2 (LEADER)
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	Dorf gemeinschaftsraum (auch HF 3) Sanitär räumlichkeiten, Modernisierung, PV-Anlage auf Dach	Stadt	- €	1 (RELE Dorferneuerung)
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung				
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung	Errichtung Schaukasten (für Bekanntmachungen)	Stadt	2.000 €	3 (derzeit) keine
Gesamtsumme:			22.000 €	

5.10 Stadtgebiet 7c

Stadtgebiet 7c - Ortschaft Kleinzerbst				
Stärken/Schwächen	Stärken: - Einrichtungen für Dorfgemeinschaft vorhanden - Jugendhilfeeinrichtung in der Nähe	Schwächen: - Zustand Wiesenteich		
Probleme/Chancen	Probleme: - Zustand Straßen und Fußwege - Sanierungsbedarfe am Dorfgemeinschaftshaus sowie am Gemeindehaus/Gemeindezentrum	Chancen: - Etablierung Parkbühne als kleinteilige Veranstaltungsstätte		
Leitbild/ Entwicklungsziele	Erhalt und Sicherstellung einer lebenswerten Ortschaft zum Wohnen und Erholen. Schaffung der Voraussetzungen für ein möglichst langes Leben in den eigenen Vier-Wänden (mobile Händler/Versorger, E-Health, Mobilitätsangebote, etc.).			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf				
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	Straßen-/Fußwege Sanierung Flurstraße+Försterwinkel, Akener Straße/Parkstraße/Sommerweg (Fußwege), Brücke und Wege nach Trebbichau	Stadt	- €	2 (derzeit) keine
	Fahrradweg nach Aken (Elbe)	Stadt, Landkreis	- €	3 (KdR)*
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 8) Sanierung, Erneuerung Ausstattung, Verbesserung Regenentwässerung auf dem Grundstück	Stadt	100.000 €	1 (RELE Dorferneuerung)
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität				

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	Wiesenteich Sanierung und touristische Ertüchtigung, Erneuerung Wegeführung, Schaffen Sitzmöglichkeiten	Stadt	275.000 €	3 LEADER
	Park/Parkbühne Sanierung, Erneuerung Elektrik, Parkanlage und Bepflanzungen erneuern	Stadt	100.000 €	2 (RELE Dorferneuerung)
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung				
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit				
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 3) energetische Sanierung, PV-Anlage auf Dach, Verbesserung Regenentwässerung auf dem Grundstück	Stadt	100.000 €	1 (RELE Dorferneuerung)
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung				
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung				
Gesamtsumme:			475.000 €	

* KdR = Förderprogramm "Klimaschutz durch Radverkehr"

5.11 Stadtgebiet 7d

Stadtgebiet 7d - Ortschaft Susigke				
Stärken/Schwächen	Stärken: - sehr gut ausgestattete Feuerwehr (Neubau) - Einrichtungen für Dorfgemeinschaft vorhanden Reit- und Fahrplatz	-	Schwächen:	
Probleme/Chancen	Probleme: - Zustand Außengelände Dorfgemeinschaftshaus - Zustand Reitplatz		Chancen: - Alleinstellungsmerkmal Reitplatz / Entwicklung zum "Reiterdorf" - Imagestärkung	
Leitbild/ Entwicklungsziele	Erhalt und Sicherstellung einer lebenswerten Ortschaft zum Wohnen und Erholen. Schaffung der Voraussetzungen für ein möglichst langes Leben in den eigenen Vier-Wänden (mobile Händler/Versorger, E-Health, Mobilitätsangebote, etc.).			
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf				
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)				
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/ Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung	Dorfgemeinschaftshaus Sanierung Terrasse und Außengelände, PV-Anlage auf Dach	Stadt	200.000 €	1 (RELE Dorferneuerung)
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität				

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Beteiligte	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	Priorität (mögl.) Förderung
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	Ertüchtigung Reitplatz	Stadt, Verein	- €	3 (RELE Dorferneuerung)
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung				
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit				
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen				
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung				
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung				
Gesamtsumme:			200.000 €	

6 Finanzen, Durchführungszeitraum, Fortschreibung

6.1 Finanzsituation der Stadt Aken (Elbe) und Durchführungszeitraum

Die Städte und Gemeinden beziehen ihre Einnahmen überwiegend aus **Steuern**, der Gewerbesteuer, der Einkommensteuer (anteilig), der Grundsteuer, der Umsatzsteuer (anteilig) und diverser kommunaler Steuern (z.B. Hundesteuer). Hinzu kommen Einnahmen aus **Beiträgen**, die durch die Anpassung von Hebesätzen direkt beeinflusst werden können. Dazu gehören die Hebesätze der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke) und B (bebaute und bebaubare Grundstücke) sowie der Gewerbesteuer. Gemäß Vorbericht zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 bleiben die Hebesätze auch in den kommenden Jahren konstant bei 450 (Grundsteuer A) 422 (Grundsteuer B) und 375 (Gewerbesteuer). Die Einnahmen aus diese Steuern liegen bei rund 2,5 Millionen €. Hinzu kommen weitere Steuereinnahmen über den Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer (etwa 2,2 Millionen €) sowie der Umsatzsteuer (etwa 300 T €). Aus weiteren kommunal erhobenen Steuern (Vergnügungssteuer oder Hundesteuer) fließen weiter ca. 50.000 € in den Stadthaushalt. Für die Ausführung von Bundes- und Landesgesetzen erhalten die Kommunen **Bundes- und Landeszuschüsse** als zweckgebundene Einnahme. Diese belaufen sich auf ca. 4,5 bis 5,3 Millionen.²⁰⁰

Der Haushaltsausgleich konnte unter Berücksichtigung des § 98 KVG LSA auch in 2024 sichergestellt werden. Allerdings erreicht dies die Stadt Aken (Elbe) nur, unter der Inanspruchnahme von Rücklagen aus Überschüssen der Ergebnisse der Vorjahre und der guten Haushaltswirtschaft der Vorjahre. Im Haushaltsjahr 2024 verzeichnet trotz aller Bemühungen die Stadt Aken (Elbe) abermals ein Defizit im Ergebnisplan in Höhe von 338.000 €. Diese wird durch Rücklagen der Vorjahre kompensiert. Der Saldo der Ein- und Auszahlung aus laufender Verwaltungstätigkeit ist ausgeglichen. Der konsequente Abbau von Schulden hat dazu geführt, dass die Stadt Aken (Elbe) keine Tilgung von Krediten für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen mehr decken muss, so dass auch hier der Haushalt als ausgeglichen gilt.²⁰¹

Dennoch besteht für die Stadt Aken (Elbe) weiterhin das Erfordernis der strengen Konsolidierung, da die Vorgaben des § 110 Abs. 2 KVG LSA – Liquiditätskredite nicht eingehalten ist: „Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite bedarf im Rahmen der Haushaltssatzung der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde, wenn er ein Fünftel der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit im Finanzplan übersteigt.“ Die Stadt Aken (Elbe) benötigt für das Haushaltsjahr 2024 einen Liquiditätskredit in Höhe von 4.225.000,00 EUR. Dies entspricht knapp 32% Prozent. Damit wird der Haushalt 2024 durch die Kommunalaufsichtsbehörde genehmigungspflichtig. Da die Stadt ihren

²⁰⁰ Schlüsselzuweisungen richten sich mit nach den Einnahmen aus Grundsteuer und Gewerbesteuer einer Kommune des Vorvorjahres. Aus diesem Grund kommt es hier zu erheblichen Schwankungen in den Jahren. Höhere Einnahmen beispielsweise bei der Gewerbesteuer führen zu geringeren Einnahmen bei den Schlüsselzuweisungen.

²⁰¹ Quelle: Kämmerei Stadt Aken (Elbe): Vorbericht zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 (Stand 12/2023)

Zahlungsverpflichtungen ohne Überschreiten der Genehmigungsgrenze nach § 110 Abs. 2 nicht nachkommen kann, ist die Aufstellung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes erforderlich. Dieses wurde bereits erarbeitet.²⁰²

Die Stadt verfügt jährlich über eine **Investitionspauschale in Höhe von ca. 340 T€**, die den Eigenanteil an Förderprogrammen sichern soll. Zusätzliche Mittel aus Verkäufen stehen nur unregelmäßig zur Verfügung und werden daher an dieser Stelle ausgeklammert. Je nach Förderquote kann die Stadt jährlich einen entsprechenden Betrag investieren. So beträgt in der Städtebauförderung die Förderquote 66,67 Prozent (2/3) was einen jährlichen Investitionsbetrag in Höhe von 1,02 Mio. € ermöglicht.²⁰³ Bei höheren Förderquoten steigt der Investitionsbetrag entsprechend.

Die folgende Übersicht zeigt alle Maßnahmen, die im Maßnahmenplan als Priorität 1 gekennzeichnet sind. Die derzeit bekannten Gesamtkosten belaufen sich für diese Maßnahmen auf ca. 16 Mio. €. Je nach Förderprogramm und Förderquote benötigt die Stadt dafür Eigenmittel in Höhe von 3,4 bis 4,7 Mio. €.

Bei einer Eigenmittelverfügbarkeit von jährlich ca. 340 T€ ergibt sich somit eine Laufzeit von 10 bis 14 Jahren zur Durchführung dieser Maßnahmen.

²⁰² Quelle: Kämmerei Stadt Aken (Elbe): Vorbericht zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 (Stand 12/2023)

²⁰³ Die Zuwendungshöhe z.B. im Programm Stadtumbau (StBauFRL, Abschnitt D) beträgt 2/3 der zuwendungsfähigen Kosten.

Maßnahmen Priorität 1					
Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Stadtgebiet	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	mögliche Förderhöhe	Eigenanteil
1 Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf	Anpassung und Optimierung Wohnungsbestand der Stadt Aken (Elbe) (Teil-)Abbruch und (Teil-)Veräußerung von Objekten (siehe SG 1 und SG 5)	Gesamtstadt	keine (ggf. Kosten zur marktfähigen Sanierung)	-	- €
	Leerstandskataster Aufbau eines gesamtstädtischen Wohnungsleerstandskatasters inkl. äußerer Gebäudezustand mittels Kartierung (alle 2 Jahre)	Gesamtstadt	15.000 € oder intern	-	15.000 €
	Bauflächenkataster Aufbau eines Bauflächenkatasters zur bedarfs- und nachfragegerechten Baulandentwicklung inkl. qualitativer Einordnung der Baufläche; ebenfalls Nutzung zur Marketingzwecken	Gesamtstadt	15.000 € oder intern	-	15.000 €
	(Teil-)Veräußerung städtische Wohnungen/Wohngebäude	SG 1	- €	-	- €
	Schaffung EFH-Standorte Bauleitplanung für Wohngebiet "Am Wasserturm" (vorrangig)	SG 3	- €	-	- €
	Abbruch Wohngebäude Schillerstraße 2-14 (kurzfristiger Durchführungszeitraum)	SG 5	650.000 €	StbauF (2/3 - 100 %)	0 € - 216.667 €
	(Teil-)Abbruch Wohngebäude / Zwischennutzung als "Sozial- und Asylquartier" Straße der Solidarität 3a bis 5c (mittelfristiger Durchführungszeitraum)	SG 5	550.000 €	StbauF (2/3 - 100 %)	0 € - 183.333 €
	Anpassung und Optimierung Wohngebäude Dessauer Landstraße 25, 27, 29 (langfristiger Durchführungszeitraum)	SG 5	450.000 €	StbauF (2/3 - 100 %)	0 € - 150.000 €
	Abbruch Wohngebäude Dessauer Chaussee 89/91, 93/95, 97/99	SG 5	450.000 €	StbauF (2/3 - 100 %)	0 € - 150.000 €
	(Teil-)Abbruch Wohngebäude Dritter (private Wohnungsvermieter)	SG 5	- €	StbauF (2/3 - 100 %)	- €
2 Sanierung/ Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)	(Teil-)Abbruch von zugehörigen Gemeinschaftsanlagen (Garagentrakte) und Rückführung technischer Infrastrukturen sowie Straße, Pkw-Stellplätzen nach Abschnitten/Teilgebieten	SG 5	300.000 €	StbauF (2/3 - 100 %)	0 € - 150.000 €
	Nachnutzung Rückbauflächen als EFH Standorte Anpassung Erschließungsträgeranlagen etc.	SG 5	200.000 €	-	- €
	Verbesserung der Radwegeinfrastruktur im Stadtgebiet (auch HF 6) z.B. Verbindung L63 und B187a innerorts, Dessauer Landstraße zwischen Emilie-Winkelmann-Str. und Kiesweg, Verbindung Aken - Dessau Ausbau L 63 - Hier: Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung Netzlückenschluss B 187a zwischen Aken (Elbe) – Osternienburg	Gesamtstadt	1.200.000 €	S-A Revier 2038 (90 %), KdR (75 % - 90 %)	120.000 € - 300.000 €
	Grundhafter Ausbau/Sanierung Kirchstraße (bewilligt)	SG 1	480.000 €	StbauF (2/3)	160.000 €
	Grundhafter Ausbau/Sanierung Kantorstraße (beantragt)	SG 1	2.890.000 €	StbauF (2/3)	963.333 €
	Grundhafter Ausbau/Sanierung Bärstraße (zu beantragen)	SG 1	2.610.000 €	StbauF (2/3)	870.000 €
	Marktplatz Schaffung von Sitz- und Verweilmöglichkeiten, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Ladesäulen, Herstellung Verschattung (z.B. Begrünung, Sonnensegel)	SG 1	50.000 €	StbauF (2/3)	16.667 €

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Stadtgebiet	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	mögliche Förderhöhe	Eigenanteil
3 Bedarfsgerechte Sanierung/Aufwertung/Anpassung Gemeinbedarfs-einrichtung	Friedhöfe / Friedhofsentwicklungsplan Umgestaltung nicht mehr benötigter Teilflächen in leicht zu pflegende Grün- und Parkflächen; Flächenbedarf für neue Grabformen	Gesamtstadt	- €	-	- €
	Grundschule Werner-Nolopp u.a. Begrünungsmaßnahmen Schulhof (Rankhilfen/Pergola/Baumpflanzungen)	SG 1	50.000 €	StbauF (2/3)	16.667 €
	Betriebshof / "Quartier Hafenstraße" (u.a. energetische Sanierung, Fertigstellung Hüllensanierung (Baudenkmal), Neuordnung Freianlagen)	SG 1	150.000 €	StbauF (2/3)	50.000 €
	Feuerwehr 1. Erweiterung Gerätehaus (zusätzlicher Stellplatz) 2. Einrichtung Sanitär-/Umkleideräume mit Schwarz-Weiß-Trennung	SG 1	370.000 €	RL Brandschutz (50 %)	185.000 €
	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 8) energetische Ertüchtigung	SG 7a	100.000 €	RELE Dorferneuerung (65 %)	35.000 €
	Dorfgemeinschaftsraum (auch HF 8) Sanierung/Modernisierung, PV-Anlage auf Dach	SG 7b	- €	RELE Dorferneuerung (65 %)	- €
	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 8) Sanierung, Erneuerung Ausstattung, Verbesserung Regenentwässerung auf dem Grundstück	SG 7c	100.000 €	RELE Dorferneuerung (65 %)	35.000 €
	Dorfgemeinschaftshaus Sanierung Terrasse und Außengelände, PV-Anlage auf Dach	SG 7d	200.000 €	RELE Dorferneuerung (65 %)	70.000 €
4 Sicherung Bildungs- und Betreuungseinrichtungen/ Anpassung Qualität und Quantität	Kita "Lebensfreude": Sicherstellung Betrieb bis zu einer Minimalauslastung bis 50 %; bei Unterschreitung der Minimalauslastungsquote erfolgt Schließung der Kita (Rückbau bzw. Nutzungsänderung)	SG 1	- €	-	- €
	Kita "Bummi" energetische Sanierung	SG 2	250.000 €	-	250.000 €
	Kita "Pittiplatsch" Neubau + Rückbau Altbau	SG 5	3.500.000 €	S-A Revier 2038 (90 %)	350.000 €

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Stadtgebiet	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	mögliche Förderhöhe	Eigenanteil
5 Bedarfsgerechte Anpassung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	Jugendclub Erneuerung und Erweiterung der Ausstattung	SG 7a	- €	-	- €
6 Aufwertung des Wirtschaftszweiges Tourismus/touristische Profilierung	Verbesserung der Radwegeinfrastruktur im Stadtgebiet (auch HF 2) Ausbau L 63 - hier: Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung	Gesamtstadt	1.200.000 €	S-A Revier 2038 (90 %), KdR (75 % - 90 %)	120.000 € - 300.000 €
	Marienkirche (siehe auch HF 9): Innenherrichtung/Inneneinrichtung als multifunktionaler Veranstaltungsort	SG 1	100.000 €	S-A Revier 2038 (90 %), SJK* (45 % - 75 %) StbauF (2/3)	10.000 € - 55.000 €
7 Lebendige Kernstadt zur Erfüllung grundzentraler Versorgungsaufgaben, Sicherstellung dessen Erreichbarkeit	Abbruch Bärstraße 49 Herstellen der Fläche für ein mobiles MVZ (Priorität 1)	SG 1	110.000 €	StbauF (2/3)	36.667 €
8 Nachhaltige energetische Sanierung baulicher Anlagen	energetische Sanierung und Anpassungsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (z. B. Heizungstausch/-umbau)	Gesamtstadt	- €	BEG* (70 %)	- €
	Umsetzung weiterer Maßnahmen gemäß Klimaschutzkonzept (auch HF 9)	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Sporthalle "Berliner Hof" z.B. Sanierung Sanitärtrakt, statische Ertüchtigung Dach für PV-Anlage	SG 1	50.000 €	StbauF (2/3)	16.667 €
	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 3) energetische Ertüchtigung	SG 7a	100.000 €	RELE Dorferneuerung (65 %)	35.000 €
	Dorfgemeinschaftsraum (auch HF 3) Modernisierung, PV-Anlage auf Dach	SG 7b	- €	RELE Dorferneuerung (65 %)	- €
	Dorfgemeinschaftshaus (auch HF 3) energetische Sanierung, PV-Anlage auf Dach, Verbesserung Regenentwässerung auf dem Grundstück	SG 7c	100.000 €	RELE Dorferneuerung (65 %)	35.000 €

Handlungsfeld (HF) Nr. Bezeichnung	Maßnahmebeschreibung	Stadtgebiet	Kosteneinschätzung (Juli 2024)	mögliche Förderhöhe	Eigenanteil
9 Klimagerechte, naturnahe und nachhaltige Stadtentwicklung	Revitalisierung von Baulücken und Brachen ; wenn ursprüngliche Nutzung nicht wiederbelebt werden kann --> Entwicklung zu (inner-) städtischen Grün-/Freiräumen (Frischluftrschneise), Herstellung Raumkanten durch Baum-/Heckenbepflanzung, Schaffung Aufenthaltsqualitäten	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Öffentliche Grünflächen/Durchgrünung des Stadtkörpers Aufwertung und Anpassung an Klimawandelfolgen, Umstellung auf dürre- und hitzeresistente Arten; horizontales und vertikales Grün	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Auf-/Ausbau E-Ladesäuleninfrastruktur	Gesamtstadt	10.000 € je Ladesäule	KdR* (75 % - 90 %) BMVD*	1.000 € - 2.500 €
	Nachnutzung von geeigneten Freiflächen zur Aufstellung von PV-Anlagen (siehe IKSK Aken)	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED	Gesamtstadt	250.000 €	StbauF (2/3)	83.333 €
	Umnutzung SO Ratsheide Umnutzung der Vorbehaltsflächen zur Hafenentwicklung für erneuerbare Energien (PV oder Wind) (siehe IKSK Aken)	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Umsetzung weiterer Maßnahmen gemäß Klimaschutzkonzept (auch HF 8)	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Umsetzung weiterer Hochwasserschutzmaßnahmen	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Fortschreibung Hochwasserschutzkonzept	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Energieverbundvorhaben Marienkirche-Rathaus-Schule (auch HF 6) PV-Anlage auf Seitenschiff und Speicher zum Lastenausgleich	SG 1	750.000 €	StbauF (2/3), KKM* (70 % - 90 %), SJK* (45 % - 75 %)	75.000 € - 412.500 €
	Entwicklung der Brachflächen Flurstraße für erneuerbare Energien (FFPV)	SG 2	- €	- €	- €
	Prüfung vertragliche Nachnutzung Rückbauflächen für erneuerbare Energien Nutzung der Rückbauflächen im Gebiet für PV-Anlagen und ggf. Anlagen für Nahwärmenetz/Kopplung Fernwärme (vor allem südl. Dessauer Chaussee)	SG 5	- €	- €	- €
	Aufwertung von Rückbauflächen als öffentliche Grünflächen für Klimaanpassungsmaßnahmen (Hitzevorsorge im Wohngebiet) Regenwasserspeicherung, hitze- und trockenresistente Gehölze	SG 5	- €	- €	- €
10 Image, bürgernahe Verwaltung und Gemeinwohlorientierung	Schaffung Teilhabemöglichkeiten für die Bevölkerung an der energetischen Transformation z.B. durch intensivere Kommunikations- und Beteiligungsangebote, (Bürger-)Energiegenossenschaften o. Ä. (siehe IKSK Aken)	Gesamtstadt	- €	- €	- €
	Image-/Marketing-Kampagne, Informations- und Beteiligungsprozesse zur Quartiersentwicklung	SG 5	25.000 €	StbauF (2/3)	8.333 €
Gesamtsumme:			15.875.000 €		3.382.667 € - 4.746.667 €

* KdR = Förderprogramm "Klimaschutz durch Radverkehr"

* BMVD = Förderlandschaft Ladeinfrastruktur im Alltag (diverse Programme)

* SJK = Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur"

* KKM = Förderprogramm "investive kommunale Klimaschutzmodellprojekte"

* BEG = Bundesförderung für effiziente Gebäude

6.2 Fortschreibung des ISEKs

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Aken (Elbe) stellt eine „Momentaufnahme“ dar. Kurzfristige Trends und Krisen treten immer häufiger auf, was die langfristige strategische Planung immer wieder vor neue Herausforderungen stellt. So wird sich die IST-Situation vor Ort schneller verändern als in vergangenen Jahrzehnten. Gleiches gilt für die als prioritär eingeschätzten Maßnahmen. Insofern ist es notwendig das ISEK in regelmäßigen Abschnitten fortzuschreiben, zu aktualisieren, um abgearbeitete Maßnahmen zu bereinigen und um bisher noch nicht enthaltene Maßnahmen zu ergänzen. Ebenso gilt es, sich an die stetig verändernde Förderlandschaft anzupassen.

Es ist damit absehbar, dass das ISEK (als Gesamtkonzept) in regelmäßigen Abständen, voraussichtlich alle 5 Jahre, fortgeschrieben werden sollte. Im Rahmen einer fortlaufenden Investitionsplanung sollten die Maßnahmepläne jährlich aktualisiert werden.

Das ISEK Aken 2030+ wurde durch den Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) in der Sitzung vom 27.03.2025 (Beschluss-Nr. 63-07./25) beschlossen und im Amtsblatt für die Stadt Aken (Elbe) am 18.06.2025, in der 06. Ausgabe des Jahres 2025, öffentlich bekannt gemacht.

Aken (Elbe), 18.06.2025

gez.

Jan-Hendrik Bahn

Bürgermeister Stadt Aken (Elbe)

7 Literatur-/Quellenverzeichnis

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten

BMVBS (Hrsg.): Werkstatt: Praxis Heft 64, S. 13, Berlin 2010.

Bundesausschusses über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung: Bedarfsplanungsrichtlinie

Bundesministerium für Digitales und Verkehr: Breitbandatlas

Gesundheitsberichterstattung des Bundes: Pflegebedürftigkeit nach Region

Hafenbetrieb Aken GmbH

LAG Region Anhalt: LEADER-Entwicklungsstrategie

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo-Katasteramt)

Landkreis Anhalt-Bitterfeld: Radverkehrskonzept

Landkreis Anhalt-Bitterfeld: Schulentwicklungsplan 2022/2023 bis 2026/2027

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft: Hochwassergefahrenkarten

Mies, J: „Friedhofsentwicklung in den neuen Bundesländern, Teil 2: Aktueller Flächenbedarf“

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt: Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes/Landesentwicklungsplan 2010

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie: Klimawandel in Sachsen-Anhalt Monitoringbericht 2020

Ministerium für Wirtschaft und Arbeit Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Handbuch Blaues Band in Sachsen-Anhalt, 2. Auflage.

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg: Regionalplan; Teilplan Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion

SALEG mbH: Rahmenplanfortschreibung 2015, u.a. (Pläne, Fotos usw.)

Stadt Aken (Elbe): Abteilung Stadtplanung

Stadt Aken (Elbe): Abteilung Bauverwaltung

Stadt Aken (Elbe): SG Allgemeine Verwaltung und Ordnung

Stadt Aken (Elbe): Einwohnermeldeamt

Stadt Aken (Elbe): Gewerberegisterauszug

Stadt Aken (Elbe): Hochwasserschutzkonzept

Stadt Aken (Elbe): ISEK 2016

Stadt Aken (Elbe): Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan

Stadt Aken (Elbe): Vereinsregister

Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder (08/2022)

Statistikservice der Arbeitsagentur: Arbeitslosenstatistik

Statistisches Bundesamt: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040 (März 2020)

Statistisches Landesamt: Genesis Datenbank

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin

Wohnungsgenossenschaft e.G. Aken: Leerstandszahlen, Gebäudezustand, durchgeführte/geplante Investitionen

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Dresden

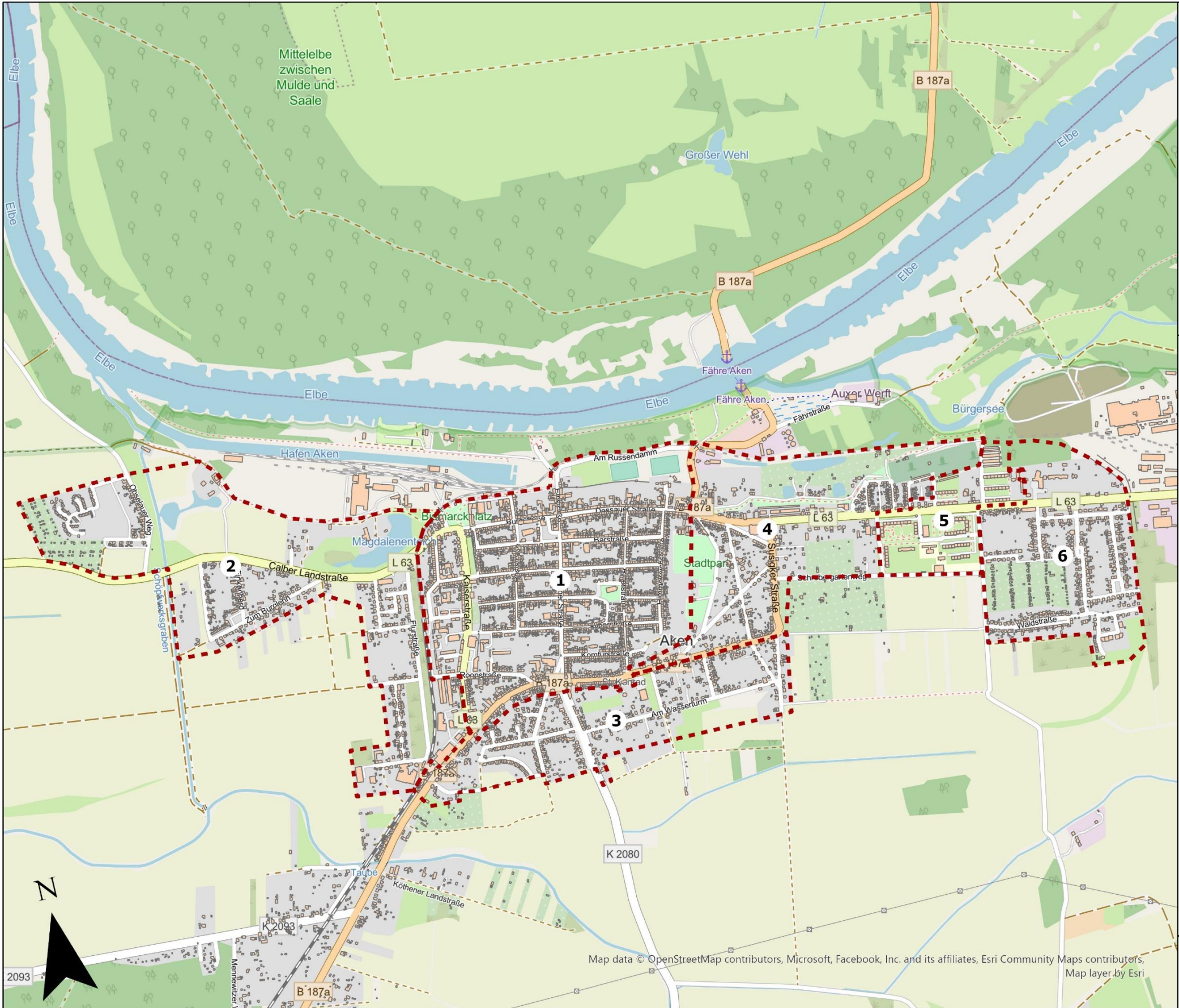
Wikimedia Commons

Weitere Quellen sind im Bericht als Links unter Tabellen, Abbildungen und Textabschnitten angegeben.

8 Anhang

8.1 Karten/Lagepläne

Lageplan 1

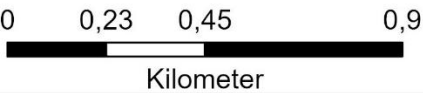


Stadt Aken (Elbe)

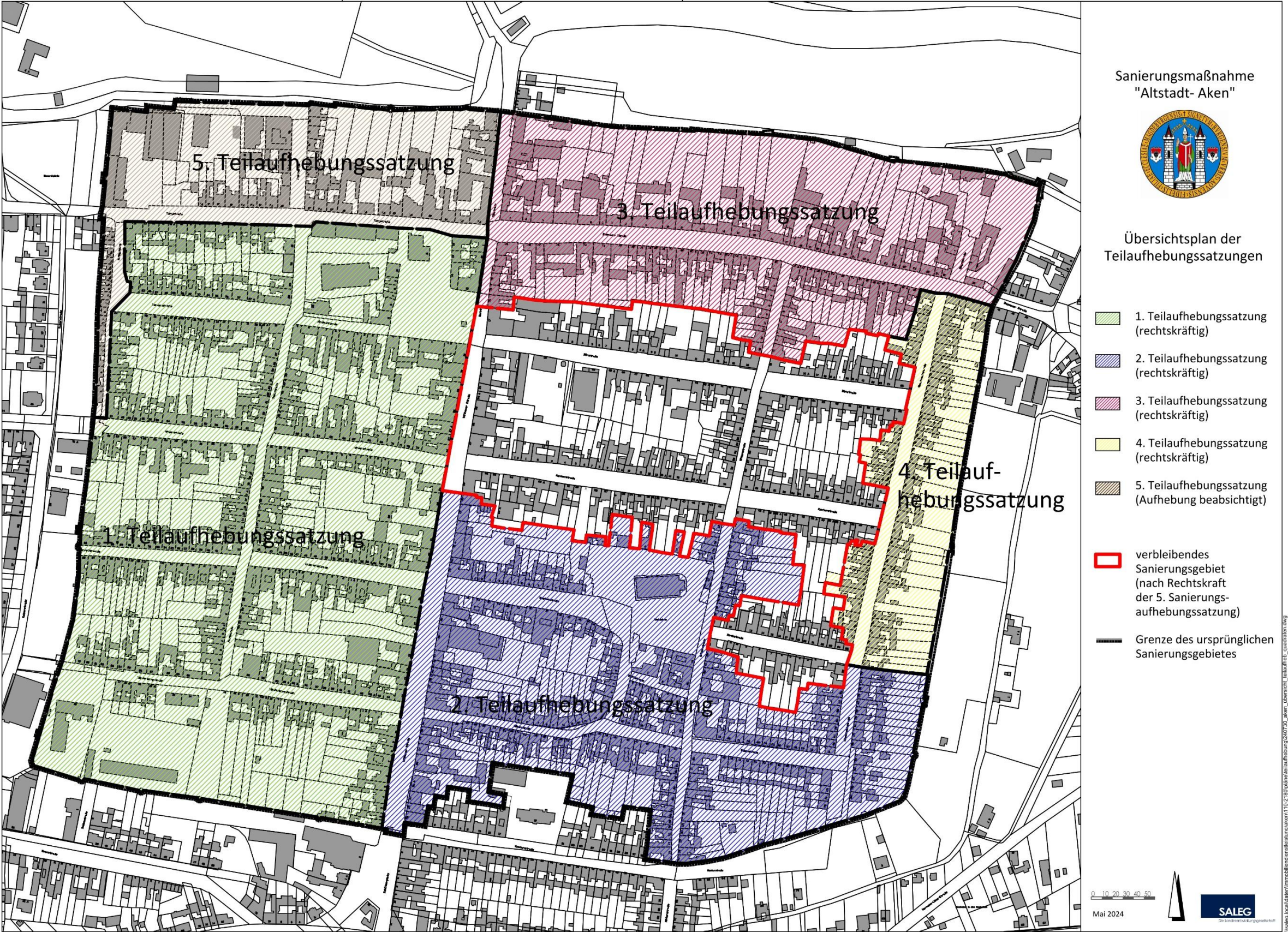
Fortschreibung ISEK 2030+

Stadtgebiete der Stadt Aken (Elbe)

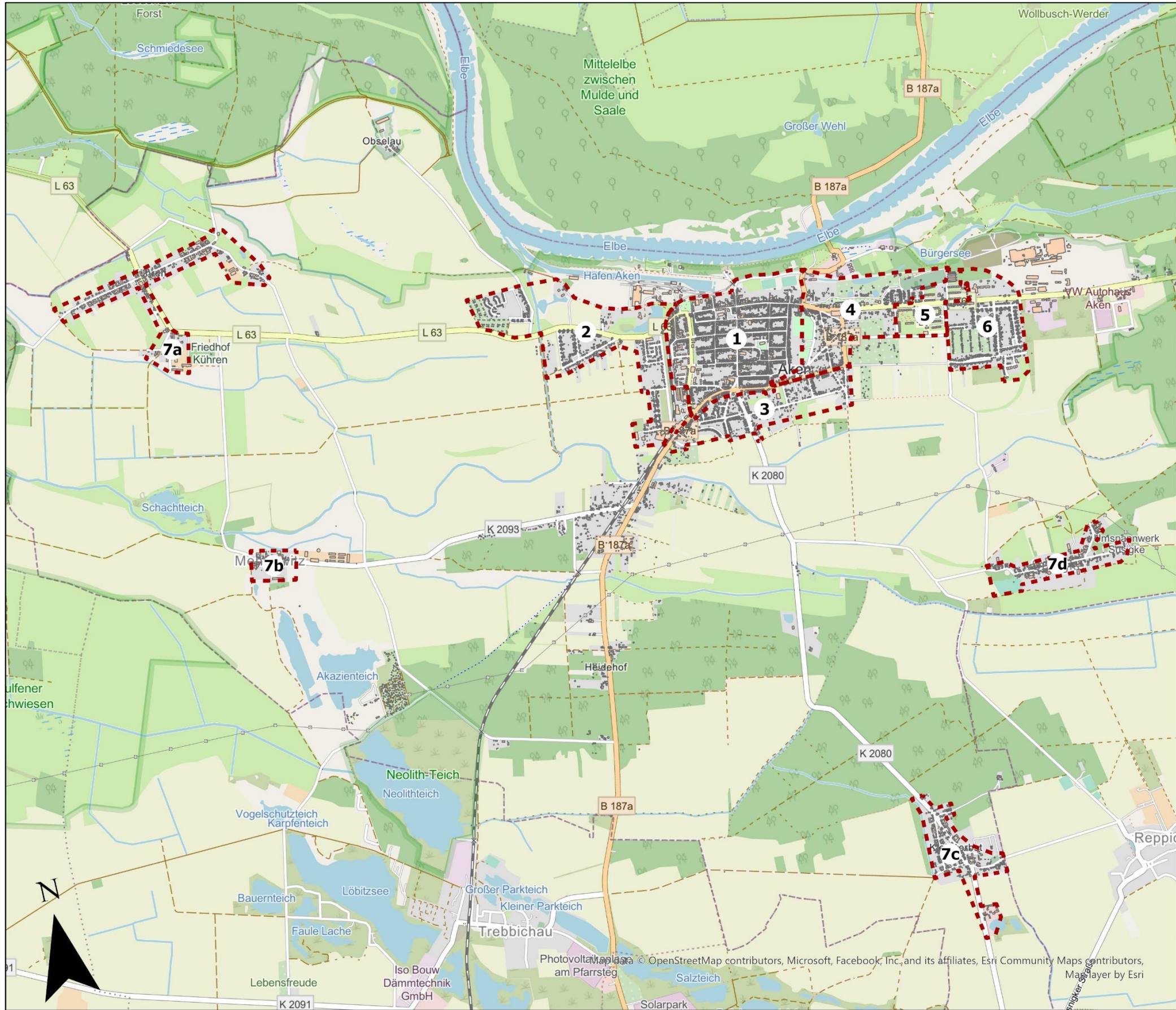
- 1 - Stadtgebiet 1
- 2 - Stadtgebiet 2
- 3 - Stadtgebiet 3
- 4 - Stadtgebiet 4
- 5 - Stadtgebiet 5
- 6 - Stadtgebiet 6



DSK STADT ENTWICKLUNG



Lageplan 3

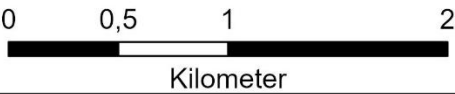


Stadt Aken (Elbe)

Fortschreibung ISEK 2030+

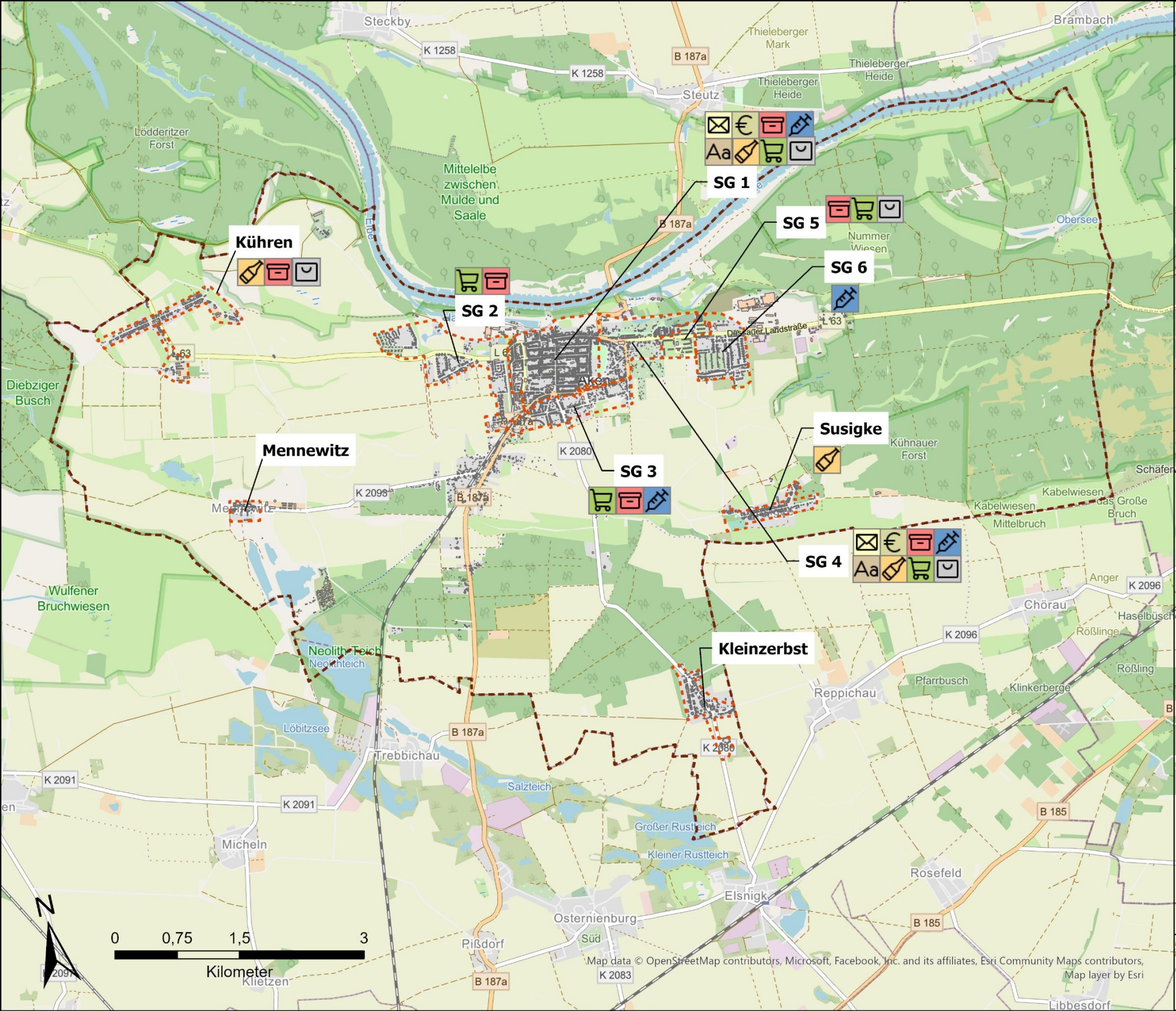
Stadtgebiete der Stadt Aken (Elbe)

- 1 - Stadtgebiet 1
- 2 - Stadtgebiet 2
- 3 - Stadtgebiet 3
- 4 - Stadtgebiet 4
- 5 - Stadtgebiet 5
- 6 - Stadtgebiet 6
- 7a - Ortsteil Kühren
- 7b - Ortsteil Mennewitz
- 7c - Ortsteil Kleinzerbst
- 7d - Ortsteil Susigke



DSK STADT ENTWICKLUNG

Lageplan 4



Stadt Aken (Elbe)

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept Aken
(Elbe) 2030+

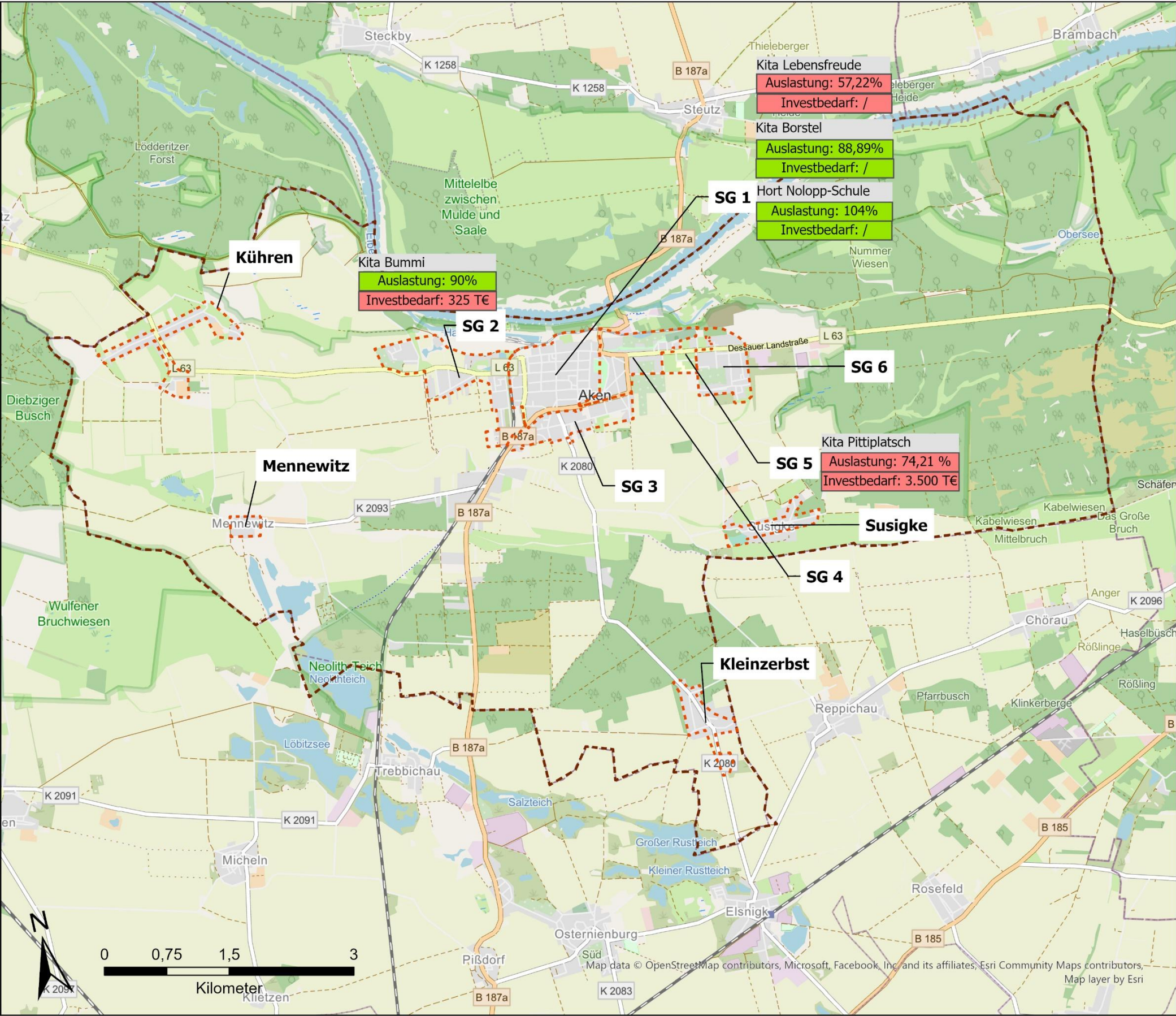
Allgemeine Daseinsvorsorge der
Stadt Aken (Elbe) 2023

- Legende
- SG 1 - Stadtgebiet 1
 - SG 2 - Stadtgebiet 2
 - SG 3 - Stadtgebiet 3
 - SG 4 - Stadtgebiet 4
 - SG 5 - Stadtgebiet 5
 - SG 6 - Stadtgebiet 6
 - Ortsteil Kühren
 - Ortsteil Mennewitz
 - Ortsteil Kleinzerbst
 - Ortsteil Susigke
 - Grenze der Stadt Aken (Elbe)
 - Gebäude
 - Postdienstleister
 - Bank / Geldautomat / mobiler Service
 - Sonstige Dienstleistungen
 - Arztpraxen
 - Apotheken
 - Discounter / Supermarkt
 - Lebensmittel (Fachgeschäft)
 - Sonstige Waren des täglichen Bedarfs

29.06.2023



Lageplan 5



Stadt Aken (Elbe)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Aken (Elbe) 2030+

Auslastung / Baulicher Zustand von Kindertagesstätten und Schulhort der Stadt Aken (Elbe) 2021

Legende

- SG 1 - Stadtgebiet 1
- SG 2 - Stadtgebiet 2
- SG 3 - Stadtgebiet 3
- SG 4 - Stadtgebiet 4
- SG 5 - Stadtgebiet 5
- SG 6 - Stadtgebiet 6
- Ortsteil Kühren
- Ortsteil Mennewitz
- Ortsteil Kleinzerbst
- Ortsteil Susigke
- Grenze der Stadt Aken (Elbe)

Auslastung

- > 80 %
- < 80%

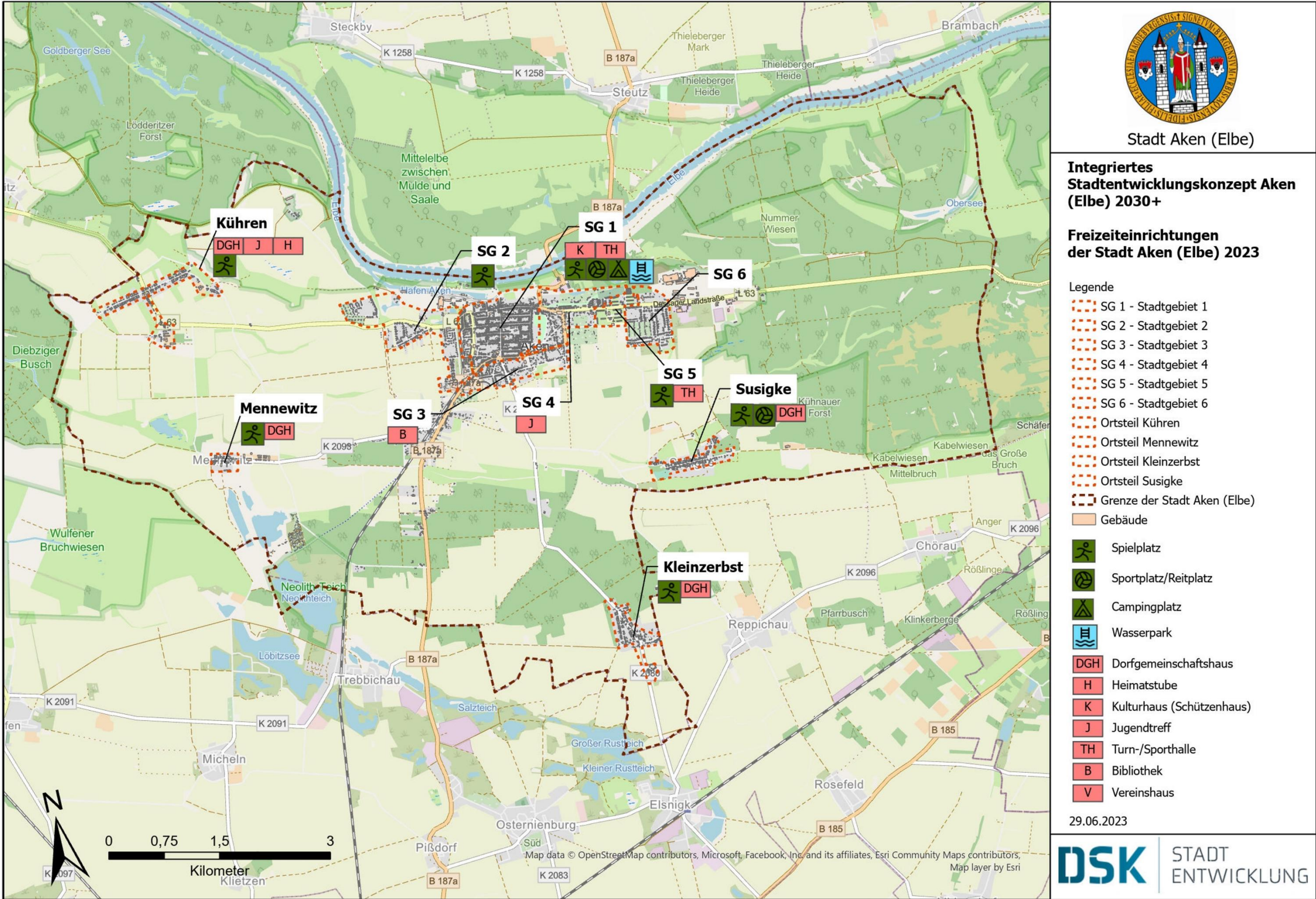
Investitionsbedarf

- Kein Bedarf
- Mittlerer Bedarf
- Hoher Bedarf

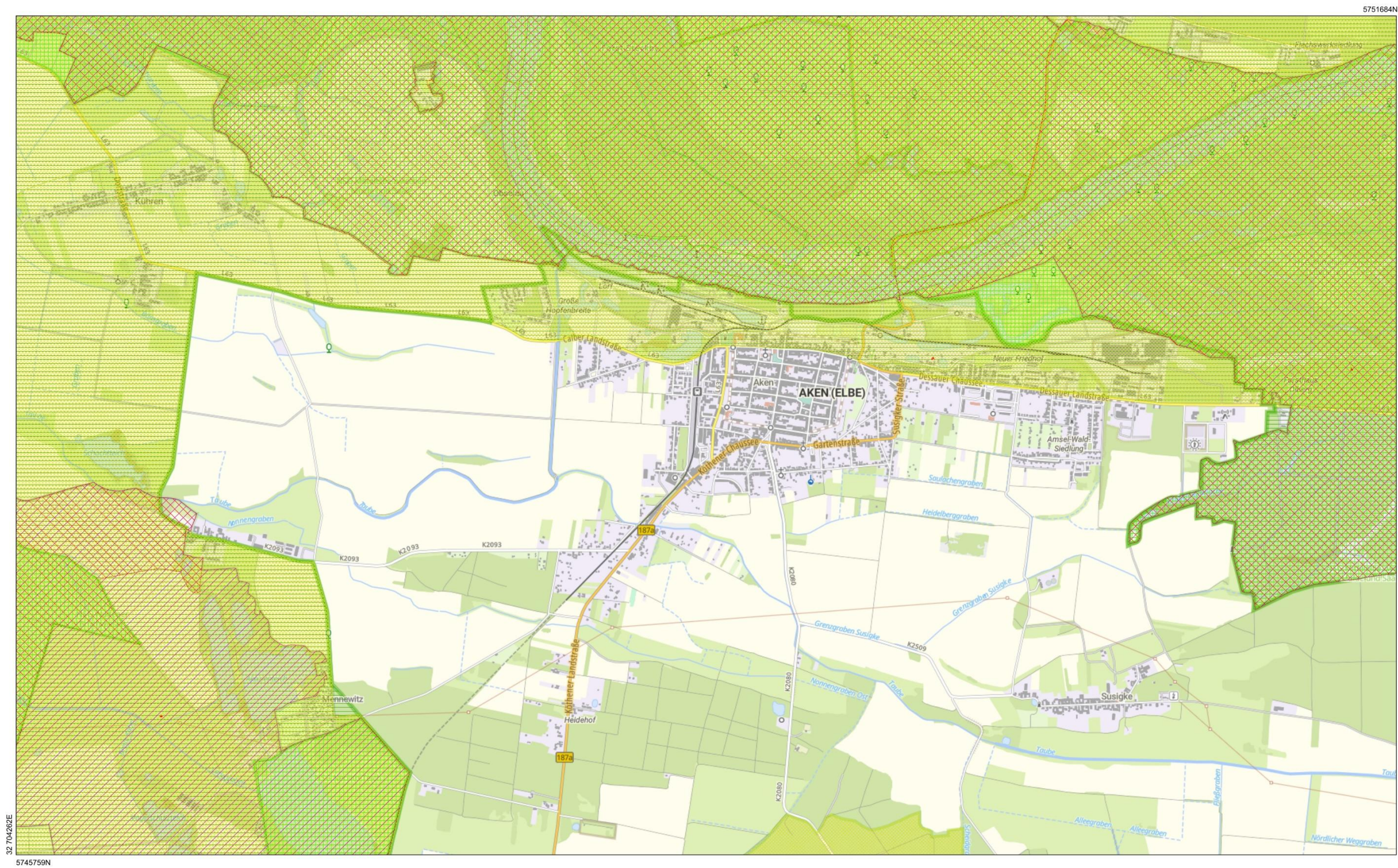
Juli 2024

STADT ENTWICKLUNG

Lageplan 6



Lageplan 7



Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>



Maßstab 1:25.000
Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer
Naturschutz
erstellt am: 22.02.2024
© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

Natur und Umwelt

Schutzgebiete Naturschutz

EU-Vogelschutzgebiete (SPA)

 Vogelschutzgebiet

Fauna-Flora-Habitat - Gebiete

 Fauna-Flora-Habitat - Gebiet

Feuchtgebiete gem. Ramsar-Konvention

 Ramsar-Feuchtgebiet

Nationalparke

 Nationalpark

Biosphärenreservate

 Biosphärenreservat

Nationales Naturmonument

 Nationales Naturmonument

Naturschutzgebiete

 Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete

 Landschaftsschutzgebiet

Naturparke

 Naturpark

Geschützte Landschaftsbestandteile

 Geschützter Landschaftsbestandteil

Flächenhafte Naturdenkmale (NDF)

 Flächenhaftes Naturdenkmal

Flächennaturdenkmale (FND)

 Flächennaturdenkmal

Geschützte Parke

 Geschützter Park

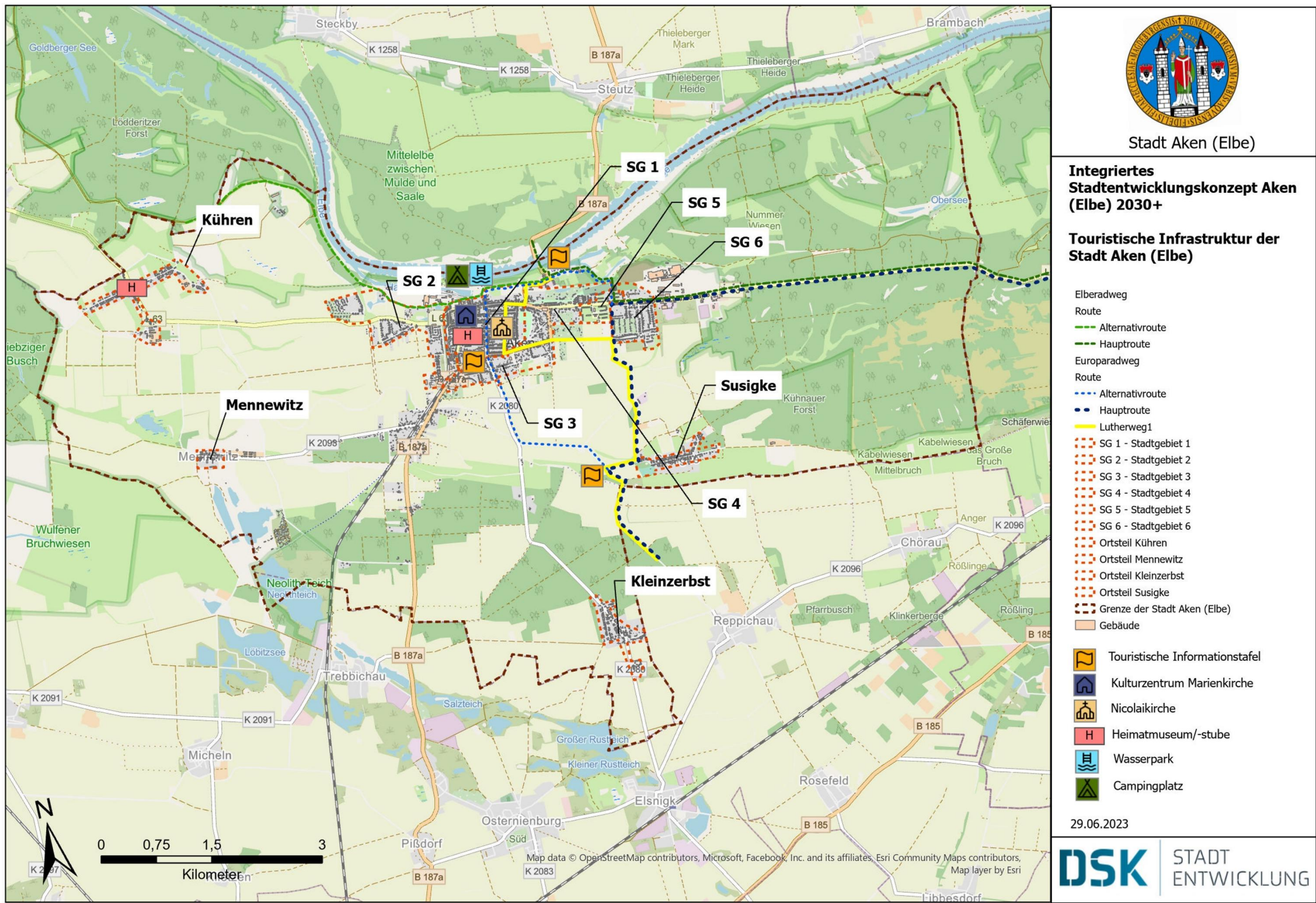
Allgemeinverfügungen zur nationalen Sicherstellung

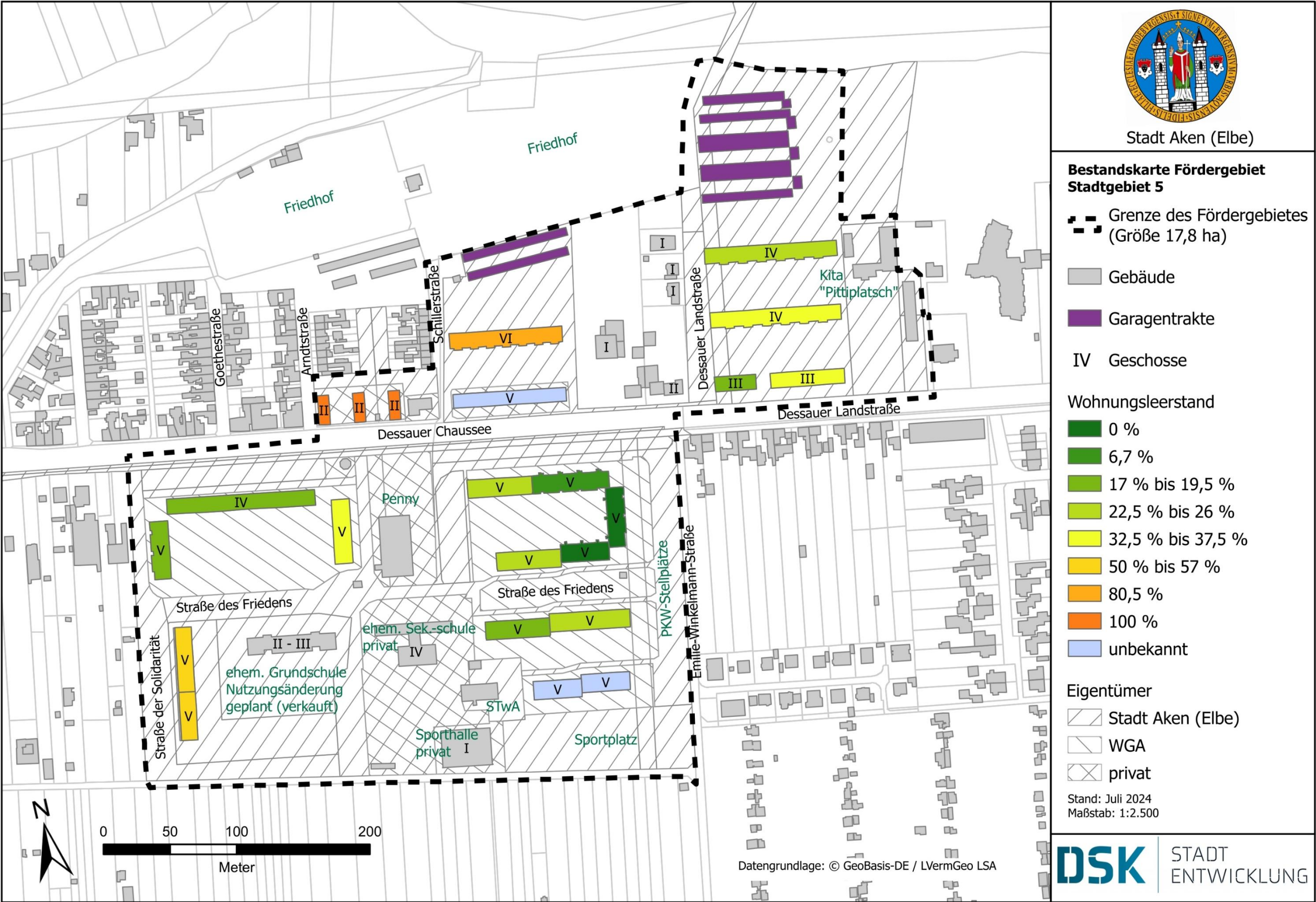
 Allgemeinverfügung

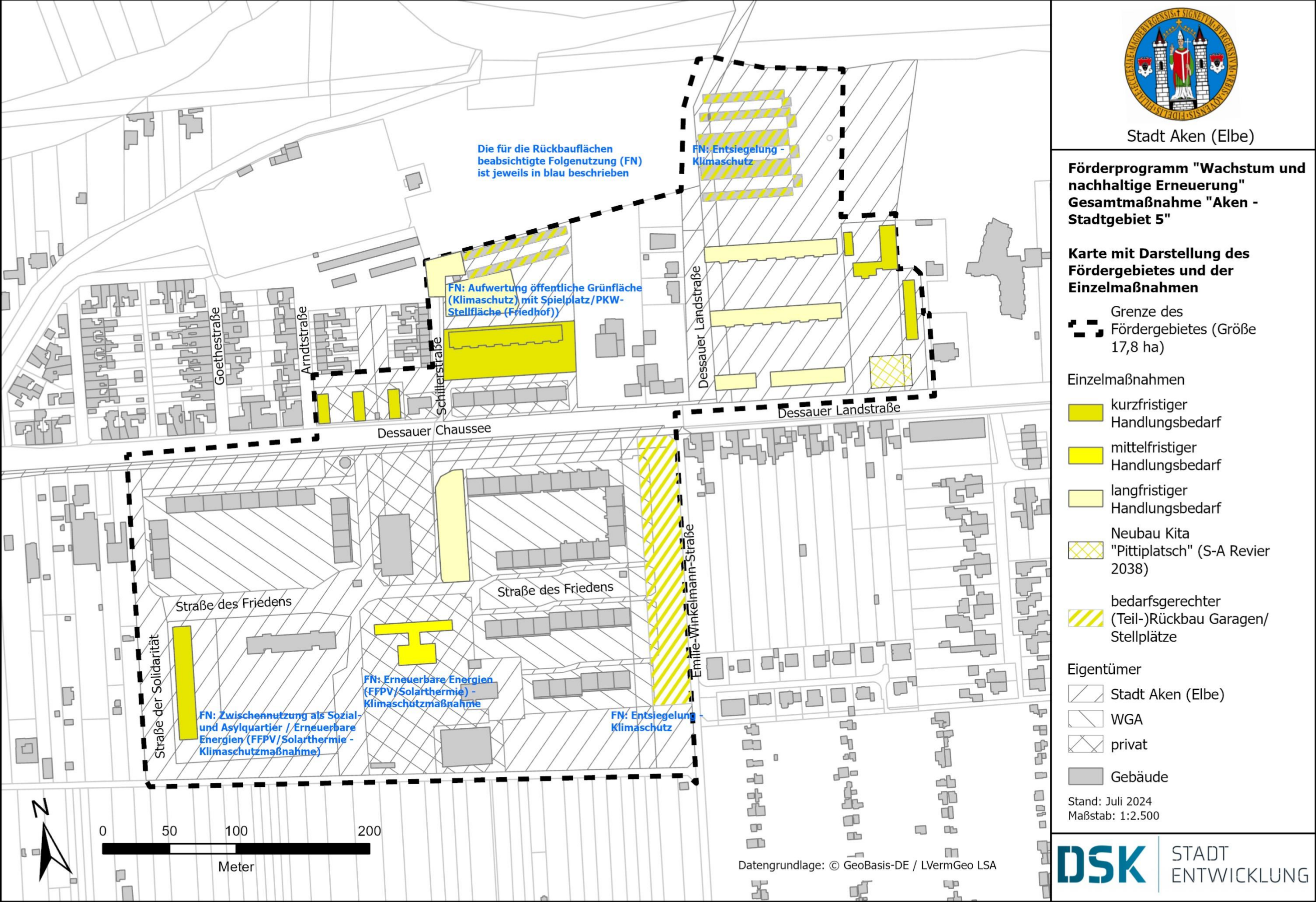
Vertragliche Vereinbarungen

 Vertragliche Vereinbarung

Lageplan 8







8.2 Steckbriefe Stadtgebiete

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden Rundgänge durch die einzelnen Stadtgebiete durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den folgenden Steckbriefen zusammengefasst. Es ist zu beachten, dass die Steckbriefe „nur“ das Protokoll der Rundgänge sind und die darin angegebenen Handlungserfordernisse/Maßnahmen ggf. nicht vollständig sind.

Stadtgebiet 1 - Erweiterte Altstadt (tlw. Stadtumbaugebiet)

Die Altstadt ist das historische, räumliche und funktionale Zentrum der Stadt Aken (Elbe) und Sitz der Stadtverwaltung. Hier leben gut 40 Prozent der Einwohner (Wohnen) wie auch ein Großteil der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die Stadtverwaltung (Arbeiten/Versorgen) im Stadtgebiet 1 ihren Sitz haben. Ebenso sind in der Erweiterten Altstadt zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen (z.B. Sportplätze, -hallen, Heimatmuseum) untergebracht (Freizeit). Auch sind die beiden Schulen (Grund- und Sekundarschule) im Stadtgebiet 1 ansässig. Die Erweiterte Altstadt ist damit unbestritten auch heute der bauliche und funktionale Mittelpunkt der Stadt Aken (Elbe).

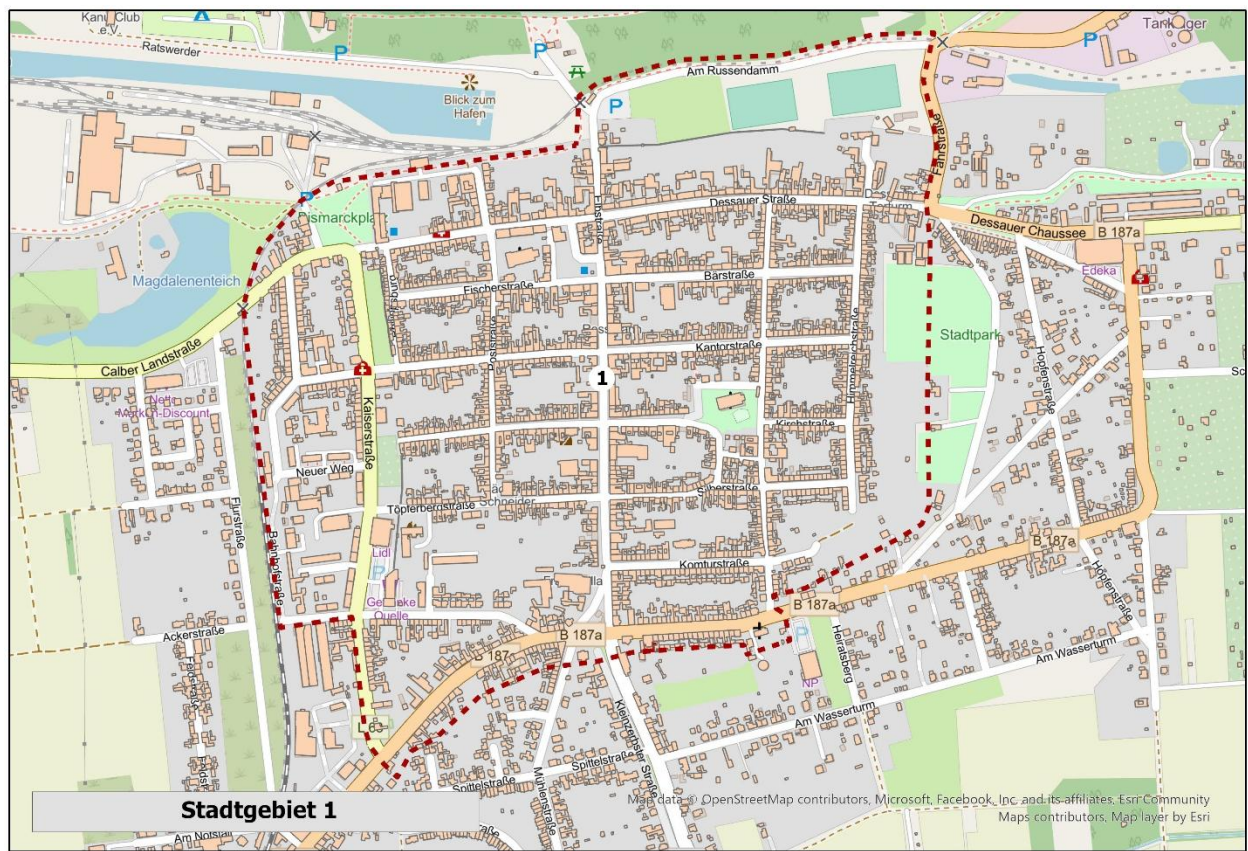


Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	2.992 von 7.339 EW (40,1 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> - verschiedene Einzelhandelseinrichtungen mit Discounter (LIDL) - 3 Kreditinstitute - (faktischer) zentraler Versorgungsbereich
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Konzentration von div. Dienstleistungseinrichtungen
Ärztliche Versorgung / Pflege	<ul style="list-style-type: none"> - 3 Arztpraxen (Allgemeinmediziner), 3 Zahnarztpraxen - 1 Apotheke
Feuerwehr	<ul style="list-style-type: none"> - FFW Aken (Elbe) – Sanierungsbedarf
Kita- & Horteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Kitas: <ul style="list-style-type: none"> - Kita „Lebensfreude“ (Träger AWO) hoher Sanierungsbedarf - Kita „Borstel“ (Träger Stadt), Hs. 1 ist teilsaniert (Sanierungsbedarf / Stadtumbau + LeZe), Ersatzneubau Hs. 2 wurde neu errichtet (Ersatzneubau HW-Hilfe), Abbruch Altgebäude Haus 2 + Freianlagen, Umzug in neues Haus geplant für Dezember 2022. Fertigstellung Kita erfolgt im Jahr 2023 - Schulhort – saniert, Träger Stadt
Schulen	<ul style="list-style-type: none"> - Grundschule „Werner-Nolopp“ - saniert, Träger Stadt - Sekundarschule „Am Burgtor“ - saniert, Träger Landkreis
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde-/Veranstaltungszentrum Schützenhaus + Schützensaal – saniert - Bürgerkirche St. Marien (Marienkirche, Träger Stadt) – Veranstaltungs-/Galerie-/Konzertkirche - Heimatmuseum Köthener Straße - Festwiese (nördlich der Stadtmauer)
Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bibliothek nicht vorhanden nächste Einrichtung im Stadtgebiet 3 - Spielplätze (Bismarckplatz + Nikolaiplatz), Skatepark am Elbesportpark - kein Jugendclub vorhanden Jugendbegegnungsstätte in Stadtgebiet 4
Sporthallen /-platz	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Sporthallen, Träger Stadt: geplanter Umbau der Heizungsanlagen erfolgt in 2023 - 2 Sportplätze (Elbesportpark) – Ersatzneubau 2016/17 (HW-Hilfe)
Friedhof/Kirche	<ul style="list-style-type: none"> - Friedhof nicht vorhanden nächste Einrichtung im Stadtgebiet 4 - Marienkirche (Bürgerkirche, Träger Stadt) - Nikolaikirche (Ev. Kirche) - Kirche Gartenstraße (Kath. Kirche)

Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Altstadt/Förderung Tourismus zur Elbe hin - Ausflugslokal „Naumanns Schuppen“ + Kneippanlage - Marienkirche - Radwege (R1 + Elbnaher Radweg) - Gaststätte „Schützenhaus“ (Inbetriebnahme Dez. 2022)
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	<ul style="list-style-type: none"> - Datenflussmengen ≥ 50 Mbit - Sanierungsgebiet: ausstehende Straßenausbaumaßnahmen - Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt
Einschätzung Gesamtbaubsubstanz	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend saniert
Leerstand/ Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Div. Baulücken/Leerstände (Entwicklungspotenziale)
Gewerbe im Stadtgebiet	<ul style="list-style-type: none"> - Angrenzend Hafen Aken (u.a. Pilkington)
Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) - Starkniederschläge
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtsanierung/Stadtumbau (Fertigstellung Altstadtsanierung): ca. 70% des Sanierungsgebietes bereits aufgehoben, Sanierung der Innenstadtstraßen nach Fördermittelplan Lebendige Zentren - HWS – Bereich Binnenhafen Aken und Ausbau Deichabschnitt Hafen-Stadtgebiet - B-Plan Nr. 20
Vereine/Engagement	<ul style="list-style-type: none"> - 17 Vereine, „Haus der Vereine“
Handlungserfordernis	
<ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaumaßnahmen: Himmelreichstraße 4. BA; Kirchstraße, Kantorstraße, Bärstraße – PA LeZe • E-Ladesäuleninfrastruktur / LED-Umstellung Straßenbeleuchtung • Aufwertung öffentliche Grünflächen (Spielplätze), Straßenbegleitgrün • Außenanlage Schützenhaus (tlw. Stadtmauer) • Sanierung historische Stadtbefestigung/Stadtmauer (Teilabschnitte Ost, West, Süd) • Prüfung Schulhoferweiterung GS Werner-Nolopp • Sanierung Kita Borstel (Haus 1 Villa) – PJ 2023 LeZe / Umsetzung in 2023 • Kita „Lebensfreude“: Sanierung • Wohnungsbestand der Stadt Aken (Elbe) • Marienkirche: div. Innenausbaumaßnahmen, Anschaffung Licht- und Tontechnik, Mobiliar (mobil), Einrichtung Lagerräume • Abbruch (Grünmaßnahme) / Umnutzung „Archiv“ Bärstraße 49 (ehem. NP-Markt) / Projektidee „mobiles MVZ“ (Träger: LK-ABI) • Feuerwehr: Erweiterung Gerätehaus, Errichtung Schwarz/ Weißbereich • Heimatmuseum (OG): Erstellung Nutzungs-/Sanierungskonzept OG • Alle Kommunale Einrichtungen - Energetische Sanierung (Heizung) 	

- Elbpromenadenweg - Sanierung (nördlich Schulwald)
- Marktplatz: Schaffung von Sitz- und Verweilmöglichkeiten, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Verwaltungshäuser + Haus der Vereine: Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug)
- Betriebshof: Areal sanieren
- Bismarckplatz: Aufwertung Grünfläche, generationsübergreifende Gestaltung, Wegesystem erneuern
- Baulücken/Leerstand/Brachen: Burgstraße 35+36, Köthener Straße 28, div. Baulücken (Altstadt)
- Räumliche Erweiterung oder Zuweisung zum Fördergebiet: Bahnbrachen (Westen), Stadtpark/Pionierpark (Osten), ggf. Berücksichtigung Schulwald und Naumanns Schuppen (Norden)
Elbesportpark (bereits im Fördergebiet) → Vordergründig für Klimaschutz-/Grünmaßnahmen (in der Städtebauförderung)



Stadtgebiet 2 – Westliche Vorstadt

Die Westliche Vorstadt dient vor allem als Wohnstandort innerhalb der Gesamtstadt. Diese Funktion wird auch zukünftig erhalten bleiben. Durch das vorhandene Wohnbaupotenzial gibt es hier, sofern der Bedarf es erforderlich macht, noch Entwicklungsmöglichkeiten. Positiv bemerkbar machen sich im Stadtgebiet 2 die Kita „Bummi“ sowie der Discounter in der Calber Landstraße. Das Fehlen der meisten infrastrukturellen Einrichtungen im Stadtgebiet 2 ist von untergeordneter Bedeutung, da die erweiterte Altstadt (Stadtgebiet 1) im Osten direkt angrenzt.



Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	613 von 7.339 EW (8,6 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> - Discounter (NETTO) - keine Bank/ Sparkasse/ Post
Dienstleistungen	- wenig Dienstleistungseinrichtungen angrenzend im Stadtgebiet 1
Ärztliche Versorgung / Pflege	<ul style="list-style-type: none"> - keine Ärzte & Zahnärzte - kein Senioren- und Pflegeheim
Feuerwehr	- keine
Kita- & Horteinrichtungen	- 1 Kita „Bummi“ – Sanierungsbedarf (Fassadendämmung)
Schulen	- keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	- keine
Freizeiteinrichtungen	- Spielplatz innerhalb Wohngebiet „Obselauer Weg“
Sporthallen /-platz	- keine
Friedhof/Kirche	- kein Friedhof
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	- Fahrradpension Lorf mit Café am Elberadweg, Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	- Datenflussmengen ≥ 50 Mbit
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt - Radweg L 63 Richtung Kühren
Einschätzung Gesamtbausubstanz	- überwiegend saniert / Neubau
Leerstand/ Brachflächen	- Brachfläche „Protol“ (ehem. abgebr. Getreidesilo) und Bahnbrache (Flurstraße)
Gewerbe im Stadtgebiet	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbegebiet „Köthener Chaussee“ (u.a. Woodward) - angrenzend Hafen Aken (u.a. Pilkington)

Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) - Vernässungsgebiet „Zum Burglehn“ - Kleingartenanlage „West“
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - HWS – Deichrückverlegung Obselau / Lödderitzer Forst - HWS – Bereich Binnenhafen Aken - B-Plan „Wohngebiet Obselauer Weg“
Vereine/Engagement	<ul style="list-style-type: none"> - 3 Vereine

Handlungserfordernis

- Sanierungsbedarf Kita „Bummi“ (Sanierungskonzept)
- Straßenausbaumaßnahme „Zum Burglehn / Finkenherd / Werner-Nolopp-Str.“
- Straßenausbaumaßnahme „Großen Hopfenbreite“
- Erschließung B-Plangebiet „Wohngebiet Obselauer Weg“ (Priorisierung erforderlich)
- Radwegverbindung L63 Richtung Kühren
- Nachnutzungsoptionen zu o.g. Brachflächen (Entwicklung „Grüngürtel“ | Erneuerbare Energie: PVA)
- Umnutzung nicht mehr benötigter Flächen Kleingartenanlage „West“
- Verlängerung Ratswerder: Weg bis zur Hafenspitze, Errichtung Verweilmöglichkeiten



Stadtgebiet 3 – Südliche Vorstadt

Die Südliche Vorstadt ist ein konsolidiertes und überwiegend durch Einfamilien- und Reihenhäuser geprägtes Wohngebiet in der Stadt Aken (Elbe). Die direkte Nachbarschaft zum Stadtgebiet 1 (Zentrum) erleichtert die Versorgung. Insofern ist der Mangel an Infrastruktureinrichtungen vor Ort nicht als solcher feststellbar, zumal auch ein Discounter ansässig ist. Das Stadtgebiet verfügt über Potenzialflächen für den EFH-Bau (z.B. Areal „Am Wasserturm“).



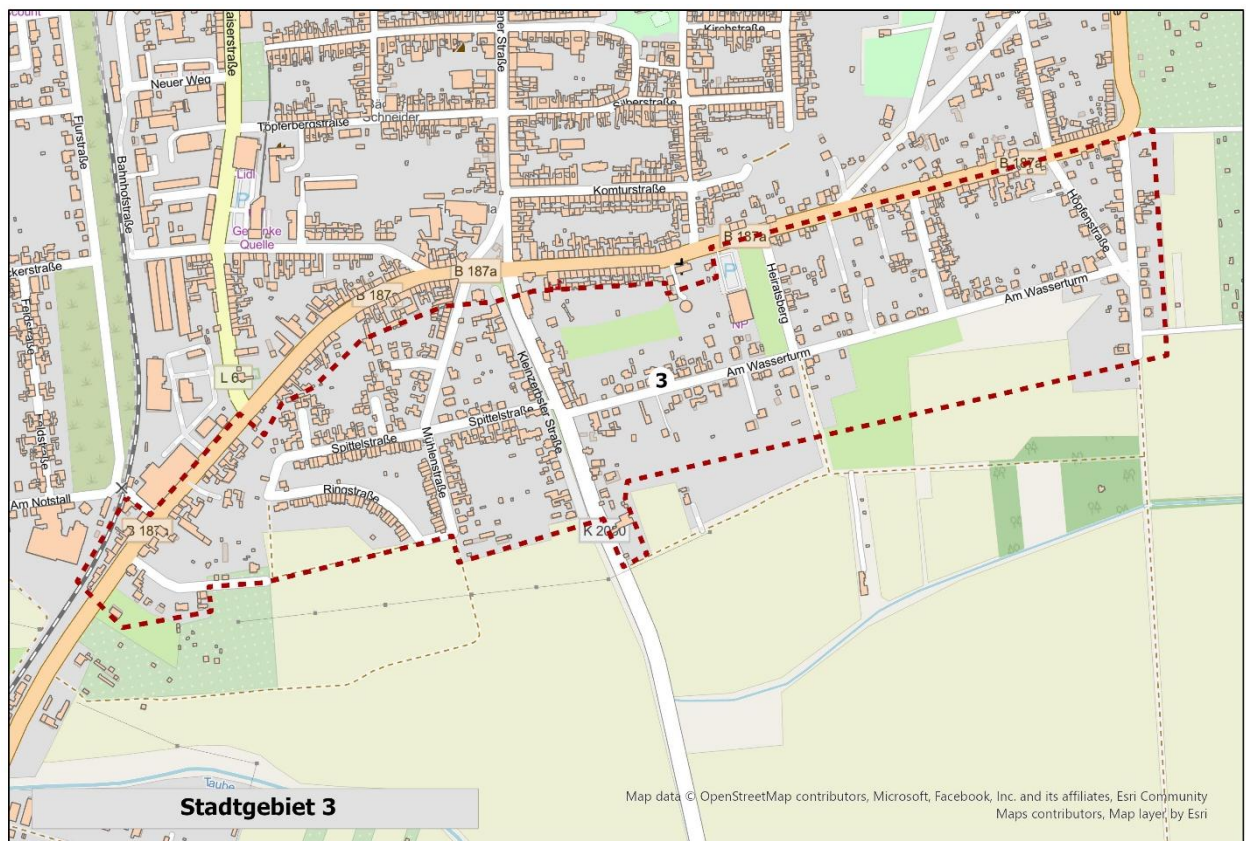
Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	910 von 7.339 EW (12,4 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	- Discounter (NP) - keine Bank/ Sparkasse/ Post
Dienstleistungen	- keine
Ärztliche Versorgung / Pflege	- Tagespflege „Vogel“
Feuerwehr	- keine
Kita- & Horteinrichtungen	- keine
Schulen	- keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	- keine
Freizeiteinrichtungen	- Bibliothek (Kleinzerbster Straße 1) – teilsaniert: umfangreiche Sanierung erforderlich
Sporthallen /-platz	- keine
Friedhof/Kirche	- kein Friedhof
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	- keine
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	- Datenflussmengen ≥ 50 Mbit - Wasserturm (Stadtwerke Aken)
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	- Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt - Radwegverbindung B 187A Richtung Osternienburg
Einschätzung Gesamtbausubstanz	- überwiegend saniert + Neubau
Leerstand/ Brachflächen	- Brachfläche (Südliche Hopfenstraße) + Grünfläche (Heiratsberg)
Gewerbe im Stadtgebiet	- keine

Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) - Grundwasserproblematik (temporär Vernässung / Am Wasserturm) - div. Gewässer 2. Ordnung (Entwässerung)
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - Vernässungsgebiet „Tauben“ (LHW-Gutachten) - B-Pläne - B-Plan in Aufstellung – Wohnbaugebiet „Am Wasserturm“
Vereine/Engagement	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Vereine

Handlungserfordernis

- Künftiges Wohnbaugebiet „Am Wasserturm“ (Aufstellungsbeschluss B-Plan Nov./Dez. 2022 - wurde nicht beschlossen!)
- Grabenausbaumaßnahmen südlich des Stadtgebietes
- Bibliothek: umfangreiche Sanierung erforderlich → Prüfung Verlagerung in SG 1 (Zentrumsnah)
- Spronaer Weg: Ausbau Fußwege
- Ausweisung Bauflächen (diverse Innenentwicklungsflächen)



Stadtgebiet 4 – Östliche Vorstadt

Die Östliche Vorstadt ist überwiegend ein Wohnstandort mit angrenzender gemischter Nutzung im Norden und angrenzendem Geschosswohnungsbau im Osten. Im Stadtgebiet sind ein Supermarkt sowie vereinzelt Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. Die Jugendbegegnungsstätte „Nomansland“ ist eine zentrale Anlaufstation für alle Kinder und Jugendliche in der Stadt.



Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	458 von 7.339 EW (6,2 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt (EDEKA) mit Einzelhandel - Postfiliale
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> - einzelne Dienstleistungseinrichtungen
Ärztliche Versorgung / Pflege	<ul style="list-style-type: none"> - Tierarzt - 1x Apotheke
Feuerwehr	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Kita- & Horteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Schulen	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Jugendbegegnungsstätte „Nomansland“ Parkstraße 1b (saniert, bauliche Erweiterung) - Stadtpark (alter Friedhof, Pionierpark): Zwischen Park und Stadtmauer sind private Grundstücke
Sporthallen /-platz	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Friedhof/Kirche	<ul style="list-style-type: none"> - Friedhof
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	<ul style="list-style-type: none"> - Ausflugslokal „Fährhaus“, Fährstraße (außerhalb SG 4 – südliches Elbufer)
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	<ul style="list-style-type: none"> - Datenflussmengen ≥ 50 Mbit
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt
Einschätzung Gesamtbausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> - vorwiegend saniert + Neubau
Leerstand/ Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> - ehem. Autohaus (Dessauer Chaussee)

Gewerbe im Stadtgebiet	-
Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200)
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	- keine
Vereine/Engagement	- 3 Vereine

Handlungserfordernis

- Ausbau L63 (OD): voraussichtlich im Jahr 2027
- Verlagerung des EDEKA-Marktes ist geplant (Am Dreieck → Dessauer Chaussee / ehem. Autohaus)
Aufstellungsbeschluss B-Plan wurde gefasst (06.10.2022)
- Nachnutzungsoptionen für den Altstandort Am Dreieck?
- Bauhoflagergelände Fährstraße - Entwicklungsoptionen
- Friedhof – Umstrukturierung/Nachnutzung von Freiflächen
- Neugestaltung/ Umstrukturierung des „alten Friedhofs“ (Pionierpark) – Verweilmöglichkeiten schaffen, Beleuchtung, Wegesystem ertüchtigen, Spielplatz
- Regenentwässerung prüfen
- „Herrmann-Löns-Straße“ + „Parkstraße“ Baulandentwicklung
- Straßenausbau: Herrmann-Löns-Straße, Hopfenstraße, Am Dreieck/Dessauer Chaussee 2-28, Am neuen Friedhof, Geibelstraße, Goethestraße, Arndtstraße



Stadtgebiet 5 – Geschosswohnungsbau Dessauer Chaussee/Landstraße

Aufgrund von hohen Leerständen und einer überschaubaren Eigentümerstruktur wurden im Stadtgebiet 5 in der Vergangenheit bereits Wohnungen zurückgebaut. Dies hat jedoch zu keiner langfristigen Stabilisierung des Stadtgebietes geführt. Der Leerstand ist nach wie vor hoch und diverse Objekte haben einen beträchtlichen Sanierungsstau. Daneben finden sich zusätzlich zwei ungenutzte Schulgebäude im Wohngebiet. Neben einzelnen Dienstleistern befindet sich ein Discounter, ein Bäcker und die Kita „Pittiplatsch“ im Stadtgebiet.



Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	980 von 7.339 EW (13,4 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> - Discounter (PENNY) - Bäcker
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> - einzelne Dienstleistungseinrichtungen
Ärztliche Versorgung / Pflege	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Feuerwehr	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Kita- & Horteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Kita „Pittiplatsch“ – Sanierungsbedarf + Ersatzneubau
Schulen	<ul style="list-style-type: none"> - keine (Ehem. Grundschule + Sekundarschule leerstehend)
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Spielplatz „Schillerstraße“ - ehem. Spielplatz „Straße des Friedens“ (derzeit nicht vorhanden)
Sporthallen /-platz	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Sporthalle der ehem. Sekundarschule → privatisiert - 1 Freizeitsportplatz – Sanierung erforderlich → Eigentümer Stadt
Friedhof/Kirche	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	<ul style="list-style-type: none"> - keine
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	<ul style="list-style-type: none"> - Datenflussmengen ≥ 50 Mbit - HWSB: Regenwasserableitung / -Rückhaltung
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt Ausbau L63 (OD)
Einschätzung Gesamtbausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> - von saniert bis erheblicher Sanierungsstau
Leerstand/ Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb GWB (südlich L63) div. Abbruch-Freiflächen und Wohnungsleerstand

Gewerbe im Stadtgebiet	- keine
Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200)
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	- Stadtumbaugebiet: gegenwärtig erfolgte keine Überführung/Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm (z.B. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) → Beantragung ist beabsichtigt
Vereine/Engagement	- 2 Vereine

Handlungserfordernis

- Überprüfung Wohnungsbestand (Straße der Solidarität) - Leerstand, Sanierung, Abbruch/Stilllegung, zukünftige Nutzung
- Nachnutzung/Abbruch ehem. Schulgebäude „Elbeschule“ (Stadt) + ehem. Sekundarschule (privat)
- Sanierung/Neubau Spielplätze (ggf. kombiniert mit Sportplatz)
- Sanierung Kita „Pittiplatsch“ – Sanierung
- Leerstand Garagentrakte – Auslastung, zukünftige Nutzung
- HWSB-Maßnahmen (GB III)
- Ausbau L63
- Bolzplatz: Fußballtore erneuern, Sitzmöglichkeiten schaffen
- Aufnahme in Städtebauförderungsprogramm (z.B. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) beabsichtigt



Stadtgebiet 6 – Gebiet östlich GWB

Das Stadtgebiet 6 wird südlich der Dessauer Landstraße ausschließlich durch Einfamilienhäuser geprägt (lediglich nördlich der Dessauer Landstraße befindet sich ein Alten- und Pflegeheim) und liegt am östlichen Ausgang der Stadt Aken (Elbe). Mit einem geringen Leerstand und vorwiegend Einfamilienhausbebauung handelt es sich um einen konsolidierten Standort.



Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	712 von 7.339 EW (9,7 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	- keine
Dienstleistungen	- vereinzelt vorhanden (freie Berufe)
Ärztliche Versorgung / Pflege	- 1 Arztpraxis (Allgemeinmediziner) - Seniorenheim (AWO) - Altengerechtes Wohnen (AWO + Privater Eigentümer)
Feuerwehr	- keine
Kita- & Horteinrichtungen	- keine
Schulen	- keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	- keine
Freizeiteinrichtungen	- keine (Spielplatz im Wohngebiet „Amselwald-Siedlung“ wurde nach HW 2013 abgebaut)
Sporthallen /-platz	- keine
Friedhof/Kirche	- keine
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	- keine
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	- Datenflussmengen ≥ 50 Mbit
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	- Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt
Einschätzung Gesamtbausubstanz	- überwiegend saniert („Generationswechsel“) und Neubau
Leerstand/ Brachflächen	- keine

Gewerbe im Stadtgebiet	- keine
Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) - Kleingartenanlage „Mitte“
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	- B-Plangebiet „Amselwald-Siedlung“
Vereine/Engagement	- 4 Vereine

Handlungserfordernis

- Ausbau L63 (OD): voraussichtlich im Jahr 2027
- Erschließung Wohngebiet „Amselwald-Siedlung“ (Priorisierung): Weiterentwicklung B-Plan
- Neubau Spielplatz im Bereich der MFH im Wohngebiet „Amselwald-Siedlung“
- Neubau Hauptwasserleitung STWA (Dessauer Landstraße)
- Öffentliche Plätze: Aufwertung und Instandhaltung (Generationsübergreifend), Neupflanzungen, Sitzmöglichkeiten




Stadtgebiet 7a – Ortschaft Kühren

Kühren ist die zweitgrößte Ortschaft in der Stadt Aken (Elbe). Auch wenn infrastrukturelle Einrichtungen vor Ort kaum verfügbar sind, kann dies durch die räumliche Nähe zum Grundzentrum und die vergleichsweise gute ÖPNV-Anbindung ausgeglichen werden. Mit zunehmender Alterung der Bewohnerschaft wird ein regelmäßiges und niedrighschwelliges Mobilitäts-/Versorgungsangebot immer wichtiger.



Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	200 von 7.339 EW (2,7 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	- Bäckerei (noch aktiv, kein Nachfolger)
Dienstleistungen	- vereinzelt vorhanden
Ärztliche Versorgung / Pflege	- keine
Feuerwehr	- vorhanden - keine Kinder- oder Jugendfeuerwehr
Kita- & Horteinrichtungen	- keine
Schulen	- keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	- Dorfgemeinschaftshaus vorhanden – teilsaniert (Abschluss i. Rahmen HW-Schadensbeseitigung): HW - Maßnahme sind abgeschlossen. - Festplatz/ Dorfplatz
Freizeiteinrichtungen	- Jugendclub (Betreiber Heimatverein)
Sporthallen /-platz	- keine
Friedhof/Kirche	- Friedhof
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	- Heimatstube - Försterfriedhof - Mühle
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	- Datenflussmengen ≥ 50 Mbit
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	- Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt
Einschätzung Gesamtbausubstanz	- überwiegend saniert
Leerstand/ Brachflächen	- Grundstück angrenzend zur Heimatstube (zw. Dorfstr. 13A und 13 C)
Gewerbe im Stadtgebiet	- Gewerbegebiet Kühren (u.a. Gerüstbau Kapuhs)

Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200)
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	- keine
Vereine/Engagement	- 2 Vereine
Handlungserfordernis	
<ul style="list-style-type: none"> • Festplatz/ Dorfplatz: erweitern, generationsübergreifender Ausbau • Jugendclub: Erneuerung und Erweiterung der Ausstattung • Touristischer Ausbau – Anbindung an die Elbe • Erhalt der „Sommerdeiche“ • Dorfgemeinschaftshaus: sanieren, energetische Sanierung 	
	

Stadtgebiet 7b – Ortschaft Mennewitz

Mennewitz ist die kleinste Ortschaft der Stadt Aken (Elbe). Die Ortschaft wird ausschließlich durch Wohnfunktion geprägt. Durch Beschlüsse des Gemeinderates Mennewitz und der Stadtverordnetenversammlung Aken wird Mennewitz 1950 Ortsteil von Aken. 1997 kam es durch die Änderung der Hauptsatzung der Stadt Aken zur Wahl eines Ortschaftsrates und seit 1998 ist Mennewitz nun wieder eine Ortschaft. Mit zunehmender Alterung der Bewohnerschaft wird ein regelmäßiges und niedrigschwelliges Mobilitäts-/Versorgungsangebot immer wichtiger.



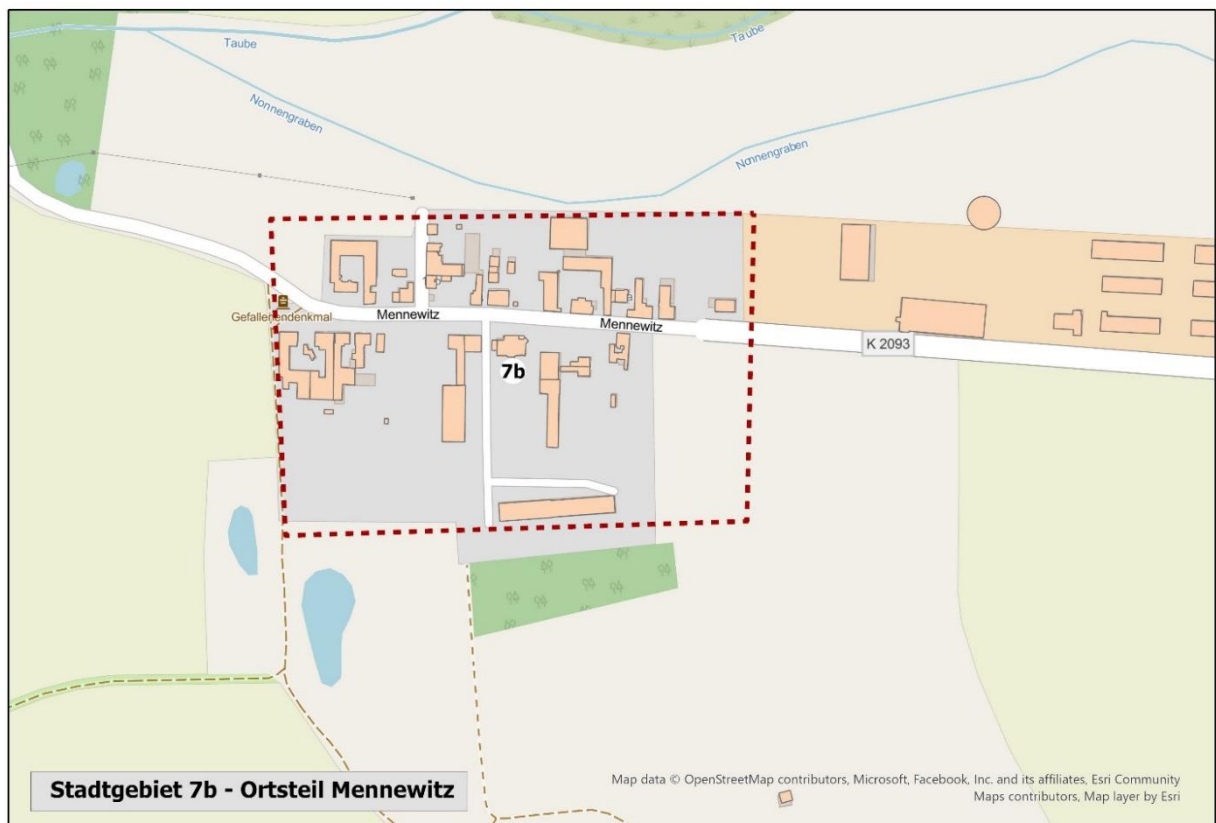
Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	67 von 7.339 EW (0,9 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	- keine
Dienstleistungen	- keine
Ärztliche Versorgung / Pflege	- keine
Feuerwehr	- keine; keine Kinder- oder Jugendfeuerwehr
Kita- & Horteinrichtungen	- keine
Schulen	- keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	- Dorfgemeinschaftshaus vorhanden: Renovierungsmaßnahmen am Gebäude erforderlich. Werden Q4 22 / Q1 23 umgesetzt
Freizeiteinrichtungen	- Spielplatz (auf Privatgrundstück)
Sporthallen /-platz	- keine
Friedhof/Kirche	- Friedhof
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	- (geschlossenes) Strandbad „Akazienteich“ und angrenzender Neolith-Teich
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	- Datenflussmengen ≥ 50 Mbit, teilweise Ausbaubedarf
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	- Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt
Einschätzung Gesamtbausubstanz	- vorwiegend saniert
Leerstand/ Brachflächen	-
Gewerbe im Stadtgebiet	- Landwirt Schwallenberg + Gut Mennewitz - WIMEX

Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200)
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	- keine
Vereine/Engagement	- keine; Tradition im Ort: Kleiner König, Mennewitz räumt auf, Sommerfest, Glühweinbude, Weihnachtsessen

Handlungserfordernis

- Dorfgemeinschaftsraum:
 - Sanierung und Instandhaltung des Dorfgemeinschaftsraumes mit Ergänzung um Wasser und Toiletten
 - Feuchtigkeit im Sockel (West- und Nordseite)
 - Dachentwässerung erneuern (Nordseite)
 - Wetterschutz am der Tür erneuern
- Spielplatz
 - Eigentumsverhältnisse prüfen
 - Erwerb der Flächen durch Stadt oder Verlegung Spielplatz auf Reitplatz
- Storchennest: Veranschaulichung per Video
- Schaffung Rastplatz für Radfahrer
- Technische Infrastruktur
 - - Breitbandausbau bis an E-Kasten (Orteingang)
 - - Abwasseranschluss wäre dringend nötig
 - - Überprüfung und Sanierung der Zufahrtsstraße zu Grundstück 16, 17 und 18
 - - Dringende Reinigung der Überfahrten der Grundstücke (Südseite)
- Verkehrsanbindung/ ÖPNV
 - - Busverbindung nach Aken außerhalb eines tägl. Schulbusses nicht vorhanden
 - - Keine Möglichkeit einen Rufbus zu nutzen, da Bushaltestelle als solches nicht eingestuft wurde
- Errichtung Schaukasten



Stadtgebiet 7c – Ortschaft Kleinzerbst

Kleinzerbst ist die größte Ortschaft der Stadt Aken (Elbe). Der Ort liegt südlich der Stadt Aken an einem Waldgebiet. Der Leerstand ist gering, so dass auf eine gute Annahme der Ortschaft als Wohnstandort geschlossen werden kann. Mit zunehmender Alterung der Bewohnerschaft wird ein regelmäßiges und niedrigschwelliges Mobilitäts-/Versorgungsangebot immer wichtiger.



Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	236 von 7.339 EW (3,2 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	- keine
Dienstleistungen	- eingeschränkt vorhanden - Jugendhilfeeinrichtung (Waldweg 7, außerhalb Stadtgebiet 7C)
Ärztliche Versorgung / Pflege	- keine
Feuerwehr	- Feuerwehr - Kinderfeuerwehr von der Stadt Aken
Kita- & Horteinrichtungen	- keine
Schulen	- keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	- Dorfgemeinschaftshaus vorhanden: Sanierungsstau
Freizeiteinrichtungen	- keine
Sporthallen /-platz	- keine
Friedhof/Kirche	- Friedhof
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	- keine
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	- Datenflussmengen ≥ 50 Mbit - Defizit Löschwasserversorgung
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	- Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt
Einschätzung Gesamtbausubstanz	- überwiegend saniert
Leerstand/ Brachflächen	-
Gewerbe im Stadtgebiet	- Gewerbegebiet „Akener Straße“ (u.a. Fa. Lehmann)

Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	- Teilbereich Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200)
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	- keine
Vereine/Engagement	- 3 Verein

Handlungserfordernis

- Sanierung Flurstraße + Försterwinkel (Flurstraße + Parkstraße)
- Fußwege Akener Straße und Parkstraße und Sommerweg
- Brücke und Wege nach Trebbichau ausbauen, sanieren und instandhalten
- Neubau Löschwasserteich „Försterwinkel“ und Herrichten des dazugehörigen städtischen Grundstücks mit Gebäude (Abriss)
- Instandhaltung/-setzung Feuerwehrturm
- Fassadensanierung + Regenentwässerung auf dem Grundstück Gemeindehaus/-zentrum muss wiederhergestellt werden
- Sanierung und touristische Ertüchtigung des Wiesenteichs, Wegeführung erneuern, Sitzmöglichkeiten
- Fahrradweg nach Aken
- Dorfgemeinschaftshaus: sanieren und instandhalten, Ausstattung erneuern; Nutzungskonzept OG
- Park + Parkbühne: sanieren und instandhalten, Erneuerung Elektrik, Parkanlage erneuern, Bepflanzung erhalten und erneuern
- Akener Straße (Gussteile vor Grundstücken): sauber und laubfrei halten



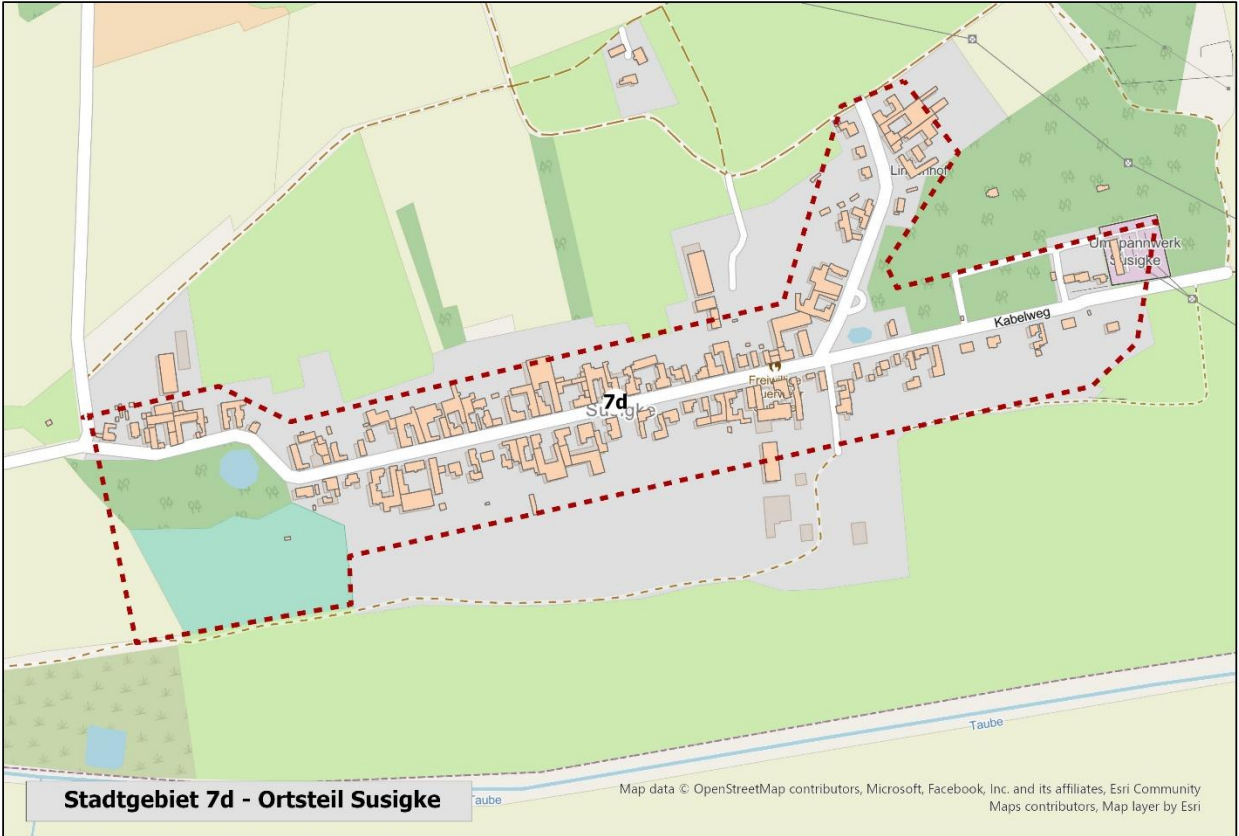
Stadtgebiet 7d – Ortschaft Susigke

Susigke ist die drittgrößte Ortschaft in Aken (Elbe) und zeichnet sich insbesondere durch den hier gelegenen Reitplatz aus. Es ist das Pferdesportzentrum in der Region und wird auch als „Reiterdorf“ bezeichnet. Bereits ab 1950 war Susigke keine eigenständige Gemeinde mehr, sondern Ortsteil von Aken. Mit zunehmender Alterung der Bewohnerschaft wird ein regelmäßiges und niedrigschwelliges Mobilitäts-/Versorgungsangebot immer wichtiger.



Charakteristik des Stadtgebietes

Einwohner 2022	171 von 7.339 EW (2,3 %)
Infrastruktur	Bestandsanalyse
Grundversorgung & Basisdienstleistungen	- eingeschränkt vorhanden -> Hofladen
Dienstleistungen	- keine
Ärztliche Versorgung / Pflege	- keine
Feuerwehr	- Feuerwehr: sehr gut ausgestattet - Jugendfeuerwehr
Kita- & Horteinrichtungen	- keine
Schulen	- keine
Gemeindezentrum / Dorfgemeinschaftshaus / Festplatz	- Dorfgemeinschaftshaus - Festplatz
Freizeiteinrichtungen	- Spielplatz
Sporthallen /-platz	- keine - Reitplatz
Friedhof/Kirche	- Friedhof
Touristische Infrastruktur (Sehenswürdigkeiten; Restaurants, Cafés)	- Europaradweg R1 - Rastplatz an der Friedenseiche + Spielplatz
Technische Infrastruktur (Breitband, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Wärme, Gas)	- Datenflussmengen ≥ 50 Mbit
Verkehrsanbindung/ ÖPNV (Schulbusverkehr, Bundes-/Landes-/Kreisstraße; Bus und Bahn, Radwege)	- Erreichbarkeitskriterien gem. LEP 2010 LSA werden erfüllt
Einschätzung Gesamtbausubstanz	- vorwiegend saniert
Leerstand/ Brachflächen	-
Gewerbe im Stadtgebiet	- keine

Klima-/Naturschutz (Hochwasser, Grünflächen)	- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200)
Fachplanungen (Sanierungsgebiete, B-Pläne, Hochwasserschutz)	- Keine - B-Plan in Aufstellung
Vereine/Engagement	- 2 Vereine
Handlungserfordernis	
<ul style="list-style-type: none"> • Dorfgemeinschaftshaus: Sanierung Terrasse und Außengelände • Reitplatz ertüchtigen 	
 <p>The map shows a residential area with several buildings and a road network. A red dashed line outlines the area labeled 'Stadtgebiet 7d - Ortsteil Susigke'. The Taube river is visible at the bottom. Other labels include 'Kabelweg', 'Freizeitbereich', and 'Umspannwerk Susigke'. Map data is attributed to OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, and Map layer by Esri.</p>	

8.3 Maßnahmenliste Hochwasserschadensbeseitigung

Übersicht Arbeitsstand Beseitigung Hochwasserschäden der Stadt Aken (Elbe)							<div><div><div></div><div></div><div></div></div><div>Gefördert durch: Die Bundesregierung</div><div>aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages</div></div>
Stand: 07. Oktober 2023							
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Bewilligte Fördermittel	Investierte Gesamtmittel	Arbeitsstand		Projektstatus	
				Balkendiagramm	in %		
Landesverwaltungsamt (LVwA) - Tiefbau							
1	Reparatur Verbindungsweg nach Susigke	37.927,98	38.095,58	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
2	Reparatur Verbindungsweg L63 - Kühren	11.825,03	12.435,71	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
3	Herstellung Durchlass Aken - Susigke	3.728,81	3.728,81	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
4	Herstellung Durchlass Kleinzerbster Straße	74.057,49	74.057,49	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
6	Herstellung Durchlass OT Kühren	136.233,40	138.369,34	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
7	Wiederherstellung ländlicher Weg B187a - Taube	99.580,46	99.580,46	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
8	Reparatur Schützenplatz	298.243,92	298.348,67	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
10	Erneuerung Dorfstraße OT Kühren	1.897.832,34	1.898.123,04	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
11	Erneuerung Dorfstraße Mennewitz	652.637,23	653.471,19	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
12	Erneuerung Lindenstraße OT Susigke	1.028.394,11	1.030.325,22	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
13	Erneuerung Straße Am Wasserturm	1.217.674,54	1.217.674,54	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
14	Deckenerneuerung Bismarckplatz	72.964,97	73.090,67	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
15	Am Notstall	2.114.699,37	2.075.616,79	<div></div>	100	Baumaßnahme abgeschlossen	
17	Erneuerung Weg L63 - Osteingang Friedhof	404.731,74	404.948,74	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
18	Erneuerung Susigker Straße südl. B187a	479.263,32	479.449,29	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
19	Erneuerung Hopfenstraße südl. B187a	275.466,96	275.653,76	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
20	Reparatur Straße An der Rohrlache	41.701,54	41.863,04	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
21	Erneuerung Weg L63 - Straße An der Rohrlache	102.519,00	102.705,00	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
22	Deckenerneuerung Spronaer Straße	153.921,22	154.067,87	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
23	Erneuerung Weg K2509 - Taubebrücke	274.403,08	274.507,83	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
24	Erneuerung Kabelweg OT Susigke	221.337,72	221.523,72	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
25	Ern. ländl. Weg Akazienteich Osttor - Friedhof Mennewitz	168.778,31	168.778,31	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
26	Reparatur Mennewitzer Weg	86.820,59	86.946,29	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
27	Erneuerung der Straße im Gewerbegebiet	278.532,80	278.532,80	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
28	Erneuerung Schrebergartenweg	1.142.430,50	574.648,60	<div></div>	55	Maßnahme befindet sich in Bauphase	
29	Erneuerung Dorfstraße OT Mennewitz - L63	612.107,10	612.324,10	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
30	Erneuerung Weg B187a (Susigker Straße) - Waldstraße	134.610,09	134.771,59	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
32	Erneuerung Weg B187a - Ringstraße	476.535,08	476.535,08	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
33	Erneuerung der Zufahrt zu den Bootshäusern	738.596,72	744.838,02	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
35	Reparatur Straße nach Obselau	33.455,74	33.579,74	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
36	Kanal zwischen B187a und Elbstraße	1.344.870,35	1.347.739,94	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
37	Regenwasserkanal Dessauer Chaussee / Dessauer Landstr.	5.910.330,85	2.861.551,77	<div></div>	70	Maßnahme befindet sich in Bauphase	
38	Erneuerung Zufahrt zum Strandbad Akazienteich	114.911,43	115.037,13	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
40	Ern. ländl. Weg Friedhof Mennewitz - L63	971.934,84	972.213,84	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
42	Erneuerung Kleinzerbster Straße Nebenfahrbahn	317.621,37	317.747,07	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
44	Erneuerung Weg K2080 zur Straße Am Heiratsberg	147.499,64	147.499,64	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
45	Erneuerung Weg vom Gewerbegebiet - Susigke	298.383,87	298.530,52	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
46	Erneuerung Ringstraße	794.011,44	743.020,40	<div></div>	100	Baumaßnahme abgeschlossen	
48	Kanalsystem Wald-/Storch-/Freiheitstraße/Amsel	4.350.358,76	4.353.186,07	<div></div>	100	Baumaßnahme abgeschlossen	
51	Erneuerung Flurstraße	3.667.735,45	1.497.974,44	<div></div>	65	Maßnahme befindet sich in Bauphase	
54	Ern. Stellflächen Komturststraße öst. Ritterstraße	34.758,52	34.922,49	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
82	Reparatur Dorfplatz Kühren	137.429,79	137.429,78	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
93	Reparatur Straßenbeleuchtung OT Susigke	885,46	927,36	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
94	Reparatur Straßenbeleuchtung Waldstraße	2.007,10	2.049,00	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
96	Rep./Reinigung Regenwasserpumpwerk im Hafen (NEU)	14.689,15	17.105,85	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
97	Reparatur Deichverteidigungsweg auf dem Elbdeich (NEU)	205.327,16	205.520,96	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
105	Instandsetzung Wege Köthener Landstraße	46.080,22	46.164,02	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
107	Reparatur Straßenbeleuchtung	3.626,72	3.668,62	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
108	Sanierung ländlicher Weg am Hundeplatz	20.037,60	20.161,60	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
110	Erneuerung Parkstraße	1.036.683,74	1.036.942,14	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
111	Regenwasserkanal L63, zw. Geibelstraße und Schillerstraße	376.914,26	10.004,29	<div></div>	25	Planung ist beauftragt	
112	Erneuerung Roonstraße westl. der Kaiserstraße	350.198,42	342.573,73	<div></div>	100	Baumaßnahme abgeschlossen	
113	Rep./Ern. Abschn. Spittel- u. Mühlenstr. inkl. Stichstr./Wege	2.607.988,58	2.474.812,48	<div></div>	100	Baumaßnahme abgeschlossen	
119	Projektsteuerung Maßnahmen zur Schadensbes. HW 13	1.606.801,90	1.568.774,18	<div></div>	70	Maßnahme befindet sich in Bauphase	
121	Reparatur Marktplatz	58.527,45	71.068,99	<div></div>	100	Maßnahme vollständig abgeschlossen	
Zwischensumme LVwA - Tiefbau		37.690.625,23	31.305.217,60				

Landesverwaltungsamt (LVwA) - Hochbau					
58	Jugendbegegnungsstätte "Nomansland"	124.808,61	124.808,61		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
59	Kita "Borstel" Haus II	2.968.463,21	2.409.993,15		65 Maßnahme befindet sich in Bauphase
63	Gemeinderaum OT Mennewitz	16.804,14	23.866,99		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
64	Bibliothek Kleinzerbster Straße 1	71.107,84	71.254,49		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
72	Kita "Lebensfreude" Bahnhofstraße 38	191.970,09	192.137,69		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
73	Stadthalle "Schützenhaus" Schützenplatz 2	901.520,33	900.520,33		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
74	Gaststätte "Zur Friedenseiche"	210.850,08	210.850,08		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
75	Feuerwehrgerätehaus Susigke	251.023,07	520.107,27		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
76	Sporthalle "Berliner Hof" Köthener Straße 15	269.793,70	269.793,70		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
78	Kita "Borstel" Haus I	202.316,58	156.788,49		65 Maßnahme befindet sich in Bauphase
98	Sanierung Feuerwehrgerätehaus Kühren (NEU)	32.668,46	32.774,59		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
99	Sockelsanierung Heimatstube Kühren (NEU)	7.065,73	7.107,63		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
106	Sanierung Stadtmauer Kaiserstr./Roonstr.	1.007.162,95	223.230,56		45 Maßnahme befindet sich in Bauphase
120	Parkettsanierung Sitzungssaal Rathaus	14.110,00	14.203,00		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
Zwischensumme LVwA - Hochbau		6.269.664,79	5.157.436,58		
Landesverwaltungsamt (LVwA) - Referat 404					
87	Wiederherstellung des Grabens Bi 172 Kö - Stadt Aken (Elbe)	47.994,92	48.118,92		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
88	Wiederherstellung Entwässerungsgraben - Nr.175 Kühren	56.420,38	56.544,38		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
89	Wiederherstellung Entwässerungsgraben - Nr.56 Perner	18.926,92	19.050,92		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
90	Wiederherstellung Entwässerungsgraben - Nr.196	157.630,37	157.785,37		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
91	Wiederherstellung Entwässerungsgraben - Susigke	9.441,97	9.534,97		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
102	Entwässerungsgraben Bi 58 Kö Aken-Süd (NEU)	67.746,74	67.901,74		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
114	Sanierung Dorfteich Susigke	24.049,34	24.192,34		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
115	Sanierung Badeteich Kühren	56.768,70	58.444,97		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
116	Sanierung Dorfteich Kühren	147.119,94	147.216,84		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
117	Sanierung Luckauer Teich Kühren	241.523,68	241.590,58		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
118	Sanierung Horner Teich Aken / Bürgersee	464.900,00	465.148,00		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
Zwischensumme LVwA - Referat 404		1.292.522,96	1.295.529,03		
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)					
9	Erneuerung Elberadweg	45.667,69	45.853,69		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
16	Erneuerung Weg B187a zum Pumpwerk 1 des AZV	29.602,95	29.881,95		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
31	Ern.Weg B187a zum Verbindungsweg K2093 -Akazienteich	37.714,30	37.838,30		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
34	Reparatur des Weges B187a - Schiffswerft	23.386,54	25.182,71		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
41	Ern. Verbindungsweg Susigke - Chörau einschl. Taubebrück	151.693,56	152.229,48		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
47	Verbindungsweg Susigke Lindenstraße - Silo	148.495,18	148.588,18		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
53	Reparatur Weg Kühren - Diebzig	160.976,02	160.976,02		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
83	Erneuerung Weg Mennewitz - Diebzig	187.577,72	189.079,67		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
100	Wiederherstellung Deichverteidigungs- weg zum Lorf (NEU)	30.205,99	30.298,99		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
104	Planungskosten LP 1-2, Teil B	1.098,44	1.098,44		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
109	Reparatur landw. Wege im Bereich Kühren	775.572,36	775.665,61		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
Zwischensumme ALFF		1.591.990,75	1.596.693,04		
Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB)					
60	Elbesportpark Fährstraße 4	944.278,67	1.009.720,40		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
61	Bootshaus	224.946,67	231.248,11		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
65	Wohnblock Neuer Weg 1/2 und 5/6	68.552,90	68.615,75		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
67	Wohnblock Kaiserstraße 39/43	63.006,36	63.153,01		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
70	Wohngebäude Fährstraße 6	2.124,15	2.166,05		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
71	Pflegedienst Vogel Kleinzerbster Straße 1	53.166,43	53.289,26		100 Maßnahme vollständig abgeschlossen
Zwischensumme IB		1.356.075,18	1.428.192,58		
Gesamt		48.200.878,91	40.783.068,83		