

Stadt Zerbst / Anhalt
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
einschließlich der Ortschaften

ISEK 2016

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung A. Friedewald
Dipl. Geograf Christine Freckmann

Oktober 2016



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	10
1.1	Veranlassung und Zielstellung für die Erarbeitung des ISEK.....	10
1.2	Organisation und Herangehensweise.....	13
1.3	Förderung des ländlichen Raumes durch Bund, Land und sonstige	16
1.3.1	Stadtbau Ost – Stadtentwicklungskonzept (SEK).....	17
1.3.2	Förmlich festgelegtes Satzungsgebiet – Sanierungsgebiet „Altstadt“	17
1.3.3	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK)	19
1.3.4	Dorferneuerung	19
1.3.5	LEADER-Programm - Förderperiode 2014 bis 2020	20
2	IST-ZUSTAND IM JAHR 2015	23
2.1	Überblick zur Stadtgeschichte	23
2.1.1	Kernstadt.....	23
2.1.2	Ortschaften.....	24
2.2	Bevölkerung	24
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung ab 1964	24
2.2.1.1	Einwohnerentwicklung in der Kernstadt.....	26
2.2.1.2	Einwohnerentwicklung in den ländlichen Ortschaften	27
2.2.2	Altersstruktur	29
2.2.2.1	Altersstruktur in der Kernstadt	31
2.2.2.2	Altersstruktur in den ländlichen Ortschaften	31
2.2.3	Ausländer	33
2.3	Zahl und Größe der Haushalte (Stand 2014)	35
2.3.1	Haushaltsentwicklung 1995 bis 2014	35
2.3.1.1	Haushaltsstrukturen in Sachsen-Anhalt sowie Tendenzen ihrer Entwicklung.....	35
2.3.1.2	Haushaltsstrukturen für die Stadt Zerbst/Anhalt, auf der Grundlage des Mikrozensus....	35
2.3.2	Wohnraumkonsum und Wohnungsgröße (Stand 2015)	36
2.3.3	Belegungsdichte (Stand 2015) in der Kernstadt	38
2.4	Wohnungsbestand (Stand 2011)	40
2.4.1	Wohnungsbestand nach Baualterklasse.....	40
2.4.2	Sanierungsgrad.....	42
2.4.3	Leerstand	43
2.4.4	Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Rückbau	44
2.5	Bauformen innerhalb der Kernstadt (Stand 2015) - Baustrukturen und Baualterklassen (Plan 2)	45
2.5.1	Drei- und Mehrfamilienhäuser.....	45
2.5.1.1	Mietwohnungsbau bis 1925	45
2.5.1.2	Siedlungsbau bis 1948.....	45
2.5.1.3	DDR Wohnungsbau 1949 bis 1990	45
2.5.1.4	Mietwohnungsbau ab 1991	46
2.5.2	Ein- und Zweifamilienhäuser.....	46
2.5.2.1	Dörfliche bis vorstädtische Bebauung	46
2.5.2.2	Ein- und Zweifamilienhausbebauung bis 1990	46
2.5.2.3	Ein- und Zweifamilienhausbebauung ab 1991	46
2.6	Eigentumsverhältnisse.....	47
2.6.1	Eigentümerstruktur in der Kernstadt	47



2.6.2	Eigentümerstruktur in den ländlichen Ortschaften	47
2.7	Wohnungsbauflächenpotenzial in der Stadt Zerbst/Anhalt	48
2.7.1	Standorte mit Planungsrecht	48
2.7.1.1	Wohnbaustandorte in der Kernstadt	48
2.7.1.2	Wohnbaustandorte in den ländlichen Ortschaften	51
2.7.2	Angedachte Standorte ohne Planungsrecht und Nachverdichtungspotenzial im Siedlungsbereich	52
2.7.2.1	Kernstadt	52
2.7.2.2	Ländliche Ortschaften	52
2.8	Wirtschaftliche Situation	53
2.8.1	Allgemeine Darstellung	53
2.8.1.1	Unternehmensansiedlungen in der Kernstadt	54
2.8.1.2	Unternehmensansiedlungen in den ländlichen Ortschaften	56
2.8.2	Wirtschaftsdaten und Standortfaktoren	57
2.8.2.1	Gewerbean- und - abmeldungen	57
2.8.2.2	Gewerblich genutzte Flächen (vgl. Plan 1)	57
2.8.2.3	Sozialversicherungspflichtig-Beschäftigte in der Stadt Zerbst/Anhalt	59
2.8.2.4	Arbeitslosigkeit in der Stadt Zerbst/Anhalt	60
2.8.2.5	Sozialstruktur	61
2.8.3	Handel	62
2.9	Infrastruktur	63
2.9.1	Verkehr	63
2.9.1.1	MIV (Motorisierte Individualverkehr)	63
2.9.1.2	ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr)	65
2.9.1.3	Rad- und Wanderwege	65
2.9.2	Ver- und Entsorgung	66
2.9.2.1	Trinkwasser	66
2.9.2.2	Löschwasser	67
2.9.2.3	Abwasser	68
2.9.2.4	Strom	69
2.9.2.5	Erdgas	69
2.9.2.6	Fernwärme	69
2.9.2.7	Abfallbeseitigung	71
2.9.2.8	Breitbandanschluss	71
2.9.3	Kultur	72
2.9.3.1	Kulturelle Einrichtungen	72
2.9.3.2	Veranstaltungen	73
2.9.4	Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarf	74
2.9.4.1	Kinderbetreuung	74
2.9.4.2	Schulen	76
2.9.4.3	Jugendeinrichtungen	78
2.9.4.4	Senioren- und altersgerechtes Wohnen	79
2.9.4.5	sonstige soziale Einrichtungen	80
2.9.4.6	Medizinische Versorgung	81
2.9.4.7	Abwehrender Brandschutz	81
2.9.4.8	Vereine	83
2.9.5	Grünflächen und Parkanlagen	84
2.9.6	Kinderspielflächen	85
2.9.7	Sportanlagen	86
2.9.7.1	Sport- und Turnhallen	86
2.9.7.2	Sportplätze	88
2.9.7.3	Hallen- und Freibäder	89
2.9.7.4	sonstige Sportstätten	89



3	ENTWICKLUNG BIS 2025	91
3.1	Bevölkerungsentwicklung bis 2025	91
3.2	Entwicklung von Haushaltsgröße und -zahl bis zum Jahr 2025	94
3.3	Nachfragepotenzial/ -präferenzen und Wohnbedarfsentwicklung bis 2025	95
3.4	Entwicklung des Wohnungsleerstandes bis zum Jahr 2025	97
3.5	Entwicklung des Bestandes nach Maßnahmen bis zum Jahr 2025	97
3.5.1	Sanierungs- und Modernisierungsbedarf	98
3.5.2	Teiltrückbau und Abriss	98
3.5.3	(erforderlicher) Wohnungsneubau	98
3.6	Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials bis zum Jahr 2025 in der Stadt Zerbst/Anhalt	99
3.6.1	Standorte mit Planungsrecht	99
3.6.2	Angedachte Standorte ohne Planungsrecht und Nachverdichtungspotenzial im Siedlungsbereich	99
3.7	Wirtschaftliche Entwicklung bis 2025	100
3.8	Entwicklung der Infrastruktur bis 2025	102
3.8.1	Verkehr	102
3.8.1.1	Schienennetz	102
3.8.1.2	Straßennetz und ländliche Wege	102
3.8.2	Ver- und Entsorgung	105
3.8.2.1	Wasser / Abwasser / Löschwasser	105
3.8.2.2	Stromversorgung	106
3.8.2.3	Erdgas	106
3.8.2.4	Fernwärme	106
3.8.2.5	Abfallbeseitigung	107
3.8.2.6	Breitband	107
3.8.3	Kulturelle Infrastruktur	107
3.8.4	Soziale Infrastruktur	109
3.8.4.1	Zukünftige Entwicklung der Kindertagesstätten	109
3.8.4.2	Zukünftige Entwicklung der Schulen	110
3.8.4.3	Entwicklung der Jugendarbeit	111
3.8.4.4	Entwicklung des Bedarfs an Senioren- und altersgerechtem Wohnen	112
3.8.5	Abwehrender Brandschutz	113
3.8.6	Grünflächen und Sportanlagen bis 2025	114
3.8.6.1	Grünanlagen	114
3.8.6.2	Sporthallen	116
3.8.6.3	Sportplätze	116
3.8.6.4	Sonstige Sportanlagen	116
4	KOOPERATIONSPOTENZIALE MIT DEN UMLIEGENDEN GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN UND DEN WOHNUNGSEIGENTÜMERN	117
4.1	Kooperationspotenziale mit den umliegenden Gebietskörperschaften	117



4.2	Kooperationspotenziale mit den Wohnungseigentümern	118
5	PRIORITÄTENSETZUNG KERNSTADT	119
5.1	Bewertung der Stadtteile.....	119
5.2	Kategorisierung der Stadtteile (vgl. Plan 7)	119
5.2.1	Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität	119
5.2.2	Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangiger Priorität	121
5.2.3	Konsolidierte Bereiche	122
6	PRIORITÄTENSETZUNG LÄNDLICHE ORTSCHAFTEN.....	124
6.1	Bewertung der ländlichen Ortschaften mit ihren Ortsteilen.....	125
6.1.1	Bias	125
6.1.2	Bornum mit Garitz, Kleinleitzkau und Trüben	126
6.1.3	Buhldorf.....	127
6.1.4	Deetz	128
6.1.5	Dobritz	129
6.1.6	Gehrden	130
6.1.7	Gödnitz mit Flötz	131
6.1.8	Grimme mit Golmenglin	132
6.1.9	Güterglück mit Trebnitz.....	133
6.1.10	Hohenlepte mit Kämeritz, Badetz, Tochheim	134
6.1.11	Jütrichau mit Pakendorf, Wertlau.....	135
6.1.12	Leps mit Eichholz, Kermen	136
6.1.13	Luso mit Bone, Mühlsdorf	137
6.1.14	Lindau mit Kerchau, Lietzo, Neue Sorge, Quast	138
6.1.15	Moritz, Schora, Töppel.....	139
6.1.16	Nedlitz mit Hagendorf	140
6.1.17	Nutha mit Niederlepte, Nutha-Siedlung	141
6.1.18	Polenzko mit Mühro, Bärenthoren	142
6.1.19	Pulspforde mit Bonitz	143
6.1.20	Reuden/Anhalt mit Reuden-Süd	144
6.1.21	Steutz mit Steckby	145
6.1.22	Straguth mit Badewitz, Gollbogen.....	146
6.1.23	Walternienburg mit Ronney	147
6.1.24	Zernitz mit Kuhberge, Strinum	148
6.2	Ableitung zukünftiger Funktionen der Ortschaften im gesamtstädtischen Gefüge ...	149
7	STRATEGIE DES STADTUMBAUS, ENTWICKLUNGSZIELE UND HANDLUNGSFELDER.....	150
7.1	Kernstadt – Stärkung der zentralörtlichen Funktion (Mittelzentrum) und Versorgung des ländlichen Umlandes	151
7.1.1	Handlungsfeld 1 - Wohnen in der Stadt.....	151
7.1.2	Handlungsfeld 2 – Sicherung der Daseinsvorsorge, Bildung und Lebensqualität für alle Bürger	151
7.1.3	Handlungsfeld 3 – Wirtschaft – die Stadt als Arbeits- und Wohnort.....	151
7.1.4	Handlungsfeld 4 – Tourismus und Kultur als Wirtschaftsfaktor	152
7.1.5	Handlungsfeld 5 – technische und Verkehrsinfrastruktur	152
7.2	Ortschaften – Wohnen und Arbeiten in ländlicher Umgebung und Versorgung in der Kernstadt	152
7.2.1	Handlungsfeld A – Wohnen im ländlichen Raum	152
7.2.2	Handlungsfeld B – Landwirtschaft sowie Kleine und Mittlere Unternehmen als Motor der	



	Gemeinschaft	152
7.2.3	Handlungsfeld C –Gemeinschaftliches Leben, Heimat- und Traditionspflege sowie bürgerliches Engagement	153
7.2.4	Handlungsfeld D – naturnaher Tourismus und Erholung im ländlichen Raum	153
7.2.5	Handlungsfeld E – technische und Verkehrsinfrastruktur	153
8	MAßNAHMEKONZEPT	154
8.1	Gesamtstädtische Maßnahmen, Kernstadt- und ortschaftsübergreifend.....	155
8.2	Maßnahmen in der Kernstadt	159
8.2.1	Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität - Innenstadt Mitte	159
8.2.2	Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität – südliche Stadterweiterung	163
8.2.3	Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität – Wohngebiet Fohlenweide	165
8.2.4	Umstrukturierungsbereich ohne vorrangige Priorität und konsolidierte Bereiche	166
8.3	Maßnahmen in den ländlich geprägten Ortschaften	169
8.3.1	Bias	169
8.3.2	Borum mit Garitz, Kleinleitzkau und Trüben	170
8.3.3	Buhldorf.....	172
8.3.4	Deetz	173
8.3.5	Dobritz	174
8.3.6	Gehrden	175
8.3.7	Gödnitz mit Flötz	177
8.3.8	Grimme mit Golmenglin	178
8.3.9	Güterglück mit Trebnitz	179
8.3.10	Hohenlepte mit Kämeritz, Badetz, Tochheim	181
8.3.11	Jütrichau mit Pakendorf, Wertlau	183
8.3.12	Leps mit Eichholz, Kermen	185
8.3.13	Luso mit Bone, Mühlsdorf	186
8.3.14	Lindau mit Kerchau, Lietzo, Neue Sorge, Quast	187
8.3.15	Moritz, Schora, Töppel.....	189
8.3.16	Nedlitz mit Hagendorf	190
8.3.17	Nutha mit Niederlepte, Nutha-Siedlung	192
8.3.18	Polenzko mit Mühro, Barenthoren	194
8.3.19	Pulspforde mit Bonitz	195
8.3.20	Reuden/Anhalt mit Reuden-Süd	196
8.3.21	Steutz mit Steckby	197
8.3.22	Straguth mit Badewitz, Gollbogen.....	199
8.3.23	Walternienburg mit Ronney	200
8.3.24	Zernitz mit Kuhberge, Strinum	202
10	LITERATURVERZEICHNIS	203



TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1.1:	die 24 Ortschaften mit insgesamt 56 Ortsteilen der Stadt Zerbst/Anhalt in ihrer Grenze ab dem 01.09.2010	11
Tab. 1.2:	Projektideen im Stadtgebiet Zerbst, die mithilfe des ELER unterstützt werden sollen (Auszug aus Anlage 22 zum Aktionsplan LES der CLLD/LEADER-Subregion Mittlere Elbe – Fläming, Stand 16.03.2015)	21
Tab. 2.1	Einwohnerentwicklung der Stadt Zerbst/Anhalt (zum Gebietsstand 01.01.2014).....	24
Tab. 2.2:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Zerbst/Anhalt 1995, 2000, 2005, 2010-2014 (zum Gebietsstand 01.01.2014).....	25
Tab. 2.3:	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen im Verhältnis zur gesamtstädtischen Entwicklung in den Jahren 1995 und 2014.....	25
Tab. 2.4:	Einwohnerzahlen in der Kernstadt nach Stadtteilen an ausgewählten Stichtagen (jeweils 31.12. des Jahres)	26
Tab. 2.5:	Bevölkerungsentwicklung in den ländlichen Ortschaften (Vergleich 31.12.2010 bis 31.1.2.2015) ...	28
Tab. 2.6:	Einwohnerentwicklung in den ländlichen Ortschaften im Jahr 2014 (Anfangsstand 01.01.2014 – Endstand 31.12.2014).....	29
Tab. 2.7:	Untergliederung der Einwohner nach Herkunft zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres in der Stadt Zerbst/Anhalt	33
Tab. 2.8:	Verteilung der Einwohner in der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften nach Herkunft zum Stichtag 31.12.2015	33
Tab. 2.9:	Privathaushalte nach Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt	35
Tab. 2.10:	Haushaltsgrößen der Gemeindegrößenklassen 20.000 bis 50.000 Einwohner [7]	36
Tab. 2.11:	Wohnraumkonsum und Wohnfläche für Wohnungen im Bestand der Wohnungs- unternehmen Zerbst/Anhalt, Jahre 2002, 2008 und 2015 im Vergleich	37
Tab. 2.12:	Anzahl der Wohnungen in der Kernstadt (Stadtumbaugebiet) nach Wohnraumzahl im Bestand (Wohnungsgesellschaften und teilweise Privateigentümer) zum Stand 31.12.2007	38
Tab. 2.13:	Belegungsdichte der Wohnungen in der Kernstadt nach Stadtteilen	39
Tab. 2.14:	Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (Stand 2011) in der Stadt Zerbst/Anhalt.....	40
Tab. 2.15:	Verteilung der Wohneinheiten auf die Kernstadt und die ländlichen Ortschaften (Datengrundlage Zensus 2011 und KOMSTAT 2014)	41
Tab. 2.16:	Zahl der Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten gegliedert nach Kernstadt und ländlichen Ortschaften.....	41
Tab. 2.17:	Sanierungsgrad und Leerstand der Wohneinheiten in der Kernstadt zum 31.12.2014	42
Tab. 2.18:	Leerstand im Wohnungsbestand ausgewählter Wohnungsunternehmen in der Kernstadt zum Stichtag 31.12.2014	43
Tab. 2.19:	seit 2002 erfolgter Rückbau von Wohneinheiten in der Kernstadt	44
Tab. 2.20:	Bebauungs- und V+E-Pläne mit überwiegender Wohnnutzung in der Kernstadt.....	49



Tab. 2.21:	Bebauungs-, V+E-Pläne und Innenbereichssatzungen mit überwiegender Wohnnutzung in den Ortschaften	51
Tab. 2.22:	Gewerbetreibende (An- und Abmeldungen) 1991 bis 2014	57
Tab. 2.23:	Gewerbeflächenbestand in Zerbst /Anhalt zum Stand November 2015.....	57
Tab. 2.24:	gewerbliche Bauflächen in den ländlichen Ortschaften.....	59
Tab. 2.25:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten.....	59
Tab. 2.26:	Erwerbstätige nach Wirtschaftszweigen (Stand 09.05.2011)	60
Tab. 2.27:	Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen (Jahressumme)	60
Tab. 2.28:	SGB-II Bedarfsgemeinschaften in der Stadt Zerbst/Anhalt zum 31.12. des Jahres	61
Tab. 2.29:	Entwicklung der Kaufkraft je Einwohner in der Stadt Zerbst/Anhalt und im Landkreis (BRD = 100)	62
Tab. 2.30:	Löschwasserbedarfsplanung in den Ortsteilen - Maßnahme der Priorität 1.....	68
Tab. 2.31:	Einrichtungen zur Kinderbetreuung (Kapazität und Belegung Stand: Juni 2015).....	74
Tab. 2.32:	Schulen in der Stadt Zerbst/Anhalt.....	76
Tab. 2.33:	Medizinische Versorgung der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften	81
Tab. 2.34:	Verteilung der Grünflächen im Stadtgebiet (Stand 2014).....	84
Tab. 2.35:	Hallensportflächen in der Kernstadt	87
Tab. 2.36:	Hallensportflächen in den ländlichen Ortschaften	87
Tab. 2.37:	Sportplätze in der Kernstadt.....	88
Tab. 3.1:	Ergebnisse der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Zerbst/Anhalt im Vergleich zu Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Land Sachsen-Anhalt	91
Tab. 3.2:	Bevölkerung nach Altersgruppen, Berechnung der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 1 (V1): Kontinuität bei schwächerer Zuwanderung; Variante 2 (V2): Kontinuität bei stärkerer Zuwanderung)	93
Tab. 3.3:	Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 (Trendvariante und Status-quo-Variante)	94
Tab. 3.4:	Entwicklung der Haushalte unter Berücksichtigung der Entwicklung der Haushaltszahlen sowie der Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2025/30	95
Tab. 3.5:	Gemeindestraßen und ländliche Wege mit kurzfristigem Sanierungs-/ Erneuerungsbedarf (bis 2020).....	103
Tab. 3.6:	Straßen und ländliche Wege mit Sanierungs- bzw. Ausbaubedarf ab dem Jahr 2020.....	103
Tab. 3.7:	Bedarf an straßenbegleitenden Radwegen an Bundes- und Landesstraßen.....	104
Tab. 5.1:	Zuordnung der Stadtteile in der Kernstadt zu den jeweiligen Gebietskategorien	123
Tab. 6.1:	Zukünftige Funktion im gesamtstädtischen Gefüge	149



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1.1:	Stadt Zerbst/Anhalt – Übersicht über die Ortschaften und Ortsteile.....	11
Abb. 1.2:	Handlungsebenen und Organisationseinheiten	14
Abb. 2.1:	Einwohnerentwicklung in der Kernstadt nach Stadtteilen an ausgewählten Stichtagen (jeweils 31.12. des Jahres)	27
Abb. 2.2:	Altersverteilung in der Stadt Zerbst/Anhalt zum Stichtag 31.12.2013 (Gebietsstand 01.01.2014) ..	30
Abb. 2.3:	Altersverteilung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld zum Stichtag 31.12.2013 (Gebietsstand 01.01.2014)30	
Abb. 2.4	Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung in der Kernstadt in den Jahren 1995, 2000, 2005 und 2014 (Gebietsstand 01.01.2014).....	31
Abb. 2.5:	Altersverteilung in den ländlichen Ortschaften zum Stichtag 31.12.2014.....	32
Abb. 2.6:	Räumliche Einordnung der Gewerbegebiete in der Kernstadt	55
Abb. 3.1:	Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt) sowie der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt	92



PLÄNE

Plan 1: Gesamtstadt	Bestand und Planung bezüglich des Straßen- und Wegebau's
Plan 2: Kernstadt	Baustrukturen und Baualtersklassen
Plan 3: Kernstadt	Wohnungsbestand nach Eigentum 3a Stadtgebiet Mitte 3b Stadtgebiet Süd
Plan 4: Kernstadt	Analyse Leerstand/ Sanierung für die Stadtgebiete (a bis e) der Kernstadt (ausgewählte Wohnungsunternehmen und private Eigentümer) 4a Nordwest 4b Nordost 4c Mitte 4d Südwest 4e Südost
Plan 5: Kernstadt	technische Infrastruktur
Plan 6: Kernstadt	Nahversorgungseinrichtungen und ihre Erreichbarkeiten
Plan 7: Kernstadt:	Kategorisierung der Stadtgebiete
Plan 8: Kernstadt:	8a Umstrukturierungsbereich Innenstadt (Mitte) 8b Umstrukturierungsbereich Südliche Stadterweiterung 8c Umstrukturierungsbereich Wohngebiet Fohlenweide

ANHANG

Anhang 1:	Tabelle A 1-1 - Vereine
	Tabelle A 1-2 - Sehenswürdigkeiten und traditionelle Veranstaltungen in den ländlichen Ortschaften
	Tabelle A 1-3 - Dorfgemeinschaftshäuser, Bürgerhäuser und Heimatstuben
Anhang 2:	Tabelle A 2-1 - Öffentliche Spielplätze in der Kernstadt Zerbst (Stand November 2015)
	Tabelle A 2-2 - Flächen für „jugendliche Nutzer“ in der Kernstadt Zerbst (Stand November 2015)
	Tabelle A 2-3 - Spielplätze in den ländlichen Ortsteilen (Stand November 2015)
Anhang 3	Auszug aus Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan (Stand Februar 2016)
Anhang 4	Strategie der LAG Mittlere Elbe-Fläming, Auszug aus LES der CLLD/LEADER-Subregion Mittlere Elbe – Fläming (Stand 16.03.2015)



1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Zielstellung für die Erarbeitung des ISEK

Mit dem im Jahr 2000 begonnenen Bundesprogramm "Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen" wurde für die Stadt Zerbst/Anhalt in ihrer Grenze bis zum 31.08.2010 ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Zielstellung war die nachhaltige Sicherung und Erhöhung von Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität. Ansatzpunkte waren eine Neuorientierung des Stadtentwicklungsprozesses hin zur Konsolidierung und Stärkung der Innenstadt, der Erhalt der bestehenden Altbausubstanz, der Abbau von Wohnungsleerstand sowie die Aufwertung der von Schrumpfungprozessen betroffenen Städte – so auch die Stadt Zerbst/Anhalt.

Mit dem Abschluss der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung im Jahr 2010 (und den abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung in den Folgejahren) wurden Bund und Länder neue Akzente im Rahmen der Städtebauförderung gesetzt. Aufwertung, städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von ehemaligen Bauflächen und innerstädtischen Brachen und Anpassung der städtischen Infrastruktur treten stärker in den Vordergrund. Der Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude und der dazugehörigen Infrastruktur wird jedoch weiterhin thematisiert.

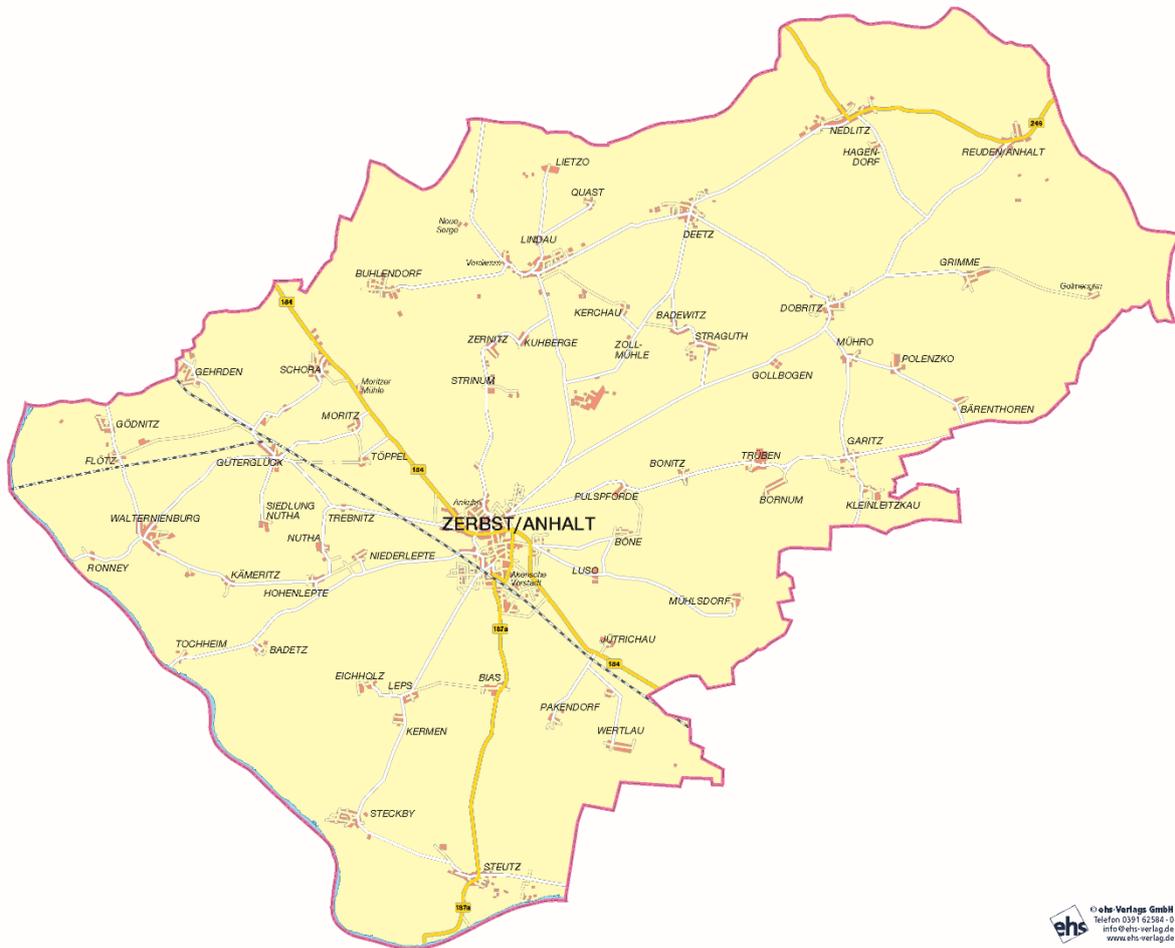
Gemäß Verwaltungsvereinbarung sollen die Gemeinden mit Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, in die Lage versetzt werden, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in Demographie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK).

Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt sind die Stadtentwicklungskonzeptionen auf der Grundlage veränderter Schwerpunktsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen. Auf dieser Basis erfolgt die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2008 der Stadt Zerbst/Anhalt und Qualifizierung des SEK zu einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK 2016).

Ein weiter Aspekt der Notwendigkeit der Qualifizierung des SEK zu einem ISEK ist die Erweiterung der Kernstadt Zerbst im Rahmen der Gemeindegebietsreform um 24 ländlich geprägte Ortschaften (mit insgesamt 56 Ortsteilen), welche ihren Abschluss im Jahr 2010 fand. Diese 24 Ortschaften heißt es nun, in den Stadtumbauprozess zu integrieren.



Abb. 1.1: Stadt Zerbst/Anhalt – Übersicht über die Ortschaften und Ortsteile



ehs
© ehs-Verlags GmbH
Telefon 0391 62584-0
info@ehs-verlag.de
www.ehs-verlag.de

Quelle: www.stadt-zerbst.de

Tab. 1.1: die 24 Ortschaften mit insgesamt 56 Ortsteilen der Stadt Zerbst/Anhalt in ihrer Grenze ab dem 01.09.2010

Ortschaft	mit Ortsteil	Zugehörigkeit zur Stadt seit / durch
0	Zerbst (Kernstadt)	-- Kernstadt
1	Bias	-- 01.01.2005 / Eingemeindung
2	Bornum	Bornum Garitz Kleinleitzkau Trüben 01.01.2010 / Eingemeindung
3	Buhendorf	-- 01.01.2010 / Eingemeindung
4	Deetz	-- 01.01.2010 / Eingemeindung
5	Dobritz	-- 01.01.2010 / Eingemeindung
6	Gehrden	-- 01.01.2010 / Eingemeindung
7	Gödnitz	Gödnitz Flötz 01.01.2010 / Eingemeindung
8	Grimme	Grimme 01.01.2010 / Eingemeindung
9	Güterglück	Güterglück Trebnitz 01.01.2010 / Eingemeindung
10	Hohenlepte	Hohenlepte Kämeritz Badetz Tochheim 01.01.2010 / Eingemeindung



11	Jütrichau	Jütrichau Pakendorf Wertlau	01.01.2010 / Eingemeindung
12	Leps	Leps Eichholz Kermen	01.01.2010 / Eingemeindung
13	Luso	Bone Luso Mühlsdorf	01.01.2005 / Eingemeindung
14	Lindau	Kerchau Lietzo Lindau Quast	01.01.2010 / Eingemeindung
15	Moritz	Moritz Schora Töppel	01.01.2010 / Eingemeindung
16	Nedlitz	Nedlitz Hagendorf	01.01.2010 / Eingemeindung
17	Nutha	Nutha Niederlepte Nutha-Siedlung	01.01.2010 / Eingemeindung
18	Polenzko	Mühro Polenzko Bärenthoren	01.01.2010 / Eingemeindung
19	Pulspforde	Pulspforde Bonitz	01.04.2002 / Eingemeindung
20	Reuden/Anhalt	Reuden/Anhalt	01.01.2010 / Eingemeindung
21	Steutz	Steutz Steckby	01.01.2010 / Eingemeindung
22	Straguth	Straguth Badewitz Gollbogen	01.01.2010 / Eingemeindung
23	Walternienburg	Walternienburg Ronney	01.01.2010 / Eingemeindung
24	Zernitz	Kuhberge Strinum Zernitz	01.01.2010 / Eingemeindung

Quelle: Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt

Zukünftig muss sich die Stadt Zerbst/Anhalt neben städtischen Entwicklungsprozesses der **Kernstadt** auch der Frage der ländlichen Entwicklung der **Ortschaften** stellen.

Für die ländlichen Gebiete bilden Integrierte gemeindliche Entwicklungskonzepte (IGEK) die konzeptionelle Basis und den Handlungsrahmen der künftigen Entwicklung. Auch hier sind die umfassende Bestandsanalyse sowie die Auseinandersetzung mit den Stärken und Schwächen der ländlichen Ortschaften Grundlage, um Aussagen hinsichtlich der Entwicklung des ländlichen Raumes zu formulieren.

Im vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Zerbst/Anhalt (ISEK) 2016 werden die Vorgaben des IG EK berücksichtigt. Es erfolgt eine Verschneidung zwischen ISEK und IG EK, so dass in einem Konzept sowohl der städtische als auch der ländliche Aspekt betrachtet wird.

Ergebnis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) 2016 der Stadt Zerbst/Anhalt ist neben der Festlegung künftiger Entwicklungsabsichten auch eine Darstellung zukünftiger erforderlicher (investiver) Maßnahmen, welche die Gesamtstadt, die Kernstadt selber oder die ländlich geprägten Ortschaften betreffen.



1.2 Organisation und Herangehensweise

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes werden die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Konsequenzen unter Berücksichtigung von langsam stabilisierenden Einwohnerzahlen in Zerbst/Anhalt auf Basis einer Analyse der Wohnungsmarktentwicklung aufgezeigt. Die in der Bevölkerungsprognose getroffenen Annahmen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung, zunächst für einen Prognosezeitraum bis 2025, bieten wichtige Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung städtischer Teilbereiche. Aus der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie allgemeinen Entwicklungstrends lässt sich z.B. der voraussichtliche Wohnungsbedarf ableiten. Außerdem werden die gesamtstädtischen Auswirkungen im sozio-kulturellen Bereich ebenso berücksichtigt wie solche auf die Infrastruktur. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die ländlichen Ortschaften und deren Bedürfnisse zum weiteren Fortbestand gelegt.

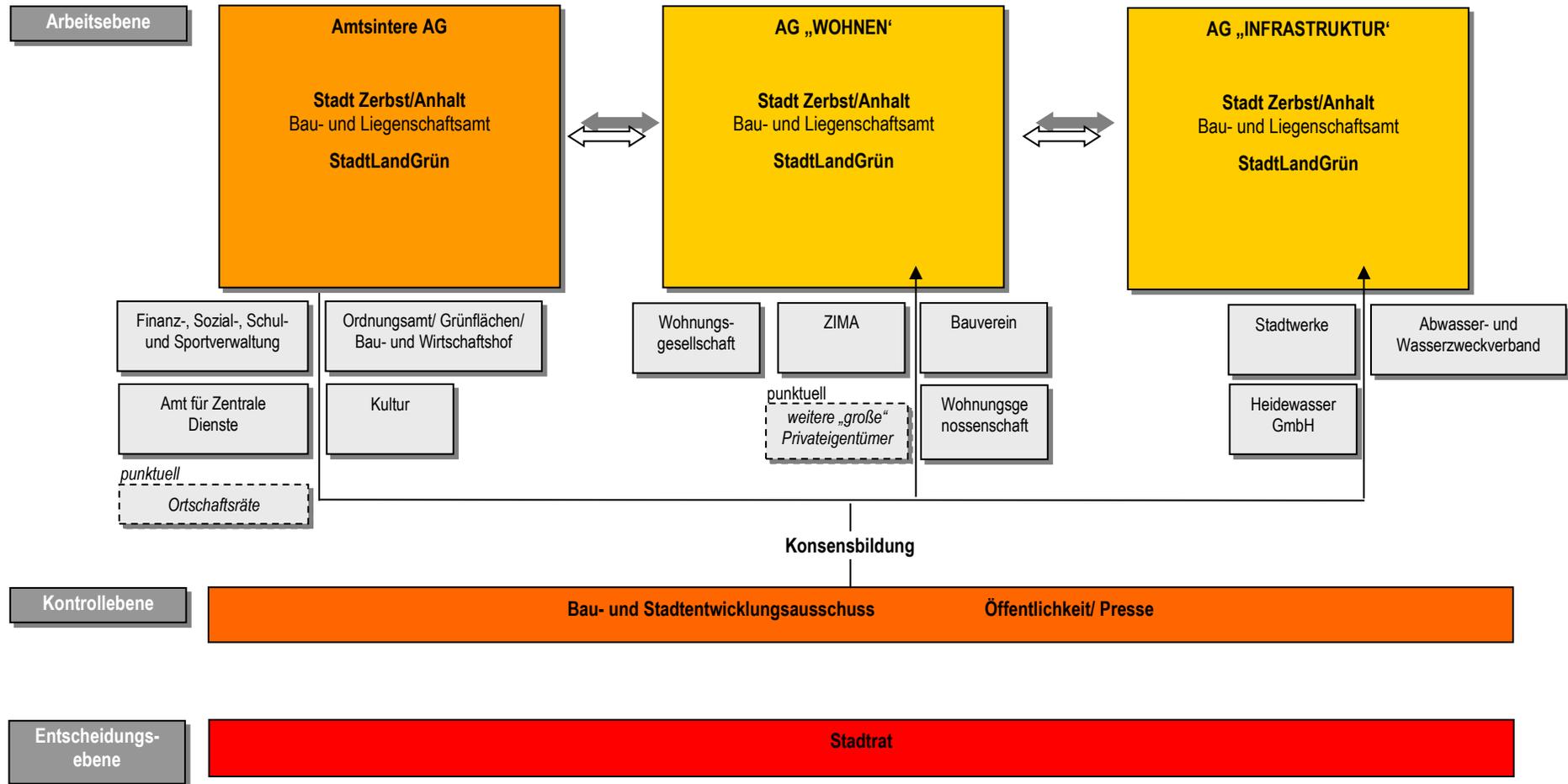
Um die komplexe Thematik der Stadtentwicklung zielgerichtet und effektiv anzugehen und mit allen aktuell und zukünftig am Stadtumbauprozess Beteiligten eine feste Kommunikationsstruktur aufzubauen, wurden im Jahr 2001 Arbeitsgruppen gebildet, die ihre Tätigkeit im Rahmen der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes SEK 2008 und der 2. Fortschreibung zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK 2016 wieder aufgenommen haben.

Zu den Handlungsebenen und zur Organisation der Planung wurde ein Schema erarbeitet (vgl. Abb. 1.2).

In Rahmen der Arbeitsgruppensitzungen wurden Probleme herausgearbeitet und nach Lösungsansätzen gesucht. Je nach Thema der Arbeitsgruppensitzung wurden weitere Beteiligte und Akteure hinzugeladen.



Abb. 1.2: Handlungsebenen und Organisationseinheiten



Quelle: StadtLandGrün



Für die im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept 2016 definierten Ziele und die vorgesehenen Maßnahmen konnte im Ergebnis intensiver Diskussionen ein Konsens erreicht werden.

Die Ergebnisse wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 29.06.2016 vorgestellt. Danach erfolgte eine umfassende Diskussion des ISEK 2016 in den öffentlichen Ratssitzungen der Ortschaften. Somit wurde auch den Bürger der Stadt Zerbst/Anhalt jederzeit die Möglichkeit gegeben, sich am Prozess zu beteiligen und einzubringen.

Tab. 1.2: Beratung und Diskussion des ISEK 2016 in den Ortschaften:

<i>Bias</i>	25.07.2016	<i>Luso</i>	14.09.2016
<i>Bornum</i>	26.09.2016	<i>Lindau</i>	12.09.2016
<i>Buhlendorf</i>	08.08.2016	<i>Moritz</i>	22.09.2016
<i>Deetz</i>	01.09.2016	<i>Nedlitz</i>	25.07.2016
<i>Dobritz</i>	21.09.2016	<i>Nutha</i>	20.07.2016
<i>Gehrden</i>	23.08.2016	<i>Polenzko</i>	23.08.2016
<i>Gödnitz</i>	08.09.2016	<i>Pulspforde</i>	19.09.2016
<i>Grimme</i>	25.08.2016	<i>Reuden/Anhalt</i>	20.09.2016
<i>Güterglück</i>	13.09.2016	<i>Steutz</i>	18.08.2016
<i>Hohenlepte</i>	10.08.2016	<i>Straguth</i>	30.08.2016
<i>Jütrichau</i>	29.08.2016	<i>Walternienburg</i>	26.07.2016
<i>Leps</i>	08.08.2016	<i>Zernitz</i>	15.09.2016

Quelle: Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt

Neben einer positiven Resonanz der Ratsmitglieder wurden aber auch Hinweise, Ergänzungen und Änderungsvorschläge sowohl durch einzelne Stadträte als auch durch Ortschaftsvertreter gegeben.

Des Weiteren wurden die Nachbargemeinden der Stadt Zerbst/Anhalt über das ISEK 2016 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der „Öffentlichkeitsbeteiligung“ vorgebrachten Hinweise, Ergänzungs- und Änderungsvorschläge wurden durch das Büro StadtLandGrün und das Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt abgewogen. Die Ergebnisse flossen in das vorliegende ISEK ein und sind durch Kursiv-Schrift kenntlich gemacht.

Das ISEK 2016 mit Stand September 2016 wurde abschließend sowohl im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss am 04.10.2016, im Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschuss am 11.10.2016 und im Haupt- und Finanzausschuss am 17.10.2016 vorgestellt. Auch in diesen Ausschüssen wurde das Konzept diskutiert. Hinweise und Anregungen wurden in das ISEK 2016 eingearbeitet.

Am 26.10.2016 wurde das ISEK 2016 dem Stadtrat zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt.



Datengrundlage

Wichtige Grundlage der Bestandserfassung bilden die aktuellen statistischen Daten, die überwiegend im zwischenzeitlich aufgebauten Monitoringsystem der Stadt Zerbst/Anhalt erfasst werden. Eine weitere Grundlage bildet die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose und der Zensus 2011 des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt sowie die zugearbeiteten Daten der Wohnungsunternehmen.

Beteiligung der Wohnungseigentümer

Die kommunale Wohnungsgesellschaft, die Wohnungsgenossenschaft, der Bauverein e. G. und die Zerbster Immobilien- und Managementgesellschaft mbH (ZIMA) wurden in die Erarbeitung des ISEK 2016 einbezogen. Nur durch ihre inhaltliche Zu- und Mitarbeit konnten die speziellen Daten zu Wohnraumbestand und -entwicklung erfasst und für die Konzeption nutzbar gemacht werden (kooperatives Verfahren).

Durch die Einbeziehung der genannten Gesellschaften in die Arbeitsgruppe "Wohnen" und die Abstimmung zu Vorstellungen und Maßnahmeplanungen der Gesellschaften wurde deutlich, dass der Zerbster Wohnungsmarkt und seine Entwicklung trotz der einzelnen Probleme in der Gesamtheit positiv bewertet wird.

Die Mitarbeit der Wohnungsunternehmen ist insbesondere vor dem Hintergrund unabdingbar, dass nicht alle Wohnungsunternehmen gleichermaßen von der Leerstandsproblematik betroffen sind. Mit der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2002 bestand das Ziel, die „Lasten möglichst gerecht zu verteilen“ (z.B. erforderliche Rückbauvolumina). Aus heutiger Sicht ist festzustellen, dass dieses Ziel nicht erreicht wurde, da nur die städtische Wohnungsgesellschaft BWZ Wohnungen zurückgebaut hat. Die Wohnungsgenossenschaft hat lediglich Wohnungen in den oberen Etagen stillgelegt und damit vom Markt genommen.

An dieser Stelle ist auch darauf hinzuweisen, dass lediglich die kommunale Wohnungsgesellschaft (BWZ), die Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ sowie der Bauverein ihren aktuellen Datenbestand für das Jahr 2015 zur Verfügung stellten.

1.3 Förderung des ländlichen Raumes durch Bund, Land und sonstige

Die Stadt Zerbst/Anhalt wird gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg [8] dem ländlichen Raum zugeordnet. *Diese Zuordnung erfolgt entsprechend des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt, wonach der „Ländliche Raum das gesamte Land Sachsen-Anhalt außer den Verdichtungsräumen Halle und Magdeburg“ ausfüllt. Das Stadtgebiet Zerbst/Anhalt ist gem. Grundsatz 8 LEP 2010 dem Grundtyp 3 des ländlichen Raumes „Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus“ zuzuordnen.*

Sowohl durch den Bund als auch durch das Land Sachsen-Anhalt wurden und werden verschiedenste Instrumente zur Entwicklung und Förderung des ländlichen Raumes auf den Weg gebracht. Neben der Städtebauförderung (u.a. Soziale Stadt, Stadtumbau Ost, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz, Kleinere Städte und Gemeinden, Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Investitionspakt) ist dies z.B. die Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung (RELE) (u.a. Dorferneuerung, Ländlicher Wegebau oder dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen).

Durch die EU werden modellhafte innovative Aktionen im ländlichen Raum (LEADER) gefördert.



Die Stadt Zerbst/Anhalt nimmt diese durch EU, Bund und Land initiierten Angebote wahr, um die städtebaulichen Ziele sowohl für die Kernstadt als auch die ländlich geprägten Ortschaften umzusetzen.

Neben dem Stadtumbau Ost und der damit erforderlichen Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes, welches im vorliegenden Dokument seine Fortschreibung und Qualifizierung zu einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept erfährt, wurden weitere Konzepte erarbeitet bzw. die Aufnahme in Förderprogramme oder deren Verlängerung beantragt.

1.3.1 Stadtumbau Ost – Stadtentwicklungskonzept (SEK)

Die Stadt Zerbst/Anhalt wurde im Jahr 2002 in das Bund-Länder-Programm aufgenommen. In diesem Zusammenhang wurde das Stadtentwicklungskonzept (SEK) 2002 [20] erarbeitet. Dieses stellte seitdem neben der Definition eines Leitbildes der künftigen Stadtentwicklungsabsichten in erster Linie eine Investitionsplanung für weitere stadtentwicklungsrelevante Maßnahmen dar. Die im Stadtentwicklungskonzept 2002 beschriebenen Leitlinien und Maßnahmen wurden im Jahr 2008 grundlegend überarbeitet (SEK 2008 [20]) und entsprechend der damaligen Verhältnisse und stadtplanerischen Erfordernisse aktualisiert.

Seit 2002 wurden die verschiedensten im SEK festgelegten Maßnahmen umgesetzt. Besonders hervorzuheben ist der Rückbau von Wohneinheiten, um dem strukturellen Leerstand entgegenzuwirken.

1.3.2 Förmlich festgelegtes Satzungsgebiet – Sanierungsgebiet „Altstadt“

Förmlich festgelegtes Satzungsgebiet ist das Sanierungsgebiet „Altstadt“. Es umfasst im Wesentlichen das von der Stadtmauer umschlossene Gebiet und den Bereich der ehemaligen Wilhelminischen Kaserne.

Mit dem Fördermittelbescheid des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juli 1991 und dem darauf folgenden Beschluss des Stadtrates zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen/ Voruntersuchungen konnte durch die Stadt Zerbst/Anhalt mit der umfassenden Sanierung und Entwicklung des Stadtkernes begonnen werden.

Zeitschiene:

21.05.1991	Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm
17.07.1991	Mitteilung über die Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“
28.01.1991	Beschluss des Stadtrates zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen/ Voruntersuchungen
Juni 1991	Beginn der vorbereitenden Untersuchungen
01.06.1992	Vorlage des Abschlussberichtes zu den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen
01.07.1992	Beschluss über die Verabschiedung der Sanierungssatzung/ Entwicklungssatzung (Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes)



08.12.1992	Eintreten der Rechtsverbindlichkeit der Sanierungssatzung/ Entwicklungssatzung (Veröffentlichung der Genehmigung)
18.05.1994	Gestaltungssatzung
01.02.1995	Beschluss des Stadtrates zur Richtlinie zur Sanierung sowie zur Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im „Sanierungsgebiet Altstadt“
23.02.2000	Beschluss des Stadtrates zur Durchführung „Kleinteiliger Maßnahmen“ im Sanierungsgebiet
Juni 2000	Aktualisierung der vorbereitenden Untersuchungen zum „Sanierungsgebiet Altstadt“
2005	Entlassung von Flächen in Zerbst/Nord und an der Schlossfreiheit aus dem Sanierungsgebiet
Oktober 2005	Sanierungsgebiet Altstadt, Sanierungskonzept
2008	Sanierungsgebiet Altstadt, Fortschreibung des Sanierungskonzeptes

Wesentliches Sanierungsziel der Sanierungsmaßnahme war die Verbesserung der allgemeinen Wohnsituation. Dazu waren gemäß Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen [31] folgende Maßnahmen notwendig:

- Entkernung zu stark überbauter Innenblockbereiche zur Schaffung von Licht, Luft und Raum
- Instandsetzung und Modernisierung mangelhafter Wohngebäude, wobei denkmalgeschützte und denkmalwürdige Gebäude zu erhalten und Gebäudeleerstand zu beseitigen ist
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Immissionsschutzmaßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität (z.B. passiver Lärmschutz entlang der B 184), Ersetzen von veralteten Heizsystemen
- Beseitigung von Nutzungskonflikten
- Verbesserung der (Verkehrs-)Erschließungsanlagen
- Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen
- Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Zentrumsfunktion
- Gestaltung und ggf. Neuordnung der Grün- und Freiflächen

Neben den Entscheidungsträgern der Stadt wirkten auch Architekten und Fachleute, aber auch private Grundstückseigentümer am Entwicklungsprozess mit. Somit erfuhr der Stadtkern in den vergangenen 25 Jahren eine Aufwertung einerseits der Straßen, Wege, Plätze, Denkmale und öffentlichen Gebäude und andererseits der Grundstücke privater Eigentümer.

Jedoch konnten nicht alle im Sanierungskonzept formulierten Vorhaben umgesetzt werden. Viele Maßnahmen und Bauvorhaben warten noch auf eine Realisierung. Die Fördermittelbewilligungen durch Bund und Länder über das Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ verringerten sich von Jahr zu Jahr. Im Januar 2013 schloss der Bund mit den Ländern eine Verwaltungsvereinbarung (VV 2013), die keine Förderung für das Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ mehr vorsieht. Für die Stadt Zerbst/Anhalt erfolgte letztmalig im Programmjahr 2012 eine Mittelbewilligung. Damit wird voraussichtlich das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ im Jahr 2025 auslaufen.



Bis zum Jahr 2025 besteht dennoch für die Stadt Zerbst/Anhalt die Möglichkeit, Einnahmen im Rahmen der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbeitrages während der Durchführung der Gesamtmaßnahme für öffentliche Investitionen im Sanierungsgebiet einzusetzen. Damit können ausstehende Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes umgesetzt werden.

Die Maßnahmen und Projekte des förmlich festgelegten Satzungsgebietes, die noch nicht umgesetzt wurden, müssen auch weiterhin in den Stadtumbau einfließen. Zukünftig werden andere Förderprogramme mit den einzelnen zu fördernden Inhalten stärker in den Vordergrund treten.

Die Stadt Zerbst/Anhalt geht davon aus, dass im Zuge der fortlaufenden Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen ein jährliches Investitionsvolumen von 0,8 Mio. € notwendig ist. Allerdings ist abzusehen, dass die finanziellen Mittel nicht in der erforderlichen Höhe zur Verfügung stehen werden und auch seitens der Stadt Zerbst/Anhalt Probleme bestehen, den erforderlichen Eigenanteil aufzubringen.

1.3.3 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK)

Durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt wurde im September 2015 die Richtlinie über Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (IGEK) verabschiedet, die im Februar 2016 in Kraft trat.

Mit der Erarbeitung und Umsetzung des IG EK wird das Ziel verfolgt, dass die Gemeinden in eigener Verantwortung Initiativen entfalten, ihre Stärken und Schwächen erkennen, Ziele formulieren und Entwicklungsstrategien bestimmen. Besondere Berücksichtigung sollen dabei u.a. auf die demografische Entwicklung, die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (baukultureller Erhalt, städtebauliche Gestaltung, Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes) sowie die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme finden.

Integrierte gemeindliche Entwicklungskonzepte (IG EK) stellen somit, wie auch die Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK), eine konzeptionelle Basis für die Sicherung der Daseinsvorsorge im Gemeindegebiet dar. Sie tragen damit wesentlich zur Gewährleistung der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse bei und bieten eine verlässliche Richtschnur, um vor allem investive Maßnahmen für die Gemeinde nachhaltig und langfristig besser einschätzen zu können.

Wie unter Pkt. 1.1 beschrieben, soll das vorliegende ISEK für die Stadt Zerbst/Anhalt auch die Anforderungen an ein IG EK erfüllen. Das ISEK betrachtet damit sowohl den städtischen als auch den ländlichen Aspekt der städtebaulichen Entwicklung und bildet die konzeptionelle Basis für die zukünftige Entwicklung der Stadt Zerbst/Anhalt.

1.3.4 Dorferneuerung

Die Dorferneuerung wird in Sachsen-Anhalt seit 1991 im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ aus Mitteln des Landes, des Bundes und der EU gefördert. Das Hauptanliegen ist die Stärkung des ländlichen Raumes, damit dieser seine Aufgaben und Funktionen als Wirtschaftsstandort sowie Arbeits-, Lebens-, Erholungs- und Kulturraum erfüllen kann. Neben der städtebaulichen Entwicklung der dörflich geprägten Ortschaften und Ortsteile ist die Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz und der schützenswerten dörflichen Grünstrukturen eine Aufgabe der Dorferneuerung.

Seit 1991 wurden nach und nach alle Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen und Dorfentwicklungspläne erstellt. Die in diesen Plänen festgehaltenen Zielstellungen knüpfen an die Geschichte und an die Ortsentwicklung



an. Damit soll eine verstärkte Identifikation der Bewohner mit ihrem angestammten bzw. unmittelbaren Umfeld erreicht werden.

Zwischenzeitlich wurden viele, jedoch nicht alle in den Dorfentwicklungsplänen festgehaltenen Maßnahmen umgesetzt.

Die Dorferneuerung ist und bleibt ein klassisches Instrument der Landentwicklung. Die aktuellen Herausforderungen, wie der demografische Wandel oder die Globalisierung können nur mit ganzheitlichen, gemeindeübergreifenden Handlungsansätzen bewältigt werden. Zukünftig wird jedoch eine Vernetzung der vorhandenen Potenziale verfolgt. Grundlage der Förderung in der zweiten EU-Förderperiode 2007 bis 2013 war die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE).

Dieser Ansatz wird auch in der dritten Förderperiode 2014 bis 2020 verfolgt.

1.3.5 LEADER-Programm - Förderperiode 2014 bis 2020

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) „Mittlere-Elbe-Fläming“ und in der Koordinierungsgruppe der LAG vertreten.

Die LAG ist eine gebietspezifische Interessengemeinschaft regionaler Akteure, die auf der Basis der beschlossenen Geschäftsordnung fungiert und am 20.08.2015 vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (MLU) anerkannt wurde.

Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung durch den Landkreis Anhalt- Bitterfeld, als Träger des Leadermanagements für die Leader-Region „Mittlere-Elbe-Fläming“ wurde Frau Elke Kurzke (Tel.0177 5645063; leader-mef@t-online.de) zur LEADER- Managerin bestimmt. Am 01.02.2016 hat sie ihre Tätigkeit aufgenommen.

Eine qualifizierte LEADER- Managerin ist die Grundlage für die Umsetzung des LEADER-Entwicklungskonzeptes (LES), das gemeinsam mit den Akteuren 2015 erarbeitet und vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt anerkannt wurde.

Dieses LES gilt für den gesamten Förderzeitraum bis 2020. Die Kernaufgabe der Managerin ist die fachliche Beratung der Antragsteller und die Betreuung der einzelnen Projekte.

In der LAG sind sowohl Kommunen als auch Unternehmen, Verbände, Stiftungen und Kirchen vertreten. Die Stadt Zerbst/Anhalt gehört mit den 24 Ortschaften in die LEADER-Region „Mittlere-Elbe-Fläming“.

Einige Antragsteller aus den Ortschaften aber auch aus der Kernstadt haben eine Projektidee für das LEADER-Konzept (2014-2020) eingereicht (vgl. folgende Tabelle). Eine Förderung über das LEADER-Programm erfolgt jedoch nur, wenn der Antragsteller ein tragfähiges Konzept seiner Projektidee vor der Koordinierungsgruppe und der LAG vorstellt, verteidigt und im Anschluss daran in die Prioritätenliste LEADER aufgenommen wird.

Das LES kann im Internet unter www.mittlere-elbe-flaeming.de eingesehen werden. In der Anlage 22 sind alle Projektideen enthalten.



Tab. 1.3: Projektideen im Stadtgebiet Zerbst, die mithilfe des ELER unterstützt werden sollen (Auszug aus Anlage 22 zum Aktionsplan LES der CLLD/LEADER-Subregion Mittlere Elbe – Fläming, Stand 16.03.2015)

Nr	Bezeichnung	Beschreibung	Träger	Geschätzte Gesamtkosten (brutto) in TEUR	Jahr
4	Soziales Haus Hohenlepte	Umbau und energetische Sanierung des Objektes zur Sozialstation und Gemeinschaftshaus inkl. Gestaltung der Außenanlagen	Vereine / Unternehmen	150	2016-2017
5	Umweltzentrum Ronney	Umbau Bienenhaus, Erweiterung streuobstwiese, Anschaffung mobile Obstpresse, Umgestaltung Garten zu Umweltbildungszwecken mit Tiergarten alter Haustierrassen	Verein	60	2016-2017
6	Europa-Jugendbauernhof Deetz Pfarrhaus	Umbau zum Bettenhaus zur Erhöhung der Kapazität des Schullandheims	Verein	100	2016
19	Gutshof Gehrden	Abriss Altgebäude zur Wiedernutzbarmachung der Bauflächen	Unternehmen	60	2016
20	Gehrden - Betriebserweiterung	Neubau Wirtschaftsgebäude inkl. Hofbefestigung und Zaunanlage	Unternehmen	150	2016-2017
59	Neogotische Kirche zu Gödnitz	Sicherung und Sanierung von Dach- und Fassadenflächen, Kirchturm und Langhaus	Kirche	380	2019-2020
60	Ev. Kirche St. Katharina zu Flötz	Sicherung und Sanierung der Kirche	Kirche	320	2018
61	Europa Jugendbauernhof Deetz Ausbau Nebengebäude	Ausbau des bislang leerstehenden Dachgeschosses zur Nutzung für Freizeitangebote der Gästegruppen	Verein	75	2017
64	Burganlage Lindau - Unterstand	Errichtung eines Unterstandes für Veranstaltungen	Stadt Zerbst	30	2018-2020
66	Ev. Kirche Moritz	Sanierung Turm, Fassade und Innen	Kirche	195	2016-2020
68	Stärkefabrik Garitz	NP-Info-Point: Elektro, Fußboden und Treppe, Toiletten und Fassade Nebengebäude	Stadt Zerbst	75	2016-2020
69	Dorfladen Steutz	Umnutzung von leerstehender Bausubstanz zum Nahversorgungs- und Dienstleistungspunkt	Unternehmen / Verein	150	2016-2020
70	Gemeindehaus Walternienburg	Neubau einer auch für Touristen offenen Begegnungs- und Ruhestätte (offene „Kirche“ mit historischen Ausstellungsobjekten) am Elbradweg	Kirche	400	2016-2017
72	Alte Bäckerei Walternienburg – Cafe´	Innenausbau des EG der alten Bäckerei und des Wohnhauses zum Cafe´	Privatperson / Unternehmen	200	2016
73	Alte Bäckerei Walternienburg – Torhaus und Hof	Ausbau zu Pensionszimmern, Hofgestaltung des Objektes	Privatperson / Unternehmen	370	2017-2018
74	Trafohaus Mühro	Umnutzung als Vogelturm (Artenschutz)	Stadt Zerbst	5	2016



Nr	Bezeichnung	Beschreibung	Träger	Geschätzte Gesamtkosten (brutto) in TEUR	Jahr
75	Radweg Badetz - Elberadweg	Anbindung der Domäne Badetz (Beherbergung und Gastronomie) an den Elberadweg	Stadt Zerbst	100	2018-2020
76	Domäne Badetz	Ausbau Haupthaus zur Erweiterung der Bettenkapazitäten, Saalgebäude für Veranstaltungen und Gastronomie, Sanierung Nebengebäude für Lager, Außenanlagen	Unternehmen	45	2016-2020
Projekte in der Kernstadt					
7	Wasserturm Zerbst	Erhaltung Wasserturm mit Öffnung für Besucher, Umweltbildungsarbeit	Verein	250	2016-2018
78	Schloss Zerbst	Denkmalgerechte Sanierung und kulturtouristische in Wertsetzung des Schlosses	Verein	250	2016-2020
79	Nikolaikirche Zerbst	Denkmalgerechte Sanierung und kulturtouristische in Wertsetzung der Kirche	Verein	250	2016-2020

Quelle: [33]

Auf der gemeinsamen LEADER-Beratung am 25.11.15 wurde die Prioritätenliste für 2016 beschlossen. Zu allen Vorhaben der Prioritätenliste erfolgte zuvor die Vorstellung in der Koordinierungsgruppe. Diese hat jeden Antrag nach vorgegebenen Bewertungskriterien beurteilt und die Reihenfolge gemäß erreichter Punktzahl festgelegt. Über jeden Antrag erfolgte die Beschlussfassung durch die Mitglieder der LAG. Diese Verfahrensweise gilt für jeden Antrag und ist durch das Landesverwaltungsamt so vorgegeben. Die Prioritätenlisten werden durch das Landesverwaltungsamt geprüft und bestätigt.

Aus der Region Zerbst sind für das Jahr 2016 folgende Projekte in die Prioritätenliste aufgenommen worden:

- Nr. 72/73 (Alte Bäckerei Walternienburg)
- Nr. 4 (Soziales Haus Hohenlepte)
- Nr. 63 (Europa-Jugendbauernhof Deetz)
- Nr. 5 (Umweltzentrum Ronney)

Alle Vorhaben sind mit einer laufenden Nummer im LES versehen. Für jede einzelne Maßnahme muss jeweils ein Jahr vor der geplanten Umsetzung die Projektanmeldung erfolgen und die Gesamtfinanzierung gesichert sein. Nur so hat das Vorhaben eine Chance, auf die Prioritätenliste des Folgejahres zu kommen.

Für die Folgejahre sollen folgende Projekte in die Prioritätenliste aufgenommen werden:

- Burganlage Lindau – Befestigung des Parkplatzes
- Burganlage Walternienburg – Pavillonenerweiterung und Errichtung eines Stuhllagers.



2 Ist-Zustand im Jahr 2015

2.1 Überblick zur Stadtgeschichte

2.1.1 Kernstadt

Die Kernstadt Zerbst liegt am Südabhang des Flämings am Zusammenfluss von drei Wasserläufen, die den Namen Nuthe tragen (Lindauer Nuthe, Grimmer Nuthe und Boner Nuthe). Hier kreuzten sich die schon in früher Zeit wichtige Straßen von Magdeburg nach Wittenberg und weiter nach Sachsen und von Halle über Aken nach Brandenburg und dem Norden.

„Cierviesti“ wurde erstmals 948 als slawischer Gau erwähnt. Im Jahr 1007 wurde eine deutsche Burg (urbs Zirvisti) von Herzog Boleslaw von Polen erobert. Die erste Erwähnung Zerbst/Anhalts nach 1007 geschah 1196 als Burgwardium. Um 1200 wurde vermutlich die große Marktsiedlung mit der Nikolaikirche und einem großen Marktplatz nördlich der Nuthe-Niederung gegründet. Sie wuchs schnell, und schon gegen Ende des 13. Jahrhunderts wurden die Bereiche Markt und Breite mit einer gemeinsamen Stadtmauer umgeben. Die älteste Verbindung der beiden Stadtteile im Süden und im Norden war die „Alte Brücke“ im Verlauf der von Süden auf den Markt führenden Hauptstraße. Später wuchsen die beiden Stadtteile mit weiteren Brücken (Mühlenbrücke, Wolfsbrücke, Neue Brücke) enger zusammen.

Die Ausdehnung dieser Stadt kennzeichnet ihre damalige Bedeutung als Handelszentrum. Zerbst kam 1307 in anhaltischen Besitz und war die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Fürstentums. Ihre Blütezeit lag im 14. bis 16. Jahrhundert vor allem als Kaufmannssiedlung und Handelszentrum. Aus dieser Blütezeit stammen die wichtigsten Bauten der Stadt (Stadtbefestigung, Stadtkirche, Klosterbauten, Roland). Das Stadtbild wurde bis 1945 neben diesen Großbauten von den nach dem großen Brand 1506 errichteten Wohnbauten, meist Fachwerkhäuser und oft in Giebelstellung, geprägt.

Vor den Stadttores entstanden Vorstädte. Die wichtigste von ihnen war der Ankuhn im Norden der Altstadt, eine regelmäßig angelegt, eventuell flämische Gründung mit Markt und Kirche. Der Ankuhn wurde 1213 erstmals erwähnt und wurde erst 1859 zur Altstadt einbezogen.

Durch die Teilung Anhalts 1603 blieb Zerbst die Residenz eines nur noch kleinen Fürstentums, das bis 1793 bestand. Diese Residenz war jedoch Anlass für die Errichtung neuer Bauten in Zerbst, vor allem im Bereich des Schlosses (Schlossneubau, Orangerie, Adelspalais in der Schlossfreiheit, Trinitatiskirche). Zur gleichen Zeit stagnierte die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Sie wurde politisch vom Fürstentum abhängig. Ihr Niedergang begann im Dreißigjährigen Krieg. Auch der Siebenjährige Krieg traf die Stadt schwer.

1797 wurde Zerbst *durch Losentscheid* Dessau zugeteilt und war fortan nur noch als Kreisstadt Sitz von Behörden im anhaltischen Territorium. Wirtschaftlich hatte Zerbst ebenfalls nur noch lokale Bedeutung für Märkte und Gemüseanbau. 1863 erfolgte der Anschluss an das Eisenbahnnetz (Strecke Dessau–Zerbst, 1874 nach Magdeburg weitergeführt). Die im 16. Jahrhundert entstandene Vorstadt im Süden entwickelte sich jetzt als Villenviertel zum Bahnhof. Hier siedelten sich auch Industriebetriebe wie die Werkzeug- und Maschinenfabrik, eine Fassfabrik und eine Maisstärkefabrik an.

Am 16. April 1945 wurde durch Bombenangriffe und tags darauf durch Artilleriebeschuss fast die gesamte Altstadt vernichtet. Nur noch die Stadtmauer und wenige Ensembles, wie die Schlossfreiheit, die Breite und Teile des Marktes waren erhalten geblieben.

1951 begann der Wiederaufbau, an dem sich die verschiedenen Entwicklungsetappen der Architektur und des Städtebaus der DDR ablesen lassen. 1949 und 1969 wurden die noch weitgehend erhaltenen Außenmauern des Rathauses und des „Neuen Hauses“ *auf dem Markt abgerissen*.



Das heutige Stadtbild von Zerbst ist sehr uneinheitlich. Neben erhaltenen Gebäudeensembles und Straßenführungen gibt es Bereiche mit völlig anderen Gebäudeproportionen und ohne geschlossene Straßenräume. Verbindendes Element ist die erhaltene Stadtbefestigung [1].

2.1.2 Ortschaften

Die ländlich geprägten Ortschaften vornehmlich slawischen und zum Teil wendischen Ursprungs finden ihre erstmalige urkundliche Erwähnung in den Jahren 1100 bis 1300.

Neben der Landwirtschaft waren Forstwirtschaft und im Bereich der Elbesiedlungen auch die Fischerei die dominierenden Haupterwerbszweige. Davon zeugen heute noch einzelne erhaltene Hofstellen.

2.2 Bevölkerung

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung ab 1964

Die Entwicklung der Einwohner in der Stadt Zerbst/Anhalt weist ab dem Jahr 1964 stetig Verluste auf. Seit 1995 hat Zerbst/Anhalt ca. 5.300 Einwohner verloren, was ca. -19% in knapp 20 Jahren bedeutet.

Im Jahr 2015 dagegen war eine leichte Bevölkerungszunahme um 77 Personen zu verzeichnen.

Tab. 2.1 Einwohnerentwicklung der Stadt Zerbst/Anhalt (zum Gebietsstand 01.01.2014)

Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner	Entwicklung zum Vorjahr
1964	33.826 ¹	2010	24.320 ²	--
1971	33.699 ¹	2011	24.023 ²	- 297
1981	30.985 ¹	2012	23.457 ²	- 566
1990	29.532 ¹	2013	23.113 ²	- 344
1995	28.400 ¹	2014	23.050 ²	- 63
2000	27.323 ¹	2015	23.127 ²	+ 77
2005	25.386 ¹	--	--	

Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), August 2015 / Einwohnermeldeamt Zerbst/Anhalt, März 2016

¹ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

² Einwohnermeldeamt zum 31.12.2014 (Haupt- und Nebenwohnung)

Die rückläufige Einwohnerentwicklung wurde sowohl durch die negative natürliche Einwohnerentwicklung (mehr Sterbefälle als Geborene pro Jahr) als auch durch Migrationsverluste (mehr Abwanderung als Zuwanderung) hervorgerufen. Dabei sind die Migrationsverluste stärker ausgeprägt als das Geburtendefizit.



Tab. 2.2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Zerbst/Anhalt 1995, 2000, 2005, 2010-2014 (zum Gebietsstand 01.01.2014)

Jahr	Geburten	Gestorben	natürlicher Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wander-saldo	Gesamt-saldo
1995	145	350	-205	833	709	124	-81
2000	222	332	-110	748	1053	-305	-415
2005	177	337	-160	629	910	-281	-441
2010	188	287	-99	494	733	-239	-338
2011	185	296	-111	569	702	-133	-244
2012	167	339	-172	599	655	-56	-228
2013	154	326	-172	613	681	-68	-240
2014	159	325	-166	864	726	138	-28

Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), Februar 2016

Ab dem Jahr 2011 zeigen sich die Verluste durch Migration leicht rückläufig, während die natürlichen Bevölkerungsverluste (natürlicher Saldo) relativ konstant bleiben.

Im Jahr 2014 konnte Zerbst/Anhalt sogar einen Wanderungsgewinn von 138 Personen aufweisen, der jedoch den negativen natürlichen Saldo nicht ausgleichen kann. Somit ist auch im Jahr 2014 ein, wenn auch geringer, negativer Gesamtsaldo von 28 Personen zu verzeichnen.

Sollte sich jedoch dieser Trend fortsetzen, so könnte zukünftig eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Zerbst/Anhalt festzustellen sein.

Im Vergleich der Bevölkerungsentwicklung der **Kernstadt** und den **ländlichen Ortsteilen** im Verhältnis zur gesamtstädtischen Entwicklung seit 1995 ist festzustellen, dass sowohl die Kernstadt als auch die ländlichen Ortsteile Einwohnerverluste bis zum Jahr 2015 um 19% aufweisen. Aufgrund der unterschiedlichen zur Verfügung stehenden Datenquellen ist eine genauere Auswertung nicht möglich.

Tab. 2.3: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen im Verhältnis zur gesamtstädtischen Entwicklung in den Jahren 1995 und 2014

Jahr	Gesamtstadt	Kernstadt	Ortsteile
1995	28.400 ¹	17.101 ²	11.299 ³
2015	23.127 ⁴	13.998 ⁴	9.129 ⁴
Entwicklung 1995 bis 2015	-18,6%	-18,1%	-19,2%

Quelle: ¹ © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), Februar 2016 (Hauptwohnungen)

² Quelle SEK 2008, Stadt Zerbst/Anhalt, Amt 61

³ eigene Berechnungen

⁴ Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand März 2016 (Haupt- und Nebenwohnung)



2.2.1.1 Einwohnerentwicklung in der Kernstadt

Die Bevölkerungsverluste in der **Kernstadt** vollzogen sich in den einzelnen Stadtteilen seit 1995 sehr differenziert.

Tab. 2.4: Einwohnerzahlen in der Kernstadt nach Stadtteilen an ausgewählten Stichtagen (jeweils 31.12. des Jahres)

	Mitte	Nordost	Nordwest	Südost	Südwest	Gesamt
1995 ¹	8.503	593	1.074	3.074	3.857	17.101
1997 ¹	8.158	852	1.091	2.928	3.935	16.964
2000 ¹	7.495	943	1.127	2.989	3.714	16.468
2005 ²	6.165	1.364	1.179	2.986	3.541	15.235
2007 ²	6.021	1.286	1.201	3.005	3.719	15.232
2013 ²	5.326	1.165	1.066	2.656	3.274	13.487
2014 ²	5.366	1.176	1.098	2.767	3.354	13.761
1995 bis 2014 ³	-37%	+98%	+2%	-10%	-13%	-20%

Quelle: ¹ Quelle SEK 2008, Stadt Zerbst/Anhalt, Amt 61

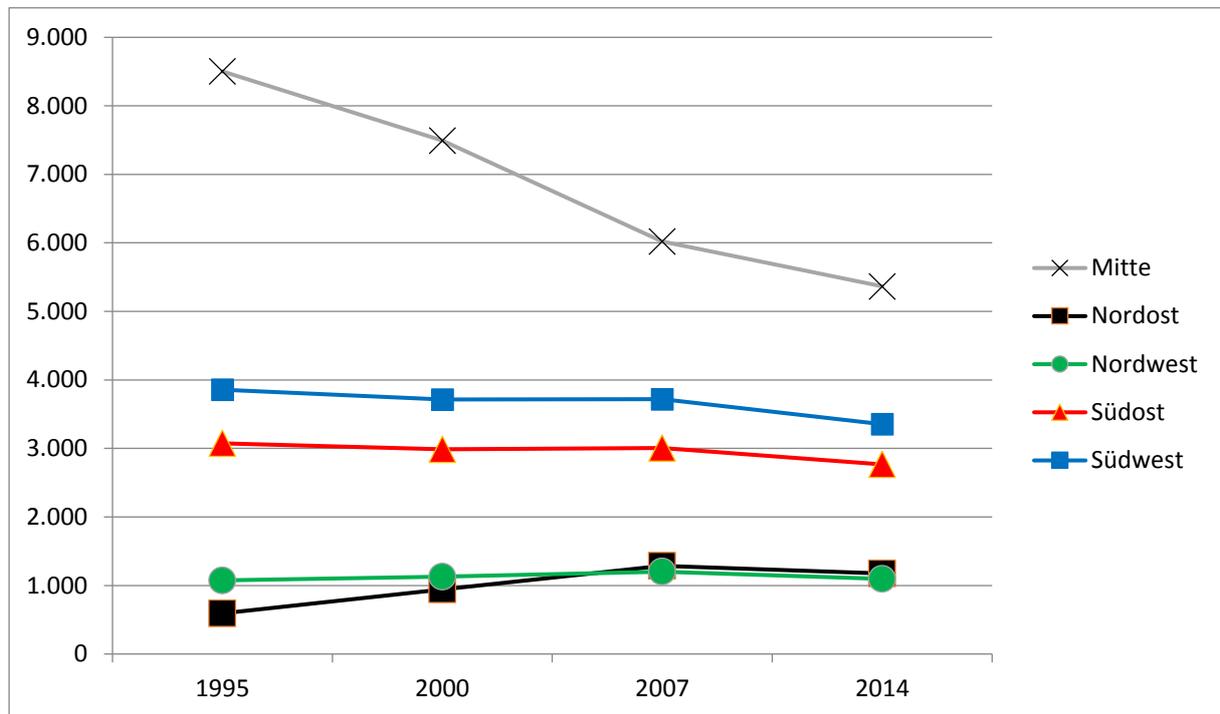
² Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand April 2015 (Haupt- und Nebenwohnung)

³ eigene Berechnungen

Der Stadtteil Mitte weist einen vergleichsweise starken Bevölkerungsrückgang mit -37% seit dem Jahr 1995 auf. Dies ist u.a. erklärbar durch die Rückbaumaßnahmen der Wohnungsunternehmen. Durch die Reduzierung des Wohnungsbestandes waren die betroffenen Bewohner zum Umzug an andere Wohnstandorte (tlw. auch außerhalb des Stadtteiles Mitte) gezwungen. Der Nordosten gewinnt sehr stark an Einwohnern (+98%), was durch die Sanierung der Wilhelminischen Höfe zu einem Wohnstandort sowie der Entwicklung des Wohnstandortes Mozartstraße/Goethestraße erklärt werden kann. Während der Nordwesten eine stabile Einwohnerentwicklung seit dem Jahr 1995 aufweist, verlieren die Stadtteile Südost mit -10% und Südwest mit -13% Einwohner.



Abb. 2.1: Einwohnerentwicklung in der Kernstadt nach Stadtteilen an ausgewählten Stichtagen (jeweils 31.12. des Jahres)



Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand April 2015

2.2.1.2 Einwohnerentwicklung in den ländlichen Ortschaften

Die Einwohnerentwicklung in den **ländlichen Ortschaften** ist in den letzten Jahren rückläufig. So verzeichneten die Ortschaften in der Summe einen Bevölkerungsrückgang um 6,5% im Zeitraum 2010 bis 2015. In den einzelnen Ortschaften verläuft der Rückgang jedoch sehr unterschiedlich. Während einzelne einen überdurchschnittlichen Rückgang aufweisen, können andere Ortschaften wiederum einen unterdurchschnittlichen Rückgang verzeichnen. Nedlitz weist sogar einen Einwohnergewinn auf.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der geringen Einwohnerzahlen in einzelnen Ortschaften schon einzelne Ereignisse (Geburt, Sterbefall, Zu-/Fortzug einer Familie) bedeutende Auswirkungen besitzen.



Tab. 2.5: Bevölkerungsentwicklung in den ländlichen Ortschaften (Vergleich 31.12.2010 bis 31.12.2015)

Ortschaft	Einwohner 31.12.2010	Einwohner 31.12.2015	Entwicklung 2010-2015 abs. / in %	Ortschaft	Einwohner 31.12.2010	Einwohner 31.12.2015	Entwicklung 2010-2015 abs. / in %
Kernstadt Zerbst	14.554	13.998	-556 / -3,8%	Ortschaften gesamt	9.768	9.129	-639 / -6,5%
Bias	199	184	-15 / -7,5%	Luso	299	274	-25 / -8,4%
Bornum	551	514	-37 / -6,7%	Lindau	1.172	1.092	-80 / -6,8%
Buhendorf	235	195	-40 / -17%	Moritz	294	282	-12 / -4,1%
Deetz	730	667	-63 / -8,6%	Nedlitz	656	704	+48 / +7,3%
Dobritz	289	285	-4 / -1,4%	Nutha	273	228	-45 / -16,5%
Gehrden	213	207	-6 / -2,8%	Polenzko	317	277	-40 / -12,6%
Gödnitz	255	225	-30 / -11,8%	Pulspforde	182	175	-7 / -3,8%
Grimme	169	149	-20 / -11,8%	Reuden/Anhalt	304	281	-23 / -7,6%
Güterglück	696	661	-35 / -5,0%	Steutz	928	850	-78 / -8,4%
Hohenlepte	208	189	-19 / -9,1%	Straguth	247	240	-7 / -2,8%
Jütrichau	481	476	-5 / -1,0%	Walternienburg	521	468	-53 / -10,2%
Leps	297	271	-26 / -8,8%	Zernitz	252	235	-17 / -6,7%

Erläuterung: -17% bis -8,6% Überdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang
 -8,5% bis -4,5% Durchschnittlicher Bevölkerungsrückgang
 -4,4% bis -7,5% Unterdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang mit Tendenz zur Stabilisierung

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand März 2013

Für die Ortschaften wird beispielhaft der Bevölkerungssaldo für das Jahr 2014 dargestellt. Daraus ist ersichtlich, dass in den meisten Ortschaften die natürlichen Bevölkerungsverluste durch Wanderungsverluste verstärkt wurden. Dagegen konnten in dem betrachteten Jahr **Bias**, **Gehrden**, **Grimme**, **Güterglück** und **Polenzko** die natürlichen Bevölkerungsverluste durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. In den Ortschaften **Jütrichau**, **Nedlitz** und **Pulspforde** konnte 2014 sowohl ein natürlicher Bevölkerungsgewinn als auch Wanderungsgewinne erreicht werden.



**Tab. 2.6: Einwohnerentwicklung in den ländlichen Ortschaften im Jahr 2014
(Anfangsstand 01.01.2014 – Endstand 31.12.2014)**

Ortschaft	nat. Saldo	Wanderungs-saldo	Gesamt-saldo	Ortschaft	nat. Saldo	Wanderungs-saldo	Gesamt-saldo
Kernstadt Zerbst	-152	163	11	Luso	0	-5	-5
Bias	0	3	3	Lindau	-2	0	-2
Bornum	-1	-16	-17	Moritz	-3	1	-2
Buhlendorf	-1	-4	-5	Nedlitz	5	20	25
Deetz	8	-26	-18	Nutha	-2	-3	-5
Dobritz	-2	0	-2	Polenzko	-5	7	2
Gehrden	-1	8	7	Pulspforde	2	4	6
Gödnitz	3	-8	-5	Reuden/Anhalt	-2	-2	-4
Grimme	-1	8	7	Steutz	-5	-3	-8
Güterglück	-3	3	0	Straguth	-4	-3	-7
Hohenlepte	-4	-1	-5	Walternienburg	-4	-6	-10
Jütrichau	2	6	8	Zernitz	-1	-4	-5
Leps	1	-11	-10				

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand April 2015

Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen fallen die Bevölkerungsgewinne bzw. -verluste nicht so hoch wie in der Kernstadt aus.

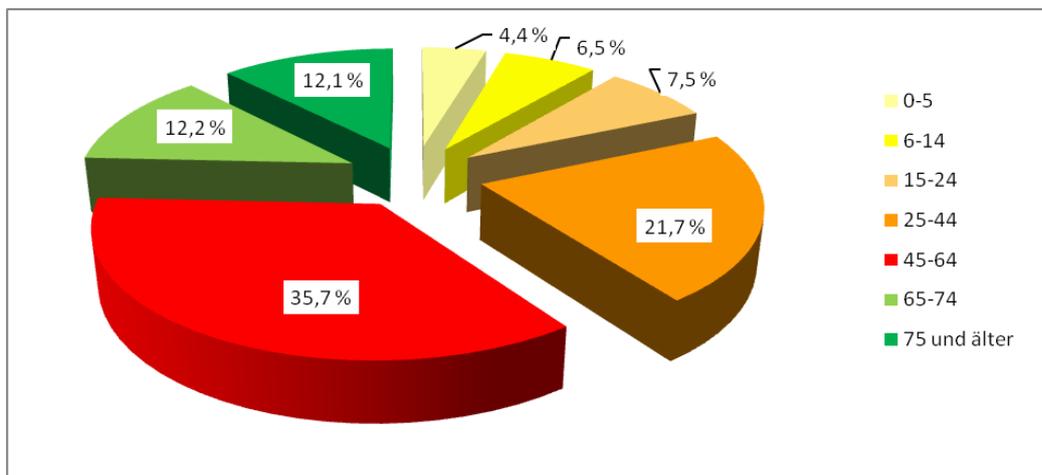
In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei diesen Daten um eine Momentaufnahme (Bevölkerungsentwicklung von 01.01.2014 bis zum 31.12.2014) handelt. Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen sind die Aussagen mit Unsicherheiten belastet. Ein Trend ist anhand der Zahlen nicht abzulesen.

2.2.2 Altersstruktur

Anhand der aktuellen Zahlen ist zu erkennen, dass in der Stadt Zerbst/Anhalt der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (zwischen 15 bis 65 Jahren) ca. 65 % beträgt. Damit blieb der Anteil dieser Altersgruppe im Vergleich zum Jahr 2008 relativ konstant.



Abb. 2.2: Altersverteilung in der Stadt Zerbst/Anhalt zum Stichtag 31.12.2013 (Gebietsstand 01.01.2014)

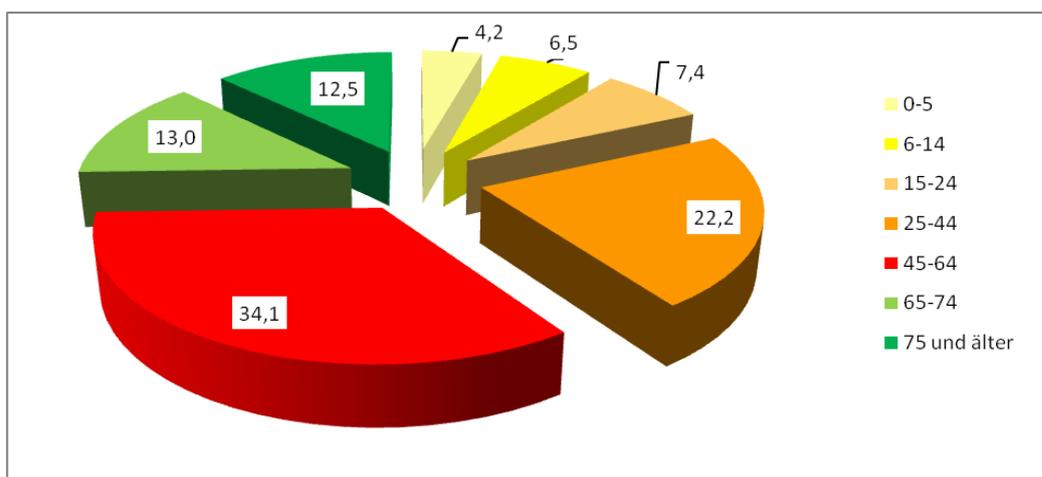


Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), August 2015

Innerhalb der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter überwiegt der Anteil der 45- bis 64-jährigen mit 35,7%. Der Anteil der nicht erwerbsfähigen Bevölkerung (Kinder und Jugendliche bis 14 Jahre, Rentner über 65 Jahre) liegt bei ca. 35%, wobei der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 14 Jahren bei 11% und der über 65-jährigen bei 24% liegt.

Die Altersklassenverteilung der Stadt Zerbst/Anhalt weicht nur in geringem Umfang vom Durchschnitt des Landkreises ab.

Abb. 2.3: Altersverteilung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld zum Stichtag 31.12.2013 (Gebietsstand 01.01.2014)



Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), August 2015

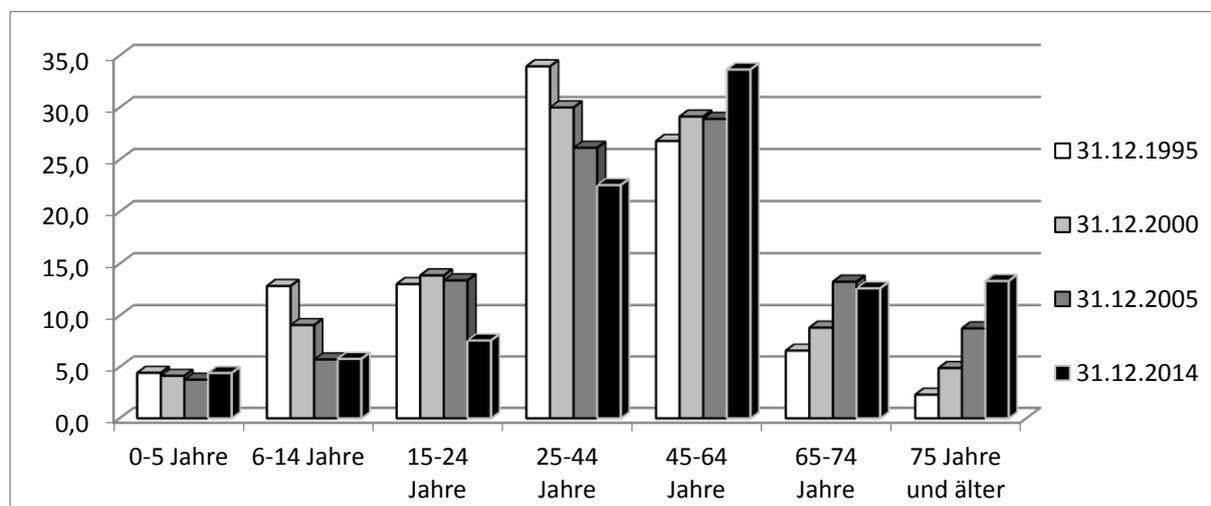
Diese gesamtstädtische Verteilung der Altersklassen ist sowohl in der **Kernstadt** als auch in den **ländlichen Ortschaften** erkennbar.



2.2.2.1 Altersstruktur in der Kernstadt

Die Entwicklung der Altersstruktur in der **Kernstadt** zeigt eine fortschreitende Überalterung seit 1995. Auffällig ist, dass die Gruppe der jüngeren erwerbsfähigen Personen (15 bis 44 Jahre) im Laufe der Zeit (von 1995 bis 2014) abnimmt und die älteren erwerbsfähigen Personen (45 bis 64 Jahre) dagegen leichte Zunahmen aufweisen. Auch die Gruppe der Senioren (65 Jahre und älter) weist im Zeitraum 1995 bis 2014 eine Zunahme auf. Dies könnte dadurch geschuldet sein, dass nach und nach die Gruppe der „älteren Erwerbstätigen“ in die Gruppe der Senioren überwechselt. Ein weiterer Grund könnte das Übersiedeln älterer Personen zunehmend aus den ländlichen Ortschaften in die Kernstadt sein. Diese Personen nehmen die in der Kernstadt vorhandenen Angebote für seniorengerechtes Wohnen bzw. das betreute Wohnen im Alten- oder Pflegeheim in Anspruch.

Abb. 2.4 Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung in der Kernstadt in den Jahren 1995, 2000, 2005 und 2014 (Gebietsstand 01.01.2014)



Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand April 2015

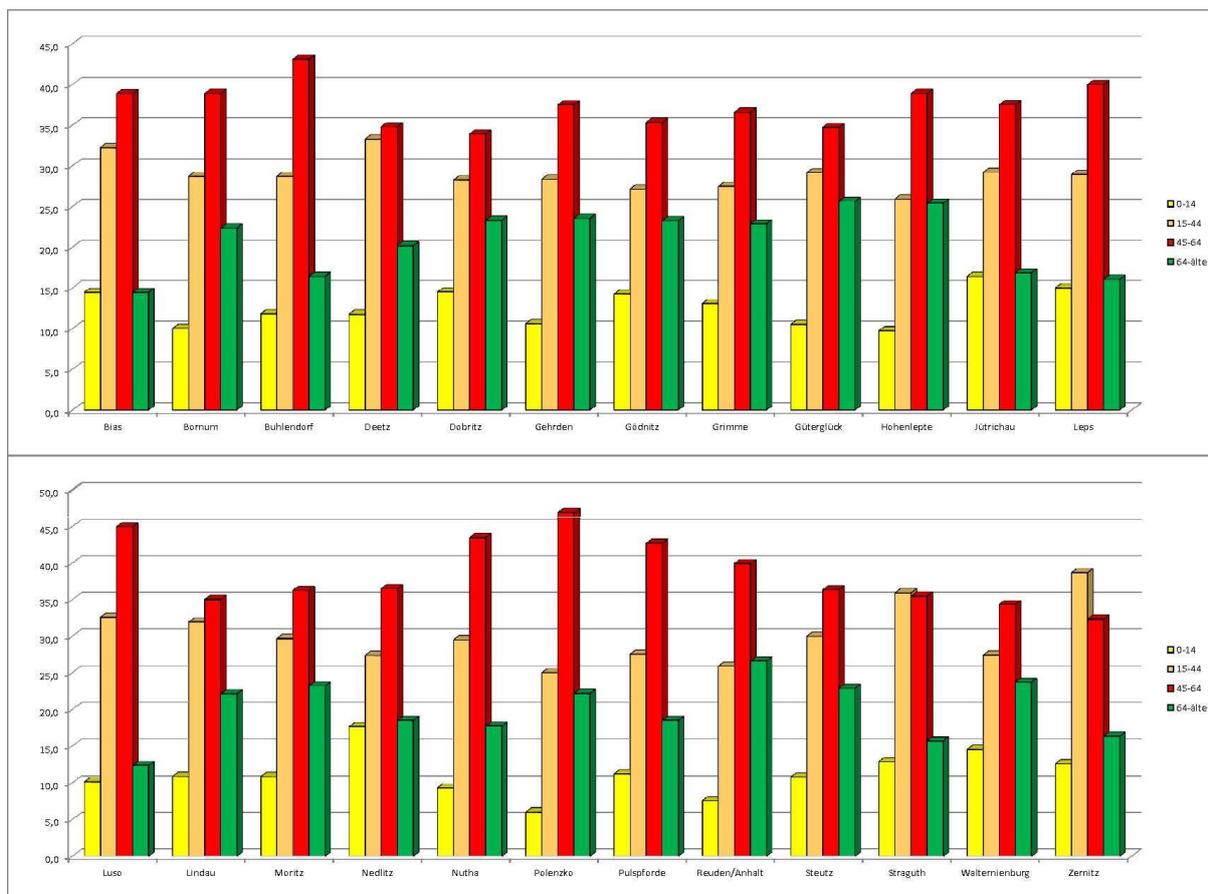
2.2.2.2 Altersstruktur in den ländlichen Ortschaften

In den **ländlichen Ortschaften** treten ähnliche Tendenzen wie in der Kernstadt beobachtet auf. Zum Stichtag 31.12.2014 ist auch hier der Anteil der Gruppe der älteren erwerbsfähigen Personen (45 bis 64 Jahre) größer als der Anteil der jüngeren erwerbsfähigen (15 bis 44 Jahre). Lediglich in den Ortschaften **Straguth** (-0,4%) und **Zernitz** (-6,3%) fällt das Verhältnis zu Gunsten der jüngeren Erwerbsfähigen aus.

Die meisten Ortschaften weisen eine Tendenz zur Überalterung auf. Lediglich **Bias** ($\pm 0\%$), **Jütrichau** (4%), **Leps** (+1,1%) und **Nedlitz** (+0,9%) weisen hinsichtlich des Anteils an Kinder/Jugendlichen und Senioren relativ ausgeglichen Zahlen auf.



Abb. 2.5: Altersverteilung in den ländlichen Ortschaften zum Stichtag 31.12.2014



Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand April 2015

In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei diesen Daten um eine Momentaufnahme (Stichtag 31.12.2014) handelt. Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen sind die Aussagen zur Bevölkerungsverteilung mit Unsicherheiten belastet. Eine Geburt bzw. ein Sterbefall reicht in den kleineren ländlichen Ortschaften aus, um eine andere Aussage bezüglich der Altersklassenverteilung zu bewirken.



2.2.3 Ausländer

In der Stadt Zerbst/Anhalt leben Bevölkerungsgruppen, die nicht Deutsche im Sinne des Art. 116 Abs. 1 Grundgesetz sind. D.h. die als Ausländer bezeichnete Bevölkerung wird aus Personen gebildet, die nicht die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen. Dazu zählen auch die Staatenlosen und Personen mit ungeklärter Staatsangehörigkeit. Deutsche, die zugleich eine fremde Staatsangehörigkeit besitzen, zählen nicht zur ausländischen Bevölkerung.

Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung lag in Zerbst/Anhalt im Jahr 2015 bei 4% und ist damit im Vergleich zu 2010 um 3 Prozentpunkte gestiegen.

Tab. 2.7: Untergliederung der Einwohner nach Herkunft zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres in der Stadt Zerbst/Anhalt

	31.12.2010		31.12.2015	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Einwohner gesamt	24.320	100%	23.127	100%
davon Deutsche	24.091	99%	22.135	96%
Ausländer	239	1%	992	4%
davon EU-Bürger	92	40%	737	75 %

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand April 2015

Im Vergleich zwischen der **Kernstadt** und den **ländlichen Ortschaften** leben zum Stichtag 31.12.2015 anteilmäßig mehr Ausländer in der Kernstadt. Dabei verteilt sich die ausländische Bevölkerung auf alle 24 Ortschaften. Damit kann geschlussfolgert werden, dass der Ausländeranteil in den einzelnen Ortschaften jeweils sehr gering ausfällt (Bornum 1%; Deetz 5%; Dobritz, Polenzko 2%, Grimme, Leps, Pulpforde; Steutz 1%, Lindau, Moritz 3%; Nedlitz 6%; Reuden/Anhalt 9%; Straguth 4%; Zernitz 6%).

Tab. 2.8: Verteilung der Einwohner in der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften nach Herkunft zum Stichtag 31.12.2015

	Kernstadt		ländliche Ortschaften	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Einwohner gesamt	13.998	100%	9.129	100%
davon Deutsche	13.205	94%	8.930	98%
Ausländer	793	6%	199	2%
davon EU-Bürger	580	73%	152	76%

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt, Stand April 2015

Reuden/Anhalt tritt mit einem Ausländeranteil von 9% hervor, was jedoch am Produktionsstandort Wiesenhof in Reuden-Süd und den am Standort integrierten Wohneinheiten sowie dem Einsatz ausländischer Arbeitskräfte am Produktionsstandort erklärbar ist.

Aktuell in der Diskussion steht der Umgang mit Asylbewerbern. Gemäß Asylverfahrensgesetz (AsylVfG) gilt die Aufenthaltsgestattung als weiteres Aufenthaltsrecht. Den Ausländern, die einen Asylantrag gestellt haben, ist zur Durchführung des Asylverfahrens der Aufenthalt im Bundesgebiet gestattet (§ 55 AsylVfG). Im Falle der Anerkennung als Asylberechtigte nach Art. 16a Grundgesetz (GG) erhalten diese Personen eine zunächst auf drei Jahre befristete Aufenthaltserlaubnis nach § 25 Abs. 1 AufenthG, bei der Zuerkennung der Flüchtlingseigenschaft wird die Aufenthaltserlaubnis nach § 25 Abs. 2



AufenthG erteilt und ebenfalls auf drei Jahre befristet.

Landkreis und Kommunen sind verpflichtet, diesen Menschen, die aus den unterschiedlichsten Gründen ihre Heimatländer verlassen und in der Bundesrepublik einen Asylantrag stellen, unterzubringen.

Dabei ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verpflichtet, von den in Sachsen-Anhalt ankommenden Flüchtlingen bis zu 8,3% im Kreisgebiet unterzubringen [18].

Die Stadt Zerbst/Anhalt kommt der Verpflichtung nach, die ihr zugewiesenen Asylbewerber im Stadtgebiet unterzubringen und verfolgt das System der dezentralen Unterbringung in kleineren Wohneinheiten und Wohnungen, vorrangig innerhalb der Kernstadt und vereinzelt in den ländlichen Ortschaften. Diese menschenwürdige Unterbringungsform ist für Asylbewerber und Nachbarn verträglich. Erfahrungen zeigten, dass auftretenden Konfliktherden, wie sie in Gemeinschaftsunterkünften zu verzeichnen sind, durch eine dezentrale Unterbringung weitestgehend entgegengewirkt werden kann.

Neben der städtischen Wohnungsgesellschaft (BWZ), die Wohnraum aus ihrem Bestand als Unterkünfte zur Verfügung stellt, sind auch weitere in der Stadt Zerbst/Anhalt ansässige Vermieter gefordert, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die Asylproblematik - und damit der Umgang mit den nach Deutschland (und nach Zerbst/Anhalt) kommenden Asylsuchenden - befindet sich zum Zeitpunkt Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2016 in einer komplexen Umbruchphase. Aktuell kann die zukünftige Entwicklung der Asylproblematik und damit auch deren Auswirkungen auf die vielfältigsten Bereiche in der Stadt Zerbst/Anhalt und ihre ländlichen Ortschaften (Bevölkerungsentwicklung, Wohnraumnachfrage, soziale Infrastruktur, verkehrliche Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Handel- und Dienstleistung, Freizeiteinrichtungen) nicht eingeschätzt werden. Im Rahmen der zukünftigen Fortschreibung des Konzeptes ist die Entwicklung der Asylproblematik genau zu prüfen und zu hinterfragen und sofern möglich Handlungsempfehlungen abzugeben.

Die Bevölkerungszahl der Stadt Zerbst/Anhalt weist bis zum Jahr 2014 eine stetige Verringerung auf. Hervorzuheben ist, dass der generelle Bevölkerungsrückgang seit dem Jahr 2013 geringer ausfällt. Begründung findet dies u.a. an der Zunahme der Zuzüge in die Stadt. Unter Berücksichtigung stabiler wirtschaftlicher und sozialer Rahmenbedingungen könnte sich diese positive Einwohnerentwicklung fortsetzen und eine langsame Stabilisierung der Einwohnerzahlen eintreten.



2.3 Zahl und Größe der Haushalte (Stand 2014)

2.3.1 Haushaltsentwicklung 1995 bis 2014

2.3.1.1 Haushaltsstrukturen in Sachsen-Anhalt sowie Tendenzen ihrer Entwicklung

Die Struktur und Entwicklung der privaten Haushalte in Sachsen-Anhalt vollzieht sich in direkter Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung und folgt zugleich den besonderen, für die neuen Bundesländer insgesamt charakteristischen Trends im Hinblick auf das Haushaltsbildungsverhalten [3].

In den neuen Bundesländern ist das Haushaltsbildungsverhalten starken Veränderungen unterworfen, welche vor allem auf eine allmähliche Angleichung an die in den alten Bundesländern charakteristischen Verhaltensmuster hinsteuert. Das Tempo dieses Prozesses war bis etwa zur Jahrtausendwende 2000, bedingt durch die besondere soziale Situation nach der Wiedervereinigung, in bestimmten Grundtendenzen höher als bei vergleichbaren früheren Entwicklungen in den alten Bundesländern.

Zu beobachten war in dieser Hinsicht vor allem eine im Verhältnis zur Bevölkerung zunehmende Zahl privater Haushalte aufgrund der Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten. Durch die starken Bevölkerungsverluste nimmt die absolute Zahl privater Haushalte ab. Gleichzeitig verringert sich die Haushaltsgröße. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt [7] verringerte sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt von 2,28 Personen im Jahre 1995 auf 1,90 Personen 2014.

Tab. 2.9: Privathaushalte nach Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt

Jahr	Privathaushalte gesamt	davon Privathaushalte mit ... Personen (anteilig in %)					Pers. je Haushalt
		1	2	3	4	5 u. mehr	
1995	1.200.600	29,0	34,6	19,5	13,7	3,1	2,28
2000	1.222.700	33,3	36,7	18,2	10,9	2,7	2,15
2005	1.188.300	34,9	35,9	17,3	8,7	2,1	2,07
2010	1.206.400	39,6	38,5	14,6	6,4	1,4	1,92
2014	1.159.800	39,0	37,8	12,2	6,1	1,5	1,90
95-14		+10%	+3,2%	-7,3%	-7,6%	-1,6%	

Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), August 2015

In diesem Zeitraum nahmen die Ein-Personenhaushalte um 10% und die Zwei-Personenhaushalte um 3,2% zu. Der Anteil der größeren Haushalte (3 und mehr Personen) verringerte sich in diesem Zeitraum. Dies entspricht dem allgemeinen Trend der zunehmenden Singularisierung (Vereinzelung), ähnlich wie in den alten Bundesländern.

2.3.1.2 Haushaltsstrukturen für die Stadt Zerbst/Anhalt, auf der Grundlage des Mikrozensus

Durch das Statistische Landesamt wurde im Rahmen des Mikrozensus die Privathaushalte hinsichtlich der Haushaltsgröße untersucht und den verschiedenen Gemeindegrößenklassen zugeordnet. Die Stadt Zerbst/Anhalt in ihrem Gebietsstand vom 01.01.2014 ist der Gemeindegrößenklasse 20.000 bis 50.000 Einwohnern zuzuordnen. Auch hier zeigt sich eine Reduzierung der Haushaltsgrößen seit dem Jahr 2007 [7].



Tab. 2.10: Haushaltsgößen der Gemeindegrößenklassen 20.000 bis 50.000 Einwohner, Ergebnisse des Mikrozensus in den jeweiligen Jahren [7]

Jahr	Privathaushalte gesamt	davon Privathaushalte mit ... Personen (anteilig in %)					Pers. je Haushalt
		1	2	3	4	5 u. mehr	
2007	283.400	40,4	37,5	13,8	5,9	(2,3)	1,93
2011	381.300	57,1	51,1	16,6	7,9	(1,8)	1,86
2012	384.700	57,2	52,5	16,6	7,5	(1,9)	1,86
2014	369.500	55,5	51,0	14,7	7,3	(1,9)	1,85
07-14		+15,1%	+13,5%	+0,9%	-1,4%	(-0,4%)	

Hinweis zur Methodik der Auswertung Mikrozensus:

Wie bei jeder Stichprobenerhebung muss auch beim Mikrozensus mit Zufallsfehlern gerechnet werden, die umso größer sind, je schwächer ein Merkmal besetzt ist. Deshalb sind Werte unter 5 000, entspricht weniger als 50 Erfasste in der Stichprobe, nicht ausgewiesen. Werte zwischen 5 000 und 10 000 sind wegen der eingeschränkten Aussagekraft in Klammern () gesetzt. Durch Rundungen können sich bei der Summierung der Einzelangaben Abweichungen zur Endsumme ergeben.

Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

Gleichzeitig steigt die Anzahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte bei annähernd konstanten bzw. leicht rückläufigen größeren Haushalten (3 und mehr Personen).

2.3.2 Wohnraumkonsum und Wohnungsgröße (Stand 2015)

Der Punkt Wohnraumkonsum verdeutlicht das Verhältnis von Wohnfläche zu den Einwohnern. Es ist davon auszugehen, dass sich der Wohnraumkonsum in den ostdeutschen Bundesländern allmählich dem der westdeutschen angleichen wird, der bei ca. 41 m² Wohnfläche/EW¹ liegt. Wie schnell sich dieser Prozess vollzieht, hängt in erster Linie von der wirtschaftlichen Entwicklung Ostdeutschlands ab.

Aufgrund des vorliegenden Datenmaterials sind keine flächendeckenden Aussagen für die Stadt Zerbst/Anhalt möglich. Angaben liegen nur für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Gesellschaften und Jahresscheiben vor. Aussagen zu dem Verhältnis Wohnfläche zu Einwohnern ist für die anderen privaten Eigentümer nicht möglich. Hier fehlen wichtige Parameter zur Bestimmung der Wohnungsgrößen (Wohneinheiten, Gesamtfläche der Wohneinheiten).

¹ Stand 2004, Quelle: ifs Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen



Tab. 2.11: Wohnraumkonsum und Wohnfläche für Wohnungen im Bestand der Wohnungsunternehmen Zerbst/Anhalt, Jahre 2002, 2008 und 2015 im Vergleich

Wohnungs-gesellschaft	BWZ [m ²]	WG „Frohe Zukunft“ [m ²]	ZIMA [m ²]	Bauverein [m ²]	Wilhelminischer Hof Zerbst KG [m ²]	Durchschnitt
Gesamtwohnfläche 2002	143.379	83.473	22.463	10.088	5.148	--
Gesamtwohnfläche 2008	103.828	83.687	keine Angaben	9.541	11.321	--
Gesamtwohnfläche 2015	87.13	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	--
Wohnraumkonsum 2002 (m ² /Einwohner)	27	27	32	32	50	34
Durchschnittliche Wohnfläche 2002 (m ² /WE)	57	58	63	60	75	63
Durchschnittliche Wohnfläche 2008 (m ² /WE)	57	59	keine Angaben	58	73	68
Durchschnittliche Wohnfläche 2015 (m ² /WE)	56	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	--

Quellen: Angaben 2002: Wohnungsunternehmen, Angaben 2008: Stadt Zerbst/Anhalt, Bau- und Ordnungsdez., Juni 2008, Angaben 2014 Stadt Zerbst/Anhalt,

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die Wilhelminischer Hof Zerbst KG die durchschnittlich größten Wohnungen verwaltet und dass im Bereich des Wilhelminischen Hofes auch der Wohnraumkonsum pro Person am höchsten ist. Das ist einerseits damit zu begründen, dass als Klientel vorrangig Besserverdienende angesprochen werden. Es ist aber auch der Tatsache geschuldet, dass die Gesellschaft nur wenige Wohnungen an einem Standort besitzt, die ausnahmslos in den zu Beginn der 2000er Jahre in dem ehemaligen Kasernengelände neu entstanden sind.

Die Wohnungsgrößen und der Wohnraumkonsum der übrigen Gesellschaften unterscheiden sich nicht gravierend.

Generell ist festzustellen, dass der Wohnraumkonsum - soweit Angaben dazu vorliegen - überwiegend noch weit unter dem Durchschnitt der „alten“ Bundesländer liegt. Deshalb ist in den nächsten Jahren in Abhängigkeit von der Entwicklung der Einkommensverhältnisse mit einem steigenden Wohnraumkonsum pro Person zu rechnen.

Hinsichtlich der Wohnungsgrößen liegen vergleichbare Daten zu den Wohnungsunternehmen aus den Jahren 2002 und 2008 vor. Seit dem Jahr 2008 wurden durch die Wohnungsunternehmen nur vereinzelt Wohngebäude (Wohneinheiten) vom Markt genommen. Es ist davon auszugehen, dass auch weiterhin die 2- und 3- Raum-Wohnungen im Bestand überwiegen. Aufgrund der sinkenden Haushaltsgrößen ist zu erwarten, dass diese Wohnungsgrößen in den nächsten Jahren verstärkt nachgefragt werden. Dagegen wird die Nachfrage nach 4- und 5- Raum-Wohnungen aufgrund des abnehmenden Anteils von 3- und Mehr-Personenhaushalten zurückgehen.



Der überwiegende Teil der von den Wohnungsunternehmen vermieteten bzw. verwalteten Wohnungen befindet sich in der Kernstadt in den Stadtteilen Mitte, Südwest und Südost. In diesen Stadtteilen konzentriert sich der Geschosswohnungsbau. Im nördlichen Teil des Stadtgebietes dominiert selbstgenutztes Wohneigentum. Die Angaben beziehen sich jedoch nur auf den Bestand der Wohnungsgesellschaften des Jahres 2007. Aussagen zu den Wohnungen der Privateigentümer sowie der Folgejahre können aufgrund fehlender Angaben nicht gemacht werden.

Voranstehender Tabelle ist zu entnehmen, dass sich der Wohnungsbestand der BWZ und der Wilhelminischer Hof Zerbst KG seit 2002 wesentlich geändert hat. Die Gesamtwohnfläche der BWZ ist um 28% gesunken, was dem Rückbau von Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus geschuldet ist. Der Wohnflächenbestand der Wilhelminischer Hof Zerbst KG hat sich mehr als verdoppelt, da die Sanierung des Wilhelminischen Hofes fortgeführt wurde und 2008 nahezu abgeschlossen war.

Tab. 2.12: Anzahl der Wohnungen in der Kernstadt (Stadtumbaugebiet) nach Wohnraumzahl im Bestand (Wohnungsgesellschaften und teilweise Privateigentümer) zum Stand 31.12.2007

Stadtteil	1-Raum-WE	2-Raum-WE	3-Raum-WE	4-Raum-WE	5-Raum-WE
Mitte	353	817	1.658	239	11
Nordwest	3	102	172	34	1
Nordost	14	21	8	33	1
Südwest	12	82	85	36	12
Südost	42	199	397	198	15
Gesamt:	424	1.221	2.320	540	40

Quelle: Angaben von Stadt Zerbst, BWZ, Wohnungsgenossenschaft, ZIMA, Bauverein und Wilhelminischer Hof KG

2.3.3 Belegungsdichte (Stand 2015) in der Kernstadt

Die Belegungsdichte charakterisiert die Versorgung der Bevölkerung einer Stadt mit Wohnungen und wird durch die Anzahl der Einwohner je Wohneinheit gekennzeichnet.

Im Jahr 1995 lebten 17.101 Einwohner in der Kernstadt und es standen 7.844 Wohnungen zur Verfügung. Von diesen 7.844 Wohnungen standen 449 leer [30]. Somit betrug im Jahr 1995 die Belegungsdichte in der Kernstadt 2,3 Personen/WE.

Im I. Quartal des Jahres 2002 wurden von den 8.385 zur Verfügung stehenden Wohnungen der Kernstadt nur 7.655 Wohnungen bewohnt. Es bestand ein Leerstand von 730 Wohnungen. Die Belegungsdichte betrug somit 2,1 Personen/WE; d.h. im Vergleich zu 1995 wird nun mehr Wohnraum durch eine Person beansprucht.

Im Dezember 2007 betrug der Wohnungsbestand in der Kernstadt 8.866 WE², wovon innerhalb des Stadtumbaugebiets 680 WE leer standen (Angaben zum Leerstand außerhalb des Stadtumbaugebietes liegen nicht vor). Da für den Stadtteil Nordost keine aktuellen Angaben zur Belegungsdichte vorlagen, ist auch keine Aussage zur durchschnittlichen Belegungsdichte im Stadtumbaugebiet möglich.

² Die Abweichung der Wohnungsbestandszahlen von der Zahl für 2002 resultiert aus dem damals ungenauen Datenbestand.



Die Belegungsdichte stellte sich in den einzelnen Stadtteilen in den Jahren 2000 und 2007 wie folgt dar:

Tab. 2.13: Belegungsdichte der Wohnungen in der Kernstadt nach Stadtteilen

Stadtteile	Belegungsdichte (31.12.2000)*	Belegungsdichte (31.12.2007)
Mitte	1,94	1,92
Nordost	3,20	keine Angaben
Nordwest	2,45	2,57
Südost	2,21	2,40
Südwest	3,38	3,56
Gesamtstadt	2,16	-

Quelle: Stadt Zerbst, Wohnungsunternehmen und eigene Berechnungen

* bereinigt um die Leerstände

Der Stadtteil Mitte weist die geringste Belegungsdichte auf und unterscheidet sich stark von den anderen Stadtteilen. Ein Grund für die geringe Belegung könnte sein, dass im Stadtteil Mitte mit der Sanierung von Gebäuden eine hohe Anzahl von altersgerechten Wohnungen entstanden, in welchen oft nur ein oder zwei Personen leben. Des Weiteren sind in den überwiegend in den 60er und 70er Jahren errichteten Häusern, die überwiegend noch von den Erstmietern bewohnt sind, die „Kinder“ inzwischen aus dem elterlichen Haushalt ausgezogen. Ehemals 3-4 Personenhaushalte reduzierten sich zu 1-2 -Personenhaushalten. Die Bewohner ziehen jedoch in den meisten Fällen nicht aus den größeren Wohnungen in kleinere um, da sie sich oft sehr stark mit ihrem Wohnumfeld und den in Jahrzehnten gewachsenen Nachbarschaften verbunden fühlen. Das setzt voraus, dass es ihnen ihre wirtschaftliche Situation erlaubt, in den großen Wohnungen wohnen zu bleiben.

In den anderen Stadtteilen liegt die Belegungsdichte deutlich höher. Die Begründung für die höhere Belegungsdichte ist darin zu finden, dass in den Stadtteilen, in denen sich neu erschlossene Eigenheimgebiete befinden (insbesondere in Nordwest und Südwest), in den einzelnen Haushalten i. d. R. 3 bis 4 Personen leben.

Die Reduzierung der Belegungsdichte bezogen auf die Gesamtstadt von 2,3 im Jahr 1995 auf 2,1 im Jahr 2002 (aktuellere Zahlen liegen nicht vor) ergibt sich aus dem Einwohnerrückgang und dem veränderten Haushaltsbildungsverhalten, d.h. die Anzahl der Ein- und Zwei-Personenhaushalte nimmt zu. Diese Entwicklung hängt ebenso mit den Veränderungen der persönlichen Lebensumstände wie mit der Verschiebung der Altersstruktur zusammen.

Weiterhin wird in nächster Zeit der Wohnraumkonsum neben dem Verhältnis Angebot und Nachfrage sehr stark durch die finanzielle Belastbarkeit des jeweiligen Haushaltes gesteuert.

Aussagen zu den ländlichen Ortschaften bezüglich Wohnraumkonsum und Belegungsdichte können aufgrund fehlender Ausgangsdaten nicht getroffen werden.



2.4 Wohnungsbestand (Stand 2011)

Die Dokumentation des Wohnungsbestands für die Gesamtstadt stellt auf die Daten des Zensus 2011 (Wohnraum- und Gebäudezählung zum Stichtag 09.05.2011) [5] ab, da keine aktuelleren Daten für die Gesamtstadt vorliegen. Für die **Kernstadt** werden die Monitoringdaten zum Stadtumbau (Kommunalen Statistik KOMSTAT) [19] herangezogen. Im Rahmen der Verschneidung beider Datenquellen können Aussagen zur Kernstadt als auch zu den **ländlichen Ortschaften** getroffen werden.

Der Wohnungsmarkt unterliegt hinsichtlich des Wohnungsbestandes sowie des Sanierungsgrades im Allgemeinen keinen dynamischen Schwankungen. Lediglich der Leerstand stellt eine Variable dar, die Schwankungen aufweist. Da sowohl die Daten des Zensus 2011 als auch der KOMSTAT 2014 eine Momentaufnahme (besonders zum Leerstand) darstellen, erfolgt eine Verschneidung beider Quellen. Damit spiegeln die nachfolgenden Aussagen zwar nicht den genauen Wohnungsbestand, Sanierungsgrad und Leerstand wieder, es können jedoch allgemeingültige Aussagen abgeleitet und damit eine Tendenz hinsichtlich der Entwicklung Wohnungsbestandes sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlichen Ortschaften dargestellt werden.

2.4.1 Wohnungsbestand nach Baualtersklasse

In der Stadt Zerbst/Anhalt in ihren heutigen Grenzen gibt es zum Stichtag 09.05.2011 insgesamt 12.273 Wohnungen in 6.297 Wohngebäuden [5].

Tab. 2.14: Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (Stand 2011) in der Stadt Zerbst/Anhalt

Baujahr	Gesamtstadt			
	Wohnungen in Wohngebäuden	Anteil am Gesamtbestand	Wohngebäude	Anteil am Gesamtbestand
vor 1919	2.992	24,4%	1.998	31,7%
1919 bis 1948	2.445	19,9%	1.641	26,1%
1949 bis 1978	3.880	31,6%	1.274	20,2%
1979 bis 1990	1.456	11,9%	479	7,6%
1991 bis 2000	1.099	9,0%	690	11,0%
2001 bis 2008	360	2,9%	184	2,9%
2009 und später	41	0,3%	31	0,5%
Summe	12.273	100,0%	6.297	100%

Quelle: Statistisches Landesamt, Zensus 2011 [5]

Aus der vorstehenden Tabelle ist ersichtlich, dass

- 44,3% der Wohnungen vor 1949 (in 57,8% der Gebäude)
- 43,5% in den Jahren 1949 bis 1990 (in 27,8% der Gebäude und
- 12,2% der Wohnung zwischen 1991 bis 2011 (in 14,4% der Gebäude) errichtet wurden.

Dabei ist ersichtlich, dass in der Gesamtstadt sowohl die vor 1949 errichteten Wohnungen in etwa den gleichen Anteil der in den Jahren 1949 bis 1990 (sozialistischer Wohnungsbau) aufweisen. Bei Betrachtung der Kernstadt und der ländlichen Ortschaften ergibt sich ein etwas anderes Bild.



Gemäß der Monitoringdaten zum Stadtumbau (Kommunalen Statistik KOMSTAT) [19] wurden für das Jahr 2014 für die **Kernstadt** Zerbst 7.807 WE erfasst. Dies entspricht in etwa 64% des gesamtstädtischen Wohnungsbestandes.

Aufgrund der Zerstörung der Kernstadt zu fast 80% während des II. Weltkrieges stammt nur 27 % des Wohnungsbestandes aus der Zeit vor 1948. Ca. 31% der Wohneinheiten der Kernstadt wurden in den Jahren 1949 bis 1990 in traditioneller bzw. industrieller Bauweise (sozialistischer Wohnungsbau) errichtet.

Tab. 2.15: Verteilung der Wohneinheiten auf die Kernstadt und die ländlichen Ortschaften (Datengrundlage Zensus 2011 und KOMSTAT 2014)

	Gesamtstadt ¹	Kernstadt ²		Summe der ländlichen Ortschaften ³
Baujahr	Wohnungen	Wohnungen	Anteil am Gesamtbestand	Anteil am Gesamtbestand
vor 1919 bis 1948	5.437	3.312	27,0%	17,3%
1949 bis 1990	5.336	3.798	30,9%	12,5%
1991 bis 2011	1.500	697	5,7%	6,5%
Summe	12.273	7.807	63,6%	36,4%

Quelle: Statistisches Landesamt, Zensus 2011 [5] und KOMSTAT 2014 [19]

¹ Datengrundlage Zensus 2011

² Datengrundlage KOMSTAT 2014

³ eigene Berechnungen

Aus diesem Grund dominiert der Mietwohnungsbestand in der Kernstadt. Hier befindet sich der überwiegende Teil (64% bei 7.807 = 100%) der Wohneinheiten in Drei- und Mehrfamilienhäusern.

Aufgrund des großen Anteils der „Plattenbauten“ am Wohnungsbestand der Kernstadt besteht die Notwendigkeit, die Gebäude an moderne Wohnbedürfnisse anzupassen (z. B. Grundrissveränderung, Nachrüstung von Fahrstühlen und Balkonen usw.).

Tab. 2.16: Zahl der Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten gegliedert nach Kernstadt und ländlichen Ortschaften

Gebäude mit ... Wohnungen	Gesamtstadt ¹	Kernstadt ²	Summe der ländlichen Ortschaften ³
1 und 2 Wohnungen (Ein-/Zweifamilienhaus)	6.051 / 49,3%	2.815 / 22,9%	3.236 / 26,4%
3 und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau)	6.222 / 50,7%	4.992 / 40,7%	1.230 / 10,0%
Summe	12.273 / 100,0%	7.807 / 63,6%	4.466 / 36,4%

Quelle: Statistisches Landesamt, Zensus 2011 [5] und KOMSTAT 2014 [19]

¹ Datengrundlage Zensus 2011

² Datengrundlage KOMSTAT 2014

³ eigene Berechnungen

In den **ländlichen Ortschaften** dominieren aufgrund des ländlichen Charakters die Wohnungen im Privateigentum. Ca. 72% (bei 4.466 = 100%) der Wohneinheiten befinden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. noch erhaltenen Hofanlagen. Dies wird dadurch bekräftigt, da in den ländlichen Ortschaften der größere Anteil der Wohneinheiten vor 1948 errichtet wurde.



In einzelnen ländlichen Ortschaften befinden sich auch Mietwohnungen in Mehrfamilienhausbeständen der unterschiedlichsten Baualtersklassen (Baualter vor 1948, DDR-Wohnungsbau sowie Errichtung nach 1991).

2.4.2 Sanierungsgrad

Hinsichtlich des Sanierungsgrades können lediglich für die **Kernstadt** Aussagen getroffen werden.

Tab. 2.17: Sanierungsgrad und Leerstand der Wohneinheiten in der Kernstadt zum 31.12.2014

Sanierungsgrad	Wohneinheiten	davon Leerstand	Leerstand nach Baujahr		
			bis 1948	1949-1989	ab 1990
voll saniert	4.347 / 55,7%	277 / 37,9%	141 / 50%	113 / 41%	23 / 9%
teilsaniert	3.123 / 40,0%	331 / 45,3%	161 / 49%	169 / 51%	1 / 0%
unsaniert	337 / 4,3%	122 / 16,7%	80 / 66%	42 / 34%	0 / 0%
Summe	7.807 / 100%	730 / 100%	382 / 53%	324 / 44%	24 / 3

Quelle: KOMSTAT 2014 [19]

Seit der Erstellung des SEK 2008 [20] ist ein Anstieg des Sanierungsgrades in der Kernstadt zu verzeichnen. Waren im Jahr 2008 noch 48,3% der Wohneinheiten vollsaniert, ist der Anteil der voll sanierten Wohneinheiten im Jahr 2014 auf 55,7% angestiegen.

Der Anteil der unsanierten Wohnungen in der Kernstadt konnte von 9,3% im Jahr 2008 auf 4,3% (2014) reduziert werden.

Für die **ländlichen Ortschaften** liegen aufgrund des hohen Anteils an Privateigentum sowie der Großflächigkeit des Plangebietes noch keine Daten zum Sanierungsgrad vor. Die Erfassung und Pflege der Daten ist sehr aufwändig. Auf der Grundlage von Vor-Ort-Befahrungen der ländlichen Ortschaften und ihrer Ortsteile konnte jedoch festgestellt werden, dass die privat genutzten Ein- und Zweifamilienhäuser einen guten Sanierungsgrad aufweisen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang auch, dass sich viele der in den einzelnen Ortsteilen befindlichen großen Hofanlagen in einem guten Zustand befinden. Im Rahmen der Befahrungen wurden aber auch vereinzelt unsanierte Gebäude festgestellt, die zu einem großen Teil auch leerstehen.

Gemäß Informationen eines privaten Wohnungsunternehmens, welches Wohnungen in den ländlichen Ortschaften betreut, wurde der in Vermietung stehende Wohnungsbestand Anfang der 1990er Jahre errichtet und ist als teilsaniert (Anpassung der Wohneinheiten an aktuelle Ausstattungsstandards) einzustufen. Weitere Informationen zum Wohnungsbestand privater Wohnungsunternehmen in den ländlichen Ortschaften liegen nicht vor.



2.4.3 Leerstand

Gemäß Zensus 2011 [5] wurde in der Gesamtstadt Zerbst/Anhalt ein genereller Leerstand von 8,2% (1.002 WE von 12.273 WE) erfasst. Aussagen zu Eigentumsverhältnissen oder Sanierungsgrad der leer stehenden Wohneinheiten der Stadt Zerbst/Anhalt blieben dabei unberücksichtigt.

Im Rahmen der KOMSTAT-Erfassung wurde in der **Kernstadt** zum 31.12.2014 ein Leerstand von 9,3% (730 WE von 7.807 WE) erfasst. Damit hat sich der Leerstand im Vergleich zu den Jahren 2002 und 2007 nicht wesentlich verringert. Sie stagnieren um 9%³ (2002 = 8,7 % / 2007 = 9,1% / 2011 = 9,5%).

Begründung findet dies durch den generellen Bevölkerungsrückgang und damit einer rückläufigen Wohnungsnachfrage. Des Weiteren wurden in den vergangenen Jahren einzelne von 2000 bis ca. 2010 stillgelegten Wohneinheiten der oberen Etagen der Geschosswohnungsbauten (Plattenbauten) wieder zu Wohnzwecken genutzt und damit wieder als Wohneinheit in der Statistik erfasst.

Diese beschriebene Entwicklung wird auch im Jahresbericht 2014 der Begleitforschung Stadtumbau Ost des IfS (Auswertung der Monitoringdaten zum Stadtumbau Ost) [32] bestätigt. In diesem Zusammenhang werden die Städte mit stagnierender Leerstandsquote dem Stadtumbau-Stadttyp „Städte mit neu entstandener Leerstandsproblematik“ bezeichnet. Das Merkmal dieses Typs ist ein eher niedriger Problemdruck bei stagnierender bzw. steigender Leerstandsquote).

Gemäß der KOMSTAT-Erfassung ist im Bestand der teilsanierten Wohneinheiten der höchste Leerstand zu verzeichnen, gefolgt vom sanierten Bestand. Dabei befinden sich die Leerstände in den Baualtersklassen bis 1948 und 1949-1989 auf gleichem Niveau (um 50%). Im unsanierten Wohnungsbestand ist ein höherer Leerstand im Bereich der Baualtersklasse bis 1948 zu verzeichnen (66%). Der unsanierte Wohnungsbestand, der in den Jahren 1949 bis 1989 errichtet wurde, weist dagegen einen Leerstand von 34% auf.

Für den Wohnungsbestand der Wohnungsgesellschaft (BWZ), der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ sowie des Bauvereins zum Stand 31.12.2014 in der Kernstadt kann folgende Aussage zum Leerstand getroffen werden. Der Wohnungsleerstand in Verbindung mit dem Sanierungsgrad ist im teilsanierten Wohnungsbestand aller Wohnungsunternehmen am höchsten. Es ist weiterhin eine Konzentration des Leerstandes in den oberen Etagen (4. und 5. Geschoss) des Geschosswohnungsbaus zu bemerken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich um eine Momentaufnahme handelt. Ein Trend ist nicht ableitbar.

Tab. 2.18: Leerstand im Wohnungsbestand ausgewählter Wohnungsunternehmen in der Kernstadt zum Stichtag 31.12.2014

WE	Gesamt	BWZ	WG „Frohe Zukunft“	Bauverein
WE gesamt	3.067	1.545	1.358	164
davon Leerstand	329 / 10,7%	156 / 10,1%	132 / 9,7%	41 / 25,0%
dav. saniert	118 / 35,9%	61 / 39,1%	45 / 34,1%	12 / 29,3%
teilsaniert	195 / 59,3%	79 / 50,6%	87 / 65,9%	29 / 70,7
unsaniert	16 / 4,8%	16 / 10,3%	0 / 0,0%	0 / 0,0%

Quelle: KOMSTAT 2014 [19]

³ Hinweis: Die Leerstandsquoten der benannten Jahre basieren auf Zuarbeiten der Wohnungsunternehmen bzw. der KOMSTAT-Erfassung. Ein direkter Vergleich der Leerstandsquote ist nicht möglich. Somit ist lediglich die Aussage möglich, dass ein bemerkbarer Leerstandsrückgang nicht eintrat.



Informationen zum Leerstand (besonders im Mietwohnungsbereich) in den **ländlichen Ortschaften** liegen nicht vor.

2.4.4 Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Rückbau

Seit Beginn der Stadtumbau-Periode erfolgte in der **Kernstadt** eine Reduzierung des Wohnraumes durch Rückbau (718 WE) bzw. auch durch Stilllegung (77 WE) der oberen Geschosse, besonders der im industriellen Plattenbau errichteten Gebäude. Dabei erfolgte die Reduzierung zum größten Teil im Stadtumbaugebiet Innenstadt/Mitte.

Tab. 2.19: seit 2002 erfolgter Rückbau von Wohneinheiten in der Kernstadt

Stadtumbaugebiet	Adresse des Rückbaus	Jahr	Anzahl rückgebaute WE	Summe
Innenstadt/ Mitte	Alte Brücke 1-17	2003	90	726
	Breite 31-39	2004	80	
	<i>Fritz-Brand-Straße/Breite</i>	2003	64	
	Breitestein 5-21	2005/06	90	
	Breitestein 30-36	2005/06	40	
	Breitestein 64-74	2004/05	60	
	Schleibank 2-2a / Mark 7-19	2009	50	
	Schleibank 4-6	2008/09	19	
	Markt 1-5	2006	24	
	Markt 27-31	2009	24	
	Markt 33-35	2008	27	
	Hoheholzmarkt 8-18	2007	108	
Wegeberg 18-26	2010	50		
südliche Stadterweiterung	Dessauer Straße 8		3	5
	Dessauer Straße 8 (Hinterhaus)		2	
Lepser Straße	Lepser Straße 58-72	2013	48	48
Summe				779

Quelle: KOMSTAT 2014 [19]

Aufgrund der negativen Einwohner- und Haushaltsentwicklung in den letzten Jahren sowie der Wiedernutzung der ehemals stillgelegten Wohneinheiten in den oberen Etagen der Geschosswohnungsbauten konnte der Leerstand durch den Rückbau bzw. die Wohnungsstilllegung jedoch lediglich konstant gehalten werden.

Trotz des durchschnittlichen Wohnungsleerstandes von „nur“ 8,2% in der Gesamtstadt Zerbst/Anhalt bzw. 9,3% in der Kernstadt besteht in nächster Zeit weiterer Handlungsbedarf im Bereich der organisierten Wohnungswirtschaft aufgrund der Entwicklung der Einwohnerzahlen i.V. mit der voranschreitenden Verringerung der Belegungsdichte und damit der Erhöhung von Einpersonenhaushalten.

Aufgrund des direkten Zusammenhanges zwischen Leerstand, Sanierungsgrad und Bauform sind gezielt in den einzelnen Wohnsegmenten Strategien und Maßnahmen zur Vorhaltung eines qualitativen und auf das variierende Mieterklientel abgestimmten Wohnraumangebotes sowie zur Senkung des vorhandenen Leerstandes zu entwickeln.



2.5 Bauformen innerhalb der Kernstadt (Stand 2015) - Baustrukturen und Baualtersklassen (Plan 2)

2.5.1 Drei- und Mehrfamilienhäuser

2.5.1.1 Mietwohnungsbau bis 1925

Der Mietwohnungsbau, der vor 1925 errichtet wurde, konzentriert sich im Wesentlichen auf die Stadtteile Südost und Südwest. Dabei bildet die Altstadt die nördliche Begrenzung während im Süden die Bahnlinie eine städtebauliche Zäsur darstellt. Es handelt sich um die Stadterweiterung aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, die sich nach dem Bau der Bahnstrecke entwickelte. Hier befinden sich die Gründerzeit- und Jugendstilhäuser der Stadt. Aufgrund der Größe der Stadt befinden sich auch in typischen Gründerzeithäusern z. T. nur zwei Wohnungen, so dass in diesem Bereich sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Ein- und Zweifamilienhäuser vorzufinden sind. Die Bebauungsstrukturen sind überwiegend gekennzeichnet von geschlossenen Blockrandbebauungen. Zum Teil handelt es sich aber auch um freistehende Stadtvillen (z.B. Puschkinpromenade, Karl-Marx-Straße).

Es ist einzuschätzen, dass die Nachfrage nach sanierten Wohnungen in diesem Bereich hoch ist, sofern die Wohnlage nicht durch eine überörtliche Straße gemindert wird.

2.5.1.2 Siedlungsbau bis 1948

Kleinere Wohnsiedlungen aus der Zeit zwischen 1925 und 1948 sind an verschiedenen Stellen der Kernstadt zu finden (z.B. Goethestraße, Damaschkestraße/Friedensallee, Philipp-Müller-Straße, Lepser Straße/Eichholzer Weg).

Es handelt sich meist um eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit einer überschaubaren Zahl von Wohnungen, die sich im sanierten Zustand gut vermieten lassen.

2.5.1.3 DDR Wohnungsbau 1949 bis 1990

Der DDR-Wohnungsbau bildet mit ca. 41% das größte Wohnungssegment der Kernstadt.

Mietwohnungsbau von 1949 bis 1958

Dieses Wohnungssegment ist überwiegend in der Zerbster Innenstadt präsent (Quartiere Brüderstraße/Rennstraße und Bäckerstraße/Silberstraße/Kupfergasse). Das erstgenannte Gebiet wurde einschließlich der Hofgestaltung aufwendig saniert. Es steht unter Denkmalschutz. Auch im zweitgenannten Quartier besteht kein Handlungsbedarf.

Industrieller Wohnungsbau

Aufgrund der Zerstörung der Altstadt am Ende des II. Weltkrieges und gezielten Quartiersabriss für Neubaumaßnahmen kurz nach dem Krieg, befindet sich der überwiegende Teil der Bestände in der Innenstadt und davon wiederum der größte Teil nördlich der B 184 (Fuhrstraße/ Breite Straße).

Außerhalb des Stadtzentrums gibt es ein kleineres Wohngebiet aus den 60er Jahren an der Friedensallee (Teufelsstein-Waldfrieden). Zwei Wohnblöcke wurden am Amtsmühlenweg (Stadtteil Südwest) errichtet. Seitens der Wohnungsunternehmen wird eingeschätzt, dass Probleme bei der Vermietung weniger bei den viergeschossigen Blöcken mit Satteldach (in Großblockbauweise errichtet) zu erwarten sind, sondern eher in den aus Großplatten errichteten Bereichen.



Städtebaulich dominant ist das Hochhaus Ecke Breite Straße/Alte Brücke, das als Zeitdokument erhaltenswert ist.

2.5.1.4 Mietwohnungsbau ab 1991

Nach 1990 entstand in allen Teilen der Stadt mit Ausnahme des Südostens in geringem Umfang Geschosswohnungsbau (z. B. Goethestraße, Dornburger Platz, Neue Brücke, Neubuchsland).

2.5.2 Ein- und Zweifamilienhäuser

2.5.2.1 Dörfliche bis vorstädtische Bebauung

Der Ortsteil Ankuhn hat sich bis heute seinen dörflichen Charakter bewahrt. Er ist locker mit ein- und zweigeschossigen Häusern bebaut. Der Ankuhn war im Mittelalter die wichtigste Vorstadt von Zerbst (erste urkundliche Erwähnung 1213) und ist traditionell ein Standort für Landwirtschaft und Gartenbau.

2.5.2.2 Ein- und Zweifamilienhausbebauung bis 1990

Einfamilienhausgebiete sind traditionell beliebte Wohnstandorte. In Zerbst entstanden nach dem I. Weltkrieg zwei größere Einfamilienhaussiedlungen (Siedlungen „Fohlenweide“ und „Amtsmühlenweg“).

Das Wohngebiet „Fohlenweide“ im Osten der Stadt ist eine Siedlung, in der ursprünglich überwiegend Beamte wohnten. Südlich der Siedlung entstand in den 70er und 80er Jahren eine weitere Einfamilienhaussiedlung. Weitere Ergänzungen wurden nach 1990 vorgenommen.

In der Amtsmühlenwegsiedlung im Südwesten der Kernstadt wohnten dagegen überwiegend Arbeiter. Durch die angrenzenden Gärten und die geringe Entfernung zum Waldfrieden (Friedrichsholz) ist eine hohe Wohnqualität gegeben.

2.5.2.3 Ein- und Zweifamilienhausbebauung ab 1991

Der größte Teil der nach der Wende gestiegenen Nachfrage nach Bauplätzen für Eigenheime wurde im südwestlichen Teil des Stadtgebietes abgedeckt. Angrenzend an die Amtsmühlenwegsiedlung entstanden die Wohngebiete „Steinstücke“ und „Obstmustergarten“. Im unbebauten Innenbereich entstand zwischen Käspersstraße und Schillerstraße eine Doppel- und Reihenhaussiedlung. Als weitere sind die Siedlungen „Brauereiweg“, „Am Wasserturm“ und Pfannenbergstraße zu nennen.

Des Weiteren wurde am nordwestlichen Stadtrand an der Güterglücker Straße eine kleinere Wohnsiedlung gebaut.

In der Kernstadt dominiert der Geschosswohnungsbau eindeutig gegenüber dem Ein- und Zweifamilienhausbau. Die Zerbster Innenstadt hebt sich sehr stark von anderen Städten ab, da hier aufgrund der historischen Entwicklung (fast vollständige Zerstörung zum Ende des II. Weltkrieges) ca. 87% der Gebäude in traditioneller und industrieller Geschossbauweise (DDR-Wohnungsbau) errichtet wurden.



Des Weiteren bildet die Ein- und Zweifamilienhausbebauung die das Stadtzentrum umgebende typische Bebauung.

Weitere Bauformtypen prägen das Stadtbild, treten jedoch hinter die genannten Baustrukturen zurück.

2.6 Eigentumsverhältnisse

2.6.1 Eigentümerstruktur in der Kernstadt

Von den ca. 7.807 bestehenden Wohneinheiten in der **Kernstadt** befinden sich 3.481 WE (45%) im Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft. Dabei verwalten die kommunale Wohnungsgesellschaft (Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerbst - BWZ) sowie die Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ Zerbst/Anhalt e.G. den größten Anteil des Mietwohnungsbestandes. Die verbleibenden Wohnungen befinden sich in Privateigentum bzw. werden im Auftrag von kleineren Wohnungsverwaltungen betreut.

Die Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerbst (BWZ) besitzt 1.545 Wohnungen in den Stadtteilen Mitte, Nordost, Südwest und Südost. Der überwiegende Teil befindet sich im Stadtteil Mitte. Der überwiegende Teil ihres Wohnungsbestandes ist in industrieller Bauweise errichtet worden. Von allen in Zerbst agierenden Wohnungsunternehmen besitzt die BWZ den größten Anteil an Mietobjekten (42,5%).

Die Wohnungsgenossenschaft "Frohe Zukunft" e. G. hat 1.358 Wohnungen (37,3%) in den Stadtteilen Mitte, Südwest und Südost. Der überwiegende Teil liegt ebenfalls im Stadtteil Mitte. Fast der gesamte Wohnungsbestand wurde in industrieller Bauweise errichtet.

Die Zerbster Immobilien- und Managementgesellschaft mbH (ZIMA GmbH) verwaltet 414 Wohnungen (11,4%) in allen Stadtteilen der Kernstadt.

Der Bauverein Zerbst e. G. besitzt einen relativ kleinen Anteil des Wohnungsbestandes der Kernstadt (ca. 164 WE = 4,5%). Dieser liegt in den Stadtteilen Südwest und Südost. Es handelt sich ausschließlich um Geschosswohnungsbau (Siedlungsbau bis 1948).

Etwa 55% des Wohnungsbestandes der Kernstadt befinden sich in Eigentum von Privatpersonen oder Unternehmen der freien Wirtschaft.

2.6.2 Eigentümerstruktur in den ländlichen Ortschaften

In den ländlichen Ortschaften befinden sich die Gebäude bzw. Wohneinheiten vorrangig in privatem Eigentum.

Vereinzelte Wohnungen im Mehrgeschosswohnungsbau (z.B. in **Deetz** – Lindauer Straße; **Güterglück** – Neue Straße, Moritzer Straße, Bahnhofstraße; **Lindau** – Gartenweg, Kajenbreite; **Nedlitz** – Am Kiefernweg; **Schora** – Ringstraße; **Reuden/Anhalt** – Nedlitzer Straße; **Steutz** – Straße des Aufbaus, Mühlberg; **Steckby** – Streutzer Straße) werden über private Wohnungsunternehmen bzw. Vermieter oder Makler und Serviceunternehmen vermietet.

In **Reuden/Süd** befinden sich drei als Betriebswohnungen errichtete Geschosswohnungsbauten. Diese werden größtenteils durch die Belegschaft des ansässigen Produktionsstandort Wiesenhof bewohnt.



Der vorhandene Wohnungsbestand ist durch die unterschiedlichsten Eigentums- und Verwaltungsformen (organisierte Wohnungswirtschaft, Privateigentum in Eigen-/Fremdverwaltung) geprägt. Die Umsetzung städtebaulicher Ziele erfordert die Bereitschaft und Mitwirkung der Eigentümer. Die Einbeziehung der Eigentümer in den Stadtumbauprozess bzw. die weitere Entwicklung der ländlichen Ortschaften kann durch verschiedenste Formen (z.B. serviceorientierte Verwaltung, Stadt- und Ortschaftsräte fungieren als Ansprechpartner, Öffentlichkeitsarbeit) erfolgen.

2.7 Wohnungsbauflächenpotenzial in der Stadt Zerbst/Anhalt

Für Zerbst wird im Flächennutzungsplan (1. Ergänzung, Stand Mai 2008, gemeinsame Neubekanntmachung am 20. Juni 2008) [1] ein Wohnflächenbedarf von 8 ha prognostiziert, welcher sich auf eine prognostizierte Bevölkerungszielzahl von 13.592 Einwohnern im Jahr 2020 bezieht.

Die für die ländlichen Ortschaften vorliegenden Flächennutzungspläne [22] gehen eher von einer Entwicklung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur aus. Lediglich im **FNP Lindau** ist eine Fläche von ca. 6,5 ha für den geplanten Wohnungsbau dargestellt.

Wohnbauflächenpotenzial besteht auf Flächen, für die eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan oder Satzung) vorliegt. Des Weiteren befinden sich sowohl in der Kernstadt als auch in den einzelnen ländlichen Ortschaften Flächen, die nach § 34 BauGB (Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bebaut werden können.

2.7.1 Standorte mit Planungsrecht

2.7.1.1 Wohnbaustandorte in der Kernstadt

Mit Ausnahme einiger weniger Bebauungspläne besteht für die in Tabelle 2.19 aufgeführten Standorte Planungsrecht (Rechtskräftig bzw. Planreife). Damit ist an diesen Standorten ein bestätigtes – bisher nicht realisiertes Wohnbauflächenpotential von ca. 54 WE vorhanden, das auch umgesetzt werden kann (vgl. Plan 1).

Dabei muss davon ausgegangen werden, dass die Bebauungspläne, welche Planreife erreicht haben bzw. rechtskräftig sind, auch umgesetzt werden. Bei den genannten Plangebieten handelt es sich mit Ausnahme des Wilhelmischen Hofes um Eigenheimstandorte.

Bei der Ermittlung des im Jahr 2025 voraussichtlich vorhandenen Wohnungsbestandes wurde das in diesen Gebieten vorhandene Flächenpotenzial als Neubauvolumen (ca. 54 WE) in Ansatz gebracht.



Tab. 2.20: Bebauungs- und V+E-Pläne mit überwiegender Wohnnutzung in der Kernstadt

Bebauungsplan V+E Plan	Stadtteil	Verfahrensstand	Brutto- fläche [ha]	Anzahl WE		
				geplant (ca.)	Belegungs- grad (ca.) [%]*	noch offen
B-Plan Nr. 38 „Markt/Jüdenstraße“	Mitte	in Vorbereitung Umsetzung nach § 13a BauGB	0,8 ha	k.A.	k.A.	k.A.
B-Plan Nr. 31 „Gesundheitszentrum“	Mitte	In Kraft seit 2009 1. Änderung	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
B-Plan Nr. 2 Wohngebiet „Steinstücke“	Südwest	in Kraft seit 1992	8,2	110	100	Bauantrag vom Mai 2015
B-Plan Nr. 7 „Fohlenweide“	Südost	genehmigt 1999 (wird nicht umgesetzt)	12,0	(80)	0	(80)
B-Plan Nr. 7a „Fohlenweide“ 1. Abschnitt	Südost	Aufstellungsbeschl. Jan. 2008 (bes. Handlungsbe- darf bezgl. Grund- stücksfreilegung)	ca. 3,7 ha	26	0	(26)
B-Plan Nr. 8 a „Weizenberge“ 1. BA	Südost	in Kraft 8/2001 (Teilfläche von Nr. 8)	3,4	20	100***	0
B-Plan Nr. 13 „Obstmustergarten“	Südwest	in Kraft seit 1998	2,8	38	87	3
B-Plan Nr. 17 „Wohngebiet an der Brauerei“	Südwest	in Kraft seit 1999	0,8	18	100	0
B-Plan Nr. 19 B „Wohnen an der Jütrichauer Straße“	Südost	Planreife	0,35	4	100	0
B-Plan Nr. 20 „An der Pulsfordaer Straße“	Nordost	Vorentwurf Verfahren ruht	0,3	4	0	(4)
B-Plan Nr. 21 „Wohnen an der Promenade“	Nordost	Planreife	1,4	11	100	0
B-Plan Nr. 26 „Wohnen am Brauereiweg“	Südwest	in Kraft seit 2002	0,75	11	100	0
B-Plan Nr. 29 „An der Bahnhofstraße“	Südost	in Kraft seit 2005	3,6	14	100	0
Entwicklungssatzung Nr. 1 „Weizenberge 2. Abschnitt“	Südost	in Kraft seit 2010	1,80	ca. 10	40	6
Ergänzungssatzung Nr. 2 „Weizenberge 3. Abschnitt“	Südost	Beteiligung nach § 4a (3) BauGB	1,00 (dav. 0,5 Bestand)	3 (mit Be- stand 9)	67	3
B-Plan Nr. 36 „Wohngebiet an der Lepser Straße“	Südwest	in Kraft seit 2015	0,9	24	0	24



Bebauungsplan V+E Plan	Stadtteil	Verfahrensstand	Brutto- fläche [ha]	Anzahl WE		
				geplant (ca.)	Belegungs- grad (ca.) [%]*	noch offen
VEP Nr. Nr. 2/92 „Wohnungsbaustandort zw. Käspersstraße und Schillerstraße“	Südwest	in Kraft seit 1998	1,28	28	100	0
Ergänzungssatzung Nr. 1 „Am Brauereiweg“	Südwest	in Kraft seit 2009	0,4	3	67	1
Ergänzungssatzung Nr. 3 „Am Brauereiweg“	Südwest	in Kraft seit 2015	0,6	8	13	7
VEP Nr. 3/94 „Wohnungsbaustandort Magdeburger Straße“	Nordwest	in Kraft seit 1998	0,4	5	60	2
VEP Nr. 1/95 „Wohnungsbaustandort zw. Feuerberg und Güterglücker Straße	Nordwest	in Kraft seit 1995	0,6	10	100	0
VEP Nr.19 A Wohnpark „An der Jütrichauer Straße“	Südost	Planreife	0,9	1	100	0
B-Plan Nr.10 „Kaserne/ Dobritzer Straße“ **	Nordost	in Kraft seit 2000	20,5	210****	100	0
Vorhabenbezogener B- Plan Nr. 01/2015 „Pension am Stadtrand“ (Bestandserweiterung der Pension und 1 EFH)	Nordost	Frühzeitige Öffentlichkeits- beteiligung	0,6 (Einschl. Bestand Wohnha- us mit Pension)	1	0	1
B-Plan Nr. 1 „Die Klödchen (MD)	Bone	in Kraft seit 1994	1,20	14	100	0
B-Plan Nr. 1 „Mühlweg“ (WA)	Bias	in Kraft seit 1997	0,24	2	50	1
B-Plan Nr. 1 „Dorfstücke“ (MI)	Pulsforde	in Kraft seit 1992	4,70	ca. 3	100	0
B-Plan Nr. 2 „Hainichte Wiesen“ (WA)	Pulsforde	in Kraft seit 1994 Teilaufhebung in Kraft seit 29.10.2010	2,40 1,40	ca. 46***** ca.14	17 57	38 6
B-Plan Nr. 3 „Kohlhöfe“ (WA/MI)	Pulsforde	in Kraft seit 1993	1,70	6	98	-
gesamt			ca. 52	572	90	ca. 54

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Dez. II/Amt 61; Stand November 2015

* Stand April 2008

** die weiteren Bebauungspläne für Mischgebiete wurden nicht aufgeführt, weil es sich dabei überwiegend um Bestandsüberplanungen handelt und nicht von einer nennenswerten Zunahme der WE-Zahlen auszugehen ist

*** z.T. Bestandsüberplanung

**** Umnutzung Kaserne

***** Bestandsüberplanung, Teilaufhebung geplant, WE-Zahlen entsprechen den Teilauflassungen

Für den Standort Fohlenweide wurde bereits im Jahr 1999 der B-Plan Nr. 7 aufgestellt und im Jahr 2008 der Aufstellungsbeschluss für eine Teilfläche (B-Plan Nr. 7a) gefasst. Der



Bebauungsplan wurde jedoch noch nicht umgesetzt, bietet allerdings Flächenpotenzial für eine zukünftige Baulandentwicklung. Die Fortführung des Verfahrens sollte angestrebt werden, um auch zukünftig Wohnbauflächen in der Kernstadt vorzuhalten und damit einer Abwanderung von Einwohnern entgegenzuwirken.

2.7.1.2 Wohnbaustandorte in den ländlichen Ortschaften

In den ländlichen Ortschaften wurden vereinzelt Wohnbauflächen über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt. Ende des Jahres 2015 ist in den ländlichen Ortschaften ein vorhandenes Flächenpotenzial für Neubauvorhaben von ca. 49 Wohneinheiten vorhanden.

Tab. 2.21: **Bebauungs-, V+E-Pläne und Innenbereichssatzungen mit überwiegender Wohnnutzung in den Ortschaften**

Ortsteil	Bebauungsplan / V+E Plan	Verfahrensstand	Bruttofläche [ha]	Anzahl WE		
				geplant (ca.)	Belegungsgrad (ca.) [%]*	noch offen
Borum	B-Plan Nr. 1 „Am Weinberg“ (Garitz)	1. Bekanntmachung am 28.01.09 Heilung am 27.04.2012 rückwirkend	4,5	52 Nutzungsänderung (Bungalow in Wohnen)	29	(37) <u>Bemerkung:</u> derzeit keine Genehmigung der Nutzungsänderung möglich aufgrund fehlender Erschließung mit Trinkwasser
Deetz	B-Plan „Amtmannsweg“	in Kraft seit 22.03.08 ern. Bekanntm. 27.04.12 rückwirkend zum 22.03.08	1,0	4 und 1 Fläche für Feuerwehrstellplätze	100	4
Güterglück	B-Plan Nr. 1 „Fritz-Br.-Straße“ 1. Änderung	1. Änderung rechtskräftig seit 16.03.2006	0,95	15	93	1
Jütrichau	B-Plan Nr. 1 A „An der B 184“ 1. Änderung	rechtskräftig seit 30.09.2011	5,2	60	80	12
	B-Plan Nr. 2 „Mühlsdorfer Weg“	rechtskräftig seit 27.03.1997 ern. Bekanntm. 14.10.2011 (Insolvenz/Zwangsversteigerung durch Sparkasse)	--	60	73	ca. 16 <u>Bemerkung:</u> Erschließung nicht gesichert, Rückbau Trinkwasser- und Abwasserleitung erfolgt, Straße ist nur geschottert
Luso	Bone Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	in Kraft seit 24.04.2004	0,76	8	2	6
Polenzko	Ergänzungssatzung Bärenthoren (südwestl. Forststraße)	in Kraft seit 24.10.07	0,85	6	100	6 <u>Bemerkung:</u> in den letzten 5 Jahren keine Nachfrage



Ortsteil	Bebauungsplan / V+E Plan	Verfahrensstand	Bruttofläche [ha]	Anzahl WE		
				geplant (ca.)	Belegungsgrad (ca.) [%]*	noch offen
Steutz	B-Plan Nr. 1 „Am Wellbusch“	Vorentwurf Verfahren ruht seit 2005, keine Fortführung	--	--	--	--
Straguth	Ergänzungssatzung für Straguth und Badewitz	Bekanntm. am 21.01.2011	--	5	20	4
Walter-nienburg	B-Plan Nr. 1 „Friedensstraße“	Nicht rechtskräftig, Heilung nicht vorgesehen	4,88	--	--	--
gesamt				139	35	49

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Dez. II/Amt 61, Stand November 2015

Darüber hinaus ist im **FNP Lindau** eine geplante Wohnbaufläche (6,5 ha) dargestellt. Für diese liegt jedoch keine verbindliche Bauleitplanung vor.

Die in den **ländlichen Ortschaften** befindlichen Baugebiete weisen eine unterschiedliche Auslastung auf. Während für einzelne Bauflächen in den letzten Jahren keine Nachfrage bestand, bestehen auf vereinzelt Hinderungsgründe zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens (z.B. fehlende Erschließung).

2.7.2 Angedachte Standorte ohne Planungsrecht und Nachverdichtungspotenzial im Siedlungsbereich

2.7.2.1 Kernstadt

Als Ergebnis der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes 2008 [20] wurde im Rahmen der Überarbeitung des damaligen Entwurfes des (Teil-)Flächennutzungsplanes Zerbst (wirksam geworden am 31. Oktober 2002) die ausgewiesenen Wohnbauflächen erheblich reduziert. Darüber hinaus wurde auf die Neuausweisung von Flächen verzichtet, für die keine Bebauungspläne aufgestellt wurden [1].

Nachverdichtungspotenzial besteht auf innerstädtischen Freiflächen, die durch Abriss von Gebäuden entstanden bzw. entstehen und auf unbebauten Lückengrundstücken. Weitere Einzelstandorte stehen in den jeweiligen Stadtteilen zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um derzeit unbewohnte, ruinöse Gebäude, die bei entsprechender Herrichtung zum Verkauf und Neubau zur Verfügung stehen sowie um innerstädtische Brachflächen, die nach § 34 BauGB bebaut werden können.

2.7.2.2 Ländliche Ortschaften

Innerhalb der ländlichen Ortschaften wird seit einem gewissen Zeitraum das städtebauliche Ziel der Bestandssicherung und -auslastung verfolgt. Das bedeutet, dass geplante Wohnbauvorhaben zugunsten der Innenentwicklung nicht weitergeführt werden (sofern noch keine Erschließung der Fläche erfolgte).

Zukünftig soll die bestehende Bausubstanz in Nutzung bleiben. Neben der Umnutzung vorhandener Bausubstanz stehen ruinöse Grundstücke für eine Neubebauung infolge Abrissmaßnahmen zur Verfügung.



In diesem Zusammenhang sind auch die Planungsziele der für einzelne Ortschaften bestehenden Teil-Flächennutzungspläne an die gesamtstädtische Zielstellung anzupassen. Dies kann durch Zusammenführung aller Teil-Flächennutzungspläne zu einem Gesamtwerk und durch Überprüfung und Anpassung der städtebaulichen Ziele an zukünftige gesamtstädtische Bedarfe erfolgen. Dabei sind u.a. die Wohnbaubedarfe entsprechend den Zielen der Raumordnung (Z 26 – die städtebauliche Entwicklung in den Orten ohne zentralörtliche Funktionen ist auf die Eigenentwicklung auszurichten) zu prüfen und durch Darstellungen im FNP festzulegen.

In den kommenden Jahren ist mit einem Neubauvolumen von ca. 50 WE in der Kernstadt sowie mit ca. 40 WE in den ländlichen Ortschaften zu rechnen. Dabei handelt es sich überwiegend um Einfamilienhäuser, die innerhalb von Bebauungsplangebieten errichtet werden. Die Weiterentwicklung des Standortes Fohlenweide ist darüber hinaus anzustreben, da es sich hier um eine städtische Fläche handelt und so durch die Stadt selber auf zukünftige Nachfrage der Errichtung von vornehmlich Einfamilienhäusern reagieren kann.

Im Innenbereich der Kernstadt stehen (z.T. nach Abriss der bestehenden Bebauung, z.B. Judenstraße, Wegeberg) Potenziale für den Wohnungsneubau zur Verfügung. Aufgrund der umgebenden Bebauung sollte hier vorrangig das Segment Geschosswohnungsbau bedient werden. Die gewachsenen Standorte würden so eine Aufwertung erfahren. In diesem Zusammenhang ist Handlungsbedarf für die Stadtverwaltung gegeben, die den Eigentümern beratend und regulierend zur Seite stehen sollte, um die Entwicklung solcher Flächen voranzutreiben, zumal diese Flächen in der Regel gut erschlossen sind und damit i. d. R. keine finanziellen Vorleistungen durch die Stadtverwaltung erforderlich werden (Ausnahmen: z.B. archäologische Funde in der Judenstraße).

Die zukünftige Flächennutzungsplanung ist im Rahmen der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes entsprechend der Bedarfe (z.B. Wohnbedarf) an die zukünftigen städtebaulichen Zielstellungen und Erfordernisse anzupassen.

2.8 Wirtschaftliche Situation

2.8.1 Allgemeine Darstellung

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt als Mittelzentrum ausgewiesen [21], dabei besitzt lediglich die Kernstadt diese zentralörtliche Funktion (Die Abgrenzung des Zentralen Ortes ist im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ STP DV vom 26.07.2014 festgelegt). Damit besitzt die Kernstadt eine Zentrums- und Versorgungsfunktion für ihren „Verflechtungsbereich“, der sich auf die Gemeinden bzw. Ortsteile ihres Einzugsbereiches erstreckt. Die Stadt ist Standort der Stadtverwaltung, eines Teils der Kreisverwaltung, des Amtsgerichtes, der Helios-Kliniken Zerbst/Anhalt (Kreiskrankenhaus), der Unfallkasse Sachsen-Anhalt, für einen Regionalbereich der Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld, einer Außenstelle der Agentur für Arbeit Dessau sowie der Kreishandwerkerschaft Anhalt-Bitterfeld.

Die deutliche Umlandfunktion spiegelt sich auch in ihrer infrastrukturellen Ausstattung wider. Die zentralen Einrichtungen (der Daseinsvorsorge) stellen einen nicht zu unterschätzenden Wirtschaftsfaktor für die Stadt dar.



Die nachfolgenden Aussagen beruhen auf Zuarbeiten des Bau- und Liegenschaftsamtes der Stadt Zerbst/Anhalt.

Die wirtschaftliche Entwicklung in den neuen Bundesländern und damit auch in der Stadt Zerbst/Anhalt war unmittelbar nach der Wende durch einen alle Wirtschaftsbereiche umfassenden Umbruch mit gravierenden Auswirkungen gekennzeichnet. Die Problematik lag dabei insbesondere darin, dass nach 45 Jahren „vorgetäuschter Vollbeschäftigung“ mit plötzlich verfügbarer hochproduktiver Technik nun nur ca. 1/10 der Beschäftigten für ein hinsichtlich Mengen und Wert gleiches Produktionsaufkommen benötigt wurden. Insbesondere die strukturbestimmende Industrie in Zerbst und der Region Anhalt-Zerbst war von diesen Veränderungen im Produktionsgeschehen stark betroffen und erlitt in den 1990er Jahren einen hohen Arbeitsplatzverlust. In den Folgejahren konnte sich der Wirtschaftsstandort Zerbst aufgrund mehrerer Unternehmensansiedlungen stabilisieren und etablieren. Im Entwurf zum Regionalen Entwicklungsplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist die Stadt Zerbst/Anhalt zur Ausweisung als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe vorgesehen [38]. In der Rangliste der IHK Halle-Dessau aus dem Jahr 2014 der beschäftigungsstärksten Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg-Bernburg befinden sich 7 Zerbster Unternehmen des Metallver- und -bearbeitungsgewerbes und der Lebensmittel- und Feinkostindustrie. In der Rangliste der beschäftigungsstärksten Unternehmen des Dienstleistungsgewerbes 2014 werden 5 Zerbster Unternehmen aufgeführt. Das Baugewerbe und Handwerk erfuhr nach 1990 einen enormen Aufschwung. Auch kleine und mittelständische Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Land- und Forstwirtschaft konnten positive Entwicklungen verzeichnen [17].

2.8.1.1 Unternehmensansiedlungen in der Kernstadt

Im Innen- und Randbereich der Kernstadt befinden sich eine Reihe von Gewerbebetrieben bzw. –flächen, die im Laufe von Jahrzehnten entstanden. Davon wurde ein Teil privatisiert, ein Teil abgerissen und neu bebaut. Ein Teil besteht noch als Industriebrache. Die Ansiedlung der Unternehmen erfolgte in Gewerbegebieten, auf Altindustrieflächen sowie im Gebiet der Kernstadt.

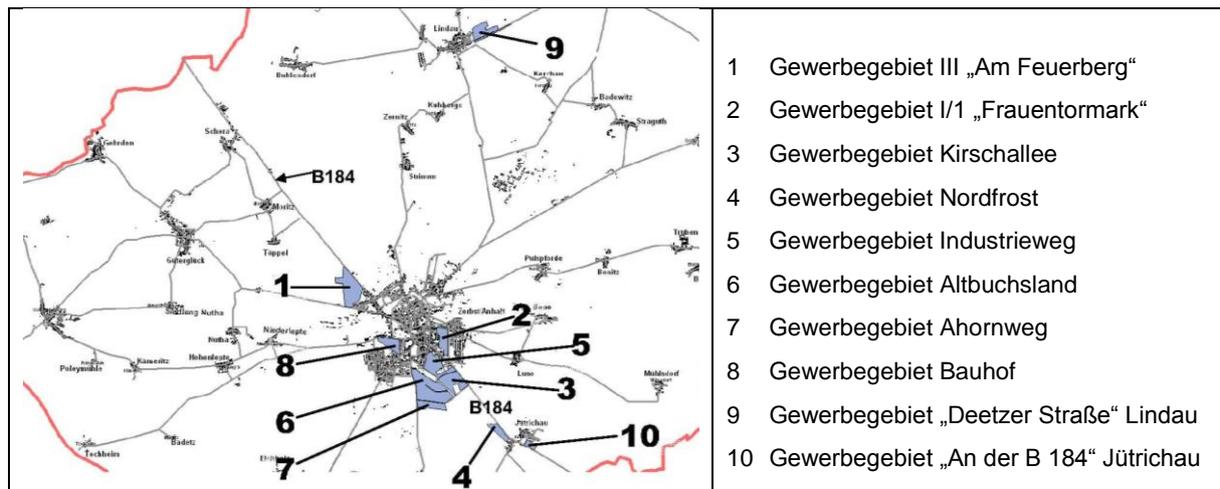
Die wichtigsten privatisierten Gewerbeflächen befinden sich in der Käspersstraße und der Norbert-Heßbrüggen-Straße sowie in der Straße Altbuchsland, in der Kirschallee, in der Dessauer Straße und am Ahornweg.

Eine Revitalisierung von Altindustrieflächen erfolgte in der Karl-Marx-Straße (ehem. Gießerei), der Kastanienallee (ehem. Ziegelei), der Dessauer Straße (ehem. Dienstleistungskombinat), der Bahnhofstraße (ehem. Molkerei) und im Gewerbepark Kirschallee (ehem. Kombinat und Kreisbetrieb für Landtechnik). Auch im sog. Altindustriegbiet gelegene Flächen wurden einer neuen Nutzung zugeführt (ehem. Wikana).

Noch vorhandene Industriebrachen befinden sich in der Ziegelstraße und am Boneschen Weg.



Abb. 2.6: Räumliche Einordnung der Gewerbegebiete in der Kernstadt



Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt www.stadt-zerbst.de/de/gewerbegebiete.html

Im Gewerbegebiet „Kirschallee“ erfolgte die Neugründung von 10 Firmen auf dem früheren Firmengelände des Kombines für Landtechnik und des Kreisbetriebes für Landtechnik. Aktuell sind hier ca. 21 Unternehmen aus den Bereichen produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistung angesiedelt.

Neu erschlossene Gewerbeflächen sind das Gewerbegebiet I/1 „Frauentormark“ (ca. 17,3 ha brutto), das Gewerbegebiet III „Am Feuerberg“ (ca. 44 ha brutto) und das Gewerbegebiet Nordfrost (ca. 11 ha brutto).

In dem im Südosten der Stadt an der B184 gelegenen Gewerbegebiet I/1 „Frauentormark“ sind neben einem Baubetrieb Handels- und Dienstleistungsunternehmen ansässig. Die Fa. Nordfrost hat sich mit ihren Kühl- und Lagerhäusern am äußersten südöstlichen Rand der Gemarkung Zerbst (Gewerbegebiet Nordfrost) angesiedelt. Im Jahr 2003 konnte das Unternehmen das Produktionsspektrum um den Bereich der Fleischzerlegung erweitern. Darüber hinaus wurden eine automatisierte Kühlhalle sowie ein Verwaltungskomplex errichtet.

Das Gewerbegebiet III „Am Feuerberg“ befindet sich am nordwestlichen Stadteingang der B184. Zurzeit befinden sich dort eine Landwirtschaftsgesellschaft sowie verschiedene Dienstleistungsunternehmen. Wirtschaftliche Impulse wurden durch die Erweiterung der Produktionsanlagen der Fa. Allfein Feinkost GmbH erzielt.

Regelmäßig findet in Zerbst die Gewerbefachausstellung (GFA) statt. Diese 2016 zum 25. Mal stattfindende Veranstaltung erweist sich regelmäßig als Besuchermagnet. Sie vereint stets rund 100 klein- bzw. mittelständische Unternehmen, Institutionen, Verbände oder Vereine im Zerbster Schlossgarten. Das Hauptaugenmerk der Aussteller liegt auf der großen Vielfalt an Firmen- und Produktpräsentationen, dient der Kundenpflege/-gewinnung und der Vorstellung von Ausbildungsstätten und -berufen.

Der Hauptteil der Aussteller kommt aus Zerbst/Anhalt, dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Nachbarstadt Dessau-Roßlau und dem Großraum Magdeburg.



2.8.1.2 Unternehmensansiedlungen in den ländlichen Ortschaften

In **Deetz** befinden sich an der Bahnhofsstraße sowie an der Dobritzer Straße gewerbliche Ansiedlungen.

In **Dobritz** wurde im Bereich der Berliner Straße der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 1 zur gewerblichen Nutzung vorhandener Hallen aufgestellt. Durch den B-Plan mit einer Größe von ca. 3,9 ha wird die gewerbliche Nutzung (vorrangig Vermietung an Lohnunternehmen) planungsrechtlich gesichert.

Am Ortseingang von **Jütrichau**, direkt an der B184 gelegen, befindet sich das Gewerbegebiet „An der B184“ mit Dienstleistungs- und Handelsunternehmen.

Im Ortsteil **Lindau** ist das Gewerbegebiet "Deetzer Straße" zu finden. Hier haben sich verschiedene landwirtschaftlich geprägte Betriebe angesiedelt.

An der B184 in **Schora** befindet sich seit 1990 ein Dienstleister für die Landwirtschaft (Kompetenzzentrum für CLAAS-Erntemaschinen und Traktoren, Kommunaltechnik und Innenmechanisierung).

In **Reuden/Süd** hat die Fläminger Entenspezialitäten GmbH & Co. KG ihren Produktionsstandort.

*In **Gehrden, Grimme und Güterglück, Moritz, Nedlitz, Pulspforde, Straguth und Walternienburg** sind Klein- und Mittelständische Gewerbebetriebe ansässig.*

In den ländlichen Ortschaften sind außerdem landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Diese Betriebe sind besonders im ländlich geprägten Raum neben den Kleinen und Mittelständischen Unternehmen wichtige Arbeitgeber. Neben der Pflanzen- und Tierproduktion wird traditionell der Gemüseanbau sowohl im Haupterwerb als auch vereinzelt im Nebenerwerb betrieben.

In den letzten Jahren hat sich ein weiterer Wirtschaftszweig - die Energiegewinnung unter Nutzung erneuerbarer Energiequellen - in Zerbst/Anhalt angesiedelt. So befinden sich in einzelnen Gemarkungen Wind-, Photovoltaik- und Biogasanlagen.

Auf dem Gelände des **ehemaligen Militärflugplatzes an der Zerbster Straße (L57)** ist ein Bio-Energiepark mit Biogasraffinerie, Solaranlagen und Windrädern entstanden, der noch weiter entwickelt werden soll.

Eine Windenergieanlage mit 10 Windkraftanlagen wurde nordöstlich von **Straguth** errichtet.

In **Güterglück** an der Bahnhofsstraße ging im August 2009 eine Biogasanlage der RWE Gruppe erstmalig ans Netz. In dieser Biogasanlage wird das erzeugte Biogas auf Erdgasniveau aufbereitet und dann über das vorhandene Erdgasnetz zu dezentralen Kraft-Wärme-Kopplungs-Standorten geleitet. Der Rohstoff für die Anlage wird über die regionale Landwirtschaft erworben. Überwiegend werden Maissilage, Zwischenfrüchte sowie Gras und Gülle verwendet.

In **Polenzko** wurde im Jahr 2014 an der Dorfstraße durch die Haro Milch KG eine Biogasanlage in Betrieb genommen.

Durch die Agrargenossenschaft Bornum wurde auf dem Gelände der Schweinemastanlage **Kleinleitzkau** sowie in der Milchviehanlage **Bonitz** jeweils eine Biogasanlage errichtet.



2.8.2 Wirtschaftsdaten und Standortfaktoren

2.8.2.1 Gewerbean- und -abmeldungen

Anfang der 1990er Jahre überwogen die Gewerbeanmeldungen in der Stadt Zerbst/Anhalt deutlich, während ab 1995 in den meisten Jahren die Zahl der Gewerbeabmeldungen die Zahl der Anmeldungen überstieg. In den Jahren von 1999 bis 2001 zeichnete sich insgesamt eine rückläufige Entwicklung bei der Anzahl der Gewerbean- und -abmeldungen ab. Dadurch wird einerseits deutlich, dass Mitte der 1990er Jahre die „Gründerzeit“ nach der politischen Wende 1989 weitgehend abgeschlossen war, andererseits aber auch, dass sich ein nicht unerheblicher Teil der neu gegründeten Unternehmen in der Marktwirtschaft nicht behaupten konnte.

Seit 2002 ist die Zahl der angemeldeten Gewerbetreibenden wieder gestiegen und die Anzahl der Gewerbeanmeldungen ist in der Regel größer als die der -abmeldungen.

Tab. 2.22: Gewerbetreibende (An- und Abmeldungen) 1991 bis 2014

Jahr	Anzahl (kumulativ)	Anmeldungen	Abmeldungen	Differenz Anmeldungen - Abmeldungen
1991	716	343	110	233
1995	925	172	190	-18
2000	894	115	156	-41
2005	913	169	159	10

Quelle: Stadt Zerbst/ Anhalt, Gewerbeamt, Stand 10.07.2008

2.8.2.2 Gewerblich genutzte Flächen (vgl. Plan 1)

Der Bestand an Gewerbegebieten in der Stadt Zerbst/Anhalt beträgt ca. 240 ha. Davon befinden sich 212 ha in der **Kernstadt**. In diesen Gewerbegebieten sind derzeit ca. 50 ha noch ungenutzt, wovon ca. 26,4 ha Industriebrachen darstellen, die relativ schwer vermarktbar sind.

In den **ländlichen Ortschaften** befinden sich 2 Gewerbegebiete mit einem Flächenbestand von 27,3 ha, wovon aktuell noch 6,2 ha ungenutzt sind.

Der Großteil dieser Gewerbeflächen wurde auf der Grundlage von Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen für Gewerbeansiedlungen neu erschlossen bzw. umgenutzt.

Tab. 2.23: Gewerbeflächenbestand in Zerbst /Anhalt zum Stand November 2015

Gewerbefläche	Bruttofläche (enthält Verkehrs-/Grünfl. u.a.)	Flächenausweisung (G, M, S)	dav. noch ungenutzt (Flächenpotenzial)	Bemerkungen
	in ha		in ha	
Kernstadt				
GE I/1 „Frauentormark“	17,3	8,5 (GE) 4,1 (SO) 1,6 (MI)	0,5 (GE) -- 0,5 (MI)	B-Plan Nr. I/1, B-Plan I/4
	0,7	0,7 (GE)	--	VE-Plan Nr. 2/96 “Ford Autohaus”



Gewerbefläche	Bruttofläche (enthält Verkehrs- /Grünfl. u.a.)	Flächenaus- weisung (G, M, S)	dav. noch ungenutzt (Flächenpotenzial)	Bemerkungen
	in ha	in ha	in ha	
Gewerbegebiet III „Am Feuerberg“	44,0	32,0 (GE) 1,6 (MI)	-- 1,6 (MI)	B-Plan Nr. 3
GE „Nordfrost“	11,0	3,8 (GE) 7,2 (SO)	-- 4,2 (SO)	B-Plan Nr. 4
GE „Bauhof“	16,0	10,4 (GE) 3,0 (MI)	4,1 (GE)	B-Plan Nr. 9
GE „Kirschallee“	27,0	26,6 (GE)	7,4 (GE) Industriebrache	B-Plan Nr. 11 (B-Plan besitzt keine Rechtskraft)
GE „Altbuchsland“	56,0	50,4 (GE) 4,0 (GE-P)	18,4 (GE) Industriebrache 4,0 (GE-P)	B-Plan Nr. 22 (B-Plan besitzt keine Rechtskraft, lediglich Aufstellungsbeschluss aus April 2000) dav. für 1,3 ha besteht der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 01/2011 „KD Elektrosysteme GmbH
GE „Industrieweg“	25,0	24,2 (GE)	0,6 (GE) Industriebrache 0,5 (GE)	für eine Teilfläche von ca. 7,6 ha besteht der B-Plan Nr. 27/I Gewerbegebiet „Zur Jannowitzbrücke“
GE „Ahornweg“	15,0	2,0 (GE) 10,0 (GE-P)	-- 8,6 (GE-P)	--
Summe Kernstadt:	212,0	190,1	50,4	dav. 26,4 Industriebrache
		158,6 (GE) 14,0 (GE-P) 6,2 (MI) 11,3 (SO)	31,5 (GE) 12,6 (GE-P) 2,1 (MI) 4,2 (SO)	--
Ortschaften				
Lindau GE „Deetzer Straße“	24,0	19,6 (GE) 3,0 (SO) 0,6 (MI)	4,9 (GE) -- --	--
Jütrichau „An der B 184“	3,3	1,9 (GE) 1,1 (MI)	0,2 (GE) 1,1 (MI)	--
Summe Ortschaften:	27,3	26,2	6,2	--
		21,5 (GE) 1,7 (MI) 3,0 (SO)	5,1 (GE) 1,1 (MI)	--
Summe Gesamtstadt	239,3	216,3	56,6	--
		180,1 (GE) 14,0 (GE-P) 7,9 (MI) 14,3 (SO)	36,1 (GE) 3,2 (MI) 4,2 (SO)	--

Quelle: Stadt Zerbst/ Anhalt, Baudezernat/ Amt 61, Stand November 2015



In den Flächennutzungsplänen der einzelnen ländlichen Ortschaften [22] werden weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt. Auf diesen sind Kleine und Mittelständische Gewerbebetriebe ansässig, die Bestandsschutz besitzen. Diese Flächen wurden nicht über Bebauungspläne entwickelt und damit wurde ihnen im gesamtstädtischen Kontext nicht der Status eines „Gewerbegebietes“ gegeben.

Tab. 2.24: gewerbliche Bauflächen in den ländlichen Ortschaften

Ortschaft	Lage der gewerblichen Baufläche
Deetz	Dobritzer Straße
Reuden/Anhalt	Dorfstraße (nordöstlicher Ortsausgang)
Straguth	südlich Straguth an der L57 – Am Flugplatz

Quelle: Flächennutzungspläne der Ortschaften [22]

2.8.2.3 Sozialversicherungspflichtig-Beschäftigte in der Stadt Zerbst/Anhalt

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (nach Wohnort) lag im Jahr 2000 bei 33% und im Jahr 2006 bei 34%. In den kommenden Jahren stieg der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohnort bis 2014 nochmals um 1%. Das bedeutet, dass nach dem wirtschaftlichen Einbruch nach der politischen Wende in der Region Zerbst ein leichter Aufschwung spürbar ist.

Jedoch pendeln mehr Einwohner der Stadt zu ihrem Arbeitsort, als dass Arbeitskräfte nach Zerbst/Anhalt zum Arbeiten einpendeln. Der Pendlersaldo weist seit 2010 negative Bilanzen bei einer leichten Abnahme auf. Die Anzahl der Einwohner der Stadt Zerbst/Anhalt, die in Zerbst/Anhalt wohnen und arbeiten weist jedoch seit dem Jahr 2010 relativ konstante Zahlen auf.

Tab. 2.25: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten

Stichtag	Beschäftigte am			Pendler-saldo	Nicht-pendler	
	Arbeitsort	Einpendler	Wohnort			Auspendler
30.06.2010	7.661	2.313	8.838	3.490	-1.177	5.348
30.06.2011	7.665	2.316	8.842	3.493	-1.177	5.349
30.06.2012	7.811	2.384	8.820	3.393	-1.009	5.427
30.06.2013	7.932	2.477	8.254	3.181	-704	5.073
30.06.2014	8.082	2.595	8.128	3.101	-506	5.025

Quelle: Bundesagentur für Arbeit [9]

Die Aufgliederung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen zeigt den hohen Stellenwert, den die Bereiche Dienstleistung und Produzierendes Gewerbe in Zerbst/Anhalt einnehmen.



Tab. 2.26: Erwerbstätige nach Wirtschaftszweigen (Stand 09.05.2011)

Wirtschaftszweig	Gesamt	in %
Land- und Forstwirtschaft; Fischerei	540	4,6
Produzierendes Gewerbe	3.830	32,5
Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe	2.700	23,0
Energie-/ Wasserversorgung, Abfallentsorgung	160	1,3
Baugewerbe	960	8,2
Handel, Gastgewerbe und Verkehr; Information und Kommunikation	2.550	21,7
Handel, Reparatur von KFZ, Gastgewerbe	1.830	15,5
Verkehr und Lagerei, Kommunikation	720	6,1
Sonstige Dienstleistungen	4.850	41,2
Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	220	1,9
Grundstücks-/Wohnungswesen, wirtschaftliche Dienstleistung	1.520	12,9
Öffentliche Verwaltung u.ä.	810	6,9
Öffentliche und private Dienstleistung (ohne öff. Verwaltung)	2.300	19,6

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [6]

2.8.2.4 Arbeitslosigkeit in der Stadt Zerbst/Anhalt

Die Zahl der Arbeitslosen ist seit 2010 leicht rückläufig. Während die Gruppe der älteren Arbeitslosen (55 bis 65 Jahre) seit 2010 leicht ansteigt, sinken die Arbeitslosenzahlen in der Altersklasse 25-54 Jahre etwas. Das bedeutet, dass die Neu-Senioren der nächsten 10 Jahre verstärkt aus der Arbeitslosigkeit in die Rente wechseln und damit das Rentenniveau sinken wird.

Der Anteil der jüngeren Arbeitslosen (15 bis 24 Jahre) ist in den Jahren 2012 bis 2014 etwas rückläufig.

Tab. 2.27: Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen (Jahressumme)

Jahr	Einwohner	Arbeitslose	dav. ausgewählte Altersgruppen in %		
		Rechtskreise SGB III und SGB II	15 bis 24 Jahre	25 bis 54 Jahre	55 bis 65 Jahre
2010	23.167	1.537	9,9%	70,1%	20,0%
2011	22.468	1.639	10,3%	68,1%	21,6%
2012	22.242	1.507	10,6%	66,9%	22,6%
2013	22.002	1.337	8,9%	67,5%	23,6%
2014	23.067	1.265	8,2%	67,8%	24,0%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit [9]

Die Arbeitslosenquote [10] lag laut Information der Agentur für Arbeit Dessau-Rosslau im Januar 2015 in der Stadt Zerbst/Anhalt bei 12,4%. Sie stieg im Vergleich zum Vormonat um 2,1%. Im Januar 2014 lag die Arbeitslosenquote noch bei 11,4%. Damit folgt die Stadt Zerbst/Anhalt der Entwicklung des gesamten Landkreises. Auch hier stieg die Arbeitslosenquote von 10,2% auf 11,7%.

Angaben darüber, in welchen Stadtteilen der Kernstadt die Einwohner besonders von der Arbeitslosigkeit betroffen sind, liegen nicht vor.



2.8.2.5 Sozialstruktur

Die Abschätzung der Sozialstruktur in der Stadt Zerbst/Anhalt und deren Entwicklung in den letzten 10 Jahren gestaltet sich als schwierig, da keine bzw. nur vereinzelt Daten vorliegen.

Die Sozial- und Arbeitslosenhilfe wurde vor ca. 10 Jahren durch das Arbeitslosengeld 2 (ALG II auf der Grundlage des SGB II) abgelöst. Um Arbeitslosengeld II (ALG II) beziehen zu können, ist weder Arbeitslosigkeit noch ein vorheriger Bezug von Arbeitslosengeld (ALG) eine notwendige Voraussetzung. Das ALG II kann auch ergänzend zu anderem Einkommen oder ALG bezogen werden, wenn dieses Einkommen und eventuell vorhandenes Vermögen nicht zur Deckung des Bedarfs ausreichen.

Die Grundsicherung für Arbeitssuchende SGB II (ALG II) erhalten gemäß § 7 SGB II Personen, die

- das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7a noch nicht erreicht haben,
- erwerbsfähig sind,
- hilfebedürftig sind und
- ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben

Nichterwerbsfähige Leistungsberechtigte, die mit erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in einer Bedarfsgemeinschaft leben, erhalten Sozialgeld, soweit sie keinen Anspruch auf Leistungen nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buches (SGB) haben. Die Leistungen umfassen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung.

Sowohl der Anteil der SGB-II Bedarfsgemeinschaften als auch der Personen, die in SGB-II Bedarfsgemeinschaften leben, ist in den Jahren 2011 bis 2014 leicht rückläufig. Dieser leichte Rückgang ist sowohl bei den erwerbsfähigen als auch nicht erwerbsfähigen festzustellen.

Tab. 2.28: SGB-II Bedarfsgemeinschaften in der Stadt Zerbst/Anhalt zum 31.12. des Jahres

Jahr	Einwohner Gesamtstadt	Anzahl SGB-II Bedarfsgemeinschaften	Personen in SGB-II Bedarfsgemeinschaften	davon erwerbsfähige Bedürftige	davon nicht erwerbsfähige Bedürftige
2011	22.468	1.788 / 7,9%	3.179 / 14,1%	2.362 / 10,5%	817 / 3,6%
2012	22.242	1.745 / 7,8%	3.083 / 13,8%	2.244 / 10,0%	839 / 3,7%
2013	22.002	1.662 / 7,5%	2.883 / 13,1%	2.148 / 9,7%	735 / 3,3%
2014	23.067	1.624 / 7,0%	2.768 / 11,9%	2.054 / 8,9%	714 / 3,0%

Quelle: Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Bundesagentur für Arbeit, Statistik Service Ost



2.8.3 Handel

Gemäß Regionalstatistik der IHK Halle-Dessau [17] weist die Stadt Zerbst/Anhalt seit dem Jahr 2010 eine höhere Kaufkraftzahl je Einwohner im Vergleich zur Kaufkraftzahl des Landkreises Anhalt-Bitterfeld auf. Dabei blieb sie in den letzten drei Jahren mit Werten um 85 relativ konstant.

Tab. 2.29: Entwicklung der Kaufkraft je Einwohner in der Stadt Zerbst/Anhalt und im Landkreis (BRD = 100)

Jahr	Kaufkraft je Einwohner	
	Stadt Zerbst/Anhalt	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
2010	84,1	80,8
2011	85,2	81,0
2012	85,6	81,3
2013	85,0	81,2

Quelle: IHK Halle Dessau [17]

Das Mittelzentrum Zerbst (die **Kernstadt**) weist eine gute Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes auf, was Einfluss auf das Einkaufsverhalten der Bevölkerung besitzt. Das bedeutet, dass die Bevölkerung in ihrem Einkaufsverhalten eher auf die Kernstadt ausgerichtet ist. Dabei ist besonders bei der älteren Bevölkerung der Standort der ärztlichen Betreuung (Allgemeinmedizin, Facharzt, Therapeuten) von Bedeutung, da der Arztbesuch mit dem Einkauf verbunden werden kann.

Die Nah- bzw. die Grundversorgung zur Deckung des täglichen Bedarfes in den **ländlichen Ortschaften** wird nicht in jeder Ortschaft durch einen Lebensmittelmarkt bzw. -händler abgedeckt. Jedoch wird das Angebot hinsichtlich der Back- und Fleischwaren durch sogenannte „fliegende Händler“ ergänzt. Diese fahren alle Ortschaften (außer Jütrichau, Leps und Nutha) an festgelegten Tagen an.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass einzelne Verkaufseinrichtungen (vorrangig in den ländlichen Ortschaften) privat geführt werden. Diese privaten Handelseinrichtungen haben (aufgrund geringer Kundenzahlen oder da oftmals die Einkäufe auf dem Arbeitsweg in der Stadt erledigt werden) Probleme, wirtschaftlich zu arbeiten, so dass es möglicherweise zu Geschäftsaufgaben kommen kann. Damit wird die schon bestehende Unterversorgung der ländlichen Ortschaften noch verstärkt. Die Bevölkerung muss die Grund- und Nahversorgungseinrichtungen der Kernstadt nutzen. Unter Umständen ist die mobile Versorgung auszubauen und ggf. durch die Verwaltung zu steuern.

Zusammenfassend ist zur wirtschaftlichen und sozialen Situation in Zerbst/Anhalt festzuhalten, dass einerseits durch die weitgehend abgeschlossene Privatisierung und das Vorhandensein von erschlossenen Gewerbeflächen eine günstige Ausgangssituation für die künftige Entwicklung gegeben ist. Andererseits ist anhand der Entwicklung der letzten Jahre nicht auszuschließen, dass es auch in den nächsten Jahren zu Betriebsschließungen kommen kann, was sich negativ auf die Arbeitslosenzahlen auswirken könnte.

Trotzdem wird davon ausgegangen, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt, in Parallelität zu analogen Prozessen im Land und in der engeren Region weiterhin einen leicht positiven Verlauf nehmen wird, der auch durch mögliche Synergieeffekte aus zu erwartenden größeren Industrieansiedlungen im Land beeinflusst werden könnte. Die damit zu erwartende Entlastung am Arbeitsmarkt, die zudem durch demographische



Effekte verstärkt wird, wirkt sich nach dieser Annahme günstig auf die Fertilitätsentwicklung und auch auf die Wanderungsbilanz aus.

Zukünftig besteht die Aufgabe, die am Standort angesiedelten Unternehmen zu halten und weitere Unternehmen anzusiedeln. Damit wird das Arbeitskräftepotenzial an die Region und die Stadt Zerbst/Anhalt gebunden. Der Arbeitsort wird zunehmend auch zum Wohnort.

Bezüglich der sozialen Situation wurde festgestellt, dass sich die Probleme in den letzten Jahren etwas entschärft haben. Dies kommt durch den Rückgang der Arbeitslosenzahlen und der Zahl der Empfänger von Sozialleistungen zum Ausdruck. Es besteht jedoch weiterhin ein Bedarf an Wohnungen mit einem niedrigen Mietzins, besonders für sozial schwache Bevölkerungsschichten.

Des Weiteren besteht das Erfordernis der Stärkung der Kernstadt als Versorgungs- und Dienstleistungsstandort und damit auch die Stärkung der Wirtschaft und Sicherung von Arbeitsplätzen besonders im Dienstleistungsbereich und im Handel. Die Kernstadt besitzt die Aufgabe der Sicherung der Nah- und Grundversorgung des täglichen Bedarfes für alle Bürger sowie die Sicherung eines umfassenden Dienstleistungsangebotes. Dies bedingt wiederum die Sicherung der Erreichbarkeit des „Versorgungszentrums“ für alle Bürger durch die verschiedensten mobilen Möglichkeiten (MIV, ÖPNV, Radverkehr u.a.).

2.9 Infrastruktur

2.9.1 Verkehr

2.9.1.1 MIV (*Motorisierte Individualverkehr*)

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist an das regionale Verkehrsnetz über die Bundesstraßen B184 und B187a angebunden. Die B184 Magdeburg-Dessau und die B187a Zerbst - Köthen führen u.a. durch das Kernstadtgebiet, so dass besonders die Innenstadt aufgrund des regionalen Durchgangsverkehrs erheblichen Belastungen ausgesetzt ist. Es ergeben sich Nutzungskonflikte zwischen dem fließenden und dem ruhenden Verkehr. Auch der teilweise vierspurige Ausbau der B184 in der Kernstadt (Breite Straße-Fuhrstraße) führt nicht zu einer Milderung. Umgehungsstraßen sind nicht vorhanden. Die 1999 hergestellte Verbindungsstraße zwischen B184 und B187a [1] - der Ahornweg - trägt nur bedingt zu einer Verkehrsentslastung bei.

Die Gewerbegebiete der **Kernstadt** sind aufgrund ihrer Lage zum größten Teil durch die Bundesstraßen erschlossen, so dass hier eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsstraßennetz gewährleistet ist.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat im Zeitraum nach 1990 wichtige Baumaßnahmen hinsichtlich des Straßen- und Wegebbaus umgesetzt. Neue Straßen wurden im Zusammenhang mit der Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten gebaut, z.B.:

- Gewerbegebiete „Frauentormark“ und „Am Feuerberg“
- Wohngebiete „Steinstücke“, „Schillerstraße“, „Am Obstmustergarten“, „Am Brauereiweg“, „Am Flutgraben“, „Am Wasserturm“ und „Weizenberge“

In anderen Bereichen wurde ein grundlegender Ausbau von Straßen durchgeführt, z.B. Breite, Schlossfreiheit, Dessauer Straße und Amtsmühlenweg. Zu den Maßnahmen der letzten Jahre zählen ebenfalls großflächige Straßenreparaturen (neue Straßendecke, Pflasterarbeiten oder Aufbringen von bituminösen Schotterdecken). Diese erfolgten unter



anderem z.B. in der Jeverschen Straße, der Brüderstraße und dem Heidedorplatz. Seitens des Landes ist der Knoten L55/L121 (Dobritzer/Pulsfordaer Straße) ausgebaut worden.

Im Bereich Ahornweg, An der Marienpforte, Am Anger, An der Pferdeschwemme und der Mühlenbreite sind neue Brückenbauwerke errichtet worden, entweder als Straßenbrücke oder als Fußgängerbrücke. Für die nachfolgend aufgeführten Brückenbauwerke sind Grundinstandsetzungsmaßnahmen erfolgt:

- Brücke über Kalten Graben,
- Brücke über Biergraben,
- Brücke über Aalgraben,
- Brücke über Werder-Nuthe und
- Brücke über Boner-Nuthe.

Im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Altstadt Zerbst/Anhalt" sanierte die Stadt Zerbst/Anhalt ab 1998 die Straße Breite sowie Teile der Schloßfreiheit, Teile zwischen der Neuen Brücke und der Fritz-Brandt-Straße und den angrenzenden Platz um den Bartholomäiturm einschließlich der Nebenanlagen und Parkstände. Des Weiteren wurden die Straßen Mühlenbrücke, Alte Brücke, Heide, Schleibank, Wolfsbrücke und der Markt ausgebaut. Ziel der Sanierung war, den historischen Altstadt kern mit den heutigen verkehrlichen Anforderungen in Einklang zu bringen.

Im Südwesten von Zerbst wurde der Kreuzungsbereich Friedensallee/ Kastanienallee/ Lepser Straße ausgebaut.

Durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurden die Güterglücker Straße sowie die Lindauer Straße, Martin-Luther-Promenade und der Heidedorplatz instandgesetzt.

Die **ländlichen Ortschaften** sind über folgende Bundes- und Landesstraßen an das regionale Verkehrsnetz sowie an die Kernstadt angebunden.

- B184 (Magdeburg–Dessau), B187a (Zerbst–Köthen), B 246 (Magdeburg–Wiesenburg)
- L55 (Loburg–Zerbst/Anhalt), L57 (Reuden/Anhalt–Zerbst/Anhalt), L121 (Zerbst/Anhalt–Pulspforde–L120), L149 (Zerbst/Anhalt–Hohenlepte–Elbfähre), L51 (Schönebeck–Schora–B184)

Diese Straßen führen radialförmig von der Kernstadt aus in alle Himmelsrichtungen.

Über die L51 besteht eine Verbindung zwischen der L68–Elbfähre–Walternienburg–Güterglück–Schora bis zur B184.

Die ländlichen Ortschaften sind weiterhin durch untergeordnete Straßen (Kreis- und Gemeindestraßen) und ländliche Wege verbunden. Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt über ein ländliches Wegenetz von ca. 400 km, wovon ca. 200 km befestigt sind. Im Rahmen des ländlichen Wegebbaus wurden zwischen einzelnen Ortsteilen Wirtschaftswege in Form von Betonspurbahnen ausgebaut. Dieser naturnahe ländliche Wegebau ist besonders im ländlichen Raum aufgrund der Reduzierung der befestigten Fahrbahnfläche ökologisch sehr verträglich. Neben der Nutzung durch Land- und Forstwirtschaft sind diese größtenteils auch für den PKW- und Radverkehr freigegeben.

Das Straßennetz innerhalb der ländlichen Ortschaften wurde Abschnittsweise meist im Rahmen der Dorferneuerungen saniert und ausgebaut. Dabei erfolgte eine Erneuerung der Straßen als auch der Gehwege inklusive Straßenbeleuchtung. Einzelne Teilbereiche in den Ortsteilen bedürfen jedoch noch einer grundhaften Sanierung.



2.9.1.2 ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr)

Der öffentliche Personennahverkehr [11] wird in der Stadt Zerbst/Anhalt durch zwei Stadtlinien (450 und 451) im 1-Stunden-Takt in der Zeit von 7 Uhr bis 17 Uhr erschlossen. Danach können die Stadtlinien als Anrufbus genutzt werden.

Die ländlichen Ortschaften und deren Ortsteile werden über die Linien 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460 bedient. Diese Linien dienen hauptsächlich dem Schülerverkehr. Außerhalb der Schulzeiten sind diese Linien als Anrufbus zu nutzen. Das bedeutet, dass alle 60 Minuten außerhalb des festen Fahrplanangebotes die jeweiligen Linien/Bushaltestellen durch den Anrufbus bedient werden. Bedingung ist eine Voranmeldung mindestens 1 Stunde vor Fahrtbeginn.

Damit ist eine flächendeckende Erschließung durch den ÖPNV sowohl in der Kernstadt als auch der ländlichen Ortschaften gesichert.

Die Anbindung an das überregionale **Schienensystem** ist gegeben. Direkte Regionalbahn- und Regionalexpress-Verbindungen zu den Städten Magdeburg, Dessau-Rosslau, Lutherstadt-Wittenberg und Leipzig ermöglichen die Anbindung an das überregionale Schienennetz. Sowohl die Kernstadt Zerbst als Güterglück verfügen über einen Haltepunkt.

2.9.1.3 Rad- und Wanderwege

Das Landesradverkehrsnetz wird aus den Radrouten der Klasse 1 und 2 (Überregionale Radwege – in Zuständigkeit des Landes) und 3 und 4 (regionale und lokale Radwege – in kommunaler Zuständigkeit) gebildet und wird durch straßenbegleitende Radwege an Bundes- und Landesstraße sowie potenziell zu Radwegen umzunutzenden Eisenbahntrassen ergänzt [35].

Durch den ländlichen Wegebau wird das Ziel der Mehrfachnutzung des Raumes verfolgt. Dabei sollen land- und forstwirtschaftliche Wege sowie Rad- und Wanderwege nach Möglichkeit auf einer Trasse verlaufen. In dem vom Land Sachsen-Anhalt erstellten ländlichen Wegekonzept wird ein durchgehendes Streckennetz im ländlichen Raum in Verbindung mit dem öffentlichen Personennahverkehr geplant [12]. Dieses ländliche Wegekonzept ist für das Gebiet der Stadt Zerbst/Anhalt unter Berücksichtigung der Bedarfssicherung sowie des zukünftigen Unterhaltungsaufwandes weiter umzusetzen.

Der **Elberadweg** als überregional bedeutsamer Radwanderweg, der entlang der Elbe verläuft, ist in dieses Konzept des ländlichen Wegebbaus integriert.

Der **Flämingradweg** stellt die Verbindung zwischen dem Radfernweg R1 in Bad Belzig und dem Elberadweg bei Walternienburg her. *Vom Fläming aus kommend, verläuft er über Reuden/Anhalt, Grimme, Polenzko, Garitz, Bornum, Bone, Zerbst Niederlepte, Nutha und Walternienburg bis zum Elberadweg.*

Zukünftig bestehen auch Bestrebungen, eine stillgelegte Bahntrasse (Teilstück der Strecke Berlin-Charlottenburg – Blankenheim - die „**ehem. Kanonenbahn**“) zu einem Radweg umzunutzen und damit eine weitere Verbindung zwischen Fläming und Elberadweg herzustellen.

Der **Lutherweg** von Wittenberg über Dessau kommend, führt durch das Stadtgebiet über Luso – Zerbst/Anhalt - Steckby und Steutz (hier befindet sich die Radfahrerkirche St. Nicolai) weiter nach Köthen. Dieser Wanderweg verbindet Orte der Reformation sowie Plätze, deren Bedeutung sich durch die Wirkungen der reformatorischen Bewegung erschließt.



Es ist festzustellen, dass das gesamte Stadtgebiet eine gute verkehrliche Erschließung und Anbindung an den überörtlichen Verkehr aufweist. Die radialförmig von der Kernstadt ausgehenden übergeordneten Straßen werden durch ländliche Wege, die sowohl als Fahr-, Rad und Wanderwege genutzt werden, verbunden.

Die Versorgung durch den ÖPNV besonders mit dem Anrufbus-System ist unbedingt beizubehalten, um den nicht mobilen Bevölkerungsgruppen die Fortbewegung zu ermöglichen.

Das bestehende Radwegenetz ist besonders unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit der touristischen Ziele sowie unter Nutzung der vorhandenen ländlichen Wege zu erhalten und bedarfsgerecht zu ergänzen.

2.9.2 Ver- und Entsorgung

2.9.2.1 Trinkwasser

Das Wasserversorgungsnetz wird vom Wasserwerk „Lindau“ gespeist, das durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) betrieben wird.

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Zerbst/Anhalt und ihrer Ortsteile erfolgt durch die Heidewasser GmbH.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch ein Ringleitungssystem, in das an mehreren Stellen eingespeist wird. Das Leitungssystem ist teilweise sanierungsbedürftig.

Während die **Kernstadt** einen Anschlussgrad von 100% aufweist, sind in den **ländlichen Ortschaften** einzelne Bereiche (vorrangig abgelegene Gebäude, Siedlungen und Höfe) nicht an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen. Ein Anschluss dieser „Einzellagen“ an das zentrale Versorgungsnetz ist (*nach derzeitigem technischen Entwicklungsstand*) wirtschaftlich nicht vertretbar. Hier erfolgt die Trinkwasserversorgung dezentral über Trinkwasserbrunnen. Hervorzuheben ist die im Ortsteil Tochheim (Hohenlepte) installierte öffentliche Trinkwasserentnahmestelle für Radfahrer.

Das Trinkwassernetz wird ständig durch die Heidewasser GmbH gewartet. Sanierungs- und Baumaßnahmen am Versorgungsnetz werden nach Möglichkeit im Zuge von Straßenbaumaßnahmen durchgeführt.

Aufgrund der mehrfachen Einspeisung ist es sehr schwierig, Bedarfsberechnungen durchzuführen. Mit Einführung und Weiterentwicklung neuer Berechnungsprogramme bei der Heidewasser GmbH werden zukünftig exaktere Berechnungen möglich sein, auch hinsichtlich der Beurteilung der Über- bzw. Unterdimensionierung des vorhandenen Netzes. Wichtig für eine exakte Berechnung und Auswertung sind genaue Daten zur Bevölkerungs- und industriellen Entwicklung. Daher besteht seitens der Heidewasser GmbH ein großes Interesse am städtebaulichen Konzept der nächsten Jahre.



2.9.2.2 Löschwasser

Entsprechend § 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist die Stadt Zerbst/Anhalt verpflichtet, die Grundsicherung mit Löschwasser in der Kernstadt sowie den ländlichen Ortschaften zu gewährleisten. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser – soweit dies technisch möglich ist – über (im Vertrag definierte) Hydranten der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Diesbezüglich gibt es zwischen der Stadt Zerbst/Anhalt und der Heidewasser GmbH vertragliche Regelungen. Aus diesem Grunde kann nicht ohne Abstimmung das Trinkwassersystem bei geringerem Abnahmebedarf zurückgebaut oder herunter dimensioniert werden. Aufwendungen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die über den Bedarf der Trinkwasserbereitstellung hinausgehen, sind von der Stadt Zerbst/Anhalt zu finanzieren.

Durch die Stadt Zerbst/Anhalt wurde eine Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan erstellt [23], der Maßnahmen u.a. zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung festschreibt.

Der zu gewährleistende Grundschutz für 2 Stunden stellt sich folgendermaßen dar:

Kernstadt	Siedlungsbereich	96 m ³ /h
Kernstadt	Gewerbe-/ Industriegebiete	96 m ³ /h
Ortsteile	Siedlungsbereich	48 m ³ /h
Ortsteile	Gewerbegebiet Lindau und gewerbliche Baufläche Deetz	96 m ³ /h

Diese Werte stellen den Grundschutz für die einzelnen Gebietskategorien dar. Der darüber hinaus gehende Bedarf ist dem Objektschutz zuzuordnen und durch den jeweiligen Eigentümer zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Unter-/Überflurhydranten, Löschwasserbrunnen, -teiche, -Zisternen oder aus offenen Gewässern.

Gemäß Auswertungen kann innerhalb der **Kernstadt** in Teilen der Dobritzer Str., Lindauer Str., Pulsfordaer Str., Magdeburger Str., Fischmarkt, Heide, Salzstraße, Käspersstraße und Wegeberg sowie im Bereich Ankuhn der Grundschutz nicht ausreichend gewährleistet werden. Hier befinden sich die Löschwasserentnahmestellen über 300 m entfernt. In diesem Fall ist mit der Ortsfeuerwehr die vermehrte Nutzung der vorhandenen offenen Gewässer abzustimmen. Des Weiteren ist punktuell mit dem Trinkwasserversorger die Nutzung von weiteren Hydranten zu klären. Mit diesen Maßnahmen wird gemäß Brandschutzbedarfsplan eingeschätzt, dass der Grundschutz für die bewohnten Gebiete der Kernstadt flächendeckend gewährleistet werden kann.

In den **ländlichen Ortschaften** bestehen punktuelle Löschwasserdefizite, die durch geeignete Maßnahmen behoben werden müssen. Diese sind im Brandschutzbedarfsplan [23] dargestellt. Um dies zeitlich zu unterlegen wurden folgende 3 Prioritätsstufen entwickelt:

- Priorität 1: In der betreffenden Ortslage kann mit allen zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestellen in keinem Fall die geforderten 48 m³/h (800 l/min) erreicht werden.
- Priorität 2: In der betreffenden Ortslage kann die Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/min) erreicht werden, jedoch teilweise nur in größerer Entfernung als 300 m zur Löschwasserentnahmestelle.
- Priorität 3: In der betreffenden Ortslage kann zwar grundsätzlich die Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/min) flächendeckend erreicht werden, jedoch sind die zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestellen zu sanieren bzw. zu erneuern, da diese veraltet sind und nur durch einen erhöhten personellen



und technischen Aufwand die notwendige Löschwassermenge erreicht werden kann.

In Anhang 4 sind die einzelnen ländlichen Ortsteile hinsichtlich ihrer prioritären Einstufung sowie der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung dargestellt. Besonders für die Ortsteile wird die Errichtung eines Löschwasserteiches als reelles Mittel zu Erreichung der notwendigen Löschwassermenge in Betracht gezogen. Bezüglich der Errichtung von Löschwasserbrunnen wurde ein Ingenieurbüro beauftragt, zu prüfen, an welchen Standorten die Errichtung überhaupt möglich ist (um Fehlbohrungen zu vermeiden).

Folgende Ortsteile wurden in die Priorität 1 eingestuft und der Bedarf für die kurzfristige Errichtung eines Löschwasserteiches/-brunnen bestätigt.

Tab. 2.30: Löschwasserbedarfsplanung in den Ortsteilen - Maßnahme der Priorität 1

Ortsteil	Planungsbedarf für
Steutz	1 Löschwasserteich
Steckby	2 Löschwasserteiche
Hohenlepte	1 Löschwasserteich
Lindau, Alte Sorge und Neue Sorge	1 Löschwasserbrunnen
Reuden/Anhalt, Gollmitz	1 Hydrant

Quelle: [23]

2.9.2.3 Abwasser

Die **Kernstadt** ist zu 99% an das vorhandene öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Eine dezentrale Abwasserentsorgung erfolgt auf den verbliebenen 1% (entspricht ca. 100 Grundstücken) in der Kernstadt.

Die **ländlichen Ortschaften** sind zu einem großen Teil an das vorhandene öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Jedoch fällt der Anschlussgrad geringer als in der Kernstadt aus. Einzelne Siedlungen, besonders abgelegenen Gebäude und Höfe sind aufgrund wirtschaftlicher Belange nicht an die zentrale Abwasserversorgung angeschlossen. *(Gemäß Aussagen des zuständigen Entsorgungsunternehmens kann nach derzeitigem Stand der Technik und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit für diese „Einzellagen“ aktuell kein zentraler Anschluss hergestellt werden.)* Hier erfolgt eine dezentrale Abwasserentsorgung z.B. über abflusslose Gruben, Kleinkläranlagen, Mehrkammerfaulgruben oder andere Systemlösungen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Heidewasser GmbH im Auftrag des Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming (AWZ). Von der Schulte Umwelttechnik GmbH (SUT) wird seit dem Jahr 1996 eine Kläranlage in der Gemarkung Nutha mit einer Kapazität von 86.700 Einwohnergleichwerten (Grundlage: wasserrechtliche Genehmigung) betrieben, in die das Schmutzwasser der Kernstadt und der Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt eingeleitet wird.



2.9.2.4 Strom

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co.KG als auch durch einzelne marktbegleitende Versorger. Das gesamte Stadtgebiet ist an das Stromnetz angeschlossen.

Im **Kernstadtbereich** wurden die Versorgungsleitungen größtenteils erdverlegt.

Die Versorgung der **ländlichen Ortschaften** erfolgt zu einem großen Teil noch über das Freileitungsnetz. Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, besonders im Rahmen der Dorferneuerung, erfolgte die Sanierung des Stromnetzes und der Einbau von Erdkabeln.

2.9.2.5 Erdgas

Die **Kernstadt** ist größtenteils an das **Erdgasnetz** angeschlossen.

Einzelne **ländliche Ortschaften** wie Deetz, Güterglück (teilweise), Jütrichau, Bone, Lindau, Litzo, Pulspforde, Straguth und Badewitz sind schon an das Erdgasnetz angeschlossen. Derzeit erfolgt eine Netzerweiterung und damit der Anschluss weiterer Ortschaften (z.B. Dobritz, Nedlitz) an das bestehende Erdgasnetz. *Darüber hinaus sollte besonders in den in Landschaftsschutzgebieten sowie im Bereich von überschwemmungsgefährdeten Gebieten gelegenen Ortschaften der Ausbau des Gasnetzes vorangetrieben werden. Der Gasanschluss stellt eine Alternative zum Energieträger Öl dar (z.B. sollten Ölheizungen und die damit verbundene Öllagerung gegen die Einwirkung von Hochwasser geschützt werden). Für Erdgas wird kein Lagerraum benötigt. Des Weiteren ist Erdgas ungiftig. Es erzeugt bei der Verbrennung weniger Kohlendioxid als etwa Ölheizungen und verbrennt ruß- und staubfrei. Daher sind mit Erdgas befeuerte Gasheizungen umweltfreundlicher.*

Von der am Standort Energiepark Zerbst angesiedelten Biogasanlage wird Gas in das vorhandene Gasnetz eingespeist.

2.9.2.6 Fernwärme

In der Kernstadt wird ausschließlich der Stadtkern innerhalb der historischen Stadtmauer mit Fernwärme durch die Stadtwerke Zerbst GmbH versorgt. Die Gesellschaft liefert Fernwärme an 22 öffentliche Einrichtung, 25 Abnehmer im gewerblichen Bereich und 85 sonstige Anschlüsse (z.B. Wohngebäude).

Zur Fernwärmeerzeugung wird seit Oktober 1997 ein BHKW am Boneschen Weg in Zerbst/Anhalt mit vier Aggregaten betrieben, die jeweils eine Leistung von 1.165 kW thermisch und 968 kW elektrisch erbringen können. Seit Dezember 2008 wird zusätzlich ein Biogas-BHKW mit einer Leistung von 528 kW thermisch und 537 kW elektrisch betrieben. Die Fernwärmeerzeugung (und Energiegewinnung) erfolgt zu einem großen Teil auf der Basis nachwachsender Rohstoffe. Eine weitere Fernwärmeerzeugungsstätte ist das Heizhaus in der Dessauer Straße 76, die u.a. das Verwaltungsgebäude der Stadtwerke mit Fernwärme versorgt. Zur Verteilung der Wärme steht hier ein Verteilungsnetz von ca. 12 km Länge und mit 23 Hausanschlüssen zur Verfügung.

Es wird sowohl Erdgas als auch Erdöl zur Fernwärmeerzeugung eingesetzt. Der als „Abprodukt“ entstehende elektrische Strom aus den Erzeugungsanlagen der Blockheizkraftwerke wird in das Netz der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG eingespeist. Das

In der **Ortschaft** Polenzko wird der Siedlungsbereich durch ein Nahwärmenetz versorgt, das durch die örtlich errichtete Biomasseanlage gespeist wird.



2.9.2.7 Regenerative Energien

In den letzten Jahren hat sich in Zerbst/Anhalt der Wirtschaftszweig Produktion von erneuerbarer Energien etabliert. An mehreren Standorten wurden sukzessive Anlagen zur Nutzung der Wind- und Sonnenenergie sowie nachwachsender Rohstoffe errichtet (vgl. nachfolgende Tabelle). Der auf dem Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes entstandene Energiepark mit Biogasraffinerie, Solaranlagen und Windrädern soll zukünftig noch weiterentwickelt werden. Es bestehen Planungen bezüglich der Errichtung eines großen stationären Batteriespeichers für den Standort. Derzeit erfolgt hier im gesamtstädtischen Kontext die höchste Energieerzeugung mit 80 MW.

Tab. 2.31: Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet Zerbst/ Anhalt

Standort	Baujahr	Anzahl	Leistung pro Anlage	Gesamtleistung
Windenergieanlage				
Energiepark Zerbst	2015 in Planung	10 WKA 5 WKA	3,0 MW 3,0 MW	30 MW 15 MW
Zerbst Ost /Stiefelknecht	2005/2009/2014	9 WKA	3 WKA a´ 2,05 MW 5 WKA a´9 MW 1 WKA 2,35 MW	17,5 MW
Straguth	2007/2008	10 WKA	850 kW	8,5 MW
Güterglück	Bauantrag Sept. 2012 (Genehmigung steht noch aus)	8 WKA	2,4 MW	19,2 MW
Photovoltaikanlage				
Energiepark Zerbst	2011	--	45 MWp	45 MWp
Solarpark „Deponie“ Zerbst	2012	--	4 MWp	4 MWp
Solarpark „Pakendorf/Bias“	2012/2013	--	630 MWp	630 MWp
Biogasanlage				
Garitz	2008	1	< 1 MW	ca. 1 MW
Deetz	2013	1	265 kW	0,265 MW
Güterglück	2008/2009	1	6,5 MW	6,5 MW
Zernitz	2011/2012	1	< 500 kW	0,5 MW
Steutz	2011	1	499 kW	0,5 MW
Polenzko	2006/2007	1	500 kW	0,5 MW
Polenzko	2010/2011	1	500 kW	0,5 MW
Pulspforde	2012	1	265 kW	0,265 MW
Energiepark Zerbst	2013	1	5 MW	5 MW
Gesamtleistung			realisiert	120,66 MW
			in Planung	34,2 MW

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Bau- und Liegenschaftsamt, Mai 2016

Mit den vorhandenen Anlagen zur Nutzung der erneuerbaren Energien leistet die Stadt Zerbst/Anhalt aktiv einen Beitrag zum Klimaschutz.

Darüber hinaus ist die Stadt in der Lage, einen Anteil des Energiebedarfes selbst zu



produzieren. Damit wird die Abhängigkeit von konventionellen Energieankäufen und -importen minimiert und ein stabiles Energienetz gesichert. Außerdem werden moderate Energiekosten angeboten, was zukünftig als Standortvorteil z.B. zum Erhalt bzw. Neuansiedlung von Unternehmen zu bewerten ist.

Mit Entwicklung der Nutzung Regenerativer Energien erfolgt weiterhin die Stärkung des Wirtschaftsstandortes. Oftmals sind die ansässigen kleineren mittelständischen Unternehmen und Handwerksbetriebe mit der Herstellung, Installation und Wartung der Erneuerbare-Energien-Anlagen beauftragt, was wiederum die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie eine Stärkung der regionalen Wirtschaft zur Folge hat.

2.9.2.8 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung des Abfalls (Hausmüll, Sperrmüll, sonstiger Abfall) für die **Kernstadt** sowie die **ländlichen Ortschaften** liegt im Aufgabenbereich des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und erfolgt durch das Unternehmen Anhalt-Bitterfelder-Kreiswerke GmbH.

Nach Schließung der Deponien Zerbst/Anhalt und Klieken zum 31. Mai 2005 erfolgt im Ergebnis einer europaweiten Ausschreibung die thermische Behandlung des anfallenden Mülls in der Müllverbrennungsanlage Magdeburg. Der entsprechende Vertrag wurde im Jahr 2003 abgeschlossen. Er hat eine Laufzeit von 15 Jahren.

2.9.2.9 Breitbandanschluss

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat in Vorbereitung einer Ausschreibung der Breitbandversorgung bereits ein Marktkonsultations- und ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt, um den Markt an potenziellen Betreibern zu erforschen und zu sondieren. Ergebnis dieser Verfahren war, dass die Telekom Deutschland erklärt hat, dass die Ortsteile *Bornum, Buhendorf, Deetz, Dobritz, Garitz, Grimme, Golmenglin, Mühro, Nedlitz, Polenzko, Reuden/Anhalt, Reuden-Süd, Steckby, Steutz, Straguth, Strinum, Trüben und Zernitz* bereits im Regelausbau bis zum Jahr 2017 mit Breitband versorgen werden.

Die Breitbandversorgung für die Gebiete, die nicht im Regelausbau durch die Telekom Deutschland ausgebaut werden (u.a. die Kernstadt) soll im laufenden Jahr 2016 vergeben werden. *Demzufolge beschloss der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt Als Grundsatz die Durchführung der Infrastrukturmaßnahmen NGA-Breitbandausbau für die folgenden Gebiete: Kernstadt Zerbst/Anhalt und die im ländlichen Raum befindlichen Ortsteile Badetz, Badewitz, Bärenthoren, Bias, Bone, Bonitz, Eichholz, Flötz, Gehrden, Gödnitz, Gollbogen, Güterglück, Hagendorf, Hohenlepte, Jütrichau, Kämeritz, Kerchau, Kermen, Kleinleitzkau, Kuhberge, Leps, Lietzo, Luso, Moritz einschl. Moritzer Mühle, Mühlsdorf, Lindau, Neue Sorge, Niederlepte, Nutha, Nutha-Siedlung, Pakendorf, Pulpforde, Quast, Ronney, Schora, Tochheim, Töppel, Trebnitz, Walternienburg und Wertlau.*

Nach Abschluss dieser Maßnahme soll das gesamte Stadtgebiet Zerbst/Anhalt mit einem flächendeckenden NGA-Netz mit mind. 50 Mbit/s Downloadrate versorgt sein. Das Breitbandinternet stellt einen Baustein der Basisinfrastruktur dar und ist ein wichtiger Standortfaktor z.B. zum Erschließen neuer Märkte für vorhandene Firmen oder für neue Unternehmensansiedlungen. Gleichzeitig soll die Abwanderung von Unternehmen und aktiven Bürgern (Home-Office, Nutzung von Cloud-Diensten, externe Firmenserver etc.) vermieden werden. Gleichzeitig stellt die Breitbandversorgung einen wichtigen Haltefaktor besonders für junge Familien im ländlichen Raum dar.



Hinsichtlich der Medienschließung, Ver- und Entsorgung weist die Stadt Zerbst/Anhalt einen guten Erschließungsgrad auf. Für einzelne Bereiche sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlichen Ortschaften müssen dezentrale Lösungen der Ver- und Entsorgung unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit vorgehalten werden.

Die Löschwasserversorgung ist derzeit in einzelnen Bereichen ländlicher Ortschaften nicht gesichert. Hier ist die Versorgung durch entsprechende Maßnahmen zukünftig sicherzustellen.

2.9.3 Kultur

2.9.3.1 Kulturelle Einrichtungen

Im Verhältnis zur Stadtgröße verfügt die **Kernstadt** über eine gute Ausstattung mit kultureller Infrastruktur. Dies resultiert unter anderem aus dem ehemaligen Status einer Residenzstadt. Die vorhandenen Einrichtungen werden auch durch die Bürger der Ortschaften genutzt. Damit wird die Stadt ihrer Funktion als Mittelzentrum gerecht.

Obgleich infolge der Kriegseinwirkung 80% des historischen Stadtkerns zerstört wurden, prägen noch immer bedeutende Baudenkmäler das Stadtbild. Hierfür können als Beispiele die wiederaufgebaute St. Trinitatis-Kirche, die St. Bartholomäi-Kirche, die als Ruine gesicherte St. Nikolai-Kirche sowie die Ruine des Residenzschlusses angeführt werden.

Aus der Geschichte der Stadt heraus ist auch zu erklären, dass die Kernstadt über eine für ihre Größe verhältnismäßig große Anzahl an Kirchen und Klöstern verfügt. Hervorzuheben sind das ehemalige Augustinerkloster – nunmehr als Senioren- und Pflegeheim genutzt – und das Franziskanerkloster am Weinberg 1. Das frühere Zisterzienserinnenkloster auf der Breite beherbergte eine berufsbildende Schule. Das Franziskanerkloster beherbergt seit 1532 schulische Einrichtungen und wurde ab 1582 *anhaltische* Landesuniversität. Heute befinden sich im Kloster ein Gymnasium mit einer der ältesten Bibliotheken Sachsen-Anhalts sowie das Museum der Stadt Zerbst/Anhalt. In diesem Kontext spielt die Reformation eine bedeutende Rolle in der Geschichte der Stadt.

Zur kulturellen Ausstattung gehört die Sammlung „Katharina II.“, die der Persönlichkeit der russischen Zarin Katharina II. (einer Prinzessin des Hauses Anhalt-Zerbst) gewidmet ist. Ferner sind das Stadtarchiv mit Beständen, die bis in das 13. Jahrhundert zurückreichen, die Stadthalle sowie die Stadtbibliothek (Medienstand 46.500 Bücher, 25 Zeitschriften und 7.500 audiovisuelle Medien) zu nennen. Der Nutzerkreis der Stadtbibliothek geht über die Grenzen der Kernstadt hinaus; ca. 30% der aktiven Leser kommen aus den ländlichen Ortschaften.

Die heutige Stadthalle war früher die Reithalle des Zerbster Fürstenhauses. Heute dient sie als Kultur- und Tagungszentrum mit einer Kapazität von bis zu 500 Plätzen und hat im Rahmen einer Landes-, Bundes- und Europaförderung eine Sanierung erfahren, die sie insbesondere im Landesinteresse als Fasch-Festspielzentrum für die Zukunft sichert.

Auf Einmaligkeit kann der Erhaltungszustand der mittelalterlichen Stadtmauer mit einer Länge von 4,0 km verweisen. Der geschlossene Ring wird fortlaufend einer Restaurierung unterzogen. *Wenige* Teilbereiche, wie der Wehrgang an der Marienpforte, können bereits von Besuchern begangen werden.

In den **ländlichen Ortschaften** gibt es ein reges Vereinsleben (vgl. Anhang 1 – Tabelle A 1-1). Durch die Vereine werden einzelne historische Gebäude und Kulturstätten betreut und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Sanierung bzw. Wiederherstellung der Gebäude und historischen Anlagen wurde dabei größtenteils im Zusammenhang mit dem LEADER-Programm umgesetzt. Zu nennen sind dabei der Historische Speicher in Buhlendorf, die



Burganlagen in Lindau und Walternienburg oder die ehemalige Stärkefabrik in Garitz. Einzelne Ortschaften wie Bornum, Dobritz, Nutha, Pulpforde oder Straguth führen die Tradition des Brot- und Kuchenbackens in einem zentralen Dorfbackofen fort. Die teilweise sehr alten Öfen wurden saniert bzw. ein neuer Backofen errichtet. Mehrmals im Jahr werden diese genutzt und tragen damit wesentlich zum gesellschaftlichen Leben im Dorf bei.

2.9.3.2 Veranstaltungen

Die kulturellen Veranstaltungen verdeutlichen die besondere Rolle, die die Stadt Zerbst/Anhalt in der Region einnimmt. Besonders hervorzuheben sind dabei die Internationalen Fasch-Festtage. Hierbei handelt es sich um ein alle zwei Jahre stattfindendes *Barokmusikfest*, in dessen Rahmen nicht nur eine Vielzahl von Konzerten, sondern auch eine international beachtete wissenschaftliche *Konferenz* durchgeführt wird. Dieses Barockmusikereignis wird von der Stadt Zerbst/Anhalt gemeinsam mit der Internationalen Fasch-Gesellschaft e. V. ausgerichtet und genießt eine besondere Landesförderung.

Daneben hat sich die Stadt Zerbst/Anhalt seit über 50 Jahren 4-wöchige Kulturfesttage erhalten. Diese für den gesamten Landkreis einmalige Veranstaltung wird alljährlich von bis zu 4.000 Besuchern angenommen. Grund dafür ist die ausgereifte Mischung von Kunstausstellungen, Kunstwettbewerben für ganz Anhalt, Konzerten, Vorträgen etc.

Ein besonderer Höhepunkt wird im Sommer mit dem Zerbster Heimat- und Schützenfest gesetzt. Dieses über 11 Tage stattfindende Fest hat einen Einzugsradius von bis zu 50 km. Integriert sind das Schützenfest der 600-jährigen Zerbster Schützengilde, hochkarätiger Pferdesport um den traditionellen Zerbster Heimatfestpokal und die Pferdemarktlotterie, die auf Einmaligkeit im Land Sachsen-Anhalt verweisen kann. Die Besucherzahl lässt sich nur vage schätzen und kann mit ca. 50.000 angesetzt werden.

Nach 1990 wurden durch den Zerbster Verkehrsverein e. V. in enger Zusammenarbeit mit der Stadt der Bollenmarkt (Zwiebelmarkt) im Oktober und das Spargelfest im Mai initiiert. Die jeweils zweitägigen Stadtfeste haben inzwischen einen Einzugsradius von 50 km und von über 10.000 Besuchern erreicht. Gemeinsam mit dem Spargelfest im Frühjahr findet auch die GFA (Gewerbefachausstellung) statt.

Den Besuchern der Stadt steht ganzjährig eine Touristinformation zur Verfügung, die vom *Deutschen Tourismusverband* als „Anerkannte Touristinformation“ ausgezeichnet wurde. *Gemeinsam mit dem Tourismusverband „Welterberegion Anhalt-Dessau-Wittenberg e.V.“* wirbt die Stadt Zerbst/Anhalt auf *vielen* Tourismusmessen und *Veranstaltungen bundesweit*.

Die ländlichen Ortschaften haben sich unterschiedliche Traditionen bewahrt und lassen diese wieder aufleben (vgl. Anhang 1 – Tabelle A 1-2). Neben Osterfeuer, Pfingst- und Weihnachtsfesten hat jede Ortschaft eigene Traditionen und Festlichkeiten, die jährlich durchgeführt werden. Neben der örtlichen Bevölkerung werden diese Veranstaltungen auch durch Bürger aus den umliegenden Orten sowie von Touristen besucht. Besonders hervorzuheben ist, dass die meisten Feste in Eigenregie der örtlichen Vereine und durch das private Engagement der Bevölkerung vorbereitet und durchgeführt werden. Dies trägt nicht nur zur Kommunikation der Menschen bei, durch die Aktivitäten werden das Zusammengehörigkeitsgefühl, die Dorfgemeinschaft sowie die Identifikation mit dem Heimatort gestärkt.

Darüber hinaus werden die kulturellen Angebote der Kernstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden (u.a. Dessau-Rosslau, Wittenberg) durch die Bevölkerung der ländlichen Ortschaften genutzt.



Sowohl die Kernstadt als auch die ländlichen Ortschaften besitzen eine vielfältige kulturelle Infrastruktur. Langjährige Tradition und Brauchtum werden besonders in örtlichen Vereinen gepflegt. Dadurch erfolgt eine Bindung der Bürger an ihren Wohnort.

2.9.4 Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarf

Der Einzugsbereich der in Zerbst/Anhalt vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur umfasst neben dem Gebiet der Kernstadt auch die ländlichen Ortschaften. Des Weiteren bestehen einzelne Einrichtungen, die einen regionalen bzw. überregionalen Einzugsbereich aufweisen.

2.9.4.1 Kinderbetreuung

In der **Kernstadt** befinden sich derzeit 8 Kindertageseinrichtungen. Davon werden 6 Einrichtungen durch einen freien Träger und eine Einrichtung durch einen Elternförderverein geführt. Die Einrichtungen weisen eine Kapazität für 188 Krippenkinder, 383 Kindergartenkinder und 335 Hortplätze auf.

In den **ländlichen Ortschaften** stehen in einzelnen Ortsteilen Kindertageseinrichtungen mit einer Gesamtkapazität von 112 Krippenkindern, 238 Kindergartenkinder und 143 Hortplätzen zur Verfügung. Die Einrichtungen befinden sich in freier Trägerschaft.

Die Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlichen Ortschaften gut ausgelastet. Ein konkreter Bedarf am Neubau zusätzlicher Kindergärten besteht derzeit nicht.

Tab. 2.32: Einrichtungen zur Kinderbetreuung (Kapazität und Belegung Stand: Juni 2015)

Einrichtung (KITA, Hort *)	Ortschaft/ Anschrift	Kapazität (max.)	Belegung (06.2015)	Träger	Gebäude-Eigentümer
Kernstadt Zerbst					
KITA „Benjamin Blümchen“	Käspersstraße 26	0-3 Jahre: 54 3-6 Jahre: 86 Hort: 0	0-3 Jahre: 53 3-6 Jahre: 87 Hort: 0	Albert-Schweitzer-Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Heide“	Heide 28	0-3 Jahre: 45 3-6 Jahre: 86 Hort: 0	0-3 Jahre: 43 3-6 Jahre: 86 Hort: 0	Kinder-, Jugend- und Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Zerbster Strolche“	Breitestein 76	0-3 Jahre: 75 3-6 Jahre: 135 Hort: 50	0-3 Jahre: 63 3-6 Jahre: 129 Hort: 40	Kinder-, Jugend- und Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Knirpsentreff“	Amtsmühlengeweg 50	0-3 Jahre: 6 3-6 Jahre: 54 Hort: 0	0-3 Jahre: 6 3-6 Jahre: 50 Hort:	Stadt Zerbst/Anhalt	Stadt Zerbst
Freier Kindergarten Zerbst e.V.	Altbuchsland 8	0-3 Jahre: 8 3-6 Jahre: 22 Hort: 0	0-3 Jahre: 3 3-6 Jahre: 23 Hort: 0	Elternförderverein	Stadt Zerbst



Einrichtung (KITA, Hort *)	Ortschaft/ Anschrift	Kapazität (max.)	Belegung (06.2015)	Träger	Gebäude- Eigentümer
Hort der Bartholomäi- Schule	Schloßfreiheit 19	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 80	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 81	Diakonisches Werk Zerbst/Anhalt	Evangelische Landeskirche Dessau
Hort „Kunterbunt“	Grüne Straße	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 110	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 106	Kinder-, Jugend- und Familienwerk	Stadt Zerbst
Hort „An der Stadtmauer“	Am Plan 6	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 80	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 80	VS Kinder-, Jugend- u. Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Spatzennest“	Garitz, Am Weinberg 1	0-3 Jahre: 14 3-6 Jahre: 36 Hort: 30	0-3 Jahre: 11 3-6 Jahre: 23 Hort: 30	VS Kinder-, Jugend- u. Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Regenbogen“	Deetz, Dobritzer Straße 6	0-3 Jahre: 25 3-6 Jahre: 37 Hort: 0	0-3 Jahre: 16 3-6 Jahre: 34 Hort: 0	VS Kinder-, Jugend- u. Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Glückskinder“	Güterglück, Am Sportplatz 9	0-3 Jahre: 18 3-6 Jahre: 34 Hort: 20	0-3 Jahre: 18 3-6 Jahre: 30 Hort: 17	Albert- Schweitzer- Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Burggespenster“	Lindau, Kajenbreite 2	0-3 Jahre: 17 3-6 Jahre: 53 Hort: 0	0-3 Jahre: 13 3-6 Jahre: 34 Hort: 0	VS Kinder-, Jugend- u. Familienwerk	Stadt Zerbst
Hort „Burggespenster“	Lindau, Markt 2	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 50	0-3 Jahre: 0 3-6 Jahre: 0 Hort: 45	VS Kinder-, Jugend- u. Familienwerk	Landkreis ABI
KITA „Gänseblümchen“	Nedlitz, Rosianer Weg 18	0-3 Jahre: 16 3-6 Jahre: 32 Hort: 0	0-3 Jahre: 14 3-6 Jahre: 27 Hort: 0	VS Kinder-, Jugend- u. Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Sandmännchen“	Steutz, Friedensstraße 26	0-3 Jahre: 15 3-6 Jahre: 26 Hort: 18	0-3 Jahre: 10 3-6 Jahre: 28 Hort: 21	Albert- Schweitzer- Familienwerk	Stadt Zerbst
KITA „Märchenland“	Walternien- burg, Güterglücker Str. 10	0-3 Jahre: 7 3-6 Jahre: 20 Hort: 25	0-3 Jahre: 9 3-6 Jahre: 15 Hort: 23	Albert- Schweitzer- Familienwerk	Stadt Zerbst

* KITA – **K**indert**a**geseinrichtung umfasst gem. Kinderförderungsgesetz – KiFöG Sachsen-Anhalt Kindergärten, Horteinrichtungen und Tagespflegestellen. Gem. § 3 Abs. 1 KiFöG LSA hat jedes Kind mit gewöhnlichem Aufenthalt im Land Sachsen-Anhalt bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung.

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Finanz-, Sozial-, Schul- u. Sportverwaltung, Stand Juni 2015



2.9.4.2 Schulen

Die Stadt Zerbst/Anhalt unterhält in ihrer Trägerschaft 2 Grundschulen in der **Kernstadt**. Das Angebot wird durch eine Grundschule in freier Trägerschaft ergänzt. In den **ländlichen Ortschaften** unterhält die Stadt 4 Grundschulen.

In Trägerschaft des Landkreises befinden sich eine Sekundarschule als Ganztagschule und ein Gymnasium mit zwei Standorten in der **Kernstadt**. Der Einzugsbereich dieser weiterführenden Schulen erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet.

Des Weiteren befinden sich in der **Kernstadt** eine Schule für geistig behinderte Kinder, die Kreismusikschule und die Kreisvolkshochschule. In **Güterglück** befindet sich eine Schule für Lernbehinderte. Das Einzugsgebiet dieser Schulen erstreckt sich über die Stadtgrenze hinaus in den Landkreis Anhalt-Bitterfeld hinein und ist nicht explizit zuordenbar.

Tab. 2.33: Schulen in der Stadt Zerbst/Anhalt

Schule	Standort	Mindestschülerzahl/ Kapazität	Schülerzahlen (Schuljahr 2014/15)	Schulträger
Kernstadt				
Grundschule „An der Stadtmauer“	Am Plan 6	52 ¹⁾ / 230	213 Schüler	Stadt Zerbst
Grundschule „Astrid Lindgren“	Amtsmühlenweg 38	52 ¹⁾ / 140	121 Schüler	
Evangelische Bartolomäischule (Grundschule)	Schloßfreiheit 19	keine Mindest- schülerzahl	83 Schüler	Evangelische Landeskirche Anhalts
Sekundarschule Ciervisti (Ganztagschule)	Fuhrstraße 40	240 Schüler ²⁾ / ----	491 Schüler	Landkreis Anhalt- Bitterfeld
Gymnasium Franciscum Zerbst/Anhalt (Ganztagschule)	Weinberg 1 und 3 (Klasse 8-12) Jeversche Straße 13 (Klasse 5-7)	550 Schüler ³⁾ / ----	624 Schüler	Landkreis Anhalt- Bitterfeld
Förderschule (G) für geistig Behinderte „Schule am Heidedorf“	Friedrich-Ludwig-Jahn- Str. 5 u. 7	keine Mindest- schülerzahl	71 Schüler	Landkreis Anhalt- Bitterfeld
Ortschaften				
Grundschule Dobritz	Dobritz Zerbster Str. 16	52 ¹⁾ / 70	59 Schüler	Stadt Zerbst
Grundschule „An der Burg Lindau“	Lindau Markt 2	52 ¹⁾ / 80	69 Schüler	
Grundschule „An der Elbaue Steutz“	Steutz Straße des Aufbaus 15	52 ¹⁾ / 70	49 Schüler	
Grundschule Walternienburg	Walternienburg Güterglücker Straße 3	52 ¹⁾ / 80	61 Schüler	



Förderschule (L) für Lernbehinderte "H. E. Stötzner"	Güterglück, Bahnhofstraße 2a	keine Mindest- schülerzahl	77 Schüler	Landkreis Anhalt- Bitterfeld
--	--	-------------------------------	------------	------------------------------------

¹⁾ Bestandsfähigkeit bei 1-Zügigkeit mit 52 Schülern im Minimum gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 SEP-V 2014 [16]

²⁾ Einzelstandort im Stadtgebiet, damit Bestandsfähig bei 2-Zügigkeit mit 180 Schülern im Minimum

³⁾ Klassenstufe 5 bis 10 kann gem. § 4 Abs. 4 Nr. 1 SEP-V 2014 [16] 2-zügig geführt werden, um Bestandsfähigkeit zu sein

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Finanz-, Sozial-, Schul- u. Sportverwaltung, Stand Juni 2015

Um die Auslastung der jeweiligen Schulen zu sichern, wurden Schuleinzugsbereiche festgelegt. Lediglich für die Evangelische Bartolomäischule in freier Trägerschaft besteht kein Einzugsbereich. Das bebaute Kernstadtgebiet weist einen Durchmesser von ca. 4 km auf. Durch das Schulamt des Landkreises werden folgende zumutbare fußläufige Entfernungen festgelegt [14]:

- 2,0 km für Schüler der Grundschulen des 1. bis 4. Schuljahrganges und Förderschulen für Lernbehinderte,
- 3,0 km für Schüler der Sekundarschulen, Gesamtschulen sowie Gymnasien des 5. bis 10. Schuljahrganges (Sekundarstufe I),
- 4,0 km für Schüler der Gymnasien und Gesamtschulen ab dem 11. Schuljahrgang und aller berufsbildenden Schulen.

Die Schülerbeförderung hat grundsätzlich im ÖPNV zu erfolgen und ist in den bestehenden und genehmigten Linienverkehr zu integrieren. Zur Beförderung des jeweiligen Schülers berechtigen die vom Landkreis unentgeltlich ausgegebenen Fahrausweise [14].

Der Linienverkehr des Öffentlichen Nahverkehrs ist auf den Schülerverkehr ausgerichtet. Außerhalb der Schülerbeförderungszeiten sind die Buslinien als Anrufbus eingerichtet.

Die Schüler der Förderschule Förderschule (G) „Schule am Heidetor“ in der Kernstadt sowie für die Förderschule (L) "H. E. Stötzner" in Güterglück erhalten generell eine Sonderbeförderung.

Aufgrund der Standortverteilung der Schulen im gesamten Stadtgebiet kann von einer guten Erreichbarkeit der Schulen ausgegangen werden. So wurde bei der Festlegung der Einzugsbereiche für die in den ländlichen Ortschaften ansässigen Grundschulen eine „Viertelung“ des die Kernstadt umgebenden Gebietes vorgenommen. Damit wird für alle Grundschüler die gesetzlich geforderte Erreichbarkeit mit Nutzung der Schülerbeförderungseinrichtung prinzipiell sichergestellt.

In Trägerschaft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden folgende sonstige Schulen vorgehalten:

- Kreismusikschule „J. Fr. Fasch“ (Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5)
- Kreisvolkshochschule (Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5)



2.9.4.3 Jugendeinrichtungen

Die unterschiedlichen Interessen junger Menschen im Prozess des „Sich selbst Findens“ erfordern viele verschiedenartige Angebote. Nur so kann der tatsächlich vorhandene Bedarf nach Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche weiträumig abgedeckt werden.

In der **Kernstadt** befindet sich direkt an der Stadtmauer der Jugendclub „Priegnitz“ (Priegnitz 20 – städtische Trägerschaft). Er ist für die Jugendlichen Dienstag bis Donnerstag von 14 bis 22 Uhr sowie Freitag und Samstag von 16 bis 24 Uhr geöffnet und wird von pädagogischen Betreuern geleitet. Der Jugendclub wurde den Jugendlichen 1999 auf Grund der Zustände auf öffentlichen Plätzen in Zerbst-Nord und des dort fehlenden Angebotes zur Verfügung gestellt. Die Einrichtung verfügt über mehrere Räume zur Freizeitgestaltung. Es stehen Tischtennis, Billard und ein Tischkicker zur Verfügung. Auf dem weitläufigen Außengelände können Fußball, Basketball oder Volleyball gespielt werden.

Die Jugendeinrichtung in der Jeverschen Straße (Nr. 48) besteht seit dem Jahr 2002. Die Öffnungszeiten sind Dienstag und Donnerstag von 14 bis 22 Uhr, Mittwoch von 15 bis 23 Uhr sowie Freitag und Samstag von 16 bis 24 Uhr. Den Jugendlichen stehen Billard, Darts und ein Tischkicker zur Verfügung. Außerdem gibt es hier drei Proberäume, die von Zerbster (Jugend-)Bands genutzt werden. Auf dem Hofgelände befinden sich ein Basketballkorb und eine Grillecke. Die offene Einrichtung der Kinder- und Jugendarbeit wird durch pädagogische Betreuer geleitet.

In der **Kernstadt** wird durch das Diakonische Werk Zerbst am Markt 30 eine Jugendbegegnungsstätte betrieben. Im Vordergrund stehen hier die Integration und Beratung junger Migranten und ihrer Familie sowie der offene Treff.

In den **ländlichen Ortschaften** befinden sich in **Steutz** in der Straße des Aufbaus 19 der Jugendklub Steutz (Träger Stadt Zerbst). Er besteht seit dem Jahr 1995 und wird durch einen pädagogischen Betreuer geleitet. Die Kinder und Jugendlichen können sich hier treffen. Ihnen stehen neben einem Billardtisch Karten- und Brettspiele zur Verfügung.

In **Gehrden** (Hauptstraße 3b) befindet sich ein Jugendklub. Der Träger dieser Einrichtungen ist die Stadt Zerbst.

Außerdem haben sich einzelne Vereine als Freie Träger der freien Jugendhilfe etabliert.

In **Steutz** befindet sich die durch das Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V. betriebene Kinder- und Jugendbegegnungsstätte Steutz (Landjugendheim – Steckbyer Straße). Hier können Kinder und Jugendliche naturnah ihre Freizeit verbringen. Im Hauptgebäude und den zwei zugehörigen Bungalows finden bis zu 35 Personen Platz.

Im Jahr 1996 gründete sich der gemeinnützige Verein Europa-Jugendbauernhof Deetz e.V. (Kurzes Ende 4 in **Deetz**). Er ist ein anerkanntes deutsches Schullandheim und Träger der freien Jugendhilfe im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und seit dem 08.06.2010 auch freier Träger der Jugendhilfe auf Landesebene in Sachsen-Anhalt nach SGB VIII §75. Der Verein möchte jungen Menschen in Verbindung mit dem Leben auf dem Bauernhof gegenseitiges Verständnis, die Anerkennung der Persönlichkeit und eine positive Grundeinstellung zum Leben zu vermitteln und damit wertvolle Grundsteine für ein lebenslanges Lernen legen. Der als Jugendbauernhof und Schullandheim angelegte Hof steht ganzjährig Vereinen, Reisegruppen, Einzelpersonen, Schulklassen usw. zur Erholung, für Seminare sowie Projekt- und Erlebnistage zur Verfügung. Im Sommer finden internationale Begegnungen von Jugendlichen in Workcamps statt. Als Ergänzung zum Schulunterricht stehen vielseitige Programme im Bereich der Biologie, Umwelterziehung, Ernährung, Tierhaltung, Land- und Hauswirtschaft sowie die Möglichkeit zur Herstellung von Gegenständen aus Holz und Metall zur Verfügung.

Das Umweltzentrum **Ronney** (Ronney 3) als freier Träger der Jugendhilfe ist eine Stätte der



Begegnung, Erholung und Bildung. Sie bietet eine breite Palette des Lernens und der aktiven Erholung in einer faszinierenden natürlichen Landschaft innerhalb des Biosphärenreservats Mittelelbe. Im Umweltzentrum befindet sich die Ökoschule des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

2.9.4.4 Senioren- und altersgerechtes Wohnen

Derzeit bestehen in der **Kernstadt** folgende Einrichtungen zur seniorengerechten Betreuung.

- Altenpflegeheim „Willy Wegener“ (Am Plan 4)
mit 177 vollstationären Plätzen und 26 Plätzen in der Fachabteilung Demenz
- AWO Seniorenzentrum „Am Frauentor“ (Friedrich-Naumann-Straße 2)
mit 64 Plätzen und 7 Tagespflegeplätzen

Zum alters- und behindertengerechten Wohnraum liegen nur Angaben zu den Wohnungsbeständen der städtischen Wohnungsgesellschaft Bau- und Wohnungsgesellschaft Zerbst mbH (BWZ) und der Wohnungsgenossenschaft Bauverein Zerbst e.G. sowie der Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G. vor.

Die BWZ als Kommunales Wohnungsunternehmen bietet ihren Mietern vielfältige individuelle und generationsübergreifende Wohnangebote. Im Rahmen von Modernisierungen und kontinuierlichen Instandhaltungen werden die Wohnquartiere zukunftsfähig gestaltet. Dabei setzt die BWZ auch in Zukunft verstärkt auf den altersgerechten Umbau und die Sanierung von Wohnungen, damit auch Senioren so lange wie möglich in ihrem gewohnten Umfeld leben können. Dabei handelt es sich um folgende Wohnungen in der Innenstadt:

- | | |
|----------------------------------|--|
| • Neue Brücke 4a | alten- und behindertengerechtes Wohngebäude (17 WE) |
| • Punkthäuser Wegeberg 25 u. 27 | 2 x 24 altenfreundliche WE (Aufzug vorhanden, Ausstieg in der Zwischenetage) |
| • Punkthäuser Breitestein 1 u. 3 | 2 x 24 altenfreundliche WE (Aufzug vorhanden, Ausstieg in der Zwischenetage) |
| • Max-Sens-Platz 2 | 38 WE (altengerecht, Zugang über Rampe und Aufzug) |
| • Max-Sens-Platz 4 | 36 WE (altengerecht, Zugang über Rampe und Aufzug) |
| • Mozartstraße 13 | 36 WE (altengerecht, Zugang über Rampe und Aufzug) |

Auch durch die WG „Frohe Zukunft“ erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung eines barrierearmen bzw. -freien und altersgerechten Ausbaus an folgenden Gebäuden:

- | | |
|----------------------------|--|
| • Bäckerstraße 10-16 | Balkone, barrierearm, altengerecht |
| • Breitestein 12-18, 22-28 | Grundrißänderung, Vollsanieung, Aufzug |
| • Fischmarkt | Aufzug, Balkone, barrierearm, altengerecht |
| • Lange Straße 7-17 | Aufzug, Balkone, barrierearm, altengerecht |
| • Salzstraße | Aufzug, barrierearm, altengerecht |
| • Schleibank 8-12 | Aufzug, Balkone, barrierearm, altengerecht |
| • Wegeberg 29 – 35 | Aufzug, barrierearm, altengerecht |
| • Wegeberg 7-8 | Aufzug, Balkone, barrierearm, altengerecht |

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet einzelne soziale Dienstleister angesiedelt, die sowohl die Kernstadt als auch die ländlichen Ortschaften durch ambulante Pflege, Hauskrankenpflege oder Hauswirtschaftshilfe bedienen. Des Weiteren sind auch die in den umliegenden Städten und Gemeinden niedergelassenen sozialen Dienstleister im Stadtgebiet Zerbst tätig.



2.9.4.5 sonstige soziale Einrichtungen

Das **Diakonische Werk Zerbst** unterhält in der Schloßfreiheit 7 eine Einrichtung, die soziale Dienste und Hilfen (Ambulante Erziehungshilfe, Migrationsberatung für Erwachsene, Psychosoziale Betreuung und Gefährdeten-Hilfe) anbietet. In der Dessauer Straße 28 betreibt das Diakonische Werk eine Familienberatung sowie in der Jeverschen Straße 42 die „Zerbster Tafel“.

Der **DRK Wittenberg** unterhält am Markt 7 eine Begegnungsstätte für ältere Menschen. Der Schwerpunkt der Arbeit liegt in der Betreuung und Pflege von Senioren (pflegerische Angebote, häusliche Dienste, Alltagsbegleitung und Vermittlung von Fußpflege, Fahrdiensten usw.).

Das **Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V.** unterhält in der Kernstadt die verschiedensten Einrichtungen (Geschwister-Scholl-Heim – Breite 16; Heilpädagogische Mädchengruppe - Meinsdorfer Weg 1; Verselbstständigungsgruppe – Weinberg 27; flexible Elternhilfe – Breite 10; Sozialpädagogische Wohngruppe Zerbst – Karl-Marx-Straße 23; Lerntherapeutische Gruppe und Werkstatt sowie Intensivpädagogische Wohngruppe – Ziegelstraße 14; verschiedene Wohnungen für betreutes Wohnen im Stadtgebiet).

Die **Lebenshilfe** betreibt am Springberg ein Behindertenheim, in dem ca. 35 geistig Behinderte wohnen und entsprechend betreut und gefördert werden.

Im Altbuchland 10 in Zerbst befindet sich das Obdachlosenheim Zerbst, welches durch die **AWO** betrieben wird.

Das Betreuungszentrum „Marie von Kalitzsch“ in **Bärenthoren** (Forststraße 23) wird durch das DRK Wittenberg gemeinnützige Pflege GmbH betrieben. Neben einem Altenpflegebereich befindet sich hier ein Therapiezentrum für Suchterkrankungen.

In **Deetz** betreibt das Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V. eine Wohngruppe (Zerbster Straße 18).

In **Gödnitz** betreibt das Cornelius-Werk Diakonische Dienste eine Therapeutische Mädchenwohngruppe.

In **Hohenlepte** betreibt das Paritätische Sozialwerk Kinder- und Jugendhilfe GmbH eine Tagesgruppe als Einrichtung, die im Auftrag des Jugendamtes Eltern und deren Kindern Hilfen zur Erziehung gewährt. Ziel ist, den Verbleib des Kindes in der Familie zu sichern und eine Fremdunterbringung zu vermeiden.

In **Jütrichau** betreibt das Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V. eine Kleinstkindergruppe (Akazienweg 2a).

*In **Nedlitz** wird eine Tagesstätte für Demenzerkrankte betrieben (Am Eichenweg 9).*

In **Niederlepte** betreibt das Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V. eine Intensivpädagogische Wohngruppe. Hier werden Kinder und Jugendliche intensiv, flexibel und auf die individuellen Bedürfnisse des/der Einzelnen abgestimmt unterstützt. Die Jugendlichen sollen hier zu einer eigenverantwortlichen, sozial vertretbaren Lebensgestaltung hingeführt werden.

In **Strinum** betreibt das Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V. eine Sozialpädagogische Wohngruppe.

Das Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V. betreibt in **Walternienburg** eine Intensivpädagogische Wohngruppe. Hier finden junge Menschen, die durch besondere dissoziale Verhaltensweisen geprägt sind, eine intensive und auf die individuellen Bedürfnisse des Einzelnen abgestimmte Unterstützung. Die Jugendlichen sollen zu einer eigenverantwortlichen und sozial vertretbaren Lebensgestaltung hingeführt werden.



In **Walternienburg** und in der **Kernstadt** befindet sich jeweils ein Kinderdorf des Albert-Schweitzer-Familienwerk Sachsen-Anhalt e.V.. Hier finden Kinder ein Zuhause, die auf Zeit oder auf Dauer nicht in ihren eigenen Familien aufwachsen können.

2.9.4.6 Medizinische Versorgung

Wie in der folgenden Tabelle dargestellt, sind in der **Kernstadt** sowohl praktische als auch Fachärzte und Therapeuten angesiedelt. Damit wird die Kernstadt ihrer Funktion des Mittelzentrums gerecht.

In den **ländlichen Ortschaften** haben sich in den einwohnerstärkeren Ortsteilen vereinzelt Ärzte und Therapeuten angesiedelt.

Tab. 2.34: Medizinische Versorgung der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften

Ortschaft	Anzahl				
	praktischer Arzt	Zahnarzt	Facharzt	Physiotherapeut	Ergotherapeut
Kernstadt					
Zerbst	10	12	14	10	2
ländliche Ortschaften					
Deetz		1	1		
Güterglück		1		1	
Lindau	1	1		1	
Nedlitz				1	
Walternienburg	1				

Quelle: Stadt Zerbst, Bau- und Liegenschaftsamt, Stand Juni 2015

2.9.4.7 Abwehrender Brandschutz, Wasserwehr, Katastrophenschutz

Der abwehrende Brandschutz erfolgt in der Stadt Zerbst/Anhalt durch die Freiwillige Feuerwehr Zerbst/Anhalt. Die Freiwillige Feuerwehr besteht aus den Ortsfeuerwehren, die eine Einheit bilden.

Tab. 2.33: Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in der Stadt Zerbst/Anhalt

Ortschaft	Standort	Personelle Ausstattung		
		Mitglieder	dav. Einsatzkräfte	Ø-Alter
Ofw Zerbst/Anhalt	Dessauer Straße 14	73	45	39,6
Ofw Bias	Im Winkel 1a	20	14	48,2
Ofw Buhendorf	Dorfplatz 6	13	13	43,9
Ofw Deetz	Amtsmannsweg 1	68	31	38,0
Ofw Dobritz	Berliner Straße 4	25	14	37,8
Ofw Garitz/Bornum	Garitz, Dorfstraße 3a Bornum, Lange Straße 45	89	48	38,3
Ofw Gehrden	Hauptstraße 3a	8	7	42,5
Ofw Gödnitz	Dorfstraße 24	24	17	41,8
Ofw Grimme	Dorfstraße 4	16	16	38,4



Ortschaft	Standort	Personelle Ausstattung		
		Mitglieder	dav. Einsatzkräfte	Ø-Alter
Ofw Güterglück	Bahnhofstraße 63	46	23	36,2
Ofw Hohenlepte	Zerbster Straße 8a	0	0	0
Ofw Jütrichau	Dorfstraße 18	54	20	35,8
Ofw Leps	Zum Sportplatz 4	13	8	34,4
Ofw Lindau	Leopoldstraße 16	53	19	41,7
Ofw Moritz	Schora, Ringstraße 47a	27	22	36,8
Ofw Mühlisdorf/Bone	Mühlisdorf, Dorfstraße 18	22	18	44,8
	Bone, Neue Straße 6	17	17	44,6
Ofw Nedlitz	Lindenallee 44a	33	18	34,8
Ofw Nutha	Großer Winkel 8	47	34	34,9
Ofw Polenzko/Mühro/Bärenthoren	Mühro, Dobritzer Straße 16a Bärenthoren, Forststraße 22a	19	15	45,1
Ofw Pulsforde	Akazienplatz 1	11	10	47,3
Ofw Reuden/Anhalt	Dorfstraße 39	25	17	37,1
Ofw Steckby	Lindenweg 2	10	10	35,1
Ofw Steutz	Roßlauer Straße 1	72	35	38,9
Ofw Straguth	Badewitz, Deetzer Straße 30a	27	19	28,8
Ofw Walternienburg	Schäferberg 8a	44	15	46,4
Ofw Zernitz/Strinum	Zernitz, Grüne Straße 6	36	20	37,8

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Stand September 2015

Durch die Stadtverwaltung wurde im Jahr 2016 ein Brandschutzbedarfsplan und Risikoanalyse [23] erarbeitet, welcher durch den Stadtrat am 25.05.2016 beschlossen wurde. Dieser Brandschutzbedarfsplan wird in Intervallen geprüft und unterliegt einer regelmäßigen Fortschreibung und Bedarfsanpassung.

Die Freiwillige Feuerwehr einer Einheitsgemeinde/Stadt gilt dann als leistungsfähig, wenn die gemäß Risikoanalyse [23] notwendige Ausrüstung einsatzbereit vorgehalten wird und die notwendigen Funktionen jederzeit besetzt werden können.

Durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Zerbst/Anhalt werden in den 27 Ortsfeuerwehren insgesamt 47 Einsatzfahrzeuge unterhalten. Davon befinden sich 45 Fahrzeuge im Eigentum der Stadt Zerbst/Anhalt und 2 Fahrzeuge sind Eigentum des Bundes und dienen dem Katastrophenschutz. Einige Einsatzfahrzeuge stammen noch aus DDR-Produktion und weisen nicht den aktuell erforderlichen Standard auf. Diese sind sukzessive nach ihrer Ausmusterung zu ersetzen.

Die Tagesbereitschaft der einzelnen Ortsfeuerwehren ist aufgrund der personellen Ausstattung gefährdet, da die Anzahl der einsatzbereiten Kräfte dem Minimum entspricht und die Einsatzkräfte einer geregelten Arbeit nachgehen. In vielen Bereichen erfolgt die Alarmierung nur noch über das Rendezvous-Verfahren (mehrere Feuerwehren zu einem Einsatz zu alarmieren).

Gemäß § 14 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt haben Gemeinden, die erfahrungsgemäß von Hochwasser- und Eisgefahr bedroht sind, zur Unterstützung der Wasserbehörden bei der Erfüllung deren Aufgaben nach § 11 Satz 2 dafür zu sorgen, dass ein Wach- und Hilfsdienst für Wassergefahr (Wasserwehr) eingerichtet wird. In der Elbeniederung gelegene Bereiche, aber auch entlang der Boner sowie Lindauer-Grimmer Nuthe sind durch wiederkehrende Hochwasserereignisse betroffen. Auftretende Hochwässer fallen in die Zuständigkeit der Wasserwehr unter Beteiligung der Stadtverwaltung und der Freiwilligen Feuerwehr sowie engagierter Bürger. In besonderen Fällen wird der Katastrophenschutz hinzugezogen.



Der Katastrophenschutz ist eine Aufgabe des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, der auch der Träger des Gefahrenabwehrzentrums Bitterfeld ist. Hier werden alle Kräfte, wie Feuerwehr, DRK, Wasserrettung und weitere Hilfsorganisationen gebündelt, die Einsätze sowie die Ausbildung zentralisiert und effektiviert. Darüber hinaus wurde im Landkreis Anhalt-Bitterfeld das Warn- und Informationssystem Katwarn eingeführt. Die Einwohner können so postleitzahlgenau über Gefahren wie extreme Wetterereignisse (Stürme, Überschwemmungen, Bodenerosionen), Blindgängerfunde, Industrieunfälle oder andere Katastrophen schnell und kostenlos informiert werden.

2.9.4.8 Vereine

Sowohl in der **Kernstadt** als auch in den ländlichen Ortschaften sind viele Vereine, Verbände, Interessengruppen und religiöse Gemeinschaften tätig (vgl. Anhang, Tab. A 1). Die Zerbster Bürger nehmen so am gesellschaftlichen, kulturellen und sportlichen Leben der Stadt teil und gestalten dieses zeitweise durch ihre Mitwirkung an besonderen Veranstaltungen oder Festlichkeiten.

Besonders in den **ländlichen Ortschaften** bildet die Vereinsarbeit (vgl. Anhang, Tab. A 1) einen wichtigen Aspekt hinsichtlich der Stärkung des Gemeinschaftsgefühls sowie der Identifizierung mit dem Heimatort.

Treffpunkt vieler Vereine in den ländlichen Ortschaften stellt das Dorfgemeinschaftshaus, Bürgerhaus oder auch die Heimatstube dar. Dabei besitzen einzelne Objekte mehrere Funktionen. Neben dem Büro des Ortsbürgermeisters sind Vereinsräume mit sanitären Einrichtungen und Küche integriert. Diese werden sowohl durch Vereine als auch durch die Bürger als Treffpunkt, zur Ausübung ihrer Vereinsarbeit aber auch für Feierlichkeiten genutzt. Im Rahmen der Umsetzung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) für die Region Anhalt [28] wurde u.a. die Herrichtung bzw. Sanierung der Dorfgemeinschaftshäuser unterstützt.

Die soziale Infrastruktur weist unterschiedliche Ausstattungs- und Auslastungsgrade auf. Während die Bereiche Kinder-, Jugend- und Seniorenbetreuung sowie die schulischen Angebote eine relativ gute Ausstattung und Auslastung widerspiegeln, besteht besonders im Bereich der medizinischen Versorgung Ergänzungsbedarf. Dabei fehlt es besonders in den ländlichen Ortschaften an medizinischen und therapeutischen Einrichtungen.

Im Ergebnis der Risikoanalyse bezüglich des abwehrenden Brandschutzes stellt sich eine teilweise Unterversorgung hinsichtlich der Zahl der Einsatzkräfte heraus. Diese sollte zukünftig konstant gehalten sowie entsprechende Aus- und Weiterbildungen durchgeführt werden. Des Weiteren ist die notwendige Ausrüstung einsatzbereit und in technisch einwandfreiem Zustand vorzuhalten, um im Gefahrenfall entsprechend reagieren zu können. *Dazu ist auch eine bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung der Gerätehäuser entsprechend der Ergebnisse des Brandschutzbedarfsplanes erforderlich. Das Gleiche gilt für die Wasserwehr und den Katastrophenschutz.*

Die im Stadtgebiet tätigen Vereine mit unterschiedlichsten Interessenausrichtungen besitzen einen sehr wertvollen und positiven Beitrag zum gemeinschaftlichen Leben. Über die Arbeit in den Vereinen werden neben der Identifizierung der Bevölkerung mit dem Heimatort auch das Zugehörigkeitsgefühl sowie die Bindung an den Wohnort gestärkt.



2.9.5 Grünflächen und Parkanlagen

Die Grünanlagen der **Kernstadt** sind größtenteils historisch und durch ihre Lage zur mittelalterlichen Kernstadt für das Stadtbild von Bedeutung, vor allem der Schlossgarten und die Wallanlagen (Stadtmauerpromenade). Für die Vorstadtbereiche sind Rephuns Garten, der Rathenau-Platz und der Waldfrieden für die Naherholung von Bedeutung.

Die vorhandenen Grünflächen bzw. Parkanlagen verteilen sich relativ gleichmäßig in den einzelnen Gebieten der Kernstadt. Jedes Stadtgebiet hat mindestens eine Erholungszone, nicht nur in Form von Parkanlagen, sondern auch als Kleingartenanlagen. Es treten lediglich Unterschiede bezüglich der Nähe zum Zentrum, der Größe und der Art der Grünflächen in den einzelnen Stadtteilen auf.

- Stadtteil Mitte: Schlossgarten und den Grüngürtel entlang der Stadtmauer
- Stadtteil Nordost: Teil des Grüngürtels entlang der Stadtmauer, die Kleingartenanlage in der Mozartstraße und die Feldgärten am Butterdamm
- Stadtteil Nordwest: Waldbereich Neuer Weg und Grabeland westlich der Magdeburger Straße
- Stadtteil Südost: Rephuns Garten, Kleingartenanlagen Roßlauer Straße, Fr.-Naumann-Str. und Ziegelstraße
- Stadtteil Südwest: Waldfrieden, Kleingartenanlagen Am Waldfrieden, Amtsmühlenweg und Bereich Amtsmühlenweg/ Weidenberg

Diese Anlagen befinden sich in relativer Nähe zu den Wohngebieten. In 3-4 km Entfernung zum Stadtteil Südost ist eine größere Waldfläche vorhanden.

Setzt man die Gesamtfläche der Grünanlagen im Kernstadtbereich zu den Einwohnern ins Verhältnis, so ergibt sich für die Kernstadt ein Wert von rund 366 m² Grünfläche/EW. Bezogen auf die Stadtteile gibt es aufgrund der unterschiedlichen Bevölkerungszahlen, Bebauungsstrukturen und der vorhandenen Freiräume große Unterschiede:

Tab. 2.35: Verteilung der Grünflächen im Stadtgebiet (Stand 2014)

Stadtteil	EW im Stadtteil	Grünfläche m ²	Fläche m ² /EW
Mitte	5.366	400.000	75
Nordost	1.176	1.540.000	1.309
Nordwest	1.098	430.000	392
Südost	2.767	1.470.000	531
Südwest	3.354	1.200.000	358
Kernstadt Gesamt	13.761	5.040.000	366

Quelle: Stadt Zerbst und Kartengrundlage Stadtplan

Im Stadtteil Mitte steht pro Einwohner die geringste Grünfläche zur Verfügung. Dies liegt, wie bereits erwähnt, an der hohen Einwohnerzahl bezogen auf den vorhandenen Freiflächenanteil im Stadtgebiet.

Für die Kernstadt besteht somit kein Defizit an Freiflächen (Richtwert: 7m²/EW).

Allerdings sind fast alle Anlagen erneuerungs- bzw. sanierungsbedürftig. Durch eine über Jahrzehnte unzureichende Unterhaltung konnte sich Wildwuchs ausbreiten, das Wegesystem veränderte sich und Sichtbeziehungen gingen verloren.

Die **ländlichen Ortschaften** weisen aufgrund ihres ländlich-dörflichen Charakters eine starke Durchgrünung auf. Alleearartig angelegte Straßen, Dorfplätze und die Haus- und



Vorgärten bilden die grünen Bereiche in der Ortslage. In einzelnen Ortsteilen sind auch parkähnliche Strukturen zu finden (Dobritzer Park, Bereich Burganlage Lindau, Märchenwald in Steckby). Außerdem fügen sich die ländlichen Ortsteile gut in den Landschaftsraum ein. Besonders entlang der Elbe (Biosphärenreservat Mittel Elbe) sowie im Bereich des Naturparks Fläming nordöstlich der Kernstadt stehen die geschützten Landschaftsteile zur Erholung und Freizeitgestaltung den Bürgern zur Verfügung.

2.9.6 Spielplätze

In der **Kernstadt** gibt es in den einzelnen Stadtteilen eine unterschiedliche Zahl an Spielplätzen.

- Mitte: Brüderstraße, Innenhof Priegnitz, Breitestein, Am Plan, Wolfsbrücke, Freifläche Jugendclub Priegnitz, Markt
- Nordost: Bolzplatz am Freibad
- Nordwest: Bolzplatz Güterglücker Straße, Eckernkamp
- Südost: Bahnhofsanlage, Wachsbleiche, Weizenberge
- Südwest: Klockengassenbreite, Lindenplatz, Steinstücke, Obstmustergarten/ John-Lennon-Ring, Waldfrieden, Bolzplatz WG Waldfrieden

Durch diese Spiel- und Freizeitflächen erfolgt die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung (Orientierungswert gemäß Mustererlass ARGEBAU „Freiflächen zum Spielen“ mind. 2 m² je Einwohner).

Bei einer detaillierten Betrachtung der Spielplatzstandorte wird sichtbar, dass im Norden und Süden der Kernstadt für unterschiedliche Altersgruppen *im Kinder- und Jugendbereich* zahlreiche Spiel- und Freizeitflächen vorhanden sind. Ein Flächendefizit besteht in dem dicht bebauten Bereich zwischen der Altstadt und dem Bahnhof (südliche Stadterweiterung). Zum Spielen geeignete Flächen existieren nur im Rephuns Garten und auf dem Rathenow-Platz. *Es ist anzumerken, dass generationenübergreifende Spiel- und Sportmöglichkeiten bzw. Spielplätze im gesamten Stadtgebiet unterrepräsentiert sind.*

Detaillierte Angaben zu Baujahr, Bruttofläche und Eignung für Altersgruppen sind dem Anhang 2 Tabelle A 2 zu entnehmen. Die Spielplätze und Flächen bedürfen einer ständigen Unterhaltung. Des Weiteren sind die Spielplätze und Spielgeräte regelmäßig zu kontrollieren, ob die Anlage normgerecht bzw. ob Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Spielplätze weisen unterschiedliche Ausstattungen und Erhaltungszustände auf. Ein Sanierungs- bzw. Umgestaltungsbedarf (Erhöhung der Attraktivität) ist an verschiedenen Standorten gegeben. Das trifft insbesondere für die nachfolgenden Spielplätze zu:

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Spielplatz Innenhof Priegnitz | Prüfung zum Fortbestand erforderlich |
| • Spielplatz Wachsbleiche | Neugestaltung erfolgt in 2015/2016 |
| • Spielplatz Lindenplatz | Attraktive Umgestaltung im Zusammenhang mit der Neugestaltung des gesamten Platzes erforderlich (in 2016 geplant) |
| • Bolzplatz Güterglücker Straße | Erneuerung der Ausstattung (z.B. Fußballtore, Sitzelemente) |

In den **ländlichen Ortschaften** befindet sich in fast jeder Ortschaft ein öffentlicher Spielplatz mit unterschiedlichen Ausstattungs- bzw. Erhaltungszuständen (vgl. Anhang 2 Tabelle A 2). Auch diese Spielplätze bedürfen einer ständigen Unterhaltung sowie Kontrolle, Inspektion und Instandhaltung.



An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass folgende regelmäßige Inspektionen nach DIN EN 1176-7 (Inspektionsplan für Spielgeräte und -böden) durchzuführen sind:

- Visuelle-Routine-Inspektion (wöchentlich bis täglich)
- Operative Inspektion (alle 1 bis 3 Monate)
- Jährliche Hauptinspektion (Spielplatz-TÜV)

Die Inspektionen sollen von entsprechend geschultem Fachpersonal des Betreibers (also der Stadt Zerbst/Anhalt) durchgeführt werden.

Damit gestaltet sich die Einhaltung der geforderten regelmäßigen Kontrollen der Anlagen besonders in den 24 Ortschaften (mit 56 Ortsteilen) als sehr aufwändig.

2.9.7 Sportanlagen

Im Stadtgebiet befinden sich Sportanlagen in den unterschiedlichsten Zuständen und für die unterschiedlichsten Sportarten. Durch die Stadt Zerbst wurde 1997 eine detaillierte Sportstättenentwicklungsplanung in Auftrag gegeben [29]. Die darin enthaltene Beschreibung der Ausgangssituation hat von ihrer Aktualität wenig eingebüßt.

2.9.7.1 Sport- und Turnhallen

Die Sporthalle "Zur Jannowitzbrücke" ist mit 1.100 m² die größte Sporthalle in der Stadt Zerbst. Sie ist zugleich die am stärksten frequentierte Halle, in welcher auch Wettkämpfe ausgetragen werden. Nur dort ist der Handballoberliga-Punktspielbetrieb realisierbar. Zugleich bietet nur diese Halle die Voraussetzungen für den Hallenfußballbetrieb in den Wintermonaten. Die Halle wurde Mitte 2000 umfassend saniert. Dabei entstand ein neuer Emporenbereich mit zusätzlichen Zuschauerplätzen.

Die **Kernstadt** verfügt des Weiteren über Sporthallen an den Grundschulen an der Stadtmauer mit 300 m² und A. Lindgren mit 200 m² nutzbarer Fläche. Beide Sporthallen sind komplett saniert.

Der Landkreis hält an den weiterführenden Schulen zwei Sporthallen vor. Das Gymnasium „Francisceum“ verfügt am Standort der Außenstelle Jeverische Straße über eine kleine Schulturnhalle mit einer Fläche von 110 m². Am Wegeberg, auf dem Grundstück der ehemaligen und schon rückgebauten Sekundarschule „Nord“ wurde Ende 2015 der Neubau einer 2-Feld-Turnhalle für den Schulsport des „Francisceums“ eröffnet. Die bis dahin noch in Betrieb befindliche alte Sekundarschul-Turnhalle, soll rückgebaut werden. Ferner unterhält der Landkreis an der Sekundarschule „Ciervisti“ in der Fuhrstraße eine Halle mit 770 m² Fläche in saniertem Zustand.

Ein weiterer Hallenschwerpunkt ist die Friesenhalle mit 450 m² mit einem hohen Auslastungsgrad.



Tab. 2.36: Hallensportflächen in der Kernstadt

Nr.	Sporthalle (Standort)	Fläche	Betreiber/ Nutzer	Bemerkung
1	Sporthalle „Zur Jannowitzbrücke“ (Zur Jannowitzbrücke 10)	1.100 m ²	Stadt Zerbst/ HSV 2000 Zerbst e.V.	mit Zuschauertribüne Punktspielbetrieb Handball, Fußball
2	Friesenhalle (Heidetorplatz 13)	448 m ²	Stadt Zerbst, TV Gut Heil/ Turnverein „Gut Heil“ Zerbst e.V., Vereine	Bis Fertigstellung der Zweifeld-Halle Nutzung für Schulsport des Franciscums
3	Gymnasium „Franciscum“ (Wegeberg 28)	1.100 m ²	Landkreis/ Schulsport Klasse 8-12, Vereine	Neubau Zweifelder-Turnhalle Fertigstellung Ende 2015
	Außenstelle Jeversche Straße	111 m ²	Landkreis/ Schulsport Klasse 5-7, Vereine	---
4	Sekundarschule „Ciervisti“ (Fuhrstraße 40)	776 m ²	Landkreis/ Schulsport, Vereine	---
5	Sporthalle Grundschule „A. Lindgren“ (Amtsmühlenweg 38)	200 m ²	Stadt Zerbst/ Schulsport, Vereine	---
6	Sporthalle Grundschule „An der Stadtmauer“ (Am Plan 27)	300 m ²	Stadt Zerbst/ Schulsport, Vereine	---

Quelle: Stadt Zerbst, Bau- und Liegenschaftsamt, Stand Juni 2015

In den **ländlichen Ortschaften** befinden sich in den größeren Ortsteilen Turnhallen. Diese werden neben dem Schulsport auch für den Freizeitsport genutzt. Die Sporthalle in Güterglück wurde als Mehrzweckhalle errichtet und wird somit auch für sonstige kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Tab. 2.37: Hallensportflächen in den ländlichen Ortschaften

Nr.	Sporthalle (Standort)	Fläche	Betreiber/ Nutzer	Bemerkung
1	Deetz (Zerbster Straße)	k.A.	Stadt Zerbst/ Vereine	Vereins- und Freizeitsport
2	Güterglück (Am Sportplatz 5)	k.A.	Stadt Zerbst/ Vereine (z.B. Volleyball, Carneval-Club)	Mehrzweckhalle Vereins- und Freizeitsport, Carneval-Club
3	Lindau (Markt 2)	k.A.	k.A. Schulsport, Vereine	Grundschule, Vereins- und Freizeitsport
4	Steutz (Schulstraße)	k.A.	Stadt Zerbst/ Schulsport, Vereine	Grundschule, Vereins- und Freizeitsport
5	Walternienburg (Güterglücker Straße 1a)	k.A.	Stadt Zerbst/ Schulsport, Vereine	Grundschule, Vereins- und Freizeitsport

Quelle: Stadt Zerbst, Bau- und Liegenschaftsamt, Stand Juni 2015



2.9.7.2 Sportplätze

Es bestehen in der **Kernstadt** folgende Sportplätze:

Tab. 2.38: Sportplätze in der Kernstadt

Nr.	Sportplatz (Standort)	Ausstattung	Betreiber/ Nutzer
1	Jahnstadion (Am Anger 2)	Korbbogenbahn, Großspielfeld und Kunstrasenplatz (Anger)	Stadt Zerbst/ Vereine
2	Francisceum (Weinberg 1-3 im Park „Rephuns Garten“)	Kleinsportanlage	Landkreis/ Schulsport
3	Sekundarschule „Ciervisti“	100-Meter-Bahn, Kugelstoßring, Weitsprunganlage, Kleinspielfeld, Basketball- und Beachvolleyballfelder	Landkreis/ Schulsport
4	Grundschule Astrid-Lindgren (Amtsmühlenweg 38)	Kleinspielfeld	Stadt Zerbst/ Schulsport
5	Grundschule an der Stadtmauer (Am Plan 6)	Kleinspielfeld, Volleyball, Laufbahn	Stadt Zerbst/ Schulsport

Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt, Finanz-, Sozial-, Schul- u. Sportverwaltung, Stand Juni 2015

Der Nachfrage nach Fußballplätzen kann im Wesentlichen entsprochen werden. So ist die wöchentliche Kapazität des Stadions voll ausgelastet. Auch für den Sportplatz am Anger ist die Kapazitätsgrenze erreicht.

Die im Jahnstadion vorhandene Korbbogenbahn bedarf einer Grundsanierung. Die Lauf- und innenliegende Spielfläche weisen Unebenheiten auf. Die Bewässerung ist optimierungsbedürftig. Der Sportplatz am Anger mit einer Größe von 6.405 m² wurde im Jahr 2007 komplett als Kunstrasenplatz erneuert. Bereits 1999 wurde er mit einer neuen Flutlichtanlage und 2001 mit einer Umzäunung ausgerüstet. Das Spielfeld entspricht den Mindestmaßen. Mit dem neuen Belag haben sich die Bedingungen auf dem Platz wesentlich verbessert. Er entspricht nunmehr den heutigen Standards. Das widerspiegelt seine fortwährende Auslastung.

Die Außensportanlagen der Sekundar- und Grundschulen sind in gutem Zustand.

Auf den Sportplätzen trainieren bzw. spielen (Punktspiele) folgende Nutzer:

- TSV Rot-Weiß Zerbst e.V.
- PSV Zerbst e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Zerbst
- Stadtjugendpflege
- HSV 2000 e.V. sowie
- Schulen

In den **ländlichen Ortschaften** (bzw. Ortsteilen) Dobritz, Garitz, Güterglück, Leps, Lindau, Nedlitz, Steutz und Walternienburg befindet sich jeweils ein Sportplatz. Dem Großspielfeld (Fußball) sind meist entsprechende Räumlichkeiten (Umkleide, Geräteraum, tlw. mit Vereinsraum) angegliedert. Vereinzelt wurden ein Kleinspielfeld oder ein Volleyballplatz hergerichtet. Der Sportplatz Reuden/Anhalt, der an die Festwiese anschließt, befindet sich aktuell in der Prüfung. Zukünftig soll der Standort vorrangig als Festplatz mit nachgeordneter sportlicher Nutzung (voraussichtlich Bolzplatzcharakter) entwickelt werden.



In den Ortschaften Deetz, Gehrden, Jütrichau, Luso und Straguth befindet sich ein Bolzplatz, der meist als Spielfeld mit fest installierter Toranlage hergestellt ist.

2.9.7.3 Hallen- und Freibäder

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt über eine Schwimmhalle (**Kernstadt** – Wolfsbrücke 3) mit Sauna. Der Einzugsbereich reicht bis Belzig im Norden und Roßlau im Süden. Sie wird von der Zerbster Bevölkerung rege genutzt, wobei die intensivste Nutzung naturgemäß in den Wintermonaten erfolgt. Auch zwischen den einzelnen Wochentagen bestehen zum Teil erhebliche Unterschiede hinsichtlich der Besucherzahlen. Die größte Belegung ist montags zu verzeichnen. Das ist damit zu begründen, dass sonntags und montags sog. „Warmbadetage“ stattfinden. An den Samstagen wird die Halle am geringsten frequentiert.

Als Nutzergruppen der Schwimmhalle sind insbesondere Schulen (nicht nur aus Zerbst/Anhalt sondern z.B. auch aus Rosslau, Jeber-Bergfrieden, ...), Kindertagesstätten, Behindertensportler, Selbsthilfegruppen, Rettungsschwimmer und Freizeitsportler zu nennen. Des Weiteren wird die Halle für Baby-, Schwangeren- und Rentnerschwimmen genutzt. Die starke Belegung der Schwimmhalle an den Montagen ist auch durch die überdurchschnittliche Frequentierung durch Vereine, Schulen und das Schwangerenschwimmen zu begründen.

Das im Jahr 1996 zum Erlebnisbad umgebaute Freibad befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadion und dem Sportplatz am Anger. Der Einzugsbereich des Freibades geht über die Stadtgrenze hinaus. Die Besucherzahlen sind aufgrund der Witterungsabhängigkeit der Einrichtung schwankend.

Im Sportstättenentwicklungsplan Zerbst (1997) wurde eingeschätzt, dass die Versorgung der Stadt Zerbst mit Bädern ausreichend ist. Aufgrund der Einwohnerentwicklung wird angenommen, dass diese Einschätzung auch gegenwärtig noch zutrifft. Generell ist jedoch eine Überarbeitung des Sportstättenentwicklungsplanes Zerbst und Anpassung an die zukünftigen Bedarfe unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Entwicklungen im Breiten-, Freizeit und Trendsport zu überdenken.

2.9.7.4 sonstige Sportstätten

Als weitere Sportstätten in der **Kernstadt** sind die Kegelbahn des SKV Rot-Weiß Zerbst e. V., die Reitsportanlagen einschließlich Reithalle an der Magdeburger Straße 76, der Hundesportplatz im Pachtverhältnis des Vereins Tierfreunde e. V. und das Angelgewässer einschließlich Nebenanlagen „Kiesgrube“ im Pachtverhältnis des Anglervereins e. V. zu nennen. Im Friedrichsholz befindet sich eine Basketballanlage und am Sporthotel Wallwitz eine Tennisanlage sowie ein Beachvolleyballplatz. Durch den TV „Gut Heil“ wird eine Tennisanlage mit Kombinationsfeldern betrieben. Hinzu kommen verschiedene Fitnessangebote und die Sonderfläche Turnierwiese im Schlossgarten für den saisonalen Pferdesport. Die Schießsportanlage am Schützenplatz wurde per Pachtvertrag der Schützengilde Zerbst 1397 e. V. übertragen. Ein Schießplatz für großkalibrige Waffen befindet sich in Verlängerung der Mozartstraße. Kommerziell wird eine Schießhalle für Pistolenschießen in der Bahnhofstraße betrieben.



In den **ländlichen Ortschaften** befindet sich jeweils eine Kegelbahn in Bornum, Buhendorf, Güterglück, Leps, Lindau, Nedlitz und in Reuden/Anhalt. Reitsportanlagen befinden sich in Flötz, Mühlisdorf, Niederlepte, *Nutha-Siedlung* und Trüben. Des Weiteren gibt es einzelne Schießsportanlagen (Schießstände Bias, Dobritz, Steckby).

Hinsichtlich der Grün- und Freiflächen sowie Erholungsmöglichkeiten ist eine gute Versorgung des Stadtgebietes zu konstatieren. Hervorzuheben ist dabei der Schlosspark sowie der die Stadtmitte umgebende Grüngürtel mit Stadtmauer, der jedoch noch Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf aufweist.

Dagegen bieten die Sporteinrichtungen in der Stadt Zerbst/Anhalt, besonders in der Kernstadt, insgesamt wenig freie Kapazitäten, da die Sportstätten einen hohen Auslastungsgrad aufweisen. Kapazitätsreserven für Trendsportarten sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden.

Die Bedingungen für den Vereinssport in der Kernstadt haben sich durch die Sanierung des Sportplatzes Anger sowie des Sporthallenneubaus am Wegeberg verbessert.

Hinsichtlich der Ausgestaltung und Ausstattung der Spiel- und Sportplätze sollten zukünftig generationenübergreifende Lösungen gefunden werden.



3 Entwicklung bis 2025

3.1 Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Prognosedaten zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Zerbst liegen ausschließlich vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt vor (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose). Diese Prognose stellt eine Trendvorschau dar und bezieht sich auf die dem Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt vorliegenden Bestandsdaten zur Bevölkerungsentwicklung mit dem Basisjahr 2008.

Eine separate Bevölkerungsprognose für die Stadt Zerbst/Anhalt, gegliedert nach Ortschaften, kann aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsraumes fehlerbehaftet sein. Auch die Erstellung einer separaten Bevölkerungsprognose steht in keinem Verhältnis von Aufwand und Nutzen. Deshalb wurde von einer Erstellung Abstand genommen.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegen im Rahmen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose folgende Prognosedaten für die Stadt Zerbst/Anhalt vor.

Tab. 3.1: Ergebnisse der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Zerbst/Anhalt im Vergleich zu Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Land Sachsen-Anhalt

	Zerbst/Anhalt		Vergleichsdaten			
	absolut	prozentual	Landkreis		Land	
			absolut	prozentual	absolut	prozentual
Basisjahr 2008	23.982	100%	182.023	100%	2.381.872	100%
Prognosejahr 2010	23.394	97,5%	177.187	97,3%	2.328.537	97,7%
2015	22.074	94,4%	166.412	93,9%	2.209.173	92,7%
2020	20.719	93,9%	155.449	93,4%	2.080.850	87,4%
2025	19.277	93,0%	143.805	92,5%	1.939.342	81,4%
Differenz 2008/ 2025	-4.705	-19,6%	-38.218	-21,0%	-442.530	-18,6%
Anteil ausgewählter Altersgruppen	2008 / 2025		2008 / 2025		2008 / 2025	
unter 20-jährige	15,6% / 15,3%		14,4% / 14,2%		14,8% / 15,0%	
20 bis unter 65-jährige	60,7% / 52,9%		61,0% / 53,6%		61,4% / 53,8%	
65 Jahre und älter	23,6% / 31,8%		24,5% / 32,2%		23,7% / 31,2%	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [1]

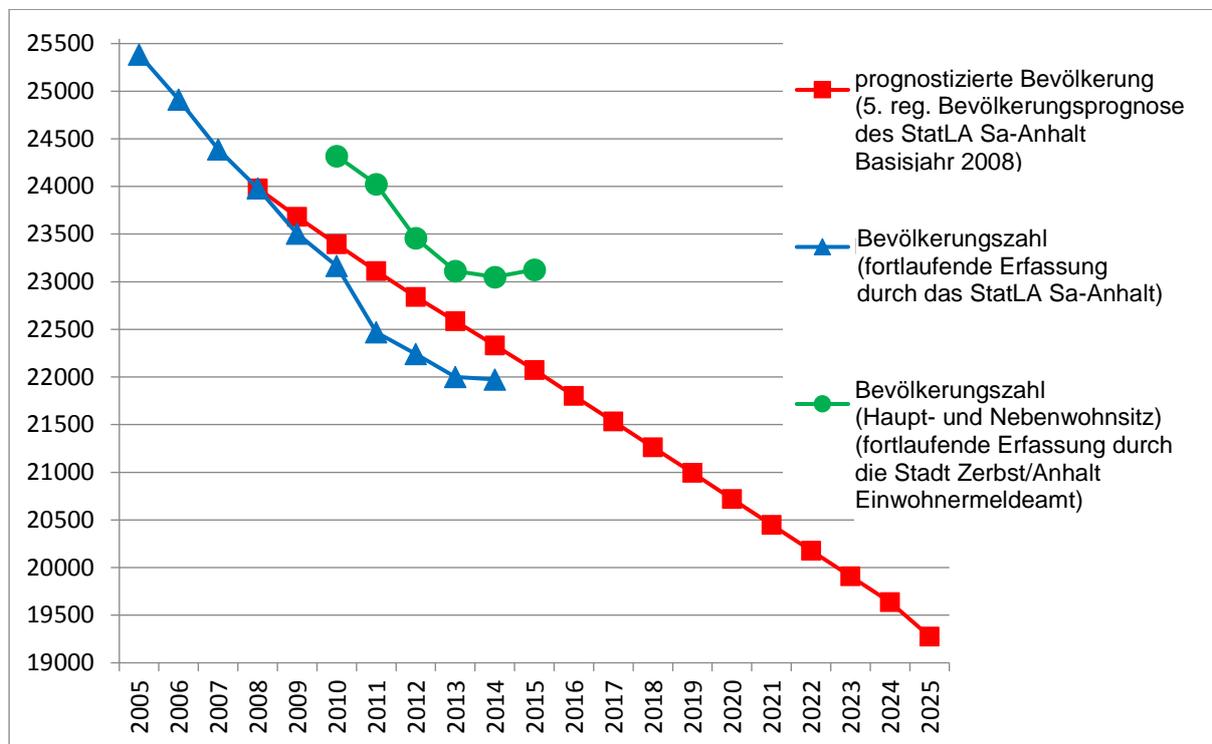
Die vorangegangene Tabelle zeigt auf, dass die Bevölkerungsverluste bis zum Jahr 2025 gemäß Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt in der Stadt Zerbst/Anhalt um 1% höher als im Landesdurchschnitt, jedoch etwas geringer als im Landkreis ausfallen werden. Der Anteil der Senioren wird sich im Jahr 2025 dem Landes- und Landkreisdurchschnitt annähern. So werden im Jahr 2025 ca. ein Drittel der Einwohner in der Stadt Zerbst/Anhalt 65 Jahre und älter sein.

Im Vergleich der durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt sowie der Stadt Zerbst/Anhalt erfassten Einwohnerzahlen sind die Einwohnerzahlen, wie in der 5. Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert, rückläufig.

Jedoch weisen die reellen Bevölkerungszahlen (sowohl Erfassung durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt als auch durch das Einwohnermeldeamt der Stadt Zerbst/Anhalt) seit dem Jahr 2013 eine leichte Stabilisierung der Einwohnerzahlen auf.



Abb. 3.1: Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Zerbst/Anhalt, Einwohnermeldeamt) sowie der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [1] und Stadt Zerbst, Einwohnermeldeamt

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfolgt das Ziel der weiteren Stabilisierung der Einwohnerzahlen um den Wert **23.000 Einwohner**. Diese Zahl **23.000 Einwohner** wird zukünftig als **Bevölkerungszielzahl** für die Gesamtstadt angenommen.

In diesem Zusammenhang wird sich jedoch der zukünftige Altersaufbau nicht wesentlich verändern. Trotz Stabilisierung der Einwohnerzahlen wird auch weiterhin aufgrund der demografischen Alterung der Anteil der über 65jährigen weiter steigen (u.a. durch höhere Lebenserwartung). Der Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen (unter 20 Jahre) wird zukünftig genauso wie der Anteil der erwerbsfähigen Personen (20 bis 65 Jahre) einen Rückgang aufweisen. Die in den letzten Jahren festzustellenden Wanderungsgewinne können den natürlichen negativen Bevölkerungssaldo nicht ausgleichen. Dieses Szenario wird durch die 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung (Bevölkerung Deutschlands bis 2060) des statistischen Bundesamtes [36] gestützt. Hier heißt es, dass „die abnehmende Zahl der Geburten und das Altern der gegenwärtig stark besetzten mittleren Jahrgänge“ trotz Zuwanderungen „zu gravierenden Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung führen wird“.



Tab. 3.2: Bevölkerung nach Altersgruppen, Berechnung der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 1 (V1): Kontinuität bei schwächerer Zuwanderung; Variante 2 (V2): Kontinuität bei stärkerer Zuwanderung)

Altersklasse	2013	2030		2060	
		V1	V2	V1	V2
unter 20	18%	17%	18%	16%	16%
20 bis 64	61%	55%	56%	51%	53%
65 und älter	20%	28%	27%	33%	31%
<i>dav. 65bis 79</i>	<i>15%</i>	<i>20%</i>	<i>19%</i>	<i>20%</i>	<i>19%</i>
<i>80 und älter</i>	<i>5%</i>	<i>8%</i>	<i>8%</i>	<i>13%</i>	<i>12%</i>

Quelle: Statistisches Bundesamt [36]

Somit wird im vorliegenden Konzept trotz der definierten Einwohnerzielzahl von 23.000 Personen und einer damit einhergehenden Stabilisierung der Einwohner die Entwicklung des Altersklassenaufbaus der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt herangezogen.

Eine Aussage bezüglich der Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Kernstadt und den einzelnen ländlichen Ortschaften erfolgt an dieser Stelle nicht. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsgebietes und einer Einwohnerzielzahl von ca. 23.000 Personen ist das Prognoserisiko außerordentlich hoch. Unter den gegebenen Umständen führen schon kleinere, in der Regel nicht voraussehbare Ereignisse unmittelbar zu strukturellen Deformationen, die dann langfristig die Bevölkerungsentwicklung beeinflussen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die aktuelle Asylproblematik in der Prognose keinen Niederschlag findet, da dem Statistischen Landesamt diesbezüglich noch keine verwertbare Datengrundlage zur Verfügung steht.

Die Auswirkungen der beschriebenen bevölkerungs- und vor allem altersstrukturellen Veränderungen sind sehr vielfältig und berühren im Grunde alle Bestandteile des Wirtschafts- und Sozialsystems. So vollziehen sich tiefgreifende Veränderungen in Struktur und Dimension des Erwerbsspersonenpotenzials vor allem im Hinblick auf die anhaltende Überalterung. Die Fragen der Alterssicherung und der Krankenversicherung stehen bereits seit Jahren im Mittelpunkt der politischen Diskussion. Auswirken wird sich die Überalterung auf die Struktur des Gesundheitswesens, auf das System der sozialen Dienste und im Grunde auf den gesamten Bereich der personenbezogenen Dienstleistungen bis hin zu Freizeitwirtschaft und Tourismus. In ganz besonderem Maße wirken sich Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur auch auf Anzahl und Struktur der privaten Haushalte und damit auf die Entwicklung der Wohnraumnachfrage aus.

Zuwanderungsgewinne, besonders durch Asylsuchende, sind in zukünftige Prognosemodelle zur Bevölkerungsentwicklung einzubeziehen, um Aussagen besonders hinsichtlich der zu erwartenden Altersstruktur treffen zu können.



3.2 Entwicklung von Haushaltsgröße und -zahl bis zum Jahr 2025

Die Haushalte in Deutschland werden tendenziell immer kleiner. Dabei dominieren die Einpersonenhaushalte schon über drei Jahrzehnte [2]. Sowohl jüngere als auch immer mehr ältere Menschen leben allein. Die Ursachen dieser Entwicklung liegen z.B. im Geburtenrückgang bei gleichzeitiger Zunahme der Lebenserwartung. Auch die in der Vergangenheit gestiegenen Ausbildungszeiten sowie die erworbenen höheren Bildungsabschlüsse beeinflussen das Heiratsverhalten und die Familiengründungsprozesse und damit die Haushaltsstruktur.

Auch zukünftig wird eine Fortsetzung des Trends zu kleineren Haushalten erwartet. Dafür sprechen folgende Indizien [2]:

- weiter sinkende Alterssterblichkeit sowie die immer noch höhere Lebenserwartung der Frauen und die schneller als bei Frauen zunehmende Lebenserwartung der Männer führen zu mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten im Seniorenalter
- niedrige Geburtenhäufigkeiten
- Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung
- hohe berufliche Mobilität (spricht für kleinere Haushalte bei der Bevölkerung im jüngeren und mittleren Alter)

Die Struktur und Entwicklung der privaten Haushalte vollzieht sich damit in direkter Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung. Dabei gleichen sich die neuen Bundesländer allmählich dem allgemeinen Trend an [2, 3, 4]. Neben der Schrumpfung der Bevölkerung hält der Trend zu kleineren Haushaltsgröße weiterhin an. Allerdings muss eine abnehmende Bevölkerung nicht zwangsläufig zu einer geringeren Anzahl der Haushalte führen [4].

Gemäß den Ergebnissen der Haushaltsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes wird sich generell folgende Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 vollziehen [4]:

Tab. 3.3: Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 (Trendvariante und Status-quo-Variante)

	Deutschland		Neue Länder	
	Trendvariante ¹⁾	Status-quo-Variante ²⁾	Trendvariante ¹⁾	Status-quo-Variante ²⁾
2010	2,03	2,04	1,93	1,94
2015	1,99	2,02	1,91	1,93
2020	1,95	2,00	1,89	1,92
2025	1,91	1,98	1,86	1,90
2030	1,88	1,97	1,84	1,88
Veränderungen aller 5 Jahre	bis 2025 -0,04 ab 2025 -0,03	bis 2025 -0,02 ab 2026 -0,01	bis 2025 -0,02 ab 2025 -0,03/-0,02	bis 2015 -0,01 ab 2015 -0,02

¹⁾ Fortschreibung der Veränderung in der Verteilung der Bevölkerung nach Haushalten unterschiedlicher Größe zwischen 1991 und 2009, Abbildung von Verhaltensänderungen der Bevölkerung bei der Bildung der Privathaushalte und damit umfassenderes Zukunftsmodell im Vergleich zur Status-quo-Variante

²⁾ konstantes Halten der Ausgangsverhältnisse im Haushaltsbildungsverhalten

Quelle: Statistisches Bundesamt [4]

Gemäß Zensus 2011 weist Zerbst/Anhalt zum Stand 09.05.2011 bei 22.608 Einwohnern 10.910 Haushalte auf, was eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,07 Einwohnern je Haushalt ergibt [5, 6].



Bei Anwendung der durch die Statistischen Ämter des Bundes ermittelten Entwicklungstrends würde sich für die Stadt Zerbst/Anhalt eine Haushaltszahl von 2,00 (Trendvariante) für das Jahr 2025 ergeben. Unter Bezugnahme der Einwohnerentwicklung mit einer Einwohnerzielzahl 2025 von 23.000 werden in der Stadt Zerbst im Jahr 2025 voraussichtlich ca. 11.500 Haushalte vorhanden sein.

Tab. 3.4: Entwicklung der Haushalte unter Berücksichtigung der Entwicklung der Haushaltszahlen sowie der Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2025/30

	Entwicklung der Haushaltszahl	Einwohnerentwicklung bei Stabilisierung der Einwohnerzahl auf 23.000	Entwicklung der Haushalte
	Trendvariante ¹⁾		
	EW / HH	EW	HH
2010	2,07	24.320	11.748
2015	2,05	23.127	11.281
2020	2,03	23.089	11.374
2025	2,00	23.000	11.500

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Einwohnermeldeamt Zerbst/Anhalt und eigene Berechnungen

Nach den Ergebnissen der Vorausberechnungen zur Entwicklung der Bevölkerung (ohne Berücksichtigung der aktuellen Flüchtlingsproblematik) und der privaten Haushalte ist davon auszugehen, dass sich die durchschnittliche Belegungsdichte auch in Zerbst/Anhalt weiter verringert und bis 2025 auf eine Größenordnung von ca. 2,00 Personen je Wohnung zurückgehen wird.

Besonders wirkt sich diese Entwicklung auf den Bedarf hinsichtlich Anzahl und Struktur der privaten Haushalte aus, woraus sich neue Ansätze im Bereich der Wohnungswirtschaft ergeben. In nächster Zeit gilt es, auf die Veränderungen zu reagieren und nicht am Markt vorbei zu investieren. Neben der Schaffung bedarfsgerechter Wohnungszuschnitte sind in diesem Zusammenhang auch das Wohnumfeld einzubinden sowie die soziale und wirtschaftliche Situation der Bevölkerung als Mieter aber auch als Eigentümer zu beachten.

3.3 Nachfragepotenzial/ -präferenzen und Wohnbedarfsentwicklung bis 2025

Das Nachfragepotential und daraus folgend die Wohnbedarfsentwicklung spiegelt sich in der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung wider. Trotz der angenommenen Stabilisierung der Einwohnerzahlen und des Rückganges der Anzahl der Privathaushalte bei gleichzeitiger Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen bleibt die Nachfrage nach Wohn-(bau)-flächen bestehen. D.h. auch in Zukunft müssen Flächen zur Wohnnutzung vorgehalten werden.

Der methodische Ansatz zur Analyse des Nachfragepotentials und der Wohnbedarfsentwicklung ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage. Aus dieser Kenntnis heraus kann der Handlungsbedarf abgeleitet werden und nach geeigneten Entwicklungsstrategien hinsichtlich der Weiterentwicklung der Situation auf dem Wohnungsmarktsektor geforscht werden.

Besonders die **Kernstadt** verfügt über ein reichhaltiges Angebot an unterschiedlichsten Wohnformen, welches in einigen Segmenten nicht vollständig ausgelastet ist (Geschosswohnungsbau). Somit würde der Bestand des Jahres 2015 mengenmäßig die



Nachfrage bei der prognostizierten Einwohnerentwicklung auch für das Jahr 2025 decken bzw. es bestünde rein rechnerisch ein Überangebot an Wohnungen in bestimmten Segmenten des Wohnungsmarktes.

Aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre kann abgeleitet werden, dass in Zerbst/Anhalt sowohl in der **Kernstadt** als auch in den ländlichen Ortschaften der Eigenheimbau gegenüber der Vermietung im Geschosswohnungsbau noch immer eine große Bedeutung besitzt. Eine Tendenz weg von der industriell gefertigten Wohneinheit - hin zum qualitativ hochwertigen Wohnen, sei es nun im privaten Eigenheim oder in der Mietwohnung ist erkennbar und wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Somit wird, wie in anderen Städten mit hoher Anzahl an industriell gefertigten Gebäuden aus den 60er bis 80er Jahren, weiterhin ein struktureller Leerstand im Geschosswohnungsbau zu verzeichnen sein.

Zu berücksichtigen sind dabei allerdings die Einkommensverhältnisse der Bevölkerung, da die Verwirklichung des „Traums vom eigenen Heim“ in entscheidendem Maße von ihnen abhängt. Auch die aktuelle Problematik des vorherrschenden Zustromes von Asylsuchenden hinsichtlich der Entwicklung des Wohnraumbedarfes ist zu berücksichtigen. Hier können jedoch aufgrund fehlender Daten aktuell keine Aussagen getroffen werden.

Schlussfolgerungen hinsichtlich der Nachfragepräferenzen lassen sich auch aus Angaben der Mieter zu ihren Umzugsgründen ableiten. Der Wohnungsgenossenschaft wurden folgende Gründe genannt:

Zuzüge erfolgten aus:

- unsanierten Altbauten
- unsanierten Plattenbauten
- komplett sanierten Wohnungen, deren Miethöhe zu sehr gestiegen ist
- schlechtem Wohnumfeld
- Unzufriedenheit mit der Zusammensetzung der Mieter
- familiären Gründen
- beruflichen Gründen

Wegzüge erfolgten wegen:

- familiärer Gründe
- beruflicher Gründe
- Plattenbauten nicht mehr attraktiv
- Suche nach sanierten Altbauten
- Schaffung von Eigentum (Wohnungen, Häuser)
- Suche nach WE in kleinen Einheiten mit anderen Zuschnitten

Somit wird in den nächsten Jahren mit folgender Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Zerbst/Anhalt zu rechnen sein:

- Fortsetzung des Eigenheimbaus (Schaffung von Wohneigentum)
- Anhaltender Leerstand im Segment des industriellen Wohnungsbaus
- gute Vermarktungschancen im sanierten Altbau (Wohneigentum, Mietwohnungen)
- steigende Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum sowie Wohnraum für betreutes Wohnen
- steigende Nachfrage nach Wohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte
- stabile Nachfrage nach Wohnraum im unteren Preissegment aufgrund der sich nur allmählich verbessernden wirtschaftlichen Situation der Region



Aus den genannten Gründen sollte in der weiteren Planung dem Altbaubestand (einschließlich Umnutzung ehemals nicht für Wohnzwecke genutzter Bebauung) und dem Eigenheimbau (überwiegend auf Flächen des Innenbereiches) besondere Beachtung geschenkt werden, da hier voraussichtlich Nachfrage bestehen wird. In jedem Fall sollte der Innenentwicklung sowohl der Kernstadt als auch der ländlich geprägten Ortsteile – und hier der „größeren Ortsteile“ – Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben werden (Bebauung integrierter Standorte).

Im Bereich des industriellen Wohnungsbaus wird sich die Nachfrage leicht stabilisieren. Jedoch sind weiterhin die Gebäude selber sowie das Umfeld den heutigen Wohnansprüchen anzupassen (Wohnumfeldgestaltung, Auflockerung, Schaffung von Freiräumen).

3.4 Entwicklung des Wohnungsleerstandes bis zum Jahr 2025

Die Entwicklung des Wohnungsleerstandes wird sich, unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, auf einem Niveau einpendeln.

Da der Leerstand jedoch von Faktoren wie Sanierungsgrad, Ausstattung der Wohneinheit, soziale Mieterstruktur, Wohnumfeld aber auch die Nähe zu Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die infrastrukturelle Anbindung (ÖPNV) abhängt, wird weiterhin Handlungsbedarf in der **Kernstadt**, insbesondere für Unternehmen mit Beständen im industriellen Wohnungsbau, bestehen. Durch die Vermieter sind gezielt Strategien und Maßnahmen zur Reduzierung des Leerstandes in einzelnen Wohnsegmenten zu entwickeln und umzusetzen.

In den **ländlichen Ortschaften** werden aufgrund der bestehenden Altersstruktur zukünftig einzelne Hofanlagen und Wohnhäuser leerfallen. Diese stehen für eine Neu- bzw. Umnutzung zur Verfügung.

Für die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes wird auch weiterhin eine gewisse Nachfrage vorhanden sein. Sowohl neugebaute Geschosswohnungen als auch im Bereich der Altbauwohnungen wird bei Fortsetzung der Sanierung eine Nachfrage vorhanden sein. Neben dem Sozialen Wohnungsbau werden insbesondere qualitativ hochwertige Wohnungen, die die individuellen Bedürfnisse der Bewohner bedienen, nachgefragt.

Innerhalb des bestehenden Geschosswohnungsbaus sind anteilig Wohnungen mit geringeren Mieten für sozial schwache Bevölkerungsgruppen vorzuhalten. Allerdings sollte vor dem Hintergrund der sozialen Segregation eine Konzentration in einem Bereich des Stadtgebietes vermieden werden.

3.5 Entwicklung des Bestandes nach Maßnahmen bis zum Jahr 2025

Da zu den Wohnungsgrößen nur sehr unvollständige Angaben vorliegen, ist es schwer, Aussagen zu zukünftigen Wohnungsgrößen zu treffen. Es ist jedoch anzunehmen, dass die durchschnittlichen Wohnungsgrößen durch den erfolgten Abbruch von industriell errichteten Gebäuden mit durchschnittlich relativ kleinen Wohnungen, die Sanierung großer Altbauwohnungen und den Bau von Eigenheimen steigen werden. Sie werden sich dem westdeutschen Durchschnitt, der bei ca. 41 m² Wohnfläche/WE liegt, annähern.



3.5.1 Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Wie bereits unter Punkt 2.4 ausgeführt besteht in der Stadt Zerbst/Anhalt noch Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

In der **Kernstadt** sind ca. 55,7% der Wohneinheiten als voll saniert eingestuft. Am verbleibenden teilsanierten bzw. unsanierten Wohnungsbestand besteht entsprechender Bedarf. Besonderes Augenmerk ist dabei auf aktuelle energetische Standards zu richten.

Auch in den **ländlichen Ortschaften** besteht noch erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Maßnahmedurchführung ist jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse (vorrangig Privateigentum) nur schwer zu beeinflussen. Es ist abzusehen, dass es nicht gelingen wird, die Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Planungshorizontes abzuschließen.

Längerfristige Aussagen zu geplanten Sanierungsmaßnahmen besonders im Bestand der Wohnungsunternehmen können nicht getroffen werden. Zu den Sanierungsabsichten im Segment Ein- und Zweifamilienhäuser liegen keine Angaben vor.

3.5.2 Teilrückbau und Abriss

In der Vergangenheit erfolgten im Kernstadtbereich Abriss- und Rückbaumaßnahmen besonders im Bestand des industriellen Plattenbaus. Seit Beginn der 2000er Jahre wurden 779 Wohneinheiten auf diese Weise vom Markt genommen.

Gemäß Aussagen der organisierten Wohnungswirtschaft ist zum Stand 2015 die wirtschaftlich vertretbare Grenze hinsichtlich Rückbau- und Abrissmaßnahmen erreicht. Zukünftig sind keine Maßnahmen zur weiteren Reduzierung des Wohnungsbestandes (Teilrückbau, Abriß) durch die Unternehmen geplant. Vielmehr wird der vorhandene Wohnungsbestand aufgewertet bzw. stillgelegte Geschosse durch Anbau von Fahrstühlen und so dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt.

3.5.3 (erforderlicher) Wohnungsneubau

Trotz des bestehenden Überangebotes an Wohnungen ist auch in den nächsten Jahren ein gewisser Wohnungsneubau erforderlich. Das resultiert daraus, dass das Angebot an Wohnungen strukturell nicht der Nachfrage (z.B. Eigenheime, altersgerechter Wohnraum, Wohnraum für betreutes Wohnen, Wohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte) entspricht.

Standorte für den Eigenheimbau stehen in den B-Plangebietern der **Kernstadt** und in einzelnen **ländlich geprägten Ortsteilen** zur Verfügung. Um auch zukünftig Wohnbauflächen in der Kernstadt besonders für den Eigenheimbau vorzuhalten, sollte eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens „Fohlenweide“ angestrebt werden. Langfristig bietet sich im Bereich der Güterglücker Straße die Möglichkeit, den bestehenden Garagenstandort zu einer Wohnbaufläche umzunutzen.

Zukünftig sollten verstärkt Standorte im innerstädtischen Bereich angeboten werden. Sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlichen Ortsteilen stehen einzelne Lückengrundstücke für eine Neu- bzw. Umnutzung zur Verfügung. Des Weiteren werden besonders in den ländlichen Ortsteilen sukzessive Wohnungen und Wohngebäude aufgrund der Altersstruktur der Bewohner leer fallen, die einer Nachnutzung zur Verfügung stehen.



Zukünftig wird die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der energetischen Standards aber auch der veränderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Vordergrund stehen.

Weiterhin können nachgefragte Wohnformen auf bestehenden Lückengrundstücken bzw. solche Grundstücke mit leer stehenden und/oder ruinösen Gebäuden entwickelt werden. Gemäß dem Leitsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung können diese innerörtlichen Standorte durch ein durchdachtes Flächenmanagement vermarktet werden. So bieten sich positive Entwicklungschancen.

Der weiterhin anhaltende Eigenheimbau darf auch zukünftig nicht vernachlässigt werden. Jedoch sollten besonders für den Kernstadtbereich Überlegungen hinsichtlich einer Aktivierung innerstädtischer Brachen bzw. die Fortführung verbindlicher Bauleitplanungen für den mittel- und langfristigen Bedarf angestrengt werden.

3.6 Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials bis zum Jahr 2025 in der Stadt Zerbst/Anhalt

3.6.1 Standorte mit Planungsrecht

Wie oben bereits ausgeführt, wird auch in Zukunft der Wohnungsneubau für die Stadt Zerbst/Anhalt relevant sein.

Dabei muss davon ausgegangen werden, dass die Bebauungspläne, die Planreife erreicht haben bzw. rechtskräftig sind, auch umgesetzt werden. Bei den genannten Plangebieten handelt es sich überwiegend um Eigenheimstandorte, für die eine gewisse Nachfrage vorhanden ist.

In der **Kernstadt** besteht in den B-Plan-Gebieten ein Neubaupotenzial von ca. 50 Wohneinheiten. Die in den **ländlichen Ortsteilen Bornum, Deetz, Güterglück, Jütrichau, Polenzko** und **Straguth** entwickelten Neubaugelände weisen noch ein Neubaupotenzial von ca. 50 Wohneinheiten auf.

3.6.2 Angedachte Standorte ohne Planungsrecht und Nachverdichtungspotenzial im Siedlungsbereich

Eine bauliche Entwicklung soll zukünftig gemäß dem Leitsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung überwiegend durch eine Nachverdichtung der **Kernstadt** sowie durch eine Wiederbebauung der innerstädtischen Abrissflächen (Brachen) gedeckt werden.

In der Kernstadt stehen in den einzelnen Stadtteilen derzeit ungenutzte, z.T. ruinöse Gebäude sowie Bauflächen zur Verfügung, die entsprechend hergerichtet und umgenutzt bzw. die Flächen neu bebaut werden können. Weitere Potentiale stehen auf unbebauten Lückengrundstücken zur Verfügung.

Das größte Potenzial stellen jedoch die durch den Rückbau der vergangenen Jahre frei gewordenen Flächen in der Mitte der Kernstadt dar. Diese Standorte bilden „Wunden“ innerhalb der städtebaulichen Struktur der Innenstadt, die es zu heilen gilt. *Mögliche Standorte in den Stadtteilen Mitte und südliche Stadterweiterung sind in den Plänen 8a und 8b dargestellt.* Aufgrund der Lage dieser Standorte sollte hier vornehmlich eine mehrgeschossige Bebauung erfolgen.

Um zukünftig die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum decken zu können, sollte der verbindliche Bauleitplan „Fohlenweide“ fortgeführt werden. *Der Garagenstandort südlich*



der Güterglücker Straße stellt eine weitere Fläche für eine Umnutzung und Neubebauung mit Wohneinheiten dar.

In den **ländlichen Ortschaften** sind neben den bestehenden Lückengrundstücken auch die vereinzelt leer stehenden und z.T. ruinösen Grundstücke bzw. zukünftig leer fallende Gebäude und Hofanlagen einer neuen Nutzung zuzuführen.

In den kommenden Jahren ist weiterhin mit der Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum zu rechnen. Unter Berücksichtigung der Stabilisierung der Einwohnerzahlen bei weiterer Zunahme kleinerer Haushalte wird weiterhin ein gewisser Leerstand insbesondere im Bereich des industriellen Wohnungsbaus bestehen bleiben.

Im Innenbereich der Kernstadt können besonders die Rückbauflächen einer Neubebauung zugeführt werden, da hier die erforderlichen Medien bereits anliegen. Vor allem die gewachsenen Standorte würden eine Aufwertung erfahren. Hier ist dringender Handlungsbedarf für die Stadt gegeben, die den Eigentümern beratend und regulierend zur Seite stehen sollte, um die Entwicklung solcher Flächen voranzutreiben, zumal diese in der Regel gut erschlossen sind und damit keine finanziellen Vorleistungen durch die Stadt erforderlich werden (Ausnahme: archäologische Untersuchungen).

Innerhalb der ländlich geprägten Ortsteile ist der Innenentwicklung in Form von Nach- oder Umnutzung den Vorrang zu geben.

3.7 Wirtschaftliche Entwicklung bis 2025

Die Stadt Zerbst/Anhalt betreibt seit Beginn der 1990er Jahre eine aktive Wirtschaftsförderung. Im Prozess der wirtschaftlichen Neuorientierung seit der Wende entwickelte sich eine gemischte, stark vom Dienstleistungssektor bestimmte Wirtschaftsstruktur. Sie ist geprägt durch klein- und mittelständische Unternehmen (Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) sowie durch die Land- und Forstwirtschaft. Im produzierenden Bereich haben sich vor allem Unternehmen des metallbe- und -verarbeitenden Gewerbes, der Spezialglasverarbeitung sowie der Lebens- und Feinkostmittelherstellung profiliert.

Es bestehen mit den erschlossenen Gewerbegebieten und den weitgehend revitalisierten Altstandorten gute Voraussetzungen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung. In diesen gut erschlossenen Bereichen bestehen Flächenreserven, die Erweiterungen der ansässigen Unternehmen sowie die Ansiedlungen weiterer Unternehmen ermöglichen.

Die Bemühungen, die Stadt Zerbst/Anhalt als Wirtschaftsstandort zu etablieren und zu stabilisieren, werden in den kommenden Jahren weiter forciert. Dabei wird verstärkt auf Standortvorteile durch geringe Preisrelationen sowohl für Unternehmen als auch für Arbeitskräfte bzw. Auszubildende hinzuweisen sein. Ein wichtiges Ziel besteht darin, die Bevölkerung durch wirtschaftliche Angebote an Standort zu halten. Ziel ist, dass immer mehr Arbeitnehmer ihren Arbeitsort auch zum Wohnort erklären und damit die Stabilisierung der Einwohnerzahlen gefestigt wird.

Seit Mitte der 2000er Jahre gab es auch in Zerbst/Anhalt eine deutliche positive konjunkturelle Entwicklung. Die Auswirkungen der Finanzkrise zeigen sich aber auch hier, beginnend im Auto- und Autozuliefergewerbe.



Von führenden Wirtschaftsforschungsunternehmen wurde prognostiziert, dass die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung auch zu einem erneuten Anstieg der Arbeitslosenzahlen führen wird. In Zerbst/Anhalt sind jedoch die Arbeitslosenzahlen seit dem Jahr 2000 leicht rückläufig. Vorrangig muss es deshalb um Stabilisierung des Wirtschaftsstandortes und Sicherung der Arbeitsplätze gehen.

Die Prognose zum Arbeitsplatzabbau im Baugewerbe ist eingetreten. Gegenwärtig wird eingeschätzt, dass ein marktgerechter Bedarf vorhanden ist und somit die Anzahl der vorhandenen Arbeitsplätze stabil bleiben wird.

Der Handwerks- und Dienstleistungssektor hat an Stabilität zugenommen. Dies hat aber neben der bisherigen konjunkturellen Belebung im Wesentlichen in einem marktgerechten Arbeitsplatzabbau seine Ursachen.

Der bisherigen konjunkturellen, allgemeinen, positiven Entwicklung steht aber eine gleichbleibende Kaufkraft gegenüber. Dies hat seine Ursache in steigenden Lebenshaltungskosten, denen überwiegend nicht äquivalent Lohnzuwächse gegenüberstehen. Voraussagen zur zukünftigen Entwicklung basieren eher auf Hoffnungswerten und können gesichert nicht abgegeben werden.

Da Zerbst/Anhalt im zentralörtlichen System als Mittelzentrum eingestuft ist, hat die Kernstadt eine Versorgungsfunktion für die Stadt selber als auch für das ländlich geprägte Umland zu erfüllen. Neben der Sicherung von Versorgungseinrichtungen für den täglichen und mittelfristigen bzw. gehobenen Bedarf sind auch Einrichtungen im wirtschaftlichen sozialen, kulturellen Bereich und für weitere Dienstleistungen zu sichern und weiter zu entwickeln.

Quantitative Voraussagen zu positiven oder negativen Entwicklungen oder Trends können für mittel- oder langfristige Zeiträume derzeit nicht gemacht werden. Die anhaltende Finanzkrise wird jedoch Auswirkungen auf die Wirtschaft von Zerbst/Anhalt haben. Jedoch besteht aufgrund der in den letzten 25 Jahren geschaffenen Rahmenbedingungen die Erwartung, dass die Wirtschaft diese relativ gut verkraftet.

Hinzu kommt im Hinblick auf die Thematik Wohnungsleerstand, dass keine unmittelbare Korrelation zwischen einem Zuwachs an Arbeitsplätzen, einer Abnahme von Arbeitslosenzahlen und einer Wohnraumnachfrage – vor allem im Gebäudebestand – besteht. Aber eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Zerbst/Anhalt kann entscheidend dazu beitragen, dass die Abwanderung gestoppt und die Bevölkerungszahlen stabilisiert werden. Dies besitzt wiederum Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt bzw. auf die Wirtschaft selber (z.B. Errichtung von Wohneigentum – Stärkung der Klein und Mittelständischen Betriebe).



3.8 Entwicklung der Infrastruktur bis 2025

Prinzipiell ist davon auszugehen, dass die Zielstellung der Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Zerbst/Anhalt nicht zu einem nennenswerten Rückbau von Straßen bzw. Reduzierung im Bereich der technischen Infrastruktur führen wird. Vielmehr treten zukünftig Themen wie Wirtschaftlichkeit und Effizienz der Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. der Infrastrukturnetze stärker in den Vordergrund.

Durch die beabsichtigte Neuorientierung der Stadtentwicklung auf eine „Innenentwicklung“ können allerdings die Kosten für die Neuerschließung von Flächen reduziert und ein weiteres Anwachsen zu unterhaltender Infrastruktursysteme vermieden werden. Das wiederum stabilisiert bzw. senkt die Unterhaltungskosten pro Einwohner.

3.8.1 Verkehr

Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur ist aus dem Landesentwicklungsplan 2010 [25] und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg [26] abzuleiten. Hier wurden Maßnahmen definiert, die zur Entwicklung der Region beitragen sollen und die hinsichtlich ihrer Umsetzung Priorität vor anderen, nicht in übergeordneten Planungen festgeschriebenen Maßnahmen besitzen.

3.8.1.1 Schienennetz

Die Strecke Magdeburg – Dessau ist für die Landesentwicklung bedeutsam und soll deshalb ausgebaut werden [25]. Dazu wurde auf dem Teilstück Roßlau – Zerbst/Anhalt bereits ein zweites Gleis eingebaut. Diese Strecke ist Teilstrecke der Strecke Hannover – Magdeburg – Dessau – Leipzig – Gera, die der regionalen und überregionalen Verknüpfung der Ober- und Mittelzentren dient und deshalb auf InterRegio-Ebene im Taktverkehr bedient werden soll [25].

3.8.1.2 Straßennetz und ländliche Wege

Im Bundesverkehrswegeplan 2003 als auch im Entwurf 2016-2030 sind im weiteren Bedarf die Ortsumfahrung (OU) Zerbst/Anhalt und die B 187a OU Aken-B184 mit Elbquerung geplant. Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist die Maßnahme B 187a OU Aken-B184 mit Elbquerung als Vorhaben mit Landesbedeutung eingestuft.

Mit dem Bau der OU Zerbst/Anhalt wird mittelfristig das Problem des regionalen Durchgangsverkehrs gelöst und somit die Innenstadt in absehbarer Zeit vom Durchgangsverkehr entlastet. Die OU Aken-B 184 mit Elbquerung soll den nördlichen Teil des Landkreises Anhalt – Bitterfeld besser an die Kreisstadt Köthen (Anhalt) anbinden und hat somit eine raumerschließende Funktion.

Die die Ortschaften verbindenden Bundes-/ Landes-/ Kreis- und Gemeindestraßen sowie die ländlichen Wege aber auch innerörtliche Straßen und Wege bedürfen zukünftig einer ständigen Wartung und Sanierung, um den Anforderungen der Verkehrsaufnahme gerecht zu werden. Dabei sind die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen, da die Städte und Gemeinden für die ländlichen Wege in der Unterhaltungspflicht stehen. Damit besteht das Erfordernis, zukünftig ein leistungsfähiges Wegenetz im Stadtgebiet vorzuhalten, das auch unter Berücksichtigung der geringen zur Verfügung stehenden Mittel erhalten werden kann.

Für den Zeitraum bis zum Jahr 2025 sind durch die Stadt Zerbst/Anhalt einzelne grundlegende Baumaßnahmen an Gemeindestraßen und ländlichen Wegen sowohl in der Kernstadt als auch innerhalb und außerhalb der Ortschaften vorgesehen. Dabei bedürfen besonders



folgende Gemeindestraßen und ländliche Wege einer Sanierung bzw. eines Ausbaus.

Tab. 3.5: Gemeindestraßen und ländliche Wege mit kurzfristigem Sanierungs-/ Erneuerungsbedarf (bis 2020)

Kernstadt	Ortsteile (Innerhalb)	Ortsteile (Außerhalb)	Kreisstraßen
• P + R Anlage (gemeinsam mit NASA)	• Bornum Lange Str.	• Elberadweg 2.+3. BA	• Deetz Nedlitzer Straße
• Biaser Straße (nur RW)	• Gehrden Ringstraße, <i>Lange Str.</i>	• Badetz - Elberadweg	• Deetz Zerbster Straße
• Dessauer Straße 2.BA	• Güterglück Am Sportplatz	• Eichholz- Elberadweg Ländl. Weg	• Gehrden Hauptstraße
• Gewerbegebiet Kirschallee	• Güterglück (Gehwege)	• Ländl. Weg zwischen Buhendorf - Schora	• Güterglück Teilstück Bahnhofstraße
• Industriegeweg	• Jütrichau Friedhofweg	• Ländl. Weg zwischen Reuden/Anh. - Grimme	• Hohenlepte Zerbster Straße
• Jeversche Straße (nur SB)	• Mühro Dobr. Str. 1.BA (RW)	• Grimme - Golmenglin	• Jütrichau Bahnhofstraße
• Judenstraße 2.BA	• Mühro Dobr. Str. 2.BA (RW)	• <i>Nedlitz Lietzower Weg</i>	• Kämeritz
• Karl-Marx-Straße	• Schora (RW)	• <i>Nedlitz Rosianer Weg</i>	• Mühro Dobritzer Straße
• Klosterhof	• Steutz Wertlauer Weg (RW)		• Nedlitz Dobritzer Straße
• Lusoer Straße			
• Westflügelweg im Schloßgarten			

Quelle: Stadt Zerbst, Bau- und Liegenschaftsamt, Stand Februar 2016

In diesem Zusammenhang erfolgt teilweise die Herstellung bzw. die Erneuerung von straßenbegleitenden Radwegen.

Tab. 3.6: Straßen und ländliche Wege mit Sanierungs- bzw. Ausbaubedarf ab dem Jahr 2020

Sanierungsbedürftige Straße	Länge in m	Straßen mit Ausbaubedarf	Länge in m
Kernstadt			
• Adolf-Otto-Straße	322	• Amselweg	239
• Albertstraße	237	• Am Teufelsstein	101
• Fritz-Brandt-Straße	231	• Amtsmühlenweg 2.BA	230
• Gartenweg	345	• An der Hainichte 2.BA	176
• Karlstraße	148	• Birkenwinkel	104
• Lüttge Brüderstraße	203	• Brauereiweg	378
• Wegeberg	388	• An der Fohlenweide	200
• Weinberg (Nordabschnitt)	203	• Großer Wall	671
• Ziegelstraße	456	• Große Wiese	301
		• Heidedorplatz	236
		• Kleiner Wall	320
		• Wallgrund	228



Sanierungsbedürftige Straße	Länge in m	Straßen mit Ausbaubedarf	Länge in m
Ländliche Ortschaften			
• Güterglück - Flötz	4100		
• Hohenlepte - Eichholz	2600		
• Hohenlepte - Nutha	738		
• Jütrichau, Mühlsdorfer Weg	250		
• Kerchau- Lindau	2923		
• Leps - Bias	2250		
• Nutha Ortsdurchfahrt	425		
• Pakendorf - Bias	1590		

Quelle: Stadt Zerbst, Bau- und Liegenschaftsamt, Stand Februar 2016

U.a. um die Verkehrssicherheit zu verbessern, soll im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen auch die Sanierung der Fußwege sowie der Straßenbeleuchtung fortgesetzt werden.

Die **ländlichen Ortschaften** sind über ländliche Wege sowohl an das übergeordnete Straßensystem (Klassifizierte Straßen) sowie an touristisch bedeutende Radwege angebunden. So führt der Elberadweg u.a. auf vorhandenen ländlichen Wegen durch das südliche Stadtgebiet. Der Flämingradweg *verbindet den Elberadweg und den Radfernweg R1*. Der Lutherweg führt *von Dessau als Wanderweg über Zerbst* nach Köthen. Das bestehende ländliche Wegenetz wird größtenteils durch den Radverkehr genutzt. Zukünftig bestehen Bestrebungen, straßenbegleitende Radwege an Bundes- und Landesstraßen herzurichten, da damit einzelne Wegeverbindungen geschlossen werden. Diese straßenbegleitenden Radwege sind besonders für den Alltagsverkehr und als Mobilitätsalternative zum motorisierten Verkehr (insbesondere Schülerverkehr) von Bedeutung.

Tab. 3.7: Bedarf an straßenbegleitenden Radwegen an Bundes- und Landesstraßen

Verbindung	Ziel
B 187 a Kernstadt – Steutz	<ul style="list-style-type: none"> • Lückenschluss der Verbindung Zerbst/Anhalt und Aken und direkte Anbindung zum Elberadweg • Bedeutung für Alltagsradverkehr, besonders Schülerverkehr
B 184 Kernstadt – Leitzkau	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer geschlossenen Radwegeverbindung von Zerbst/Anhalt bis Leitzkau im Landkreis Jerichower Land sowie weiterreichend bis zur Landeshauptstadt Magdeburg
L 121 Kernstadt - Garitz - Coswig/ OT Krakau	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung der Stadt Zerbst an den Landkreis Potsdam-Mittelmark und an das Oberzentrum Dessau-Rosslau
L 55 Kernstadt – Lindau	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der touristischen Erschließung von Lindau mit seinen Sehenswürdigkeiten (z.B. Burganlage) • Verbesserung der Verbindung zwischen Elbe- und Flämingradweg • Bedeutung für Alltagsradverkehr, besonders Schülerverkehr
L 149 Kernstadt – Tochheim	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Verbindung zwischen Elberadweg und Kernstadt
L 57 Kernstadt - Reuden/Anhalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Verbindung zwischen Flämingradweg und Elberadweg • Sehr gute Nutzung dieser Wegeverbindung, damit Herstellung der Verkehrssicherheit für Radfahrer

Quelle: Landkreis Anhalt Bitterfeld [37]



Derzeit bestehen Bestrebungen der Umnutzung einer stillgelegten Bahntrasse (Berlin-Charlottenburg – Blankenheim - *die „ehem. Kanonenbahn“*). Dieser neu zu errichtende Radweg soll das bestehende Radwegenetz ergänzen und zur weiteren touristischen Nutzung des Raumes beitragen. Die Freistellung von Bahnbetriebsflächen für den die Stadt Zerbst/Anhalt betreffenden Abschnitt erfolgte im Jahr 2015.

Zukünftig ist das klassifizierte Straßennetz zu erhalten und bedarfsmäßig Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen durchzuführen. Besonders die Gemeindestraßen sowie das ländliche Wegenetz sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Nutzungserfordernis (Fahr-, Radweg – multifunktionale Nutzung) zu sichern. Unter Berücksichtigung bestehender Straßen- und Wegekonzepte sind dabei einzelne Vernetzungen weiter zu entwickeln bzw. auszubauen. Besonderes Erfordernis besteht im Ausbau straßenbegleitender Radwege zur weiteren Erschließung des Raumes sowie zur Herstellung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

3.8.2 Ver- und Entsorgung

3.8.2.1 Wasser / Abwasser / Löschwasser

Am **Trinkwassernetz** werden weiterhin bedarfsgerecht Sanierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Insbesondere im Zuge von Straßenbaumaßnahmen sollen noch vorhandene Stahlleitungen ausgetauscht werden.

Die Ausführung der geplanten Maßnahmen hängt unter anderem davon ab, ob weitere Maßnahmen wie z. B. der Straßenbau nicht nur geplant sondern auch realisiert werden können. Ein weiteres wichtiges Kriterium ist der erforderliche Austausch zum Teil noch vorhandener Hausanschlussleitungen aus Blei.

Ein Rückbau von Trinkwassernetzen durch den zwischenzeitlich durchgeführten Rückbau von Wohngebäuden ist nicht zu erwarten. Die bestehenden Ringsysteme werden u.a., soweit technisch möglich, zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung vorgehalten.

In einzelnen Bereichen der **ländlich geprägten Ortschaften** (vorrangig abgelegene Gebäude, Siedlungen und Höfe) wird *aufgrund der aktuell technischen Möglichkeiten* die Trinkwasserversorgung weiterhin dezentral gelöst. *Ein vollständiger zentraler Anschluss der ländlichen Ortschaften ist jedoch anzustreben.*

Die derzeitige und geplante **Schmutzwasserentsorgung** des Stadtgebietes ist im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des AWZ detailliert dargestellt. Das ABK ist durch den Landkreis genehmigt und wird vom AWZ fortgeschrieben.

Dauerhaft von der zentralen Entsorgung ausgeschlossen sind in der Kernstadt der Bonsche Weg sowie Am Krimmling. Für diese Straßenzüge liegen Freistellungen vor, die Entsorgung erfolgt dauerhaft dezentral. Für Abschnitte der Güterglücker Straße, der Dobritzer Straße, der Lepser Straße, der Marcellstraße und Weizenberge wird bis 2016 eine zentrale Erschließung vorgenommen.

In den **ländlichen Ortschaften** wird in einzelnen wenigen Bereichen (vorrangig abgelegene Gebäude, Siedlungen und Höfe) die Schmutzwasserentsorgung aufgrund der Wirtschaftlichkeit dezentral gelöst. *Ein vollständiger zentraler Anschluss der ländlichen Ortschaften ist anzustreben.*



Die **Löschwassergrundversorgung** ist sowohl in der Kernstadt als auch den ländlichen Ortschaften sicherzustellen. Dazu sind die im Brandschutzbedarfsplan und Risikoanalyse dargestellten Maßnahmen umzusetzen. Besonders die in der Priorität 1 eingestuften Maßnahmen, wie die kurzfristige Errichtung von Löschwasserteichen/-brunnen, sind zügig umzusetzen. Mittelfristige Maßnahmen sind unter der Priorität 2 und langfristige Maßnahmen (Priorität 3) des Brandschutzbedarfsplanes definiert und bedürfen einer Umsetzung. Der Brandschutzbedarfsplan und Risikoanalyse und somit auch die darin festgelegten Maßnahmen werden in Intervallen geprüft und unterliegt einer regelmäßigen Fortschreibung und Bedarfsanpassung.

3.8.2.2 Stromversorgung

Durch die Stadtwerke Zerbst werden kontinuierlich bedarfsgerechte Sanierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei werden u.a. Erdkabel ausgewechselt, deren Querschnitte nicht mehr ausreichend sind.

3.8.2.3 Erdgas

Das Erdgasnetz in der **Kernstadt** ist entsprechend zu warten und zu sanieren.

Im **ländlichen Bereich** ist der Ausbau des Erdgasnetzes voranzutreiben sowie der weitere Anschluss der Ortschaften und Ortsteile (*besonders Bias, Gödnitz mit Flötz, Lindau mit Kerchau/Quast, Moritz mit Töppel, Steutz/Steckby*) anzustreben.

3.8.2.4 Fernwärme

Das bestehende Fernwärmenetz in der Kernstadt ist auch zukünftig zu erhalten. Die Fernwärme stellt eine umweltfreundliche, komfortable und preiswerte Möglichkeit der Raumwärme- und Warmwasserversorgung dar.

Die Stadtwerke Zerbst führen regelmäßig Wartungs- und Sanierungsarbeiten am bestehenden Fernwärmenetz im Kernstadtbereich (innerhalb der historischen Stadtmauer) durch.

Das Nahwärmeversorgungsnetz in der Ortschaft Polenzko, welches den Ort autark mit Wärme versorgt, ist auch zukünftig zu erhalten und durch entsprechende Maßnahmen zu sichern.

3.8.2.5 Regenerative Energien

Zerbst ist auch zukünftig bestrebt, den Beitrag zum Klimaschutz zu leisten sowie den Wirtschaftszweig der Nutzung regenerativer Energien zu stärken. Die in der Stadt Zerbst/Anhalt angesiedelten Anlagen zur Nutzung regenerativen Energien sollen auch zukünftig effizient betrieben werden. Neben der geplanten Installation eines großen stationären Batteriespeichers im Energiepark Zerbst am ehemaligen Militärflughafen können Effizienzsteigerungen z.B. durch Repowering der Windkraftanlagen oder Erneuerung von PV-Modulen und bessere Ausnutzung der regenerativen Energien durch Anwendung neuer Technologien erreicht werden. Dazu sind Investitionen durch die jeweiligen Anlagebetreiber erforderlich, was wiederum eine Wertschöpfung und Sicherung von Arbeitsplätzen bedeutet.



3.8.2.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung befindet sich im Aufgabenbereich des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und ist damit auch zukünftig durch den Landkreis sicherzustellen.

3.8.2.7 Breitband

Es wird angestrebt, das gesamte Stadtgebiet bis zum Jahr 2018 mit schnellem Internet zu versorgen.

Die Ver- und Entsorgung mit den einzelnen Medien ist auch zukünftig bedarfsgerecht, jedoch unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit sowie der Einhaltung von Mindeststandards der einzelnen Medien und Netzlösungen, zu erhalten. Dabei ist weiterhin der Einsatz lokaler und dezentraler Systemlösungen erforderlich. Netzsanierungen sind mit Maßnahmen anderer Ver- und Entsorgungsträger sowie Straßen- und Wegebaumaßnahmen abzustimmen.

3.8.3 Kulturelle Infrastruktur

Die bedeutende Rolle der Stadt Zerbst/Anhalt in der Zeit der Reformation war nur ungenügend im öffentlichen Bewusstsein. Ein deutlicher Anstieg wurde durch das Landesprojekt „Gemeinsam sind wir Anhalt“ gegeben. Dabei wurden insbesondere die Reformation und die Schulgeschichte in Anhalt einer besonderen Betrachtung unterzogen. Im Rahmen dieses Projektes erfuhr das Museum der Stadt Zerbst/Anhalt in den Jahren 1999 bis 2002 einen deutlichen Investitionsschub für Sanierungsarbeiten, konzeptionelle Überarbeitungen und Neuausstattungen. Der Fortbestand der stadthistorischen Sammlung ist weiterhin gesichert.

Aus Anlass des 500. Jahrestages der Reformation im Jahr 2017 wurde durch die Landesregierung Sachsen-Anhalts, die Evangelische Landeskirche Anhalts und die Evangelische Kirche der Kirchenprovinz Sachsen die „Reformationsdekade“ ausgerufen, die bis zum 500. Jubiläum des Thesenanschlags 2017 geführt wird.

In diesem Kontext ist auch der 410 km lange Lutherweg zu sehen, der als Rundweg die Wirkungsstätten Martin Luthers zwischen den Lutherstädten Wittenberg, Eisleben und Mansfeld miteinander verknüpft und wichtige Informationen über mit der Reformation in Verbindung stehende Orte anbietet. Anschlüsse zu anderen deutschland- und europaweiten Wanderwegen, z. B. zum St. Jacobus Pilgerweg, sind gewährleistet.

In der Kernstadt führt der Lutherweg auf einer Länge von 6,5 km durch das Stadtgebiet, in dem sich die Stationen 13 (Franciscum) und 14 (Kirchen St. Nikolai und Trinitatis) befinden.

Das Gymnasium im ehemaligen Franziskanerkloster wurde gemäß einem Edikt aus dem Jahr 1836 nach Fürst Leopold III. in Franciscum benannt. Im Jahr 1525 wurde der Vorschlag von Martin Luther, an dieser Stelle eine Knaben- und Mädchenschule zu errichten, umgesetzt. Durch Stadtratsbeschluss wurden im Jahr 1526 am Nikolaikirchhof eine weltliche evangelische Lateinschule (Knabenschule) gebaut.

Das Museum im Franciscum, wo u. a. eine 1541 in der Cranach-Werkstatt prunkvoll gestaltete Bibel gezeigt wird, soll weiter als Stätte der Reformation profiliert werden. Perspektivisch ist zu prüfen, ob die frühere Hausmeisterwohnung, die momentan in die Schule integriert ist, wieder für das Museum nutzbar gemacht werden kann. Daneben steigt der Bedarf an geeigneten Magazinräumen.



In der Schlossfreiheit wurde im September 1995 eine umfangreiche Sammlung „Katharina II.“ als Außenstelle des städtischen Museums eröffnet. Sie soll an die berühmte Zarin Katharina die Große aus dem Zerbster Fürstenhaus erinnern.

Im Dezember 2010 wurde die *Touristinformation* Zerbst auf dem Markt angesiedelt und trägt u.a. zur Belebung der Innenstadt und des Marktes bei.

Die Stadthalle wird in ihrem heutigen Bestand erhalten und ist durch die Vielfalt an Nutzungen als Kultur- und Tagungszentrum etabliert. Die Sanierung war im Wesentlichen bis zum Jahr 2005 abgeschlossen, Erhaltungsmaßnahmen werden ständig durchgeführt. Im Juli 2010 wurde vor der Stadthalle ein Denkmal von Katharina II. – das erste seiner Art in Deutschland – feierlich eingeweiht. Die knapp fünf Meter große Bronzestatue steht auf einem Sockel vor der barocken Stadthalle im historischen Schloßgarten.

Der Vernetzung der Barockmusikstandorte Sachsen-Anhalts mit Halle, Köthen, Magdeburg, Weißenfels und dem Weilzentrum Dessau kommt ebenfalls ein besonderes Augenmerk zu. Die Fasch-Pflege und -Forschung ist dabei noch stärker als bisher in das kulturelle Leben der Stadt zu integrieren. Die musikwissenschaftliche Forschung ist kontinuierlich bei der vor Ort ansässigen internationalen Fasch-Gesellschaft fortzuführen.

Mit der im Wesentlichen abgeschlossenen Sicherung der Ruine der Kirche St. Nikolai rückt dieses Baudenkmal auch als Veranstaltungsort stärker in das öffentliche Bewusstsein. In Zusammenarbeit mit dem Förderverein und der ev. Kirchengemeinde wurde dies koordiniert. Die Fortführung der Sicherungs-, Restaurierungs- und Erhaltungsarbeiten sollte eine Daueraufgabe darstellen. Die abschließende Sicherung und Wiederherstellung des Glockenstuhls und des für Anhalt und Mitteldeutschland bedeutenden Glockenwerkes war dabei ein wichtiger Meilenstein.

Die Sicherung des Schlosses und der Orangerie stehen in engem Zusammenhang mit der weiteren Schlossparkentwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil des Parkes für das Heimat- und Schützenfest sowie die Durchführung der Gewerbefachmesse genutzt wird. Dies führt zu einer hohen Nutzungsintensität. Die Stadt Zerbst/Anhalt hatte, in Vorbereitung der beabsichtigten Rekonstruktion des Schlossgartens ein denkmalpflegerisches Rahmenkonzept beauftragt, das sowohl die historische Bedeutung des Schlossgartens als Gartendenkmal als auch die heutigen Nutzungsansprüche berücksichtigt. Auf Basis der Zielstellungen des daraus entwickelten Denkmalrahmenplanes aus dem Jahre 2007 werden auch zukünftig Maßnahmen umgesetzt.

Neben landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Gestaltung des Grünraums sind auch Sanierungsmaßnahmen für den Schloßteich und die durchquerenden Nuthearme geplant. Integriert in das Konzept sind die Restaurierungsarbeiten an den Ruinen von Kutscherhaus, Marstall und Orangerie. Ebenso soll das Teehäuschen saniert werden, das zwar äußerlich intakt wirkt, in Wirklichkeit aber erhebliche bauliche Schäden aufweist.

Parallel dazu ist die weitere *Sanierung und* Sicherung des Schlosses *voranzutreiben*. Die Sicherung und Nutzbarmachung des Marstalles und des Teehauses bedarf ebenfalls der Beachtung. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass diese Aufgaben die gegenwärtige Finanzkraft der Kommune bei weitem überschreitet.

Für das Schloss Zerbst wird darüber hinaus ein Masterplan erarbeitet. Er dient als Grundlage für die weiteren baulichen Maßnahmen und enthält ein Nutzungskonzept. Dieses bezieht sich auf die noch existierenden Bauteile des Barockschlosses und sieht darüber hinaus nutzungsbezogene Erweiterungen vor.

Die Stadtbibliothek soll in ihrem heutigen Bestand (ca. 18.800 Medieneinheiten) erhalten bleiben. Mit der Gemeindegebietsreform ist es Aufgabe des Landkreises, die Kreisbibliothek zu integrieren. Dabei soll weniger eine personelle oder räumliche Aufstockung erfolgen, sondern der Medienetat des Landkreises für den bisherigen Kreisstandort genutzt werden.



Die zur Verfügung stehende Fläche liegt mit 200 m² weit unter den Richtwerten (600-800 m²). Eine Erweiterung der Flächen ist aus finanziellen Gründen nicht möglich.

Das Stadtarchiv verfügt einerseits über historische Bestände, die bis ins 13. Jahrhundert zurückreichen, andererseits dient es als Verwaltungsendarchiv. Die historischen Bestände, die wichtig für Image und Marketing der Stadt sind, werden durch das Stadtmuseum betreut.

Am Weizenberge befindet sich der Zerbster Wasserturm, ein markantes Wahrzeichen der Stadt. Das Baudenkmal soll in seinem Bestand erhalten, saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auch die auf dem Gelände befindlichen drei Brunnenstübchen sowie das Umfeld des Wasserturmes soll in dieses Vorhaben integriert werden. Der Wasserturm stellt darüber hinaus ein technisches Denkmal dar, das wiederhergerichtet werden soll. Durch den im Jahr 2009 gegründeten Förderverein Wasserturm Zerbst e.V. wurde ein Nutzungskonzept erarbeitet, das nach und nach umgesetzt sowie fortgeschrieben werden soll. Ziel ist es, das Bauwerk, die zugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen sowie verschiedenste Aktivitäten anzubieten. So sollen neben unterschiedlichsten thematischen Führungen und Ausstellungen auch kulturelle Veranstaltungen sowie Bildungsarbeit für vielfältige Alters- und Interessengruppen unter Bezugnahme der kulturellen, historischen, technischen Bedeutung des Bauwerkes und der Anlagen durchgeführt werden. Dazu plant der Verein eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt (Kulturamt) sowie den in der Stadt ansässigen Firmen (z.B. Heidewasser). Darüber hinaus soll mit Trägern, Vereinen und sonstigen Akteuren der Stadt kooperiert werden. Durch den Austausch mit regionalen Institutionen, Verbänden, Vereinen (z.B. Tourismus-/ Museums-/ Kulturverbände und -stiftungen) oder andere Interessengruppen will der Verein partizipieren, Synergien entwickeln und ein Austausch von Informationen und Ausstellungsgegenständen u.ä. ermöglichen. So können in regelmäßigen Abständen wechselnde Angebote für die Öffentlichkeit geschaffen werden, wodurch die Nutzungsintensität des Wasserturmes sowohl durch den Verein selber als auch durch die Öffentlichkeit erhöht wird.

In den **ländlichen Ortschaften** werden die kulturellen Angebote vorrangig durch die örtlichen Vereine organisiert und durchgeführt. Neben den Dorfgemeinschafts- und Bürgerhäusern werden die teilweise vorhandenen Festwiesen und Dorfplätze für Veranstaltungen und Festlichkeiten genutzt.

Traditionelle Feste sind, um nur einige zu nennen Osterfeuer, Maibaumsetzen, Backofenfest, Schützenfest, Weihnachtsbaumverbrennen. In fast jedem Ortsteil gibt es eine ortstypische Tradition bzw. Brauchtum, was auch weiterhin gefördert und erhalten bleiben soll.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Bürger- und Dorfgemeinschaftshäuser eine stetige Pflege und Instandhaltung bedürfen. Neben dem Einsatz finanzieller Mittel der Stadt ist hier besonders das Engagement der Vereine und der Bürgerschaft gefragt. Zukünftig ist zu prüfen, inwieweit alle derzeit vorhandenen Bürgerhäuser bzw. Dorfgemeinschaftshäuser erhalten bleiben. Oftmals steht die Nutzungsintensität der jeweiligen Häuser im direkten Zusammenhang mit dem Fortbestehen der örtlichen Vereine. So haben sich sowohl die Stadt Zerbst/Anhalt als auch die einzelnen Ortschaften der Frage zu stellen, ob zukünftig in jedem Ortsteil ein Bürger- bzw. Dorfgemeinschaftshaus bestandsfähig ist oder ob in jeder Ortschaft jeweils ein Objekt als gemeinschaftlicher Treffpunkt erhalten bleiben soll und dies unterhalten werden kann.



Die kulturelle Infrastruktur stellt einen wichtigen Bestandteil des gemeinschaftlichen Lebens und der Identifikation mit dem Heimatort dar. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Arbeit der Vereine besonders in den ländlichen Ortschaften. Zukünftig sollte sich in den ländlichen Ortschaften jeweils eine Gemeinschaftseinrichtung etablieren, die mehrere Funktionen „unter einem Dach“ vereint.

Die kulturellen Einrichtungen in der Kernstadt werden durch die Zerbster Bevölkerung genutzt, sie besitzen darüber hinaus auch eine regionale touristische Ausstrahlung. Dies gilt es zukünftig zu nutzen, was einen qualitativollen Fortbestand der Einrichtungen voraussetzt.

3.8.4 Soziale Infrastruktur

3.8.4.1 *Zukünftige Entwicklung der Kindertagesstätten*

Unter Berücksichtigung der festgelegten Bevölkerungszielzahl der Stadt Zerbst/Anhalt und damit einer Stabilisierung der Einwohner sowie der Entwicklung der Altersstruktur bis zum Jahr 2025 werden die vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen auch zukünftig ausgelastet sein.

Unter Berücksichtigung des aktuell geltenden Kinderbetreuungsgesetzes haben Kinder, sofern es die Erziehungsberechtigten wünschen, einen Rechtsanspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Kindertageseinrichtung. Dieser Anspruch richtet sich gegen den örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Da die Stadt Zerbst/Anhalt außer der KITA „Knirpsentreff“ im Amtsmühlenweg 50 keine eigenen kommunalen Kindertageseinrichtungen betreibt, nimmt sie nur eine beratende Funktion bei den Erhebungen von Betreuungsangeboten ein.



In diesem Kontext wurde die aktuelle Problematik des vorherrschenden Zustromes von Asylsuchenden hinsichtlich der Entwicklung des Bedarfes an Kinderbetreuungsplätzen nicht berücksichtigt. Aufgrund fehlender Daten können aktuell keine Aussagen bezüglich eines zusätzlichen Bedarfes getroffen werden.

3.8.4.2 *Zukünftige Entwicklung der Schulen*

Unter dem Gesichtspunkt der Geburtenentwicklung und daraus resultierend der Schülerzahlen ist der Fortbestand der fünf städtischen Grundschulen sowie einer Grundschule in freier Trägerschaft mittelfristig gesichert.

Gemäß § 4 Abs. 3 SEPI-VO 2014 [16] gilt bei Grundschulen in der Stadt Zerbst/Anhalt (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) die Festlegung, dass der geltende Richtwert zur Festlegung der Einzügigkeit bis zum 31. Juli 2017 um maximal zwei unterschritten werden darf. Dies gilt dort ab dem 1. August 2017 auch, wenn der Wegfall einer weiteren Schule zu einem Mittelwert der Fläche der Schulbezirke am Schulstandort führen würde, der 90 km² überschreitet. Allgemein kann das Landesschulamt auf Antrag des Schulträgers und des Trägers der Schulentwicklungsplanung Einzelfalllösungen prüfen und genehmigen, sofern die Wegebeziehungen im Schulnetz eine Ausnahme rechtfertigen [16].

Im durch die Koalitionspartner CDU Sachsen-Anhalt, SPD Sachsen-Anhalt und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Sachsen-Anhalt abgeschlossenen Koalitionsvertrag 2016 – 2021 [39] ist der Wille der Sicherstellung eines zukünftigen bedarfsgerechten und stabilen Schulnetzes im gesamten Land Sachsen-Anhalt verankert. Die Koalitionspartner verpflichten sich dazu, in dünn besiedelten Regionen den „Grundschulverbund“ als Instrument gesetzlich einzuführen, um zwei oder mehrere bestehende Grundschulen organisatorisch zusammenzufassen. Dieser erhöht in den ländlichen Gebieten Planungssicherheit und Verlässlichkeit. Die Grundschulverbünde mit zwei bestehenden Grundschulen sollen insgesamt nicht unter 120 Schülerinnen und Schüler aufweisen, an einzelnen Standorten nicht unter 40 Schüler.

Durch die sich aus dem o.g. Koalitionsvertrag [39] gegebene Möglichkeit der Schaffung von Grundschulverbänden können innerhalb des Stadtgebietes Zerbst/Anhalt bei Bedarf und entsprechender Rechtslage räumliche Zuordnungen hinsichtlich der Schuleinzugsbereiche sowie die Bildung von Grundschulverbänden erfolgen. Damit können (besonders im Falle sinkender Schülerzahlen) die „ländlichen Grundschulen“ auch über das Jahr 2017 hinaus erhalten bleiben. Als zukünftige Variante und unter Berücksichtigung der Entwicklung von Schülerzahlen, Auslastung, räumliche Lage und Einzugsbereich der jeweiligen Grundschule könnten sich folgende Schulverbände formieren: Grundschule „Astrid Lindgren“ in Zerbst mit Grundschule „An der Elbaue“ in Steutz, Grundschule „An der Stadtmauer“ in Zerbst mit Grundschule Walternienburg sowie Grundschule „An der Burg“ in Lindau mit Grundschule Dobritz. In den folgenden Jahren ist somit besonders auf die Auslastung und Entwicklung der Schülerzahlen im Grundschulbereich zu achten, um frühzeitig entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der „ländlichen Schulen“ ergreifen zu können.

Gemäß Schulentwicklungsplanung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld [15] besitzt die Sekundarschule Ciervisti, die als Ganztagschule geführt wird, langfristigen Bestandsschutz. Da es sich bei dieser Sekundarschule um einen Einzelstandort mit Außenstelle für die Klassenstufe 9 und 10 im Zisterzienserinnen-Kloster (Breite) in der Stadt Zerbst/Anhalt handelt, kann gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 SEPI-VO 2014 [16] der Richtwert zur Festlegung der Einzügigkeit um fünf unterschritten werden. Damit wäre die Sekundarschule bei einer 2-zügigkeit mit 180 Schülern im Minimum langfristig bestandsfähig.

Die Schülerzahlen der Sekundarschule liegen im Schuljahr 2014/15 bei 491 Schülern. Bis zum Schuljahr 2018/19 werden die Schülerzahlen gemäß Schulentwicklungsplanung leicht rückläufig sein (446 Schüler). Die Langfristprognose erwartet für das Schuljahr 2023/24 ca. 514 Schüler.



Auch das Franciseum als gymnasialer Standort bleibt langfristig bestehen. Anders als bei der Sekundarschule werden die Schülerzahlen des Franciseums von aktuell 624 Schülern (Schuljahr 2014/15) mittelfristig bis zum Schuljahr 2018/19 auf 538 Schüler und nach Langfristprognose im Schuljahr 2023/24 auf 502 Schüler sinken [15].

Gemäß SEPI-VO 2014 [16] ist das Franciseum in den Jahrgangsstufen 3-zügig zu führen. Die Mindestzahl der Jahrgangsstärken in den Jahrgangsstufen 11 und 12 soll jeweils 50 betragen. Sollte diese Mindestzahl dauerhaft nicht erreicht werden, kann das Landesschulamt auf Antrag des Trägers der Schulentwicklungsplanung unter Vorbehalt der Unterrichtsversorgung Ausnahmen genehmigen. Es prüft dabei auch die Auswirkungen auf benachbarte gymnasiale Oberstufen und ob diese in zumutbarer Zeit erreichbar sind.

Die Förderschule für Geistigbehinderte „Schule am Heidedorf“ sowie die Förderschule „H.E. Stötzner“ besitzen gemäß Schulentwicklungsplanung [15] langfristigen Bestandsschutz.

3.8.4.3 Entwicklung der Jugendarbeit

Bei den Überlegungen zur künftigen Jugendarbeit ist die zukünftige Altersstruktur der Bevölkerung zu berücksichtigen. Bis zum Jahr 2020 bilden die geburtschwachen Jahrgänge aus der Mitte der 2000er Jahre die Gruppe der Jugendlichen. Die Gruppe der 6-14-Jährigen machte im Jahr 2014 nur ca. 6,5% der Bevölkerung aus, während ihr Anteil im Jahr 2000 noch 9,1% und im Jahr 1995 noch 12,9% betrug). Dieser Prozess wird auch unter Berücksichtigung der Stabilisierung der Bevölkerungszahl weiter anhalten.

Seitens der Stadt Zerbst/Anhalt ist beabsichtigt, dem Modell der mobilen Jugendarbeit zukünftig verstärkt Beachtung zu schenken. Durch weitestgehende Selbstverwaltung durch die Jugendlichen in den Jugendclubs wird Personal im Jugendbereich frei, was wiederum die Möglichkeit bietet, verstärkt auf die Interessen der Jugendlichen einzugehen. Dies soll insbesondere im Jugendclub in der Jeverschen Straße zum Tragen kommen.

Die freien personellen Kapazitäten ermöglichen auch, die klassischen Aufgaben eines Streetworkers wahrzunehmen. Diese konnten bisher nicht erfüllt werden. Dabei soll auch eine enge kontinuierliche Zusammenarbeit der Streetworker mit dem Ordnungsamt, der Polizei und privaten Wach- und Sicherheitsdiensten erfolgen, um zur Wahrung von Ordnung und Sicherheit auf öffentlichen Plätzen der Stadt beizutragen.

Ein Streetworker kann die Stadt außerdem bei der Erarbeitung einer Spielplatzkonzeption unterstützen. Des Weiteren beinhaltet das Streetworking auch das Unterbreiten von Freizeitangeboten für Jugendliche, was wiederum das Vorhandensein entsprechender finanzieller Mittel voraussetzt. Es gilt abzuwägen, wo mobile Jugendarbeit tatsächlich greifen kann, da deren Einsatz vom Besucher Klientel abhängt. Somit sollte es neben der mobilen Jugendarbeit weiterhin offene Jugendarbeit in der Stadt Zerbst/Anhalt geben.



3.8.4.4 Entwicklung des Bedarfs an Senioren- und altersgerechtem Wohnen

Gemäß Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wird sich der Anteil der älteren Bevölkerung an der Gesamteinwohnerzahl zukünftig erhöhen. Dabei erhöht sich nicht nur der Anteil der jüngeren Senioren (65 bis unter 80jährige), sondern auch die Zahl der hochaltrigen Bevölkerung (80 Jahre und älter).

Die Wohnbedürfnisse älterer Menschen sind, je nach Vitalität und Mobilität, sehr unterschiedlich. Neben dem selbstbestimmten Wohnen in den „eigenen 4 Wänden“ gibt es eine Vielzahl von modernen Konzepten zur Betreuung und Pflege älterer Menschen. Neben stationären Pflegeeinrichtungen wie Alten- und Pflegeheime gibt es die vielfältigsten Angebote, die dem Grundsatz „so viel Pflege wie nötig, so viel Freiheit wie möglich“ folgen.

Derzeit und auch zukünftig werden verschiedenste Wohnkonzepte entwickelt. Z.B. bieten Seniorenwohnanlagen, (ambulant) betreute Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenhäuser, gemeinschaftliche Wohnprojekte, Senioren-WG, Wohngruppen in Pflegeheimen für jeden je nach Fähigkeiten und Bedürfnissen die passende Wohn- und Betreuungsfunktion.

Durch die organisierte Wohnungswirtschaft werden verstärkt alten-/ altersgerechte, barrierearme bzw. barrierefreie Wohnungen zur Vermietung hergerichtet.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, mit Pflege durch Angehörige oder der Unterstützung durch ambulante Dienste oder private Betreuungskräfte im eigenen Heim (zu Hause) zu wohnen. Einrichtungen der Tages-/ Nacht-/ Kurzzeit- und Verhinderungspflege vervollständigen das Angebot.

Einen Großteil dieses Angebotes an Senioren- / alten- und altersgerechtem Wohnen wird sowohl in der Kernstadt Zerbst als auch vereinzelt in den Ortschaften angeboten. Ein genauer zukünftiger Bedarf ist aufgrund der verschiedenartigsten Wohnbedürfnisse in Kombination mit den jeweiligen Erfordernissen hinsichtlich eines selbstbestimmten und selbstständigen Lebens in Verbindung mit erforderlichen Alltagshilfen bzw. Pflegeaufwand für die einzelne Person nicht möglich. Die Regelung erfolgt vielmehr über die aus den tatsächlichen Einzelfällen begründete Nachfrage und das vielfältige zur Verfügung stehende Angebot.

Aufgrund der Entwicklung der Altersstruktur ist jedoch zu erwarten, dass die Nachfrage und damit der Bedarf nach altersgerechten, barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnungen in unterschiedlichsten Wohnformen und -einrichtungen sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlichen Ortschaften leicht steigen wird.

Dem wird gegenwärtig durch die Entwicklung des Bereiches Markt/Jüdenstraße durch innerstädtischen Lückenschluss entsprochen. Hier soll die Entwicklung u.a. von altengerechtem Wohnraum sowie die Errichtung eines Altenpflegeheimes erfolgen. Ein weiteres Vorhaben zeichnet sich für den Bereich Wolfsbrücke/Breite ab. Hier soll zukünftig ein Gebäudekomplex entstehen, in dem neben ca. 50 altengerechten Wohnungen, ein ambulanter Dienst sowie eine Tagespflege mit ca. 20 Plätzen sowie zwei Gewerberäume angesiedelt sind. So können besonders ältere Bürger ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben auf längere Zeit führen. Am Standort Breitestein wurde im Mai 2016 mit der Errichtung eines stationären Hospizes mit integrierten Räumlichkeiten für die ambulante Palliativversorgung begonnen und soll 2017 fertiggestellt sein.

Der Bedarf hinsichtlich der Anpassung von Betreuungsplätzen von Kindern sowie der Auslastung der Grund- und weiterführenden Schulen ist unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt geltenden Gesetzlichkeiten in regelmäßigen Abständen zu prüfen. Ggf. ist eine Ergänzung des Betreuungsangebotes im Krippen-/KITA-Bereich erforderlich. Bei eintretender Stabilisierung der Bevölkerungszahlen ist eine Bestandsfestigung der Schulstandorte anzunehmen.



Im Bereich der Jugendarbeit ist zukünftig die mobile Jugendarbeit neben der offenen Jugendarbeit weiter zu etablieren. Damit wird dauerhaft ein verlässliches und belastbares Kontakt- und Freizeitangebot für die jungen Menschen eingerichtet.

Ein Bedarf an senioren- und altersgerechten Wohnformen ist auch zukünftig vorhanden, jedoch das bereits bestehende Angebot entsprechend den Wohn-, Hilfe- und Betreuungsbedürfnissen der zukünftigen älteren Generationen anzupassen.

3.8.5 Abwehrender Brandschutz, Wasserwehr, Katastrophenschutz

Gemäß Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung [23] ist es aufgrund der großen Fläche der Stadt Zerbst/Anhalt erstrebenswert, alle bestehenden Ortsfeuerwehren zu erhalten.

Dabei ist der Fahrzeugbestand zu erhalten bzw. einzelne Fahrzeuge nach Ihrer Ausmusterung zu ersetzen. In der Art des zum Ersatz zu beschaffenden Fahrzeuges können sich jedoch Veränderungen aufgrund möglicher Zusammenschlüsse von Ortsfeuerwehren (z.B. durch Verringerung der Einsatzkräftezahl, keine entsprechende Ausbildungsmöglichkeit des Führungspersonals) ergeben. In der Risikoanalyse [23] werden folgende Maßnahmen hinsichtlich der Entwicklung des Fahrzeugbestandes festgelegt:

- Ersatz aller Fahrzeuge nach TGL (DDR-Produktion)
- Ersatz von Fahrzeugen, die in ihrer Unterhaltung erhebliche (überdurchschnittliche) Kosten verursachen
- Umsetzungen einzelner Fahrzeuge sowie Neuanschaffungen, um den Fahrzeugeinsatz effektiver zu gestalten.

Durch Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung in den kommenden Jahren ist mit einem Rückgang der im Einsatzdienst tätigen Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr zu rechnen. Daher ist es weiterhin erforderlich, den Personalbestand an Mitgliedern im Einsatzdienst aufrecht zu erhalten und neue Mitglieder zu werben.

Die Einsatzbereitschaft, insbesondere die Tagesalarmbereitschaft, ist nachhaltig zu verbessern. Da die Ortsfeuerwehren oftmals am Tage nicht einsatzbereit sind, muss zukünftig verstärkt eine Alarmierung im Rendezvous-Verfahren (Alarmierung mehrerer Feuerwehren zu einem Einsatz) erfolgen. Dadurch kann die geforderte Einsatzstärke erreicht werden. Als problematisch stellen sich jedoch auch weiterhin die enormen Entfernungen dar, da auch in diesen Fällen oftmals ein Erreichen der Einsatzstelle durch die Feuerwehren innerhalb von 12 Minuten nicht möglich ist [23].

Um die Ortsfeuerwehren der Stadt Zerbst/Anhalt auf die Alarmierung im Rendezvous-Verfahren bestmöglich vorzubereiten, sollen insgesamt sechs Einsatzbereiche gebildet werden:

- | | |
|----------------|---|
| 1. Zerbst: | beteiligte Ortsfeuerwehren: Zerbst, Bone, Jütrichau |
| 2. Steutz: | beteiligte Ortsfeuerwehren: Steutz, Steckby, Bias, Leps |
| 3. Güterglück: | beteiligte Ortsfeuerwehren: Güterglück, Nutha, Hohenlepte, Gehrden, Gödnitz, Walternienburg, Moritz |
| 4. Lindau: | beteiligte Ortsfeuerwehren: Lindau, Zernitz, Buhendorf |
| 5. Deetz: | beteiligte Ortsfeuerwehren: Deetz, Nedlitz, Reuden, Straguth Grimme |
| 6. Polenzko: | beteiligte Ortsfeuerwehren: Polenzko, Garitz-Bornum, Dobritz, Pulpforde, Mühlsdorf |

Dabei ist es erforderlich, den Ausbildungsstand sowohl des Führungspersonals als auch der Einsatzkräfte entsprechend vorzuhalten [23].

Hinsichtlich der Wasserwehr sowie des Katastrophenschutzes ist die Sicherung ausreichender Einsatzkräfte mit der erforderlichen Ausbildung und Fachkenntnissen



vorgehalten wird. Des Weiteren ist das koordinierte Zusammenspiel aller am Katastrophenschutz Beteiligten zu sichern und durch entsprechende Schutzübungen in regelmäßigen Abständen sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang sind auch die Belange des Wasserrettungsdienstes zu prüfen und den aktuell gültigen Erfordernissen anzupassen. Dazu ist u.a. die Erarbeitung einer Risiko- und Bedarfsanalyse „Wasserrettung“ erforderlich. Die Analyse beinhaltet eine Übersicht aller Wasserflächen im Stadtgebiet (wie Seen, Teiche, Flüsse, Kiesgruben u.s.) und deren Größe, Lage, Erreichbarkeit, Beschaffenheit u.ä.. Es erfolgt die Abschätzung der Gefahren-/Gefährdungspotenziale sowie die Benennung erforderlicher Maßnahmen zur Absicherung eines ausreichenden Grund- und Rettungsschutzes. (z.B. Schaffung von Einsatzstellen für Rettungsboote oder Rettungsmittel u.a. durch Anlage von Einstiegsstellen, Stegen an den Gewässern, Neubau von Trailerstellen am Elbufer).

Generell ist ein ausreichender Grundschutz der Bevölkerung in allen Bereichen sicherzustellen. Sei es der Brandschutz, der Katastrophenschutz oder andere Ereignisse (wie z.B. Hochwasser, Überschwemmung, Sturm oder auch der Ausfall der Versorgung durch Strom, Wasser und anderer Medien).

Die Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr ist zu sichern. Neben der aktiven Mitgliederwerbung ist ein entsprechender Bestand an Fahrzeugen und Gerätetechnik vorzuhalten. Die Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan ist intervallmäßig zu prüfen, regelmäßig fortzuschreiben und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des abwehrenden Brandschutzes sowie einer *bedarfsgerechten Bauunterhaltung/Sanierung/Modernisierung der Gerätehäuser entsprechend der Ergebnisse des Brandschutzbedarfsplanes* umzusetzen. Gleiches gilt für Wasserwehr und Katastrophenschutz. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen, wie die Erstellung einer Risiko- und Bedarfsanalyse „Wasserrettung“ o.a. Konzepte sowie deren Umsetzung für einen ausreichenden Grundschutz der Bevölkerung einzuleiten.

3.8.6 Grünflächen und Sportanlagen bis 2025

3.8.6.1 Grünanlagen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt sowie für die ländlichen Ortschaften wurden Flächen bzw. Bereiche für Grünanlagen und Erholungsflächen ausgewiesen. Ziel ist nicht, neue Fläche zu schaffen, sondern vorhandene Freiflächen in den einzelnen Stadtgebieten und Ortsteilen hinsichtlich Zustand, Funktion und Gestaltung zu verbessern und die Charakteristika der einzelnen Anlagen herauszuarbeiten. Das ist die Voraussetzung für eine effiziente Nutzung. Eine weitere Zielstellung ist, die Grünflächen (besonders in der Kernstadt) miteinander zu vernetzen und damit Stadtbild und -klima zu verbessern.

Ergänzend zu den baulichen Maßnahmen des Stadtumbaus soll die Qualität der wohnungsnahen Freiflächen in der **Kernstadt** verbessert werden. Konkret ist die Wohnumfeldgestaltung in folgenden Bereichen beabsichtigt (Grundlage dafür bilden jedoch Zuarbeiten und Abstimmungen mit den Wohnungsunternehmen bzw. Flächeneigentümern):

- Wohnquartier Bäckerstraße/ Jüdenstraße/ Silberstraße/ Kupfergasse
- Wohnquartier Breitestein/ Hoheholzmarkt/ Bäckerstraße – Innenhof
- Wohnquartier Marktplatz/ Schleibank/ Brüderstraße/ Salzstraße – Innenhof im Umbau mit Mehrgenerationenwohnen
- Wohnquartier Marktplatz/ Brüderstraße/ Mühlenbrücke/ Fuhrstraße – Innenhof
- Freiflächen Lüttge/ Brüderstraße 27-45 und Fuhrstraße 19-45 (Stellplätze)



Nicht nur die Schaffung von Freiflächen erhöht die Attraktivität eines Gebietes sondern das damit verbundene Angebot an Aufenthaltsorten oder Ruhezonen im Freien.

Bestandteil des Stadumbaus im Kernstadtbereich sind die nachfolgend aufgeführten Vorhaben. Sie tragen wesentlich dazu bei, die Anziehungskraft der Stadt für Besucher und Bewohner zu steigern. Die nachfolgenden Empfehlungen beruhen auf einer Zuarbeit der Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt und dem „Entwicklungskonzept der Stadt Zerbst zur Steigerung der touristischen Attraktivität und der Wirtschaftskraft“ [27]. Das letztgenannte Konzept, das aus dem Jahr 1993 stammt, ist noch immer aktuell. Zu beachten ist, dass der Orkan „Kyrill“ vom Januar 2007, besonders in den Wallanlagen an der Stadtmauer und auf dem Heidedorfriedhof großen Schaden anrichtete, der teilweise noch erlebbar ist. Die nachfolgend genannten Grünanlagen werden in die jährliche Pflege einbezogen.



- Schlossgarten:**
- Rekonstruktion der historischen Gestaltung und Pflege des Schlossgartens auf der Grundlage der vom Stadtrat beschlossenen Denkmalspflegerischen Rahmenkonzeptes vom Juli 2007 [34]
 - Sicherung der barocken Bebauung
- dabei:**
- Einbeziehung der Nuthe, Wiederherstellung des ursprünglichen Systems mit Gräben, Teichen (Entschlammung und Ufersanierung des Schlossteiches)
 - Wiederaufnahme des historischen Wegesystems
 - Herstellung des Zusammenhangs zur Altstadt und zur Stadtmauer (Sichtachsen)
 - Finden eines Kompromisses zwischen der hohen Nutzungsintensität durch Reitturnier und gleichzeitig stattfindendes Heimatfest und denkmalspflegerischen Anforderungen
- Wallanlagen/ Stadtmauer - Grüngürtel:**
- differenzierte Gestaltung der einzelnen Teilbereiche und Entwicklung zu einem Ringpark
- dabei:**
- Betonung der spezifischen Charakteristika der einzelnen Bereiche und Verhinderung einer nivellierenden Pflege
 - Herausarbeiten der vorhandenen historischen Elemente der alten Verteidigungsanlage (Stadtmauer mit Türmen, Wehrgängen und Toren, Geländemodellierung in Form von Wällen und Böschungen, Nuthe)
 - Wegebau in Bauabschnitten zwischen der Dr.-Martin-Luther-Promenade und Heidedor (bis 2006) einschließlich der Schaffung einer neuen Verbindung zur Straße Wallgrund und Wiederherstellung eines zentralen Platzes mit Spielmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten.
- Nikolaikirche:**
- Freiflächengestaltung im Umfeld der Kirche
- Rephuns Garten:**
- Ausbildung als attraktiver Stadtpark mit einem ökologisch vielfältigen Vegetationsbestand
 - Wiederherstellung der Nutzungsvielfalt
 - Neuordnung des Wegesystems
 - Ausbildung eines Wind- und Sichtschutzes entlang der Jeverschen Straße
- Rathenow-Platz:**
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes durch Ergänzung des Baum- und Strauchbestandes (bei Sträuchern – größere Artenvielfalt), Schaffung einer Spielmöglichkeit, Staudenpflanzungen, Neuordnung Wegesystem)
- Waldfrieden:**
- Einstufung als Wirtschaftswald

Einzelne Spielplätze, wie die Spielplätze Wachsbleiche und Lindenplatz sollen in den nächsten Jahren umgestaltet werden, um so die Attraktivität zu erhöhen. Am Bolzplatz Güterglucker Straße ist eine Erneuerung der Ausstattung erforderlich.

Die Spielplätze in den **ländlichen Ortschaften** befinden sich in unterschiedlichen Ausstattungs- und Erhaltungszuständen. Sie bedürfen einer ständigen Unterhaltung, Kontrolle und Instandhaltungsarbeiten. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob zukünftig alle vorhandenen Spielplätze zu erhalten sind. Unter Berücksichtigung des Instandhaltungs- und Wartungsaufwandes könnten in den einzelnen Ortschaften je ein qualitativ hochwertiger



Spielplatz erhalten bleiben. Das Spielerlebnis kann durch Themenspielflächen, Mit-Mach-Installationen oder Sinn-Erlebnis-Spielflächen für alle Altersgruppen (*Kinder, Erwachsene, Senioren*) qualitativ verbessert werden. Durch die Konzentration an ausgewählten Orten in der Ortschaft kann der geforderte Kontroll- und Pflegeaufwand reduziert und damit Kosten eingespart werden.

3.8.6.2 Sporthallen

Wie schon unter Pkt. 2.9.7 aufgeführt, bieten die vorhandenen Sporthallen wenig freie Kapazitäten für den Vereins- und Freizeitsport. Es besteht ein Bedarf besonders für Ballsportarten, Kampf- und Trendsportarten.

Um jedoch den zukünftigen Bedarf an Sporthallenkapazitäten unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur im Zusammenhang mit der sportlichen Betätigung der Einwohner (Breiten-, Freizeit- und Trendsportarten) abzuleiten, ist die Aktualisierung des Sportstättenentwicklungsplanes Zerbst aus dem Jahr 1997 erforderlich.

3.8.6.3 Sportplätze

Bezüglich der Sanierung und Weiternutzung der Sportplätze wurden einzelne Maßnahmen im Jahnstadion bereits umgesetzt. So wurde der Anger als Kunstrasenplatz hergestellt und ist nun ganzjährig bespielbar. Erneuerungsbedarf besteht an der vorhandenen Korbboogenbahn. Die Ertüchtigung der sanierungsbedürftigen Leichtathletikanlage ist für das Jahr 2016 geplant. Die einzelnen Maßnahmen bedürfen einer Aufnahme in den Finanzierungsplan der Stadt für die kommenden Jahre.

Durch die Sanierung des Jahnstadions wird der Sportplatz Fohlenweide nicht mehr benötigt. Zukünftig ist die Nutzung des Areals für Wohnen vorgesehen.

Im Rahmen einer erforderlichen Aktualisierung des Sportstättenentwicklungsplanes Zerbst aus dem Jahr 1997 kann der Bedarf hinsichtlich weiterer Maßnahmen zu Sanierung, Um- und Ausbau oder aber auch Rückbau von bestehenden Sportplätzen erfasst werden.

3.8.6.4 Sonstige Sportanlagen

Weitere im Stadtgebiet befindliche Sportanlagen, wie das Hallenbad und das Freibad sind auch zukünftig zu erhalten. Diese besitzen einen Einzugsbereich, der über die Stadtgrenze hinausgeht. Damit verfügen sie über einen touristischen Wert.

Die im Stadtgebiet vorhandenen Grün- und Freiflächen (sowohl das Wohnumfeld als auch die Park- und Grünanlagen) weisen nach wie vor Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf auf. In diesem Zusammenhang ist auch eine Überprüfung der vorhandenen Spielplätze und ihrer Ausstattung erforderlich. Hinsichtlich des Spielerlebniswertes sollte zukünftig der Attraktivität und Qualität an wenigen ausgewählten Standorten Beachtung geschenkt werden.

Die im Stadtgebiet befindlichen Sportanlagen sind weiterhin durch den Schulsport sowie den Vereinssport auszulasten. Die Anlagen stellen wichtige Treffpunkte der Bevölkerung (im Rahmen ihrer sportlichen Freizeitbetätigung) und damit Orte des gemeindlichen Lebens dar. Der Erhalt sowie eine bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung energetischer Standards ist dazu erforderlich. Die einzelnen Bedarfe unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Entwicklung im Freizeit-, Breiten- und Trendsport sind im Rahmen einer



Aktualisierung des Sportstättenentwicklungsplanes Zerbst herauszustellen und entsprechende Ziele und Maßnahmen zu definieren.

4 Kooperationspotenziale mit den umliegenden Gebietskörperschaften und den Wohnungseigentümern

4.1 Kooperationspotenziale mit den umliegenden Gebietskörperschaften

Die Kommunalgebietsreform wurde im Jahr 2010 abgeschlossen. Damit besteht die Stadt Zerbst/Anhalt aus 24 Ortschaften und 56 Ortsteilen.

Als Gebietskörperschaften grenzen an das Stadtgebiet Zerbst/ Anhalt

- im Norden der Landkreis Jerichower Land mit den Städten Möckern und Gommern
- im Westen der Salzlandkreis mit der Stadt Barby
- im Süden die zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld gehörige Stadt Aken (Elbe) sowie die kreisfreie Stadt Dessau-Rosslau und
- im Osten der Landkreis Wittenberg mit der Stadt Coswig (Anhalt) sowie der schon zum Land Brandenburg gehörige Landkreis Potsdam-Mittelmark mit der Gemeinde Wiesenburg/ Mark.

Aufgrund der Lage der Stadt Zerbst ergeben sich damit sowohl landkreisübergreifende als auch länderübergreifende Kooperationen. Besondere Beziehungen bestehen zur nahegelegenen kreisfreien Stadt Dessau-Rosslau, die aufgrund ihrer Einstufung als Oberzentrum eine Versorgungsfunktion für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zu erfüllen hat.

Die an das Stadtgebiet Zerbst angrenzenden Städte und Gemeinden wurden über die Erarbeitung des ISEK 2016 Zerbst informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des ISEK in der Fassung Juni 2016 aufgefordert.

Darüber hinaus wurden auch die höheren Verwaltungsbehörden wie der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt sowie das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (Referat Städtebauförderung, Architektur) über den Entwurf des ISEK Zerbst 2016 (Stand Juni 2016) informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sowohl durch die höheren Verwaltungsbehörden als auch durch die Städte und Gemeinden wurden positive Rückmeldungen zum ISEK Zerbst gegeben. Durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurden einzelne Hinweise unter Bezugnahme des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) gegeben. Des Weiteren wurden allgemeine Hinweise folgender Ämter Naturschutz-/Landschaftspflege, Straßen-/Tiefbau, Wasserrecht, Jugendamt, Bodenschutz, Gesundheitswesen und Denkmalschutz gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Einzelne Ergänzungen wurden aufgrund der Hinweise und Anregungen des Landkreises in das ISEK 2016 aufgenommen. Durch die Stadt Barby wurde auf die Bedeutung des Elberadweges und der bedarfsgemäßen, regelmäßigen Unterhaltung des Radweges hingewiesen, worauf im ISEK Zerbst bereits eingegangen wurde.

Durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wurde der Hinweis gegeben, dass die Erarbeitung und Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte und damit auch das vorliegende ISEK Zerbst unter in der Verantwortung der Kommunen erfolgt. Das ISEK Zerbst 2016 ist durch den Stadtrat zu beschließen und damit als Arbeitsgrundlage zu bestätigen.



4.2 Kooperationspotenziale mit den Wohnungseigentümern

Insbesondere seitens der städtischen Wohnungsgesellschaft (BWZ), der Wohnungsgenossenschaft Bauverein Zerst und der Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G. besteht Bereitschaft zur Zusammenarbeit untereinander und mit der Stadtverwaltung. Es wurde erkannt, dass die Leerstandsproblematik in der **Kernstadt** nur durch eine intensive Zusammenarbeit der Beteiligten bewältigt werden kann.

Besonders deutlich wird das anhand der Eigentumsverhältnisse (vgl. [Plan 2](#)). So befinden sich im nördlichen Teil des Stadtzentrums innerhalb der einzelnen Wohnhöfe jeweils sowohl Bestände der Wohnungsgesellschaft als auch der Wohnungsgenossenschaft. Daraus ist abzuleiten, dass eine enge Zusammenarbeit der beiden Unternehmen unabdingbar ist.

Die örtlichen Wohnungsunternehmen Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerst (BWZ), die Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G., die Zerstler Immobilien- und Managementgesellschaft mbH (ZIMA GmbH) sowie der Bauverein Zerst e.G. wurden in den Arbeitsprozess einbezogen. In einer Arbeitsgruppensitzung wurde die Fortschreibung des ISEK Zerst vorgestellt. In diesem Rahmen wurden auch Maßnahmen der Wohnungsunternehmen bezüglich Um- und Neubau sowie Sanierung des Wohnungsbestandes diskutiert und hinsichtlich der Einordnung in das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept beraten. Die Ergebnisse flossen in das vorliegende Konzept ein.

In einem nächsten Schritt wurden die Wohnungsunternehmen über den Entwurf des ISEK in der Fassung Juni 2016 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Durch die BWZ wurde darauf hingewiesen, dass einzelne Daten bzw. Angaben zum Wohnungsbestand der BWZ zu aktualisieren sind, was im vorliegenden Konzept erfolgte.



5 Prioritätensetzung Kernstadt

5.1 Bewertung der Stadtteile

Ziel der Entwicklungskonzeption ist es, die Entwicklungschancen der einzelnen Stadtteile zu definieren, ohne dabei jedoch das städtische Gesamtgefüge aus den Augen zu verlieren. Denn nur durch eine in der Gesamtheit funktionierende Stadt können positive Impulse gegeben werden und den bestehenden Problemen wie z.B. Leerstand entgegengewirkt werden.

Aufgrund dessen besteht die Notwendigkeit, die Stärken und Schwächen der Stadt Zerst/Anhalt besonders für die Kernstadt stadtteilgenau zu erfassen, um daraus zielgerichtet Handlungsstrategien abzuleiten.

5.2 Kategorisierung der Stadtteile (vgl. Plan 7)

Während der Erarbeitung (2002) und der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (2008) wurden die einzelnen Stadtteile der Kernstadt analysiert. Dabei stellte sich heraus, dass die Stadtteile z.T. sehr inhomogen sind. Das bedeutet, dass in einem Stadtteil zum Teil sowohl stabile (konsolidierte) Gebiete liegen, als auch solche, die als Umstrukturierungsgebiete mit bzw. ohne vorrangige Priorität einzustufen sind. Deshalb wurde die Zuordnung zu den Gebietskategorien anhand von Baustrukturen und z.T. auch stadtteilübergreifend vorgenommen.

Diese Kategorisierung wird in der vorliegenden 2. Fortschreibung geprüft und ggf. angepasst.

Da für diese teils stadtteilübergreifenden Teilgebiete keine statistischen Daten vorliegen, kann die Zuordnung zu Gebietskategorien nur verbal-argumentativ erfolgen.

5.2.1 Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität

Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität sind Bereiche *mit dringendem Handlungsbedarf*.

Das Nebeneinander von fehlenden Funktionen, beachtlichem Leerstand, Stadtbrachen u. v. m. bedingen den Handlungsbedarf mit dringender Priorität. Neben der Aufgabe, dem Leerstand entgegen zu wirken, sind Maßnahmen zur Aufwertung im Stadtteil gefragt. Wohnumfeldverbesserung, Sanierung/Modernisierung der Gebäude und infrastrukturellen Einrichtungen, aber auch punktuelle Maßnahmen sind notwendig.

Als Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität ist das Stadtgebiet **Mitte** einzustufen. Es wurde unter Pkt. 2.4 aufgezeigt, dass die Wohnungsunternehmen insbesondere im Bereich der Plattenbauten auch nach Reduzierung der Wohneinheiten einen relativ konstanten Leerstand zu verzeichnen haben. Der erhoffte bemerkbare Rückgang des Leerstandes infolge von Rückbaumaßnahmen trat nicht ein. Des Weiteren sind in Mitte neben Flächenrevitalisierungen auch Aufwertungs-, Gestaltungsmaßnahmen und Maßnahmen im Bereich des Straßenbaus erforderlich, um die Funktionalität des Stadtgebietes zu erhalten und zu stärken.

Der Bereich Zisterzienserinnenkloster (ehem. Frauenkloster) sowie Großer und Kleiner Klosterhof bilden für die nächsten Jahre einen Entwicklungsschwerpunkt im Stadtgebiet Mitte. Städtebaulich als auch denkmalpflegerisch sind die hier erforderlichen Maßnahmen nicht zu trennen. Mit der geplanten Sanierung des Zisterzienserinnenklosters zum



Verwaltungsstandort, Archiv und musealen Magazin sowie einer längerfristigen Nutzung als Schulstandort (Außenstelle) soll dieser Gebäudekomplex mit noch mehr Leben gefüllt werden. Um der dazugehörigen verkehrstechnischen Erschließung mit Rettungsfahrzeugen, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen als auch dem Nutzer- und Besucherverkehr Rechnung zu tragen, ist eine Sanierung der westlich angrenzenden Klosterhöfe, insbesondere des Große Klosterhofes, unumgänglich. Die Sanierung hat unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte zu erfolgen und soll sich in das historische Bild einfügen.

Als Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität ist des Weiteren die **südliche Stadterweiterung** zwischen Stadtmauer und Bahnlinie einschließlich der Wohnbebauung beidseitig der Friedensallee einzustufen. Das Gebiet entwickelte sich nach dem Bau der Bahnlinie 1874 als Villen- und Gründerzeitviertel. Gleichzeitig waren hier - und sind es teilweise noch - zahlreiche Gewerbebetriebe angesiedelt.

In dem Gebiet, welches im Westen von der Friedensallee und im Osten von der Bahnhofstraße/Friedrich-Naumann-Straße begrenzt wird, befinden sich zahlreiche Gebäude mit leer stehenden Wohnungen (zwischen 20 % und 50 % bzw. vereinzelt sogar über 50 %). Die Leerstände konzentrieren sich noch immer besonders entlang der klassifizierten Straßen (z.B. Bahnhofstraße, Kastanienallee). Bei den leer stehenden Wohnungen handelt es sich überwiegend um teilsanierte Bestände und vereinzelt auch unsanierte Wohngebäude. In einiger Entfernung zu den klassifizierten Straßen bez. Haupterschließungsstraßen sind Teilbereiche durchaus als konsolidiert einzuschätzen. Einzelne Bereiche bedürfen einer Aufwertung (z.B. Rathenau Platz, Rephuns Garten). Der Bahnhof sowie sein direktes Umfeld bedürfen einer umfassenden Gestaltung. Des Weiteren befinden sich Straßen und Wege in sanierungsbedürftigem Zustand.

Als weiteres Umstrukturierungsgebiet mit vorrangiger Priorität wird das **Wohngebiet „Fohlenweide“** im Osten der Kernstadt eingestuft. Im Wohngebiet bestehen sowohl Defizite in der technischen Infrastruktur als auch im Zustand der Straßen. Die Siedlung soll im Osten im Bereich des ehemaligen Sportplatzes erweitert werden. Besonderer Handlungsbedarf besteht in diesem Bereich durch die erforderliche Grundstücksfreilegung (Abbruch von Gebäuden und Gebäuderesten, Beseitigung von Aufschüttungen/ Ablagerungen *und Entsorgung / Verwertung der flächig vorhandenen Auffüllungsschichten*), um die Fläche einer neuen Nutzung - Wohnnutzung - zuführen zu können.

Im Südwesten der Stadt befindet sich an der **Lepser Straße/Eichholzer Weg** innerhalb eines insgesamt konsolidierten Gebietes (überwiegend Einfamilienhäuser) ein Quartier, das bis zum Rückbau der vorhandenen zwei- bis dreigeschossigen Geschosswohnungsbauten im Jahr 2013 als Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität zu beurteilen war. Mittlerweile wurde die entstandene Freifläche für eine Nachnutzung vorbereitet und ein Bebauungsplan (Nr. 36 „Wohngebiet an der Lepser Straße“) zur Rechtskraft geführt. Mit der Umsetzung der Planung wurde Anfang des Jahres 2016 begonnen. Damit wurde die Problemsituation in diesem festgelegten Umstrukturierungsgebiet mit vorrangiger Priorität gelöst.

Das Gebiet kann ab dem Jahr 2018 aus der Prioritätenliste entlassen werden. Bis dahin bestehen noch Verpflichtungen im Rahmen der Städtebauförderung, die zum Ende des Jahres 2018 ausgelaufen sind. **Ab dem Jahr 2019 ist das Gebiet Lepser Straße/Eichholzer Weg als konsolidiertes Gebiet zu bewerten.**



5.2.2 Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangiger Priorität

Dies sind die Stadtteile, die derzeit noch in sich und im Stadtgefüge funktionieren. Tendenziell weisen sie jedoch schon Probleme auf, wodurch sich in diesen Bereichen Handlungsbedarf ergibt. Perspektivisch sollten Entwicklungsstrategien und Maßnahmen festgelegt werden, denn ohne Eingriff werden sich diese Gebiete stärker in negative Richtung entwickeln. Umstrukturierung und Neuordnung sind über die übliche Städtebauförderung hinaus notwendig.

Als Umstrukturierungsbereich ohne vorrangige Priorität ist der dörflich geprägte **Ortsteil Ankuhn** im Nordosten des Stadtgebietes einzustufen. Ankuhn ist ein sehr ländlich geprägter Ortsteil, was sich in seiner Nutzungsstruktur (Wohnen, Landwirtschaft im Eigenerwerb, Bauerngärten) widerspiegelt. Der Leerstand ist als gering einzuschätzen. Hier bestehen noch Defizite bezüglich der technischen Infrastruktur und des Straßenzustands. Als sanierungsbedürftige Straßenräume sind der Kleine und der Große Wall zu nennen. Die Lindauer Straße wurde 2011/12 ausgebaut.

Von Bedeutung für die Entwicklung des Gebietes ist die Stabilisierung der wirtschaftlichen Basis. Als weiteres Defizit ist das Fehlen einer funktionierenden Ortsmitte (Stadtteilzentrum) zu nennen. Hier sollte der Ankunhsche Markt funktionell entwickelt werden. Die Grundlage für die zukünftige Entwicklung im Ortsteil Ankuhn bildet der Dorfentwicklungsplan, in dem Ziele und Maßnahmen definiert wurden.

Als Umstrukturierungsbereich ohne vorrangige Priorität sind des Weiteren die Wohnbebauung im Bereich **Pulspfordaer Straße** und die **Amtsmühlenwegsiedlung** im Südwesten des Stadtgebietes einzustufen. Auch hier bestehen vereinzelt Defizite bezüglich der technischen Infrastruktur und des Straßenzustands.

Um in den benannten Umstrukturierungsgebieten ohne vorrangige Priorität (Ortsteil Ankuhn, Amtsmühlenwegsiedlung, Wohnbebauung im Bereich Pulspfordaer Straße, Altindustriestandort) einen Imageverlust zu vermeiden, sollte deshalb der Schwerpunkt bei den Investitionen in die technische Infrastruktur und dem Straßenbau liegen.

Erfolgt keine Unterstützung der Entwicklung dieser Teile der Kernstadt, so besteht die Gefahr, dass seine Entwicklung hinter der des übrigen Stadtgebietes zurückbleibt. Aufgrund des überwiegenden Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern, wird das Gebiet nicht als Umstrukturierungsgebiet mit vorrangiger Priorität eingestuft.

Zu den Umstrukturierungsgebieten ohne vorrangige Priorität gehört das **Altindustriengebiet**. Hier ist der Umstrukturierungsprozess noch nicht abgeschlossen. Insbesondere sind weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich, um Investoren zu finden, die die vorhandenen Gebäude nutzen bzw. damit weitere Grundstücke einer Neubebauung zugeführt werden können. Denkbar wäre auch, das Gebiet durch eine Begrünung zu strukturieren und damit einen Imagegewinn zu erzielen.



5.2.3 Konsolidierte Bereiche

Konsolidierte Bereiche gelten als stabile Gebiete, die nur sehr wenig Entwicklungsbedarf haben. Hier ist kein hoher Fördermitteleinsatz bzw. Steuerungsbedarf zu erwarten, da die Stadtteile in sich selbst und im Stadtgefüge funktionieren. Die bisherige und in nächster Zeit absehbare Entwicklung stellt sich relativ positiv dar. Jedoch sollten auch die notwendigen Investitionen im Rahmen der Stadtentwicklung nicht aus den Augen verloren werden, um den Status konsolidierter Bereich nicht zu gefährden.

Als konsolidierte Bereiche sind im Wesentlichen die Ein- und Zweifamilienhausgebiete zu nennen. Als konsolidierte Bereiche werden eingestuft:

Wohngebiete „Obstmustergarten“, „Steinstücke“ und „Lepser Straße/Eichholzer Weg“

Bei den beschriebenen Bereichen handelt es sich zum überwiegenden Teil um neu gebaute Einfamilienhausgebiete. Diese Struktur wird durch die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohngebiet an der Lepser Straße“ durch die geplante Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern ergänzt.

Der Bereich Lepser Straße /Eichholzer Weg wird ab dem Jahr 2019 in die Kategorie Konsolidierter Bereich eingestuft.

Wohngebiet Weizenberge und Wohngebiet Lusoer Straße / Jürichauer Straße

Bei dem **Wohngebiet Weizenberge**, südlich der Marcellstraße/Weizenberge gelegen, handelt es sich überwiegend um eine in den 1970er und 1980er Jahren entstandene Einfamilienhaussiedlung, die nach 1990 ergänzt wurde.

Der Bereich **Lusoer Straße / Jürichauer Straße** weist dagegen einen eher vorstädtischen Charakter auf. Die Einfamilien- und Geschäftshäuser an der Jürichauer Straße wurden nach 1990 errichtet.

Wohngebiet Wilhelminischer Hof / Dobritzer Straße und Wohngebiet im Bereich Am Anger / Heidedorplatz

In dem Bereich sind ebenfalls überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden. Durch sowohl im Norden als auch im Süden angrenzende Grünbereiche mit Sportflächen ist die Wohnlage als sehr attraktiv einzuschätzen. Die Mehrfamilienhäuser sind überwiegend neu gebaut (Mozartstraße/Goethestraße) bzw. saniert (Goethestraße). Bei den Mehrfamilienhäusern in der Mozartstraße handelt es sich um dreigeschossige Gebäude, die Teil der ehemaligen Kaserne „Wilhelminischer Hof“ sind und eine überschaubare Anzahl von Mietern aufweisen.

Wohnbebauung im Bereich Dornburger Platz / Magdeburger Straße / Güterglücker Straße und Wohngebiet Käpperstraße

Die Wohnbebauung in diesem Bereich weist überwiegend einen kleinstädtischen bis ländlichen Charakter auf. Es dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser. Auf der Südseite der Dornburger Straße gibt es einige Mehrfamilienhäuser. Der südlich der Güterglücker Straße befindliche Garagenkomplex bedarf zukünftig einer Neugestaltung bzw. Umnutzung (eine Möglichkeit könnte die ergänzende Entwicklung als Wohnstandort sein).



Wohnbebauung „Waldfrieden“

Die Wohnbebauung westlich der Friedensallee weist überwiegend einen kleinstädtischen Charakter auf und ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet. Auf der östlichen Seite der Friedensallee sind vorrangig Geschosswohnungsbauten im Stil des DDR-Wohnungsbaus vorhanden. Die Gebäude sind überwiegend saniert und weisen einen geringen Leerstand auf.

Tab. 5.1: Zuordnung der Stadtteile in der Kernstadt zu den jeweiligen Gebietskategorien

Umstrukturierungsbereich		Konsolidiertes Gebiet
mit vorrangiger Priorität	ohne vorrangige Priorität	
<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Mitte) • Südliche Stadterweiterung • Wohngebiet „Fohlenweide“ • Lepser Straße/ Eichholzer Weg (bis 2018 – danach als Konsolidiertes Gebiet einzustufen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ankuhn • Amtsmühlenwegsiedlung • Wohnbebauung im Bereich Pulsfordaer Straße • Altindustriestandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebiet Obstmustergarten • Wohngebiet Steinstücke • Wohngebiet Weizenberge • Wohngebiet Lusoer Straße / Jütrichauer Straße • Wohngebiet Wilhelminische Kaserne / Dobritzer Straße • Wohnbebauung im Bereich Am Anger/ Heidedorplatz • Wohnbebauung im Bereich Dornburger Platz / Magdeburger Straße / Güterglücker Straße • Wohngebiet Käspersstraße • Wohngebiet „Waldfrieden“ • Lepser Straße/ Eichholzer Weg (ab 2018 als Konsolidiertes Gebiet einzustufen)

Die Bewertung und Einteilung in die jeweiligen Gebietskategorien erfolgte nach dem derzeitigen Kenntnisstand und auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten. Eine Fortschreibung des derzeitigen Arbeitsstandes auf der Basis sich ggf. ändernder statistischer Ausgangsdaten und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich realisierten Maßnahmen ist zwingend notwendig, um nicht bei einer statistischen Momentaufnahme zu verharren, sondern kurzfristig auf noch nicht endgültig absehbare dynamische Entwicklungen reagieren zu können. In diesem Zusammenhang müssen die einzelnen Stadtteile sehr kritisch betrachtet werden. Veränderte Rahmenbedingungen und neue Ausgangssituationen können Prioritätenverschiebungen nach sich ziehen, die somit rechtzeitig erkannt werden.



6 Prioritätensetzung ländliche Ortschaften

Aufgrund der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010 wurde durch die Zusammenführung der Stadt Zerbst/Anhalt und 24 ländlich geprägte Ortschaften mit ihren 56 Ortsteilen eine neue Struktur geschaffen. Die Kernstadt mit stark städtischem Charakter bildet nun mit den ländlich geprägten Ortschaften eine Einheit. Somit muss sich die neu gebildete Stadt Zerbst/Anhalt zukünftig auch der Frage der ländlichen Entwicklung stellen.

Im ISEK 2016 besteht das Erfordernis, die ländlich geprägten Ortschaften mit ihren Ortsteilen einzubeziehen, zu bewerten und zukünftige Entwicklungsansätze aufzuzeigen.

Das Integrierte gemeindliche Entwicklungskonzept (IGEK) stellt eine konzeptionelle Basis zur Sicherung der Daseinsvorsorge im Gemeindegebiet dar und gibt den Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Dörfer. Vor allem können investive Maßnahmen nachhaltig und längerfristig eingeschätzt und geplant werden.

Um die Entwicklung der ländlichen Ortschaften und ihrer Ortsteile hinsichtlich erforderlicher (investiver) Maßnahmen darzustellen, erfolgt an dieser Stelle eine Verschneidung des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit den Vorgaben eines Integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK).

Das bedeutet, jede einzelne Ortschaft wird im Folgenden hinsichtlich ihrer Stärken, Schwächen und Potenziale bewertet.

Im Ergebnis der Herausarbeitung der Chancen und Entwicklungspotenziale können einzelne besonders wichtige Themen und Maßnahmen ortschaftsübergreifend sowie für die Ortschaft selber aufgezeigt werden.

Letztendlich erhält jede Ortschaft eine Funktionszuweisung, die aufgrund der historischen Entwicklung, der Ausstattung sowie der Potenziale herausgefiltert wurden. Diese weist aus, in welchen Bereichen die jeweilige Ortschaft zukünftig gefördert und unterstützt werden soll.



6.1 Bewertung der ländlichen Ortschaften mit ihren Ortsteilen

Im Folgenden werden die Stärken und Schwächen der einzelnen Ortschaften mit ihren Ortsteilen hinsichtlich ausgewählter „IGEK“-Indikatoren betrachtet.

6.1.1 Bias

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	durchschnittlicher EW-Verlust 2010-2015: -7,5% Rel. Ausgeglichene Altersstruktur	Geringe Einwohnerzahl (< 200 EW)	Wohnstandort in direkter Nähe zur Kernstadt (im 5 km-Umkreis) Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
Wirtschaft/Wirtschaftsförderung	vereinzelt Klein- und Mittelständisches Gewerbe ansässig landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	--	Erhalt des Bürgerhauses als Begegnungsort Sicherung der Löschwasserbereitstellung durch Errichtung eines Löschwasserbrunnens (gem. Löschwasserbedarfsplanung
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus Ortsfeuerwehr	--	Priorität 2, Nr. 11/4, Stand 05/2016)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben	keine Anbindung an Radwegenetz	
Technische Infrastruktur	--	Abwasserentsorgung erfolgt zu 100% dezentral Trinkwasserversorgung zu 2,3% dezentrale Lösungen <i>NGA-Unterversorgung</i> <i>kein Anschluß an Gasnetz vorhanden</i>	
Brandschutz	--	Löschwasserversorgung teilweise gewährleistet	
Verkehrsinfrastruktur/Mobilität	Lage im direkten Umfeld der Kernstadt (5 km Umkreis zum Stadtzentrum) kurze und direkte Wegebeziehung über B187a zur Kernstadt Anbindung an ÖPNV (Bus-Nebenlinie) vorhanden	Ländlicher Weg nach Leps und Pakendorf sanierungsbedürftig Innerörtliches Straßennetz mit individuellem Sanierungsbedarf	
Städtebauliche Entwicklung/Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Ortschaft ohne Zergliederung in Ortsteile	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf Nachnutzung von leerstehenden Bestandsgebäuden	



6.1.2 Borum mit Garitz, Kleinleitzkau und Trüben

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Höhere Gesamteinwohnerzahl (400-600EW) mittlere Einwohnerzahl im OT Garitz (200-400 EW) durchschnittlicher EW-Verlust 2010-2015: -6,7%	Einwohnerverteilung auf 4 Ortsteile dabei geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in Borum, Kleinleitzkau, Trüben Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlicher Prägung Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Erhalt des KITA-Standortes
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	--	Erhalt des Bürgerhauses im Ortsteil Borum zur Stärkung der dörflichen Gemeinschaft
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	<u>Borum:</u> Bürger- und Landhaus mit Nutzung als Mehrzweckgebäude, Ortsfeuerwehr <u>Garitz:</u> Stärkefabrik mit Infopoint und Dorfkirchenmuseum, KITA-Standort, Ortsfeuerwehr	--	Stärkung des Tourismus unter Einbeziehung der vorhandenen Angebote (Stärkefabrik mit Infopoint und Dorfmuseum) Sicherung der Löschwasserbereitstellung durch Errichtung je eines Löschwasserbrunnens in Garitz, Kleinleitzkau und Trüben (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 13/13, 9/53 und Priorität 3, Nr. 20/25 Stand 05/2016)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben in allen Ortsteilen Lage im Naturpark Fläming mit Anbindung an regionales Radwegenetz Touristischer Anziehungspunkt ehem. Stärkefabrik Garitz mit Infopoint <i>des Naturparkes Fläming e.V.</i> Kulturhaus und Sportplatz in Garitz, <i>Osterkirche in Trüben</i>	--	
Technische Infrastruktur	<u>Garitz:</u> Anschlussgrad Trinkwasser 100% <i>NGA-Versorgung im Regelausbau:</i> <i>Borum, Garitz, Trüben</i>	Dezentrale Trinkwasserversorgung: <u>Borum:</u> 1,5%, <u>Kleinleitzkau:</u> 1,1% <u>Trüben:</u> 8,5% Dezentrale Abwasserentsorgung: <u>Borum:</u> 2,2% <u>Garitz:</u> 15,5% <u>Kleinleitzkau:</u> 7,4% <u>Trüben:</u> 4,2% <i>NGA-Unterversorgung:</i> <i>Kleinleitzkau</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung in Borum gewährleistet	Löschwasserversorgung in Garitz, Kleinleitzkau, Trüben teilweise gewährleistet	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	direkte Wegebeziehung über L121 zur Kernstadt Anbindung an ÖPNV (Bus-Nebenlinie) vorhanden Anbindung an vorhandenes Radwegenetz	Lage im 10 km Umkreis zum Stadtzentrum Innerörtliches Straßennetz mit vereinzeltem Sanierungsbedarf (z.B. Lange Straße) Kein straßenbegleitender Radweg an L121 vorhanden	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter und kompakte Siedlungsstrukturen	Vereinzelte Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf, leerstehende Geb.	



6.1.3 Buhendorf

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Keine Gliederung in Ortsteile	Geringe Gesamteinwohnerzahl (< 200 EW) Relativ hoher EW-Verlust 2010-2015: -17% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Vereinzelt klein- und mittelständisches Gewerbe	--	Erhalt des Dorfplatzes mit mit Bürgerhaus, Speicher und Feuerwehr als gemeindlichem Treffpunkt
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus Ortsfeuerwehr	--	Sicherung der Löschwasserbereitstellung durch Errichtung eines Löschwasserteiches (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 8/8, Stand 05/2016)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Dorfplatz als Treffpunkt mit Bürgerhaus, Kegelbahn und Buhendorfer Speicher	--	
Technische Infrastruktur	Anschlussgrad Trinkwasser 100% <i>NGA-Versorgung im Regelausbau</i>	100% dezentrale Abwasserentsorgung	
Brandschutz	--	Löschwasserversorgung nur teilweise gewährleistet	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	--	Lage im 10km Umkreis zum Stadtzentrum Keine direkte Wegebeziehung zur Kernstadt <i>Anbindung an ÖPNV über Umsteigepunkt Lindau (Bus-Nebenlinie)</i> Straßennetz mit vereinzeltem Sanierungsbedarf (z.B. ländlicher Weg Buhendorf-Schora)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur ohne Gliederung in Ortsteile	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.4 Deetz

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarke Ortschaft mit > 600 EW keine Gliederung in Ortsteile	EW-Verlust 2010-2015 leicht überdurchschnittlich -8,6% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort in direkter Nähe zum Grundschulstandort Lindau
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Unternehmensansiedlungen in der Bahnhofstraße und Dobritzer Straße Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	Vereinzelt stehen Gewerbeflächen/ -gebäude leer	einwohnerstarker Ortsteil im gesamt-städtischen Gefüge, damit können EW-Schwankungen leichter abgedeckt werden
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Dorfgemeinschaftshaus KITA Lebensmittelmarkt Zahnarzt/ Facharzt Ortsfeuerwehr	--	Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden, Mehrfamilienhaus-/Mietwohnungsbestand als Alternative zum Wohneigentum
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Naturpark Fläming mit Anbindung an regionales Radwegenetz Lage am Deetzer Teich Touristische Einrichtungen wie Europa-Jugendbauernhof Sporthalle	--	Vermarktung und Umsetzung des B-Plans „Amtmannsweg“ Förderung der Ansiedlung von Klein- und Mittelständischem Gewerbe Ausbau des touristischen Potenzials i.V.m. Naturpark Fläming
Technische Infrastruktur	Erdgasanschluss vorhanden <i>NGA-Versorgung im Regelausbau</i>	dezentrale Lösungen bzgl. Trinkwasserversorgung (0,6%) und Abwasserentsorgung (3%)	Erhalt des Dorfgemeinschaftshauses zur Stärkung der dörflichen Gemeinschaft
Brandschutz	--	Löschwasserversorgung teilweise gewährleistet	Sicherung der Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserteiches (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 10/9, Stand 05/2016)
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Wegebeziehung über Zerbster Straße und L 55 zur Kernstadt Anbindung an ÖPNV über Bus-Hauptlinie 454	Lage im 15 km Umkreis zum Stadtzentrum Innerörtliches Straßennetz mit individuellem Sanierungsbedarf (z.B. Zerbster und Nedlitzer Straße)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Keine Gliederung in Ortsteile Mehrfamilienhausbestand mit Mietwohnungen B-Plan „Amtmannsweg“ mit Wohnbaupotenzial	<i>Kein kompakter Siedlungskörper (Teilung durch Lindauer Nuthe)</i> Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.5 Dobritz

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Sehr geringer EW-Verlust 2010-2015: -1,4% Keine Gliederung in Ortsteile	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Gewerbefläche an der Berliner Straße und vereinzelt Klein- und Mittelständisches Gewerbe Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	--	Förderung der Ansiedlung von Klein- und Mittelständischem Gewerbe
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Grundschule Bürgerhaus Ortsfeuerwehr	--	Sicherung des Grundschulstandortes Erhalt des Bürgerhauses als gemeindlicher Treffpunkt
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Naturpark Fläming Sportplatz	--	
Technische Infrastruktur	Anschlussgrad Trinkwasser 100% Anschluss an Erdgasnetz in Planung <i>NGA-Versorgung im Regelausbau</i>	Abwasserentsorgung zu 13,2% dezentral	
Brandschutz	Löschwasserversorgung ist gewährleistet	--	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Anbindung an die Kernstadt über L57 Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie	Lage im 15km Umkreis zur Kernstadt Anbindung an das regionale Radwegenetz nach Norden unzureichend fehlender straßenbegleitender Radweg nach Reuden/Anhalt (L57)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Kompakte Siedlungsstruktur ohne Gliederung in Ortsteile	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude <i>Dobritzer Schloss in marodem Zustand</i>	



6.1.6 Gehrden

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Sehr geringer EW-Verlust 2010-2015: -2,8% Keine Gliederung in Ortsteile	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Erhalt eines Bürgerhauses als gemeindlicher Treffpunkt
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	vereinzelt Klein und Mittelständisches Gewerbe sowie Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	--	
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus Jugendklub	Fortbestand der Ortsfeuerwehr aufgrund fehlendem Nachwuchs nicht gesichert	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben <i>Dorfkirche und Dorfteich</i>	<i>Hünengrab in marodem Zustand, schwer erreichbar aufgrund unzureichender Ausschilderung</i>	
Technische Infrastruktur	--	1% dezentrale Trinkwasserversorgung 1,5% dezentrale Abwasserentsorgung <i>NGA-Unterversorgung</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung ist gewährleistet	--	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie	Lage im 10km Umkreis zur Kernstadt Keine direkte Straßenverbindung zur Kernstadt Örtliches Straßennetz ist sanierungsbedürftig (z.B. Ringstraße, Hauptstraße, <i>Lange Straße</i>)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Kompakte Siedlungsstruktur ohne Gliederung in Ortsteile	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude Lärmimmission durch nahegelegene Bahnlinie	



6.1.7 Gödnitz mit Flötz

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	--	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Einwohnerverteilung auf 2 Ortsteile, dabei geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil EW-Verlust 2010-2015 überdurchschnittlich -11,8% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Stärkung des Tourismus aufgrund der Lage im Biosphärenreservat, am Elberadweg und am Gödnitzer See
Wirtschaft/Wirtschaftsförderung	vereinzelt Klein- und Mittelständisches Gewerbe angesiedelt landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	--	Erhalt der Einrichtung Therapeutische Mädchenwohngruppe
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Cornelius-Werk Diakonische Dienste - Therapeutische Mädchenwohngruppe Ortsfeuerwehr	--	Sicherung der Löschwasserbereitstellung durch Errichtung eines Löschwasserteiches in Gödnitz (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 7/15, Stand 05/2016)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage am Gödnitzer See und im Biosphärenreservat Gute Erschließung durch Elberadweg Übernachtungsmöglichkeiten <i>und Bungalowgebiet</i>	--	
Technische Infrastruktur	<u>Gödnitz:</u> zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen	<u>Gödnitz:</u> zu 2% dezentrale Abwasserbeseitigung <u>Flötz:</u> 100% dezentrale Abwasserentsorgung, 4,8% dezentrale Trinkwasserversorgung <u>Gödnitz / Flötz:</u> NGA-Unterversorgung und kein Anschluß an Gasnetz vorhanden	
Brandschutz	Löschwasserversorgung für Flötz ist gesichert	Löschwasserversorgung für Gödnitz nur teilweise gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/Mobilität	Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie Elberadweg	Lage im 15km Umkreis zur Kernstadt Keine direkte Straßenverbindung zur Kernstadt Straßenzustand ist sanierungsbedürftig (z.B. <i>Straße Flötz-Güterglück</i>)	
Städtebauliche Entwicklung/Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.8 Grimme mit Golmenglin

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	--	Geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) mit Verteilung auf 2 Ortsteile EW-Verlust 2010-2015 überdurchschnittlich -11,8% Tendenziell <i>leichte</i> Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Erhalt eines Bürgerhauses am Standort als gemeindlichen Treffpunkt unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Produktionsstandort Wiesenhof <i>vereinzelt Klein- und mittelständiges Gewerbe und Landwirtschaftsbetriebe</i>	--	
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus, Gemeindehaus und Feierraum in Grimme Ortsfeuerwehr	Unterhaltung mehrerer Bürgerhäuser am Standort unwirtschaftlich	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Naturpark Fläming AWO-Flämingwanderheim	--	
Technische Infrastruktur	<i>NGA-Versorgung im Regelausbau</i>	dezentrale Trinkwasserversorgung zu 8,2% Abwasserentsorgung zu 9,5% dezentral	
Brandschutz	Löschwasserversorgung ist gesichert	--	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität		Lage im 20km Umkreis zur Kernstadt Keine direkte Straßenverbindung zur Kernstadt Straßennetz mit vereinzeltem Sanierungsbedarf (z.B. ländliche Wege Grimme-Reuden/Anh. und Grimme-Golmenglin) <i>Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie (keine Hauptlinie)</i>	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur ohne Gliederung in Ortsteile	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.9 Güterglück mit Trebnitz

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarke Ortschaft mit > 600 EW Durchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -5,0%	Tendenzielle Überalterung Trebnitz: Splittersiedlung mit sehr geringer Einwohnerzahl (< 20 EW)	einwohnerstarker Ortsteil im gesamtstädtischen Gefüge, damit können EW-Schwankungen leichter abgedefert werden
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Klein- und Mittelständisches Gewerbe, Biogasanlage landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	Höheres Verkehrsaufkommen durch Zulieferverkehr Biogasanlage	Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden, Lückenbebauung, Mehrfamilienhaus-/Mietwohnungsbestand als Alternative zum Wohneigentum
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus KITA; Förderschule (L) Zahnarzt/ Physiotherapie Ortsfeuerwehr	--	Sicherung des KITA- und Förderschulstandortes
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Mehrzweckhalle (Sporthalle) Sportplatz <i>Heimatstube</i> <i>Tiergehege am Teich</i>		Erhalt des Bürgerhauses und der Mehrzweckhalle als gemeindlicher Treffpunkt Lagegunst an der Bahnlinie (Schnittstelle Bahn/ÖPNV/ PKW/Rad)
Technische Infrastruktur	Trebnitz: zu 100% an das Trinkwassernetz angeschlossen Güterglück: Anschluss an Erdgasnetz ist teilweise vorhanden	Güterglück: 0,6% dezentrale Trinkwasserversorgung und 2,6% dezentrale Abwasserentsorgung Trebnitz: 100% dezentrale Abwasserentsorgung <i>NGA-Unterversorgung in Güterglück und Trebnitz</i>	Errichtung eines Löschwasserteiches in Güterglück (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 14/18, Stand 05/2016)
Brandschutz	--	Löschwasserversorgung teilweise gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Lage an der Bahnlinie Magdeburg-Dessau-Rosslau mit Haltepunkt Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie Direkte Anbindung an Kernstadt über L51/B184	Lage im 10km Umkreis zur Kernstadt Straßennetz teilweise sanierungsbedürftig (z.B. innerörtlich Am Sportplatz, Bahnhofstraße und <i>Straße</i> nach Flötz) Gehwegeausbau ist fortzuführen	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Historisch gewachsener Standort Wohnstandort mit kleinstädtisch-ländlichem Charakter Mehrfamilienhausbestand mit Mietwohnungen Potenzial für Wohneigentum in Baulücken	Bedeutungsverlust trotz Lage an Bahnstrecke Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude Lärmimmission durch nahegelegene Bahnlinie sowie durch höheres Verkehrsaufkommen infolge Anlieferverkehr zur Biogasanlage	



6.1.10 Hohenlepte mit Kämeritz, Badetz, Tochheim

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	--	Geringe Gesamteinwohnerzahl (<200 EW) Verteilung der EW auf 4 Ortsteile, dabei bilden <u>Badetz und Tochheim</u> Splittersiedlungen < 20EW EW-Verlust 2010-2015 überdurchschnittlich -9,1% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichen Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Förderung der touristischen Nutzung im Zusammenhang mit Elberadweg, Domäne Badetz und Biosphärenreservat
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Vereinzelte Klein- und Mittelständisches Gewerbe Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	--	Sicherung der Einrichtung des Paritätischen Sozialwerkes
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Gemeindehaus in Hohenlepte und Feierhalle in Kämeritz Paritätisches Sozialwerk – Tagesgruppe Ortsfeuerwehr	--	Sicherung der Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserteiches in Hohenlepte (Kurzfristig) (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 1, Nr. 3/20, Stand 05/2016) und eines Löschwasserbrunnens in Tochheim (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 16/50, Stand 05/2016)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Biosphärenreservat <u>Badetz</u> : Domäne, Schloß Friederikenberg (Eingangsportale) <u>Tochheim</u> : Trinkwasserentnahmestelle für Radfahrer	<u>Tochheim</u> : Lage im <u>Überschwemmungsgebiet - Hochwassergefährdung</u>	
Technische Infrastruktur	Alle Ortsteile zu 100% an das Trinkwassernetz angeschlossen	Teilweise dezentrale Abwasserentsorgung: <u>Hohenlepte</u> zu 3,3% <u>Kämeritz, Badetz, Tochheim</u> : zu 100% <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung in Kämeritz, Badetz gesichert	Löschwasserversorgung in Hohenlepte <u>nicht</u> und in Tochheim teilweise gesichert <u>Tochheim</u> : Eintreffzeit nicht in 12 min gewährleistet	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Anbindung an Kernstadt über L149 Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie Elberadweg Elbequerung durch Gierseilfähre in Tochheim	Lage im 10km Umkreis zur Kernstadt Ländlicher Weg nach Nutha und Eichholz sowie die Orsdurchfahrten Zerbster Straße und Kämeritz sanierungsbedürftig Fehlender straßenbegleitender Radweg an L 149 Fährverbindung bei Hoch-/Niedrigwasser und Eisgang unterbrochen	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter	Gliederung in 4 Ortsteile, dabei bilden Badetz und Tochheim Splittersiedlungen	



6.1.11 Jütrichau mit Pakendorf, Wertlau

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Höhere Gesamteinwohnerzahl (400-600 EW) Sehr geringer EW-Verlust 2010-2015: -1,0% rel. Ausgeglichene Altersstruktur	Verteilung der EW auf 3 Ortsteile <u>Jütrichau:</u> 200-400 EW <u>Pakendorf, Wertlau:</u> jeweils < 100 EW	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Lage in direktem Umfeld der Kernstadt (5km Umkreis) Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden, Mehrfamilienhaus-/Mietwohnungsbestand als Alternative zum Wohneigentum Vermarktung der Wohnbauflächen des B-Planes Nr. 1
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Gewerbegebiet „An der B 184“ (eingeschränktes Gewerbe) mit Ansiedlungen von Gewerbe, Dienstleistungs- und Handelsunternehmen Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	Vereinzelt stehen Gewerbeflächen/ -gebäude leer	Ansiedlung von klein- und mittelständischem Gewerbe fördern
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Dorfgemeinschaftshaus Ortsfeuerwehr	--	Erhalt des Dorfgemeinschaftshauses als gemeindlicher Treffpunkt
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben	--	Sicherung der Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Wertlau (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 17/55, Stand 05/2016)
Technische Infrastruktur	<u>Jütrichau:</u> zu 100% an Trink-Abwasser- und Erdgasnetz angeschlossen <u>Pakendorf:</u> zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen	<u>Pakendorf und Wertlau:</u> Abwasserentsorgung erfolgt zu 100% dezentral <u>Wertlau:</u> 8,5% dezentrale Trinkwasserversorgung <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	<u>Jütrichau, Pakendorf</u> Löschwasserversorgung gesichert	<u>Wertlau</u> Löschwasserversorgung teilweise gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Lage im 5km Umkreis zur Kernstadt Direkte Anbindung an die Kernstadt über B184 Anbindung an Radwegenetz vorhanden	Straßennetz sanierungsbedürftig (z.B. Friedhofsweg, Mühlisdorfer Weg, Bahnhofstraße, ländlicher Weg Pakendorf-Bias) Haltepunkt der Bahn wurde aufgegeben	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Ländlicher Wohnstandort im 5km Umkreis der Kernstadt Erweiterung durch Bebauungsplanungen B-Plan Nr. 1 mit Wohnbaupotenzial Vereinzelt Mehrfamilienhausbestand mit Mietwohnungen	B-Plan Nr. 2 mit ungesicherter Erschließung Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude Lärmemission durch nahe gelegene Bahnlinie	



6.1.12 Leps mit Eichholz, Kermen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	überdurchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -8,8% Rel. Ausgeglichene Altersstruktur	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW), jedoch Verteilung der EW auf 3 Ortsteile und damit geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Landwirtschaftliche Betriebe ansässig	--	
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Gemeindezentrum am Sportplatz mit Gemeindehaus	Fortbestand der Ortsfeuerwehr aufgrund fehlendem Nachwuchs nicht gesichert <i>Leichenhalle in Eichholz in marodem Zustand</i>	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Lage am Rand des Biosphärenreservates Sportplatz	--	
Technische Infrastruktur	<u>Kermen:</u> Anschlussgrad bzgl. Trink-/Abwasser 100% <u>Eichholz:</u> Anschlussgrad Trinkwasser 100%	<u>Leps:</u> dezentrale Lösungen bzgl. Trinkwasserversorgung (0,9%) und Abwasserentsorgung (2,7%) <u>Eichholz:</u> zu 4,1% dezentrale Abwasserentsorgung <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung in allen Ortsteilen gesichert		
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Verbindung an Kernstadt über Lepser Straße Anschluss an regionales Radwegenetz (Elberadweg) vorhanden	Lage im 10 km Umkreis zur Kernstadt Ländliche Wege sind sanierungsbedürftig (Verbindung Leps-Bias, Hohenlepte-Eichholz) Sanierung des Elberadweges im Bereich Eichholz erforderlich	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlung	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.13 Luso mit Bone, Mühlisdorf

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	--	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW), jedoch Verteilung auf 3 Ortsteile, und damit geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil EW-Verlust 2010-2015 überdurchschnittlich -8,4% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Erhalt des Dorfgemeinschaftshauses als gemeindlichen Treffpunkt
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	--	--	Sicherung der Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Bone (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 3, Nr. 19/5, Stand 05/2016)
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Dorfgemeinschaftshaus Ortsfeuerwehr	--	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Naturpark Fläming Bonescher Teich (Rückhaltebecken)	--	
Technische Infrastruktur	<u>Bone:</u> Anschlussgrad bzgl. Trink-/Abwasser und Erdgas liegt bei 100% <u>Mühlisdorf:</u> Anschlussgrad Trinkwasser 100%	<u>Luso:</u> dezentrale Trinkwasserversorgung zu 1,4% und Abwasserentsorgung zu 4,2% <u>Mühlisdorf:</u> Abwasserentsorgung erfolgt zu 100% dezentral <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	<u>Luso und Mühlisdorf:</u> Löschwasserversorgung ist gesichert	<u>Bone:</u> Löschwasserversorgung teilweise gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Bone und Luso im 5km Umkreis der Kernstadt Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie	Mühlisdorf im 10km Umkreis der Kernstadt Direkte Straßenanbindung an Kernstadt über Marcellstraße und Weizenberge	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur	--	



6.1.14 Lindau mit Kerchau, Lietzo, Neue Sorge, Quast

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarke Ortschaft Mit einwohnerstarkem Hauptort Lindau (>600 EW) Durchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -6,8%	3 einwohnerschwache Ortsteile (Kerchau, Lietzo, Quast mit < 70 EW) Tendenzielle Überalterung	einwohnerstarker Ortsteil im gesamtstädtischen Gefüge, damit können EW-Schwankungen leichter abgedeckt werden Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden, Mehrfamilienhaus-/Mietwohnungsbestand als Alternative zum Wohneigentum
Wirtschaft/Wirtschaftsförderung	Gewerbegebiet „Deetzer Straße“ Landwirtschaftlich geprägte Betriebe ansässig	Vereinzelt stehen Gewerbeflächen/-gebäude leer	Sicherung der Gewerbeansiedlungen im Ort und Auslastung des Gewerbegebiets Sicherung des Grundschul- und KITA-Standortes Erhalt eines Bürgerhauses als gemeinschaftlicher Treffpunkt in Lindau
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	<u>Lindau:</u> Bürgerhaus KITA, Grundschule, Hort Praktischer Arzt/ Zahnarzt/Physiotherapie NP-Markt Ortsfeuerwehr <u>Lietzo:</u> Bürgerhaus	--	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Naturpark Fläming mit touristischen Anziehungspunkten wie der Mittelalterlichen Burganlage (mit einer Standesamt-Außenstelle) Sportplatz	Kein Anschluss an Regionales Radwegenetz vorhanden Vernachlässigter Kurpark ohne Erholungs- oder Freizeitwert an der Moorbadstraße	Vermarktung der Mittelalterlichen Burganlage und weiterer touristischer Anziehungspunkte Vermarktung und Entwicklung der Flächen des ehem. Sanatoriums Sicherung der Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Lindau Alte Sorge und Neue Sorge (Kurzfristig) (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 1, Nr. 4/60, Stand 05/2016)
Technische Infrastruktur	<u>Kerchau:</u> Anschlussgrad Trinkwasser 100% <u>Lietzo und Quast:</u> Anschlussgrad Trink-/Abwasser 100% <u>Lindau und Lietzo:</u> Erdgasanschluss vorhanden	<u>Lindau:</u> zu 1% dezentrale Versorgung mit Trinkwasser zu 1%, Abwasserentsorgung zu 9,4% dezentral <u>Kerchau:</u> 100% dezentrale Abwasserentsorgung NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen	
Brandschutz	Löschwasserversorgung in Lindau gesichert	Löschwasserversorgung in Alte Sorge und Neue Sorge nicht gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Anbindung an Kernstadt über L55 Anbindung an ÖPNV über Hauptlinie 454, Lindau ist Anrufbus-Schnittstelle	Lage im 10km Umkreis der Kernstadt Sanierung ländlicher Wege erforderlich (z.B. Verbindung Kerchau-Lindau)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit kleinstädtisch-ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur Mehrfamilienhausbestand mit Mietwohnungen	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude Leerstand und Verfall des ehem. Sanatorium/Moorbad sowie des Objektes Voyage	



6.1.15 Moritz, Schora, Töppel

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	unterdurchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -4,1%	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Verteilung der EW auf 3 Ortsteile, damit geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Erhalt des Bürgerhauses als gemeinschaftlicher Treffpunkt
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Klein- und Mittelständisches Gewerbe und <i>landwirtschaftliche Betriebe</i> in den Ortsteilen angesiedelt	Belastung der Ortsdurchfahrt durch An-/Abfahrt zur Biogasanlage in Güterglück	
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus	Fortbestand der Ortsfeuerwehr aufgrund fehlendem Nachwuchs nicht gesichert	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben	--	
Technische Infrastruktur	<u>Töppel</u> : zu 100% an das Trinkwassernetz angeschlossen	<u>Moritz, Schora, Töppel</u> : zu 100 % dezentrale Abwasserentsorgung dezentrale Trinkwasserversorgung: <u>Moritz</u> : zu 2,9% <u>Schora</u> : zu 4,8% <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung ist gesichert	<u>Töppel</u> : Eintreffzeit nicht in 12 min gewährleistet	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Anbindung an Kernstadt über B184 Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie	Lage im 10km Umkreis zur Kernstadt Straßennetz mit vereinzeltem Sanierungsbedarf (z.B. Ortsdurchfahrt Schora und ländlicher Weg Schora-Buhlendorf) Radwegeanbindung an die Kernstadt (straßenbegleitend B 184) ist noch herzustellen	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungen	Vereinzelte Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.16 Nedlitz mit Hagendorf

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarke Ortschaft (> 600 EW) mit einwohnerstarkem Hauptort Nedlitz (>600 EW) Einwohnergewinn 2010-2015: +7,3% Rel. Ausgeglichene Altersstruktur	<u>Hagendorf</u> : Splittersiedlung mit <30 EW	Wohnstandort mit ländlichem Charakter einwohnerstarker Ortsteil im gesamt-städtischen Gefüge, damit können EW-Schwankungen leichter abgedefert werden Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden, Mehrfamilienhaus-/Mietwohnungsbestand als Alternative zum Wohneigentum
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Vereinzelt Klein- und mittelständisches Gewerbe angesiedelt	--	Sicherung des KITA-Standortes Erhalt des Begegnungszentrums in Verbindung mit Sportplatz als gemeinschaftlicher Treffpunkt am Eckernkamp
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Begegnungszentrum am Eckernkamp KITA <i>Tagesstätte für Demenzerkrankte</i> Physiotherapie Ortsfeuerwehr	--	Sicherung der Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserteiches in Nedlitz (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 12/34, Stand 05/2016)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Naturpark Fläming Sportplatz und Begegnungszentrum	--	
Technische Infrastruktur	<u>Hagendorf</u> : zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen <u>Nedlitz</u> : Anschluss an Erdgasnetz in Planung <i>NGA-Versorgung im Regelausbau: Nedlitz</i>	<u>Nedlitz</u> : dezentrale Trinkwasserversorgung zu 0,3% und Abwasserentsorgung zu 2,2% <u>Hagendorf</u> : zu 100% dezentrale Abwasserentsorgung <i>NGA-Unterversorgung in Hagendorf</i>	
Brandschutz	<u>Hagendorf</u> : Löschwasserversorgung gesichert	<u>Nedlitz</u> : Löschwasserversorgung teilweise gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	direkte Anbindung an Kernstadt über Deetz, Zerbster Straße und L55 Anbindung an ÖPNV über Hauptlinie 454 Über B246 regionale Anbindung Richtung Magdeburg	Lage im 20km Umkreis zur Kernstadt Straßennetz ist sanierungsbedürftig (z.B. Dobritzer Straße)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Mehrfamilienhausbestand mit Mietwohnungen	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.17 Nutha mit Niederlepte, Nutha-Siedlung

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	--	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Verteilung auf 3 Ortsteile und damit geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil <u>Nutha-Siedlung:</u> Splittersiedlung mit < 30 EW Überdurchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -16,5% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichen Charakter und Lage in direktem Umfeld der Kernstadt Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden, Erhalt des Bürgerhauses in Verbindung mit Kornmuseum und Backofenhaus als Treffpunkt der dörflichen Gemeinschaft
Wirtschaft/Wirtschaftsförderung	Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	--	Sicherung der Einrichtung des Albert-Schweitzer-Werkes
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus Albert-Schweitzer-Familienwerk – Intensivpädagogische Wohngruppe Ortsfeuerwehr	--	Sicherung der Löschwasserversorgung Nutha-Siedlung durch Errichtung eines Löschwasserteiches (gem. Löschwasserbedarfsplanung
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Kornmuseum mit Aktivwerkstatt und Backofenhaus <i>Reitplatz in Nutha-Siedlung</i>	--	Priorität 3, Nr.21/37, Stand 05/2016) Um-/ Nachnutzung des ehem. Rittergutes
Technische Infrastruktur	Zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen	dezentrale Abwasserentsorgung <u>Nutha:</u> 7,5% <u>Niederlepte:</u> 8,7% <u>Nutha-Siedlung:</u> 100% <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung in Nutha und Niederlepte gesichert	Löschwasserversorgung in Nutha-Siedlung nicht gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Lage im 5km Umkreis der Kernstadt Direkte Anbindung an Kernstadt über L149 Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie	Straßenzustand ist sanierungsbedürftig (z.B. ländlicher Weg Hohenlepte-Nutha, Ortsdurchfahrt Nutha)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungen	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude <u>Nutha-Siedlung:</u> leerstehendes und zunehmend dem Verfall preisgegebenes ehem. Rittergut	



6.1.18 Polenzko mit Mühro, Bärenthoren

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	--	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Verteilung auf 3 Ortsteile, damit geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil Überdurchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -12,6% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Erhalt eines Bürgerhauses als Treffpunkt der ländlichen Gemeinschaft
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt	--	Erhalt des DRK-Betreuungszentrums im ehem. Rittergut
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus in Polenzko und in Mühro DRK-Betreuungszentrum „Marie von Kalitzsch“ Bärenthoren Ortsfeuerwehr	--	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage im Naturpark Fläming	--	
Technische Infrastruktur	<u>Mühro:</u> zu 100% an Trink- und Abwassernetz angeschlossen <u>Bärenthoren:</u> zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen und Nahwärmeversorgung <u>Polenzko:</u> Örtliches Fernwärmenetz <i>NGA-Versorgung im Regelausbau: Polenzko, Mühro</i>	<u>Polenzko:</u> 100% dezentrale Abwasserentsorgung und zu 9,3% dezentrale Trinkwasserversorgung <u>Bärenthoren:</u> zu 100% dezentrale Abwasserentsorgung <i>NGA-Unterversorgung: Bärenthoren</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung ist gesichert	--	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie	Lage im 15km Umkreis zur Kernstadt Keine direkte Verkehrsanbindung an Kernstadt Straßenzustand sanierungsbedürftig (z.B. Dobritzer Straße in Mühro) und ländlicher Wegebau Grimme-Polenzko)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungen	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude Keine Nachfrage nach Wohnbaupotenzial im Bereich der Ergänzungs-satzung Bärenthoren	



6.1.19 Pulspforde mit Bonitz

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	geringer EW-Verlust 2010-2015: -3,8%	Geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter im 5km-Umfeld der Kernstadt
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Klein- und mittelständisches Gewerbe angesiedelt Landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt	--	Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus	Fortbestand der Ortsfeuerwehr aufgrund fehlendem Nachwuchs nicht gesichert	Erhalt des Bürgerhauses als gemeindlicher Treffpunkt
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben	--	
Technische Infrastruktur	Zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen Pulspforde: Anschluss an Erdgasnetz	dezentrale Abwasserentsorgung: Pulspforde: zu 6,5% Bonitz: zu 4,2% <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung ist gesichert	--	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Anbindung an Kernstadt über L121 Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie	Anbindung an regionales Radwegenetz vorhanden, jedoch fehlende Verbindung Pulspforde-Kernstadt (fehlender straßenbegleitender Radweg L 121)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungen	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude Keine Nachfrage nach Wohnbaufläche im B-Plan Nr. 2 „Hainichte Wiesen“ vorhanden	



6.1.20 Reuden/Anhalt mit Reuden-Süd

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	--	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Verteilung auf 2 Ortsteile, damit geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil durchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -7,6% Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden Nutzung des Touristischen Potenzials aufgrund der Lage im Naturpark Fläming
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Klein- und Mittelständisches Gewerbe ansässig Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig <u>Reuden-Süd</u> : Wiesenhof-Produktionsstandort	--	Erhalt des Bürgerhauses am Sportplatz mit Festwiese und Backhaus als gemeindlicher Treffpunkt Sicherung der Löschwasserversorgung Reuden-Süd erforderlich (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 15/43, Stand 05/2016)
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus Ortsfeuerwehr		Sicherung der Löschwasserversorgung in Gollmitz durch Installation eines Hydranten (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 1, Nr. 5/58, Stand 05/2016)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Dorfmuseum, Bauernkate Lage im Naturpark Fläming <i>Dorfteich</i> Bikertreff mit regionaler Ausstrahlung (bes. in Richtung Brandenburg)		
Technische Infrastruktur	<i>NGA-Versorgung im Regelausbau in allen Ortsteilen</i>	zu 2,3% dezentrale Trinkwasserversorgung und zu 19,1% dezentrale Abwasserentsorgung	
Brandschutz	Löschwasserversorgung für Reuden/Anhalt gesichert	Löschwasserversorgung für Reuden-Süd ist nicht gesichert, jedoch Löschwasserentnahme über Fa. Wiesenhof möglich Löschwasserversorgung für Gollmitz nicht gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Direkte Anbindung an Kernstadt über L57 Anbindung an ÖPNV über Bus-Nebenlinie Überregionale Anbindung über B246 nach Magdeburg und Berlin	Lage im 20km Umkreis zur Kernstadt Ländliche Wege mit Sanierungsbedarf (z.B. Verbindungsweg nach Grimme)	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude <u>Reuden-Süd</u> : Anordnung von 3 Wohnblöcken im direkten Umfeld des Produktionsstandortes mit geringer Wohnqualität	



6.1.21 Steutz mit Steckby

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarke Ortschaft (> 600 EW) <u>Steutz</u> : einwohnerstarker Ortsteil >600 EW überdurchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -8,4%	<u>Steckby</u> : mittlere Einwohnerzahl (200-400 EW) Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter einwohnerstarker Ortsteil im gesamt-städtischen Gefüge, damit können EW-Schwankungen leichter abgedefert werden
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Vereinzelt klein- und mittelständisches Gewerbe im Ort angesiedelt Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	Emmissionen infolge An-/Abfahrt zum nördlich von Steutz gelegenen Schweinemastbetrieb	Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden, Mehrfamilienhaus-/Mietwohnungsbestand als Alternative zum Wohneigentum
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	<u>Steutz</u> : Bürgerhaus KITA, Grundschule Jugendklub Ortsfeuerwehr Sporthalle <u>Steckby</u> : Heimatstube Ortsfeuerwehr Vogelschutzwarte Luna-Park	<u>Steutz</u> : <i>KITA stößt seit einigen Jahren an Kapazitätsgrenze (Prüfung der Entwicklung der Kinderzahlen und Belegung der KITA's erforderlich)</i>	Sicherung des KITA-und Grundschulstandortes Erhalt eines Bürgerhauses in der Ortschaft als gemeinschaftlicher Treffpunkt Lage im Biospärenreservat (UNESCO-Weltkulturerbe)
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Albert-Schweitzer-Familienwerk – Landjugendheim Sportplatz, Reitplatz Übernachtungsmöglichkeiten am Elberadweg	--	Förderung des Tourismus unter Einbeziehung der vorhandenen Einrichtungen (Schauschmiede, ...) Verbindung zweier historisch gewachsener Ortsteile mit sehr aktiver Bürgerschaft
Technische Infrastruktur	100% Anschluss an das Trinkwassernetz <i>NGA-Versorgung im Regelausbau in allen Ortsteilen</i>	Dezentrale Abwasserentsorgung <u>Steutz</u> : 5,1% / <u>Steckby</u> : 0,4% <i>Steutz/ Steckby: kein Anschluß an Gasnetz vorhanden</i>	Sicherung der Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserteiches in Steutz (gem. Löschwasserbedarfsplanung
Brandschutz	--	<u>Steutz</u> : Löschwasserversorgung teilweise gesichert <u>Steckby</u> : Löschwasserversorgung nicht gesichert	Priorität 1, Nr. 1/47, Stand 05/2016) sowie zweier Löschwasserteiche in Steckby (gem. Löschwasserbedarfsplanung
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	<u>Steutz</u> : Direkte Anbindung an die Kernstadt über B187a ÖPNV-Anbindung an Kernstadt über Nebenlinie Gute Anbindung an Radwegenetz und Straßenbegleitender Radweg Steutz-Steckby Elbüberquerung durch Gierseilfähre und damit Anschluß zur Kreisstadt Köthen	Lage im 10km Umkreis zur Kernstadt <u>Steckby</u> : indirekte Anbindung an die Kernstadt über Steutz Vereinzelt Ausbau Radwegen erforderlich (z.B. Wertlauer Weg in Steutz) Fährverbindung bei Hoch-/Niedrigwasser und Eisgang unterbrochen	Priorität 1, Nr. 2/46, Stand 05/2016)
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Ländlich geprägter Ortsteile Mehrfamilienhausbestand mit Mietwohnungen	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf, leerstehende Gebäude <i>ungenügend Wohnbauflächen gem. § 34 BauGB vorhanden</i>	



6.1.22 Straguth mit Badewitz, Gollbogen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	<p>Unterdurchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -2,8%</p> <p>Altersstruktur zu Gunsten der jüngeren Bevölkerung</p>	<p>Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW)</p> <p>Einwohnerverteilung auf 3 Ortsteile, damit geringe Einwohnerzahl (< 200 EW) in jedem Ortsteil</p> <p><u>Gollbogen und Zoll:</u> Charakter einer Splittersiedlung (<20 EW)</p>	<p>Wohnstandort mit ländlichem Charakter</p> <p>Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden</p> <p>Erhalt des Bürgerhauses <i>Straguth</i> als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft</p>
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	<p>Gewerbliche Ansiedlung an der L57</p> <p>Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig</p>	--	<p><i>Backhaus Badewitz zur Traditionspflege</i></p>
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	<p>Bürgerhaus <i>Straguth</i></p> <p>Ortsfeuerwehr</p> <p><i>Backhaus Badewitz</i></p>	--	
Tourismus, Freizeit und Erholung	<p>Reges Vereinsleben</p> <p>Lage im Naturpark Fläming</p> <p>Guter Anschluss an regionales Radwegenetz</p>	--	
Technische Infrastruktur	<p><u>Straguth:</u> zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen</p> <p><u>Straguth; Badewitz:</u> Anschluss an Erdgasnetz in Planung</p> <p><i>NGA-Versorgung im Regelausbau in Straguth</i></p>	<p>100% dezentrale Abwasserentsorgung</p> <p>Dezentrale Trinkwasserversorgung: <u>Badewitz:</u> zu 6,9% <u>Gollbogen:</u> zu 26,3%</p> <p><i>NGA-Unterversorgung: Badewitz, Gollbogen</i></p>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung gesichert	--	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	ÖPNV-Anbindung an Kernstadt über Nebenlinie	<p>Lage im 10km Umkreis zur Kernstadt</p> <p>Indirekte Anbindung an Kernstadt über L57 und K 1254</p>	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	<p>Wohnstandort mit ländlichem Charakter</p> <p>Kompakte Siedlungsstruktur</p>	<p>Windparks im Nordosten und Südwesten der Ortslagen,</p> <p>Sonderlandeplatz im Südwesten angrenzend, dadurch Senkung der Wohnqualität</p>	



6.1.23 Walternienburg mit Ronney

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Höhere Gesamteinwohnerzahl (400-600 EW) Durchschnittlicher Einwohnerverlust 2010-2015: -10,2%	<u>Ronney</u> : Splittersiedlung mit < 10 EW Tendenzielle Überalterung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Vereinzelte Ansiedlung kleiner und mittelständischer Betriebe Landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt	--	Erhalt des Grundschul- und KITA-Standortes sowie der Einrichtung des Albert-Schweitzer-Familienwerkes
Gemeinbedarfs- einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerraum KITA, Grundschule Albert-Schweitzer-Familienwerk – Kinderdorf Ortsfeuerwehr	--	Direkte Lage im Biosphärenreservat Nutzung der Touristischen Potenziale (Elberadweg, Historische Burganlage, ...) Sicherung der
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben Lage am Biosphärenreservat und Elberadweg Übernachtungsmöglichkeiten Umweltzentrum Ronney Historische Burganlage (<i>mit Standesamt-Außenstelle</i>) Sportplatz und Sporthalle	<u>Ronney</u> : Lage im Überschwemmungsgebiet - Hochwassergefährdung	Löschwasserversorgung durch Errichtung eines Löschwasserteiches (gem. Löschwasserbedarfsplanung Priorität 2, Nr. 6/54, Stand 05/2016)
Technische Infrastruktur	Zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen Anschluss an Erdgasnetz vorhanden	Zu 2,5% dezentrale Abwasserentsorgung <i>NGA-Unterversorgung in allen Ortsteilen</i>	
Brandschutz	Löschwasserversorgung für Ronney durch Wasserentnahme aus Elbe gesichert	Löschwasserversorgung für Walternienburg teilweise gesichert	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	ÖPNV Anbindung über Nebenlinie Elbequerung durch Gierseilfähre und Anbindung nach Süden (Schönebeck)	Lage im 15km Umkreis zur Kernstadt Anbindung über L51 an Kernstadt Fährverbindung bei Hoch-/Niedrigwasser und Eisgang unterbrochen	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur	Vereinzelte Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.1.24 Zernitz mit Kuhberge, Strinum

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Durchschnittliche Einwohnerverluste 2010-2015: -6,7% Altersstruktur zu Gunsten der jüngeren Bevölkerung	Mittlere Gesamteinwohnerzahl (200-400 EW) Einwohnerverteilung auf 3 Ortsteile, damit geringe Einwohnerzahl (< 100 EW) in jedem Ortsteil	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig Biogasanlage	--	Erhalt des Bürgerhauses als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft
Gemeinbedarfs-einrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgerhaus (Zernitz) Backhaus (Strinum) Ortsfeuerwehr	--	
Tourismus, Freizeit und Erholung	Reges Vereinsleben städtische Kirche St. Marien in Strinum Lage im Naturpark Fläming	--	
Technische Infrastruktur	<u>Zernitz, Kuhberge:</u> zu 100% an Trinkwassernetz angeschlossen <u>Kuhberge:</u> zu 100% an Abwassernetz angeschlossen <i>NGA-Versorgung im Regelausbau:</i> Zernitz, Strinum	dezentrale Abwasserentsorgung: <u>Zernitz:</u> 2,4% <u>Strinum:</u> 2% dezentrale Trinkwasserversorgung: <u>Strinum:</u> 1% <i>NGA-Unterversorgung:</i> Kuhberge	
Brandschutz	Löschwasserversorgung Kuhberge und Strinum gesichert	Löschwasserversorgung Zernitz teilweise gesichert, jedoch keine Maßnahme notwendig	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	direkte Anbindung an Kernstadt über Lindauer Straße Anbindung an regionales Radwegenetz vorhanden	Lage im 10km Umfeld der Kernstadt	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnstandort mit ländlichem Charakter Kompakte Siedlungsstruktur	Vereinzelt Gebäude mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf und leerstehende Gebäude	



6.2 Ableitung zukünftiger Funktionen der Ortschaften im gesamtstädtischen Gefüge

In Ableitung der Stärken und Schwächen sowie der Entwicklungschancen konnte für die einzelnen Ortschaften zukünftige Funktionen hinsichtlich ihrer Einordnung in das gesamtstädtische Gefüge herausgefiltert werden.

Tab. 6.1: Zukünftige Funktion im gesamtstädtischen Gefüge

Ortschaft	Zentraler Ort	Wohnstandort	Gewerbe-standort	Landwirtschafts-standort	Versorgung /Dienstleistung	Schul- (X)/ KITA* - (x) standort	Schnittstelle ÖPNV/PKW	Tourismus/ Freizeit
Kernstadt	X	X	X	X	X	X x	X	X
Bias		X		X				
Borum		X		X		x		X
Buhendorf		X		X				X
Deetz		X	X	X	X	x		X
Dobritz		X	X	X		X		X
Gehrden		X	X	X				X
Gödnitz		X		X				X
Grimme		X	X	X				X
Güterglück		X	X	X		X x	X	
Hohenlepte		X		X				X
Jütrichau		X	X	X				
Leps		X		X				
Luso		X		X				
Lindau		X	X	X	X	X x	X	X
Moritz		X	X	X				
Nedlitz		X	X	X		x		X
Nutha		X		X				X
Polenzko		X		X				
Pulspforde		X	X	X				
Reuden/ Anh.		X	X	X				X
Steutz		X		X		X x		X
Straguth		X	X	X				X
Walternienburg		X	X	X		X x		X
Zernitz		X		X				

* KITA – **K**indertageseinrichtung umfasst gem. Kinderförderungsgesetz – KiFöG Sachsen-Anhalt Kindergärten, Horteinrichtungen und Tagespflegestellen. Gem. § 3 Abs. 1 KiFöG LSA hat jedes Kind mit gewöhnlichem Aufenthalt im Land Sachsen-Anhalt bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung.

Diese Zuordnung soll zukünftig die vorrangigen Entwicklungsziele der einzelnen Ortschaften begründen.

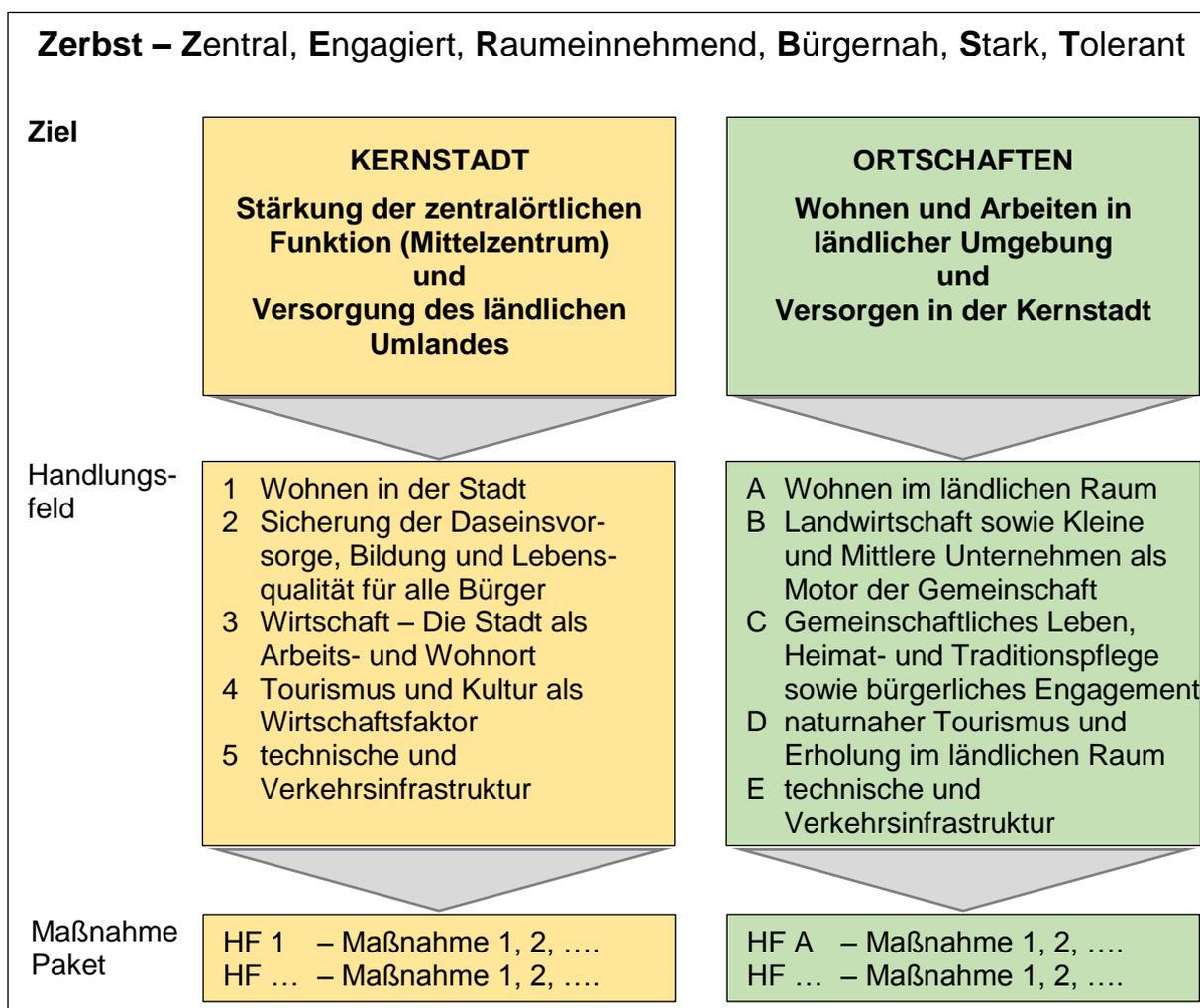
Besonders sei jedoch an dieser Stelle auf das Engagement und die Eigeninitiative der Bürgerschaft hingewiesen. Diese ist besonders im Rahmen der Vereinsarbeit stark ausgeprägt und wird auch zukünftig einen besonderen und wichtigen Stellenwert der dörflichen Gemeinschaft einnehmen.



Besonders die zwischenzeitlich entstandenen LEADER-Projekte bedürfen besonderen bürgerschaftlichen Engagements, um diese „am Laufen“ zu halten und damit wiederum sowohl das gemeinschaftliche Leben als auch den Tourismus im Ort zu fördern.

7 Strategie des Stadtumbaus, Entwicklungsziele und Handlungsfelder

Die Strategie des Stadtumbaus der Stadt Zerbst/Anhalt baut sich zukünftig auf zwei Säulen auf. Die Kernstadt mit seiner städtischen Prägung steht den in ihrem ländlichen Umland gelegenen Ortschaften gegenüber. Die Zentralität der Kernstadt wird getragen durch die bestehende Versorgungsfunktion für das ländliche Umland und gestützt durch das vorhandene radiale Verkehrsnetz.



In diesem Zusammenhang sind auch die Zielstellungen der lokalen Entwicklungsstrategie der CLLD/LEADER-Subregion „Mittlere Elbe-Fläming“ zu beachten, da die Stadt Zerbst/Anhalt Mitglied der lokalen Aktionsgruppe „Mittlere Elbe-Fläming“ ist.

Durch die Lokale Aktionsgruppe „Mittlere Elbe-Fläming“ wurde für die Förderperiode 2007-2013 eine Entwicklungskonzeption erstellt. Diese wird für die neue Förderperiode 2014-2020 fortgeschrieben, aktualisiert und überarbeitet. Das Leitbild „Bewährtes erhalten – Neues



wagen!“ wird durch mehrere regionale Entwicklungsziele sowie Handlungsfelder und Handlungsfeldziele untersetzt (vgl. [Anhang 4](#)).

7.1 Kernstadt – Stärkung der zentralörtlichen Funktion (Mittelzentrum) und Versorgung des ländlichen Umlandes

7.1.1 Handlungsfeld 1 - Wohnen in der Stadt

Im Bereich des Wohnungsmarktes ist zukünftig ein Umdenken erforderlich. Der Rückbau von Wohneinheiten, wie in den 2000er Jahren stark forciert, tritt in den Hintergrund. Vielmehr treten Modernisierung, Sanierung und Umnutzung der bestehenden Gebäudesubstanz sowie Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen in den Focus der Stadtentwicklung.

Es muss gelingen, neben dem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz ein vielfältiges Angebot und neue städtebauliche Qualitäten sowie alternative und gefragte Wohnangebote für die verschiedensten Nutzergruppen jeder Altersgruppe zu entwickeln. Neben dem Bedarf an Mehrgeschosswohnungen sind auch Flächen zur Deckung des Einfamilienhausbedarfes sowie alternativer Wohnformen zu aktivieren.

Dadurch kann, in Verbindung mit den soziokulturellen Vorteilen städtischer Strukturen, sowohl die Bevölkerung gehalten, als auch neue Bewohner angezogen werden.

7.1.2 Handlungsfeld 2 – Sicherung der Daseinsvorsorge, Bildung und Lebensqualität für alle Bürger

Die Gemeinde ist verpflichtet, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen für alle Bürger bereitzustellen. Dazu zählen insbesondere Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Senioren, Spiel- und Sporteinrichtungen, kulturelle Einrichtungen und das Angebot an medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und Nahversorgung.

Zukünftig gilt es, diese Einrichtungen entsprechend des Bedarfes vorzuhalten. Dabei sind Maßnahmen zum Erhalt aber auch zur Umnutzung oder sogar zur Neueinrichtung erforderlich.

7.1.3 Handlungsfeld 3 – Wirtschaft – die Stadt als Arbeits- und Wohnort

Die Stadt Zerbst/Anhalt stellt einen bedeutenden Wirtschaftsstandort in der Region Anhalt-Bitterfeld dar. Diesen gilt es zu sichern, zu stärken und damit Arbeitsplätze für die Bevölkerung vorzuhalten bzw. zu ergänzen.

Neben einer intensiven Wirtschaftsförderung sind auch die Grundlagen für gewerbliche Ansiedlungen zu erhalten und zu stärken. Dazu zählen neben der Ausweisung von Gewerbegebieten und gewerblichen Bauflächen sowie der Nach- bzw. Umnutzung innerstädtischer Gewerbebrachen u.a. die Vorhaltung entsprechender technischer Infrastrukturen bis hin zur Schaffung guter Rahmenbedingungen für Bildung und Qualifizierung.

Mit der Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen erfolgt eine Bindung der Arbeitskräfte an den Standort. Somit wird der Arbeitsort Zerbst/Anhalt auch als Wohnort gestärkt.



7.1.4 Handlungsfeld 4 – Tourismus und Kultur als Wirtschaftsfaktor

Tourismus und Kultur stellen bedeutende Wirtschaftsfaktoren einer Stadt dar. Der Erhalt und der Ausbau touristischer Anziehungspunkte und Sehenswürdigkeiten sind genauso anzustreben wie Attraktivitätssteigerung und Imagegewinn für die Stadt.

Neben der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erleben die in der Stadt ansässigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen durch die Touristenfrequentierung eine Stärkung. Auch die Bürger selber identifizieren sich, aufgrund der Nutzung bzw. Mitwirkung an touristischen und kulturellen Angeboten, stärker mit der Stadt.

7.1.5 Handlungsfeld 5 – technische und Verkehrsinfrastruktur

Die technische Infrastruktur (vornehmlich die Ver- und Entsorgung des Stadtgebietes mit allen erforderlichen Medien) ist sicherzustellen. Dabei ist die technische Infrastruktur den aktuellen bzw. zukünftigen Gegebenheiten anzupassen und ggf. neue, auch dezentrale Lösungsansätze zu entwickeln.

Hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur ist ein Erhalt und gezielter Ausbau unter Berücksichtigung barrierearmer bzw. -freier Straßen, Wege und Mobilitätssysteme anzustreben.

7.2 Ortschaften – Wohnen und Arbeiten in ländlicher Umgebung und Versorgung in der Kernstadt

7.2.1 Handlungsfeld A – Wohnen im ländlichen Raum

Das ländliche Wohnen ist vornehmlich durch Ein-/Zweifamilienhäuser sowie Hofanlagen in Privateigentum geprägt. Zukünftiges Ziel des Wohnens im ländlichen Raum soll die Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale sowie die Nach-/ Umnutzung bestehender Bausubstanz nach dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung sein. Dabei soll vorrangig auf die Erhaltung und sinnvolle Nutzung denkmalgeschützter und Ortsbild prägender Bausubstanz geachtet werden. Des Weiteren sind im ländlichen Bereich vielfältige Angebote sowie alternative und gefragte Wohnformen für verschiedenste Nutzergruppen zu ermöglichen.

Ein qualitätsvolles ländliches Wohnen wird auch durch das Vorhandensein von Daseinsvorsorgeeinrichtungen bestimmt. Neben Erziehungs- und Bildungseinrichtungen ist ein gewisses Angebot an Freizeiteinrichtungen in den ländlichen Ortschaften vorzuhalten.

7.2.2 Handlungsfeld B – Landwirtschaft sowie Kleine und Mittlere Unternehmen als Motor der Gemeinschaft

Gewerbliche Ansiedlungen, Kleine und Mittlere Unternehmen (KMU) stellen leistungsstarke Betriebe besonders in den Bereichen Landwirtschaft, Handwerk und Tourismus in den ländlichen Ortschaften dar. Sie sind eng mit der Gemeinde und der Region verknüpft und bilden damit einen nicht zu unterschätzenden Motor für das Gemeindeleben, aber auch für die Gesamtstadt. Sowohl die Kunden als auch die Mitarbeiter leben häufig im unmittelbaren Umfeld ihrer Arbeitsstätte. Die Kaufkraft bzw. Qualifikation der Bevölkerung ist direkt mit der regionalen wirtschaftlichen Situation verbunden. Des Weiteren sind die in den Dörfern ansässigen Firmen sehr eng mit der Gemeinde verknüpft, sei es durch Mitwirkung am gesellschaftlichen Leben, Sponsoring o.ä..

Zukünftig gilt es, gerade die Kleinen und Mittleren Unternehmen durch eine gezielte Wirtschaftsförderung und Verbesserung der Standortbedingungen zu unterstützen, am



Standort zu halten und Neuansiedlungen zu fördern. Die Arbeits- und Ausbildungsplätze sind zu sichern und nach Möglichkeit auszubauen. In der Konsequenz können die Arbeitskräfte an den Standort gebunden werden – der Arbeitsort ist gleichzeitig der Wohnort.

7.2.3 Handlungsfeld C –Gemeinschaftliches Leben, Heimat- und Traditionspflege sowie bürgerliches Engagement

Die dörfliche Gemeinschaft, das Vereinsleben und die Aufrechterhaltung/Fortführung von an einzelne Dörfer gebundene Traditionen machen das Landleben lebenswert. Bürgerschaftliches Engagement, Eigeninitiative, Ehrenamt und Teilhabe werden zukünftig einen immer größeren Stellenwert einnehmen.

Dies ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass kommunale Einnahmen und damit auch die Ausgaben rückläufig sind. Damit besteht ein Anpassungsbedarf der gemeindlichen Strukturen, der Verantwortlichkeiten aber auch der Finanzierung. Die örtlichen Einrichtungen bedürfen zum weiteren Bestehen das persönliche Engagement des einzelnen Bürgers. Neben der Jugend sind hier besonders die Einwohner der dritten Lebensphase gefragt. Aktiv Alter[n], sich in das gemeinschaftliche Leben einbringen und z.B. die örtlichen, kulturellen und/oder touristischen Einrichtungen betreuen, heißt die Devise.

7.2.4 Handlungsfeld D – naturnaher Tourismus und Erholung im ländlichen Raum

Neben den landschaftlichen Besonderheiten (Biosphärenreservat, Naturpark Fläming) gewinnt der Radtourismus zunehmend an Bedeutung. Die ländlichen Gemeinden profitieren außerdem von den touristischen und kulturellen Einrichtungen der Region und der Örtlichkeiten. Diese gilt es zu erhalten, zu stärken und zu verknüpfen. Begonnene Projekte sind fortzusetzen und mit Leben zu erfüllen, um Multiplikatoren zu schaffen und damit die touristische Erschließung der Region zu intensivieren.

7.2.5 Handlungsfeld E – technische und Verkehrsinfrastruktur

Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels besteht das Erfordernis der Anpassung der technischen Infrastruktur an den zukünftigen Bedarf unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Nutzung neuer und/oder dezentraler Lösungen sowie der Nutzung regenerativer Energien. Dazu zählt auch die Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Die Verkehrsinfrastruktur ist zukünftig auf Netzlösungen auszurichten, die effektiv, wirtschaftlich und finanzierbar sind. Neben einem funktionierenden Straßen- und ländlichen Wegenetz ist die Mobilität aller Bevölkerungsgruppen und die Erreichbarkeit der Kernstadt sicherzustellen.



8 Maßnahmekonzept

Aus der Bestandsanalyse, der Stärken-Schwächen-Chancen-Diskussion sowie durch die Definition der einzelnen Handlungsfelder konnten einzelne Maßnahmen abgeleitet werden.

Es wurden außerdem Maßnahmen aus bestehenden städtischen Konzeptionen, z.B. Sanierungskonzept für das Sanierungsgebiet Altstadt Zerbst, Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung sowie überregionalen Konzepten wie LEADER übernommen. Die Übernahme dieser Maßnahmen sind für die zukünftige Entwicklung der Stadt Zerbst/Anhalt relevant und stellen neben den städtischen Planungen und Projekte wichtige Entwicklungsimpulse dar.

Des Weiteren werden in den Maßnahmekatalog auch Projektideen aufgenommen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele und der Umsetzung der Strategie des Stadtumbaus beitragen. Diese Projektideen sind noch auszuformulieren und durch direkte örtliche bzw. gegenständliche Beschreibungen zu konkretisieren.

Der Maßnahmekatalog gliedert sich in:

- **Gesamtstädtische Maßnahmen:**
Diese Maßnahmen beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet. Sie sind sowohl für die Kernstadt als auch die Ortschaften sowie für die die einzelnen Siedlungsbereiche umgebenden und verbindenden Räume relevant und tragen zu einer Verbesserung der Funktionalität bei.
- **Maßnahmen in der Kernstadt:**
Diese Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Situation und Stabilisierung der Kernstadt bei.
Dabei erfolgt eine Gliederung in Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität (Innenstadt Mitte, südliche Stadterweiterung, Wohngebiet Fohlenweide) und Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangige Priorität sowie konsolidierte Gebiete.
- **Maßnahmen in den einzelnen Ortschaften:**
Um die zukünftigen Funktionen einzelner Ortschaften zu stärken sowie das gemeinschaftliche Leben zu sichern, werden Maßnahmen für die einzelnen Ortschaften benannt.

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen besitzen nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Im Rahmen einer erforderlichen Fortschreibung des ISEK sind die benannten Maßnahmen zu prüfen, anzupassen und zu ergänzen.

Im Rahmen eines Monitorings sowie einer Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes können Erfolge abgelesen, Fehlentwicklungen erkannt und durch Anpassungen/Veränderungen der Maßnahmen unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Zielstellung entgegengewirkt werden.



8.1 Gesamtstädtische Maßnahmen, Kernstadt- und ortschaftsübergreifend

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
Bauliche Maßnahmen						
1	--	Fortschreibung ISEK	Fortschreibung des ISEK 2016 (Bestandserfassung, Entwicklung innerhalb des Planungshorizontes, Prüfung der Prioritätensetzung und Aktualisierung der städtebaulichen Zielstellung, Definition der Handlungsfelder und des Maßnahmenpaketes)	Stadt Zerbst/Anhalt	2025-2030	k.A.
2	1, A	Sanierung, Modernisierung von Wohngebäuden	Bestandserhaltung Sanierung, Modernisierung von Wohngebäuden unter Berücksichtigung energetischer Standards und ggf. Vorgaben des Denkmalschutzes	Stadt Zerbst/Anhalt Wohnungsunternehmen Privateigentümer	2016-2025	k.A.
3	1, A	Erhalt einer kompakten Siedlungsstruktur	Anwendung des Prinzips Innenentwicklung vor Außenentwicklung Sicherung und Erhalt der baulichen Strukturen im Bestand Um- /Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz	Privateigentümer Wohnungsunternehmen Eigentümer von Bauflächen Investoren Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.
4	3, B	Sicherung, Stärkung und Förderung der Wirtschaft	Schaffung eines positiven Investitionsklimas für ansässige Unternehmen Förderung von Neuansiedlungen Um-/Nachnutzung von Gewerbebrachen oder ehemaligen landwirtschaftlichen Bauflächen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	Stadt Zerbst/Anhalt Unternehmen Investoren	fortlaufend	k.A.
5	2, A	Sicherung und Erhalt der KITA-Standorte	Sicherung der KITA-Standorte unter Berücksichtigung der Auslastung Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung und Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Träger der Einrichtung	fortlaufend	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
6	2, A	Erhalt der Schulstandorte	Sicherung der Grundschulstandorte sowie der Standorte weiterführender Schulen unter Berücksichtigung der Auslastung Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung und Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Landkreis Anhalt-Bitterfeld Träger der Einrichtung	fortlaufend	k.A.
7	1, 2, A, C, D	Spielplätze	Bedarfsgerechte und optimierte Sicherung der Kinderspielplätze Instandsetzungsmaßnahmen Punktueller Modernisierung Installation von Themenspielflächen zur Förderung der Kreativität sowie des Spielerlebnisses <i>für alle Altersgruppen (Kinder, Kinder, Erwachsene, Senioren)</i> Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität besonders für Familien mit Kindern <i>und Senioren</i>	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine Bürger	fortlaufend	k.A.
8	2, 5, D, E	Straßennetz (inkl. straßenbegleitende Radwege)	Sicherung eines funktionalen Straßennetzes unter Einbeziehung vorhandener ländlicher Wege Bedarfsgerechte Sanierung und Ausbau der B-, L-, K-, Gemeindestraßen Ergänzung straßenbegleitender Radwege <i>Verkehrsberuhigende Maßnahmen an Ortseingängen</i>	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
9	2, 5, D, E	ländliche Wege (multifunktionale Nutzung)	Sicherung, Erhalt und Optimierung eines funktionalen ländlichen Wegenetzes im gesamten Stadtgebiet Instandsetzung und Sanierung der ländlichen Wege Sicherstellung der multifunktionalen Nutzung (Fahr-, Rad- und Wanderweg) Herstellung von erforderlichen Lückenschlüssen und Anbindung an regionale Rad- und Wanderwege Ergänzung der Beschilderung und Aufstellen von Hinweistafeln (z.B. Wegeführung, touristische Sehenswürdigkeit)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt ALFF	fortlaufend	k.A.
10	4, 5, D, E	Elberadweg	Sanierung des Elberadweges (2. und 3. BA) sowie Beseitigung von Hochwasserschäden	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2017	635.000 €
11	4, 5, D, E	Elberadweg	Ersatzneubau eines Abschnittes des Elberadweges (Hochwasserschaden)	Stadt Zerbst/Anhalt Landkreis Anhalt-Bitterfeld	2016	660.000 €
12	4, 5, D, E	Radweg auf ehem. Bahntrasse (Kanonenbahn)	Umnutzung einer ehem. Bahntrasse (Verlauf Walternienburg – Güterglück – Lindau - Deetz - Nedlitz) zu einem Radweg Anbindung an das bestehende ländliche Wegenetz Beschilderung (u.a. Aufstellung von Wegweisern, Info- und Hinweistafeln)	Investor Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
13	2, 5, A, C, E	Mobilität für alle Bürger	Sicherung des ÖPNV (Liniennetz, Rufbus) und damit die Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt sowie an den (über-)regionalen Verkehr Installation von ergänzenden Alternativen (z.B. Bürgertaxi)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt Bürger	fortlaufend	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
14	5, E	Technische Ver- und Entsorgung	Sicherung und Optimierung der Ver- und Entsorgung mit allen Medien unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit für das Ver-/Entsorgungsunternehmen Umsetzung des Breitbandausbaus Dezentrale Lösungen und Einzelfallentscheidungen	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt Ver- und Entsorgungsträger Anbieter dezentraler Systemlösungen	fortlaufend	k.A.
15	2, C	Förderung des Bürgerliches Engagements	Unterstützung und Förderung der Vereinsarbeit sowie ehrenamtlicher Arbeiten durch die Bürgerschaft Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und damit des Wohn- und Aufenthaltswertes	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine Bürger	fortlaufend	k.A.
16	1, 2, 3, 4, 5 A, B, C, D, E	Flächennutzungsplan (FNP) Gesamtstadt Zerbst/ Anhalt	Erarbeitung eines gesamtstädtischen FNP unter Berücksichtigung der bestehenden Teil-FNP für einzelne Ortschaften/Ortsteile	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
17	4, C, D	Kriegsgräber und -denkmale	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung zur Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.
18	1, 2, 3, 4, 5 A, B, C, D, E	städtische Konzepte, Entwicklungskonzeptionen, Rahmenpläne u.ä. Konzepte zur Gefahrenabwehr und Katastrophenschutz	Fortschreibung und Anpassung der Zielstellungen vorhandener städtischer Konzepte und Planungen (z.B. Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption für den Schlossgarten Zerbst, ...) sowie Konzepte zur Gefahrenabwehr/ Katastrophenschutz (Risikoanalyse-/Brandschutzbedarfsplanung, Risiko-/Bedarfsplanung „Wasserrettung“,) Erarbeitung von städtischen Konzepten, Entwicklungskonzeptionen, Rahmenplänen u.ä.	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.



8.2 Maßnahmen in der Kernstadt

8.2.1 Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität - Innenstadt Mitte

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
Bauliche Maßnahmen						
1	4	Schloss Zerbst	Sicherung der vorhandenen Gebäudesubstanz und denkmalgerechte Sanierung im Rahmen des Masterplanes, kulturtouristische in Wertsetzung des Schlosses	Stadt Zerbst/Anhalt Förderverein Schloss Zerbst e.V. und andere Vereine	fortlaufend	k.A.
2	4	Schlossgarten Zerbst	Umsetzung der Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption Schlossgarten Zerbst Restaurierung, Rekonstruktion, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	Stadt Zerbst/Anhalt Förderverein Schloss Zerbst e.V. und andere Vereine	fortlaufend	k.A.
3	4	Stadthalle	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption Schlossgarten Zerbst	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
4	4	Nikolaikirche Zerbst	Denkmalgerechte Sanierung und kulturtouristische in Wertsetzung der Kirche	Förderkreis „St. Nikolai“	2016-2025	k.A.
5	2, 4	Zisterzienserinnenkloster (Schulnutzung)	Erhalt als Außenstelle der Sekundarschule „Cervisti“ und Konzentration der Schulnutzung auf den Kasernenflügel	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt	2016-vrsl. 2023	k.A.
6	2, 4	Zisterzienserinnenkloster	Umnutzung zum städtischen Archiv/ Verwaltungssitz/ Museumsmagazin sowie damit verbundene bedarfsgerechte Sanierung u. Modernisierung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen u. energetischen Anforderungen	Stadt Zerbst/Anhalt	2017-2020	Gesamtkosten werden ermittelt – Derzeit verfügbar: 564.100 € gem. Bewilligungsbescheid für 2017/18



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
7	2, 4	Franziskanerkloster	Bestandserhaltung unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben Erhaltung des Stadtmuseums Sanierungs-, Um- und Ausbaumaßnahmen nach Bedarf sowie im Rahmen geplanter Ausstellungen	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
8	4	Stadtmauer	Sicherung, Sanierung Bauunterhaltung unter Berücksichtigung der Vorgaben durch den Denkmalschutz Umsetzung der Sanierung in einzelnen Bauabschnitten und Jahresscheiben gemäß Beschluss	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	2,68 Mio. €
9	2	Grundschule „An der Stadtmauer“ (Am Plan 6)	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
10	2	Jugendklub Priegnitz (Priegnitz 20)	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/Sanierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
11	2	Alte Sporthalle (Weinberg)	Rückbau der alten Sporthalle Integration der Freifläche in die Außenanlagen der neu errichteten Sporthalle	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	2016-2025	k.A.
12	2	Rathaus (Schlossfreiheit 12)	Bestandserhaltung Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung energetischer Standards	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
13	1	Gebäude Schlossfreiheit 17	Sicherung der Gebäudesubstanz und Sanierung und Sanierung unter Berücksichtigung von Vorgaben des Denkmalschutzes sowie energetischer Standards Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	995.000 €
14	1, 2	Breitestein	Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche durch Neubebauung Errichtung eines Hospiz	Anhaltische Hospiz- und Palliativgesellschaft gGmbH	2016-2017	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
15	1,2	Jüdenstraße	Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche durch Neubebauung für (altengerechtes) Wohnen und weiterer Funktionen	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2020	k.A.
16	1, 2	Wolfsbrücke / Breite	Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche durch Neubebauung Errichtung einer Seniorenwohnanlage/ Tagespflege	AWO	2016-2018	k.A.
17	1, 5	Kleiner und Großer Klosterhof	Revitalisierung der innerstädtischen Brachflächen Schließung von Baulücken im Kontext mit der Entwicklung des Zisterzienserinnenkloster	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	fortlaufend	k.A.
18	1, 5	Wegeberg	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.
19	1, 2, 5	Hohenholzmarkt / Breitestein	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.
20	1, 2, 5	Fuhrstraße / Markt	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.
21	1, 2, 5	Breite Straße / Neue Brücke	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche Erarbeitung eines Blockkonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.
22	1, 2, 5	Breite / Fritz-Brandt-Straße	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche und Neubebauung Erarbeitung eines Blockkonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
23	1, 5	Nordseite Lüttge Brüderstraße / Ecke Wolfsbrücke	Revitalisierung und Neubebauung Erarbeitung eines Blockkonzeptes und Erstellung eines Bebauungsplanes	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.
Maßnahmen zur Freiflächengestaltung, Plätze, Wege und Straßen						
24	5	Straßensanierung Gartenweg	Ausbau bzw. Sanierung des Gartenweges auf einer Länge von ca. 345 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	345.000 €
25	5	Straßensanierung Fritz-Brandt-Straße	Ausbau bzw. Sanierung der Fritz-Brandt-Straße auf einer Länge von ca. 230 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	597.000 €
26	5	Straßensanierung Wegeberg	Ausbau bzw. Sanierung des Wegeberges auf einer Länge von ca. 390 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	1.313.000 €
27	5	Straßensanierung Lüttge Brüderstraße	Ausbau bzw. Sanierung der Lüttge Brüderstraße auf einer Länge von ca. 200 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	376.000 €
28	5	Straßensanierung Weinberg	Ausbau bzw. Sanierung der Weinberg (Nordabschnitt) auf einer Länge von ca. 203 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	482.000 €
29	5	Straßensanierung Jüdenstraße (2. BA)	Ausbau bzw. Sanierung der Jüdenstraße 2. BA	Stadt Zerbst/Anhalt	2016	120.000 €
30	5	Straßensanierung Kleiner und Großer Klosterhof	Grundhafter Ausbau mit Pflasterung, Straßenbeleuchtung, Stadtmöblierung und Grünflächengestaltung Freilegung von Grundstücken und archäologischen Untersuchungen	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	600.000 €
31	4, 5	Randbegrünung B 184 (Fuhrstraße und Breite Straße)	Alleearartige Baumpflanzung Punktuelle Errichtung von Pergolen, Schallschutzwänden mit Gehölz-/ Kletterpflanzungen Wegebau inkl. Planung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	405.000 €
32	4	Stadtnuthe	Renaturierung und Neuregulierung der Durchflussmengen Entwicklung einer innerstädtischen Grünachse entlang der Stadtnuthe Herstellung eines Fußweges zwischen Wolfs- und Mühlenbrücke (inkl. Grunderwerb)	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	1.500.000 €



8.2.2 Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität – südliche Stadterweiterung

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
Bauliche Maßnahmen						
1	2, 4	Stadtbibliothek (Dessauer Straße 23a)	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
2	2	Rathaus (Puschkinpromenade 2)	Verkauf des Gebäudes	Stadt Zerbst/Anhalt	2019-2020	k.A.
3	2	Feuerwehr (Dessauer Straße 14)	Standorterhalt und Nachwuchssicherung Bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
4	2	Jugendklub (Jeversche Straße 48)	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
5	1	Philipp-Müller-Straße	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.
6	1	Adolf-Otto-Straße	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2025	k.A.
7	1	<i>Jeversche Straße /Käspersstraße</i>	<i>Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt Investor</i>	2016-2025	k.A.
Maßnahmen zur Freiflächengestaltung, Plätze, Wege und Straßen						
8	2, 4, 5	Friedrich-J.-M.-Stengel Platz (Bahnhofsvorplatz)	Errichtung einer modernen Schnittstelle für Bahn, Bus, Fahrrad, Auto und Fußgänger in Zusammenarbeit mit der NASA Errichtung von 3 Bushaltestellen, 2 Warteflächen, Park&Ride-/Taxi-Stellplätze, Installation einer dynamischen Fahrgastinformations-Anzeige Platzgestaltung	Stadt Zerbst/Anhalt NASA	2016-2017	990.000 €



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
9	2, 4	Rephuns Garten	Um- und Neugestaltung der Grünanlage sowie der Wegeführung Ergänzung der Stadtmöbel Verbesserung der Aufenthaltsqualität	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
10	2, 4	Rathenow-Platz	Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes durch Um- und Neugestaltung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
11	1	Bahnhofstraße 72-82	Umgestaltung des Hof- und Gartenbereiches Festlegung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche Gestaltung der Grünflächen	Eigentümer	2016-2025	k.A.
12	5	Straßensanierung Albertstraße	Ausbau bzw. Sanierung der Albertstraße auf einer Länge von ca. 240 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	552.000 €
13	5	Straßensanierung Ziegelstraße	Ausbau bzw. Sanierung der Ziegelstraße auf einer Länge von ca. 460 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	993.000 €
14	5	Straßensanierung Karlstraße	Ausbau bzw. Sanierung der Karlstraße auf einer Länge von ca. 150 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	336.000 €
15	5	Straßensanierung Adolf-Otto-Straße	Ausbau bzw. Sanierung der Adolf-Otto-Straße auf einer Länge von ca. 330 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	759.000 €
16	5	Straßensanierung Karl-Marx-Straße	Ausbau bzw. Sanierung der Karl-Marx-Straße	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	900.000 €
17	5	Straßensanierung Jeversche Straße	Ausbau bzw. Sanierung der Jeverschen Straße	Stadt Zerbst/Anhalt	2019	950.000 €



8.2.3 Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität – Wohngebiet Fohlenweide

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
Bauliche Maßnahmen						
1	1	ehem. Sportplatzgelände und angrenzende Bereiche	Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche durch Umnutzung als Wohnbaufläche Altlastensanierung und Grundstücksfreilegung Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerst/Anhalt Investor	2016-2025	
2	5	Straßensanierung An der Fohlenweide	Ausbau bzw. Sanierung der Straße An der Fohlenweide auf einer Länge von ca. 200 m	Stadt Zerst/Anhalt	2016-2025	302.000 €
3	5	Straßensanierung Große Wiese	Ausbau bzw. Sanierung der Straße Große Wiese auf einer Länge von ca. 300 m	Stadt Zerst/Anhalt	2016-2025	443.000 €



8.2.4 Umstrukturierungsbereich ohne vorrangige Priorität und konsolidierte Bereiche

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
Bauliche Maßnahmen						
1	4	Wasserturm Zerbst (Gemarkung Zerbst, Flur 5, Flurstücke 742, 754, 757; westlich an Grundstück Weizenberge 58 angrenzend)	Förderung, Erhaltung, Sanierung des Baudenkmals und Herrichtung des technischen Denkmals Öffnung für Besucher/Bürger/Touristen Umsetzung und Fortschreibung des Nutzungskonzeptes (z.B. Führungen, Ausstellungen, Bildungsarbeit, Kulturelle Veranstaltungen, Umsetzung „Vision Wasserpark“, Zusammenarbeit mit städtischen /regionalen Akteuren) (LEADER-Projekt / Förderung z.B. über Kulturerbe-EFRE-Richtlinie)	Stadt Zerbst/Anhalt, Förderverein Wasserturm Zerbst e.V.	2017-2020	k.A.
2	2	Kita Knirpsentreff (Amtsmühlenweg 50)	Erhaltung des Standortes sowie bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung des Bestandsgebäudes Kapazitätserweiterung um 15 Plätze durch Errichtung eines Anbaus	Stadt Zerbst/Anhalt	2016 ff. Bauvorhaben 2016-17)	299.000 € (Anbau)
3	2	Grundschule „A. Lindgren“ (Amtsmühlenweg 38)	Bestandserhaltung des Schulgebäudes und der Schulturnhalle und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
4	2	Sporthalle „Zur Jannowitzbrücke“	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
5	2	Bauhof (Amtsmühlenweg)	Erhalt des Standortes und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadtwerke Zerbst/Anhalt Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
6	1	ehem. Garagenkomplex Güterglucker Straße	Revitalisierung einer städtischen Brachfläche durch Umnutzung Grundstücksfreilegung und Rückbau der noch bestehenden Garagen Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Erstellung einer verbindlichen Bauleiplanung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
7	1	Lepser Straße	Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche durch Neubebauung (Wohnnutzung)	Stadt Zerbst/Anhalt Investor	2016-2020	k.A.
Maßnahmen zur Freiflächengestaltung, Plätze, Wege und Straßen						
8	2, 4	Sportplatz Am Anger	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Erneuerung und Verbesserung der Sportanlagen für Schul- und Breitensport Gestaltung der Außenanlagen	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
9	2	Heidetorfriedhof (Bonescher Weg)	Bedarfsgerechter Erhalt und Entwicklung der Anlagen Umnutzung einzelner Teilbereiche unter Berücksichtigung des Bedarfes	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
10	5	Straßensanierung Amselweg	Ausbau bzw. Sanierung des Amselweges auf einer Länge von ca. 240 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	342.000 €
11	5	Straßensanierung Amtsmühlenweg (2. BA)	Ausbau bzw. Sanierung des Amtsmühlenweg 2. BA auf einer Länge von ca. 230 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	363.000 €
12	5	Straßensanierung An der Hainichte (2. BA)	Ausbau bzw. Sanierung der Straße An der Hainichte 2. BA auf einer Länge von ca. 180 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	237.000 €
13	5	Straßensanierung Birkenwinkel	Ausbau bzw. Sanierung der Straße Birkenwinkel auf einer Länge von ca. 105 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	162.000 €
14	5	Straßensanierung Großer Wall	Ausbau bzw. Sanierung der Straße Großer Wall auf einer Länge von ca. 670 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	697.000 €
15	5	Straßensanierung Kleiner Wall	Ausbau bzw. Sanierung der Straße Kleiner Wall auf einer Länge von ca. 320 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	426.000 €
16	5	Straßensanierung Brauereiweg	Ausbau bzw. Sanierung des Brauereiweges auf einer Länge von ca. 380 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	557.000 €



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
17	5	Straßensanierung Wallgrund	Ausbau bzw. Sanierung der Straße Wallgrund auf einer Länge von ca. 230 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	162.000 €
18	5	Straßensanierung Heidtorplatz	Ausbau bzw. Sanierung der Straße Heidtorplatz auf einer Länge von ca. 240 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	221.000 €
19	5	Straßensanierung Am Teufelsstein	Ausbau bzw. Sanierung der Straße Am Teufelsstein auf einer Länge von ca. 100 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	128.000 €
20	5	Straßensanierung Industriegeweg	Ausbau bzw. Sanierung des Industriegeweges	Stadt Zerbst/Anhalt	2016	110.000 €
21	5	Straßensanierung Lusoer Straße	Ausbau bzw. Sanierung der Lusoer Straße	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	800.000 €
22	5	Straßenbegleitender Radweg Biaser Straße	Sanierung des straßenbegleitenden Radweges an der Biaser Straße	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	280.000 €
23	5	Straßensanierung Kirschallee	Ausbau bzw. Sanierung der Kirschallee	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	670.000 €
24	5	Straßensanierung Dessauer Straße (2. BA)	Ausbau bzw. Sanierung der Dessauer Straße 2. BA	Stadt Zerbst/Anhalt	2019	1.600.000 €



8.3 Maßnahmen in den ländlich geprägten Ortschaften

8.3.1 Bias

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A, C	Bürgerhaus Bias	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
2	C	Ortsfeuerwehr Bias	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte sowie bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
3	E	Herstellung eines Löschwasserbrunnens	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 11/04) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/ Anhalt	2017	15.000 €
4	E	Ländlicher Weg Leps-Bias	Sanierung des ländlichen Weges auf einer Länge von ca. 2.250 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	300.000 €
5	E	Ländlicher Weg Pakendorf-Bias	Sanierung des ländlichen Weges auf einer Länge von ca. 1.600 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	210.000 €



8.3.2 Bornum mit Garitz, Kleinleitzkau und Trüben

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	E	Herstellung eines Löschwasserbrunnens in Trüben	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 9/53) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/ Anhalt	2017	8.000 €
2	E	Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Kleinleitzkau	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 3, Nr. 20/25) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	15.000 €
3	E	Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Garitz	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 13/13) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	8.000 €
4	A, C	Ortsfeuerwehr Garitz (Standort Bornum)	Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
5	C	Ortsfeuerwehr Garitz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
6	D	Stärkefabrik Garitz Naturpark-Info-Point	Sanierung von Fußboden und Treppenfertigstellung	Stadt Zerbst/Anhalt Heimat-und Backofenverein Garitz/Kleinleitzkau	2016-2017	15.000 €
7	D	Stärkefabrik Garitz (Außenareal)	Umsetzung der 2. Ausbaustufe (Fassadengestaltung der Lagerhalle, Errichtung Busparkplatz und Abriss Nebengebäude) (LEADER-Projekt)	Stadt Zerbst/Anhalt Heimat-und Backofenverein Garitz/Kleinleitzkau	2020-2021	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
8	A	KITA „Spatzennest“ Garitz	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.
9	A, C	Landhaus Bornum mit Kegelbahn	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Mauerwerkstrockenlegung in 2016 Effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt, Vereine	2016-2025	10.000€ (Trockenlegung)
10	A, C	Backhaus in Garitz	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Heimat- und Backofenverein Garitz/Kleinleitzkau e.V.	2016-2025	k.A.
11	A, C	Backhaus in Kleinleitzkau	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Heimat- und Backofenverein Garitz/Kleinleitzkau e.V.	2016-2025	k.A.
12	A, C	Sportplatz Garitz	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
13	E	Lange Straße	Ausbau bzw. Sanierung der Langen Straße (Ortsdurchfahrtsstraße)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	460.000 €
14	E	Trinkwasser- und Stromversorgung Weinberg im Ortsteil Garitz	Bedarfsgerechter Ausbau des Trinkwasser- und Stromversorgungsnetzes der Siedlung Weinberg in Garitz	Bungalowsiedlung „Weinberg“ e. V. Versorgungsträger	2017-2025	Trinkwasser: 160.000 € Strom: k.A.



8.3.3 Buhendorf

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	E	Errichtung eines Löschwasserteiches	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 08/08) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	52.000 €
2	C	Ortsfeuerwehr Buhendorf	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
3	A, C, D	Buhendorfer Speicher	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung Überarbeitung und Umsetzung des Brandschutzkonzeptes Verbesserung der Nutzung und Auslastung	Stadt Zerbst/Anhalt, Vereine	2016-2025	k.A.
4	A, C, D	Buhendorfer Bürgerhaus mit Kegelbahn	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Verbesserung der Nutzung und Auslastung	Stadt Zerbst/Anhalt, Vereine	2016-2025	k.A.
5	E	Ländlicher Weg Buhendorf-Schora	Sanierung des ländlichen Weges zwischen Buhendorf und Schora	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	500.000 €
6	A, B	<i>Grundstücke Schulstraße 7 und Leitzkauer Straße 9</i>	<i>Abriss der maroden und baufälligen Gebäudesubstanz sowie Baufeldfreimachung Vermarktung, Nachnutzung und Neubebauung</i>	<i>Eigentümer, Investor</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>



8.3.4 Deetz

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C, D	Europa-Jugendbauernhof Deetz „Pfarrhaus“	Umbau zum Bettenhaus zur Erhöhung der Kapazität des Schullandheims (LEADER-Projekt)	Europa-Jugendbauernhof Deetz e.V.	2016	100.000 €
2	C, D	Europa Jugendbauernhof Deetz „Ausbau Nebengebäude“	Ausbau des bislang leerstehenden Dachgeschosses zur Nutzung für Freizeitangebote der Gästegruppen (LEADER-Projekt)	Europa-Jugendbauernhof Deetz e.V.	2017	75.000 €
3	E	Errichtung eines Löschwasserteiches	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 10/09) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	52.000 €
4	C	Ortsfeuerwehr Deetz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
5	A,	KITA „Regenbogen“	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.
6	A, C	Turnhalle Deetz (Zerbster Straße)	Optimierung der Hallennutzung Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
7	A, C	Dorfgemeinschaftshaus	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
8	E	Zerbster Straße (K 1250)	Sanierung und Ausbau der Zerbster Straße (Kreisstraße)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt	2019	k.A.
9	E	Nedlitzer Straße (K 1250)	Ausbau bzw. Sanierung der Nedlitzer Straße (Kreisstraße)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt	2020	k.A.



10	E	Fabrikweg	Bedarfsgerechte Unterhaltung / Ausbau des Fabrikweges	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.
11	A, B, C, D	ehem. Bahnhof	Vermarktung und Entwicklung/ Um-/ Nachnutzung der Gebäude- und Freiflächen	Investor	fortlaufend	k.A.



8.3.5 Dobritz

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A	Grundschule Dobritz	Bestandserhaltung bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Um-/ Neugestaltung der Außenanlagen	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.
2	A, C	Sportplatz Dobritz	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
3	A, C	Bürgerhaus	Effektivierung und Optimierung der Nutzung Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
4	C	Ortsfeuerwehr Dobritz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
5	C	<i>Dorfplatz mit Backhaus und Spielplatz</i>	<i>Bestandserhaltung Bedarfsgerechte Bauunterhaltung und Sanierung</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>
6	C	<i>Erhalt der ortsbildprägenden Baumalleen (inner- und außerörtlich)</i>	<i>Durchführung von Baumpflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Ergänzungs- pflanzungen zum Erhalt der Alleen Erfassung abgängiger Bäume und ggf. Fällung von Bäumen, die die öffentliche Sicherheit gefährden Nach-/ Ergänzungspflanzungen in vorhandenen bzw. durch Fällung entstandene Lücken der Baumallee bzw. Neuanlage von Baumalleen durch Pflanzungen</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>
7	A, D	<i>Dobritzer Schloß</i>	<i>Vermarktung und Entwicklung/ Um-/ Nachnutzung der Gebäude- und Freiflächen</i>	<i>Investor</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>



8.3.6 Gehrden

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A, B	Gutshof Gehrden	Abriss Altgebäude zur Wiedernutzbarmachung der Bauflächen (LEADER-Projekt)	Unternehmen/ Investor	2016	60.000 €
2	A, B	Gehrden - Betriebserweiterung	Neubau Wirtschaftsgebäude inkl. Hofbefestigung und Zaunanlage (LEADER-Projekt)	Unternehmen/ Investor	2016-2017	150.000 €
3	A, C	Jugendklub	Bestandserhaltung und Optimierung der Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
4	A, C	Bürgerhaus	Effektivierung und Optimierung der Nutzung Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
5	C	Ortsfeuerwehr Gehrden	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
6	E	Ringstraße	Ausbau bzw. Sanierung der Ringstraße	Stadt Zerbst/Anhalt	2019	170.000 €
7	E	Hauptstraße (K 1233)	Ausbau und Sanierung der Hauptstraße (Kreisstraße)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt	2018	k.A.
8	E	<i>Lange Straße</i>	<i>Ausbau bzw. Sanierung der Langen Straße</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>2025</i>	<i>k.A.</i>
9	A, D	<i>Erhalt der innerörtlichen historischen Baumalleen</i>	<i>Durchführung von Baumpflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Ergänzungspflanzungen zum Erhalt der Allee</i> <i>Erfassung abgängiger Bäume und ggf. Fällung von Bäumen, die die öffentliche Sicherheit gefährden</i> <i>Nach-/ Ergänzungspflanzungen in vorhandenen bzw. durch Fällung entstandene Lücken der historischen Baumallee</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>



10	C, D	<i>Hünengrab nordwestlich der Ortslage</i>	<i>Erarbeitung einer Denkmalpflegerischen Konzeption zur Sicherung und Erhalt des Hünengrabes und Umsetzung der Maßnahmen Errichtung von Hinweisschildern und Beschilderung der Wegeführung zur Lenkung der Besucher und Touristen</i>	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
11	C, D	<i>3 historische Handwasserpumpen</i>	<i>Erhalt und Instandsetzung von 3 historischen Handwasserpumpen Gestaltung des direkten Umfeldes und Integration in den öffentlichen Raum</i>	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.



8.3.7 Gödnitz mit Flötz

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	E	Errichtung eines Löschwasserteiches in Gödnitz	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 07/15) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	52.000 €
2	C	Ortsfeuerwehr Gödnitz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
3	A, C, D	Neogotische Kirche zu Gödnitz	Sicherung und Sanierung von Dach- und Fassadenflächen, Kirchturm und Langhaus (LEADER-Projekt)	Kirche	2019-2020	380.000 €
4	A, C, D	Ev. Kirche St. Katharina zu Flötz	Sicherung und Sanierung der Kirche (LEADER-Projekt)	Kirche	2018	320.000 €
5	E	<i>Gemeindestraße Güterglück-Flötz</i>	Ausbau bzw. Sanierung der <i>Gemeindestraße</i> Flöz - Güterglück auf einer Länge von ca. 4.100 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	800.000 €
6	B	<i>Ehem. Jungrinderanlage östl. Flötz</i>	<i>Vermarktung und Entwicklung/ Um-/ Nachnutzung der Gebäude- und Freiflächen (nach Möglichkeit Nachnutzung durch landwirtschaftliche Nutzung)</i>	<i>Investor</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>
7	E	<i>Radweg Gödnitzer See-Elberadweg</i>	<i>Anbindung des Gödnitzer Sees sowie der Ortslage an den Elberadweg Ausbau eines Radweges auf ca. 250m Länge</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>
8	D	<i>„Eulentürme“ in Gödnitz und Flötz</i>	<i>Erhalt der ortsbildprägenden Transformatorenhäuser und Umnutzung zu Artenschutztürmen/-häusern Bedarfsgerechte Sanierung der Bauten</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>



8.3.8 Grimme mit Golmenglin

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A, C	Bürgerhaus	Bedarfsgerechter Erhalt einer Einrichtung im Ort sowie deren bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
2	E	Ländlicher Weg Reuden/Anh.-Grimme	Ausbau bzw. Sanierung des ländlichen Weges (2. BA)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	73.000 €
3	E	<i>Gemeindestraße</i> Grimme-Golmenglin	Ausbau bzw. Sanierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2020	k.A.
4	C	Ortsfeuerwehr Grimme	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
5	D	<i>Fläming Wanderheim</i>	<i>Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung Objektes</i>	<i>Betreiber</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>



8.3.9 Güterglück mit Trebnitz

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Güterglück	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	E	Errichtung eines Löschwasserteiches	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 14/18) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	52.000 €
3	A	KITA „Glückskinder“ Güterglück	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.
4	A	Förderschule (L) für Lernbehinderte „H. E. Stötzner“	Bestandserhaltung Bauunterhaltung/ Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung energetischer Standards Bedarfsgerechte Um-/ Neugestaltung der Außenanlagen	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	fortlaufend	k.A.
5	A, C	Sportplatz Güterglück	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude	Stadt Zerbst/Anhalt und Vereine	2016-2025	k.A.
6	A, C	Turnhalle Güterglück (Am Sportplatz)	Optimierung der Hallennutzung Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt und Vereine	2016-2025	k.A.
7	A, C	Gemeinschaftlicher Treffpunkt Bürgerhaus	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt, Vereine	2016-2025	k.A.
8	E	<i>Gemeindestraße</i> Güterglück-Flötz	Ausbau/Sanierung der <i>Gemeindestraße</i> (ca. 4.100 m)	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	800.000 €
9	E	Sanierung der Straße Am Sportplatz in Güterglück	Straßenausbau bzw. Sanierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016	100.000 €



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
10	E	Gehwegebau in Güterglück <i>im Bereich der K 1233</i>	Abschnittsweise Sanierung von Gehwegen in der Ortslage Güterglück	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	60.000 €
11	E	Sanierung Bahnhofstraße Güterglück (K 1233)	Sanierung und Ausbau eines Abschnittes der Bahnhofstraße (K 1233)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	k.A.



8.3.10 Hohenlepte mit Kämeritz, Badetz, Tochheim

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A	Soziales Haus Hohenlepte	Umbau und energetische Sanierung des Objektes zur Sozialstation und Gemeinschaftshaus inkl. Gestaltung der Außenanlagen (LEADER-Projekt)	Vereine Unternehmen Investor	2016-2017	150.000 €
2	E	Errichtung eines Löschwasserteiches in Hohenlepte	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 1, Nr. 03/20) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	52.000€
3	E	Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Tochheim	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 16/50) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	8.000 €
4	C	Ortsfeuerwehr Nutha (Standort Hohenlepte)	Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte sowie bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
5	E	Radweg Badetz - Elberadweg	Anbindung der Domäne Badetz (Beherbergung und Gastronomie) an den Elberadweg (LEADER-Projekt)	Stadt Zerbst/Anhalt	2019	100.000
6	A, C, D	Domäne Badetz	Ausbau Haupthaus zur Erweiterung der Bettenkapazitäten, Saalgebäude für Veranstaltungen und Gastronomie, Sanierung Nebengebäude für Lager, Außenanlagen (LEADER-Projekt)	Unternehmen Investor	2016-2020	45.000 €
7	A, C	Gemeindehaus Hohenlepte	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
8	A, C	Feierhalle Kämeritz	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.



9	E	Ortsverbindungsstraße Hohenlepte-Nutha	Ausbau bzw. Sanierung der <i>Gemeindestraße</i> auf einer Länge von ca. 800 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	250.000 €
10	E	Ländlicher Weg Hohenlepte-Eichholz	Ausbau bzw. Sanierung des ländlichen Weges auf einer Länge von ca. 2.600 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	280.000 €
11	E	Ortsdurchfahrtsstraße Zerbster Straße (K 1239)	Ausbau bzw. Sanierung der Zerbster Straße (K1239)	Landkreis Anhalt- Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt	2017	k.A.
12	E	Ortsdurchfahrtsstraße in Kämeritz Barbyer Straße (K 1239)	Ausbau bzw. Sanierung der Barbyer Straße (K 1239)	Landkreis Anhalt- Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt	2020	k.A.



8.3.11 Jütrichau mit Pakendorf, Wertlau

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Jütrichau	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	E	Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Wertlau	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 17/55) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	8.000 €
3	A, C	Sportplatz Jütrichau	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude	Vereine	2016-2025	k.A.
4	A, C	Dorfgemeinschaftshaus Jütrichau	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
5	E	Ländlicher Weg Pakendorf-Bias	Sanierung des ländlichen Weges auf einer Länge von ca. 1.600 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	210.000 €
6	E	Sanierung Mühlsdorfer Weg in Jütrichau	Ausbau bzw. Sanierung der Mühlsdorfer Weges auf einer Länge von ca. 250 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	90.000 €
7	E	Sanierung Friedhofweg in Jütrichau	Ausbau bzw. Sanierung Friedhofweg	Stadt Zerbst/Anhalt	2016	50.000 €
8	E	Sanierung der Ortsdurchfahrtsstraße in Jütrichau Bahnhofstraße (K 1781)	Ausbau bzw. Sanierung Bahnhofstraße (K 1781)	Landkreis Anhalt-Zerbst Stadt Zerbst/Anhalt	2018	k.A.
9	E	Sanierung Querstraße und Kreuzungsbereich in Wertlau	Ausbau und Sanierung der Querstraße und des Kreuzungsbereiches	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
10	E	Sanierung der Neuen Straße in Pakendorf	Ausbau und Sanierung der Neuen Straße inkl. Regenentwässerung	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
11	E	Ländlicher Weg Wertlau – Rietzmek	Sanierung des ländlichen Weges	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.



12	E	Ländlicher Weg Pakendorf - Steutz	Ausbau des ländlichen Weges	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
13	E	Ländlicher Weg Jütrichau - Mühlisdorf	Ausbau des ländlichen Weges	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.



8.3.12 Leps mit Eichholz, Kermen

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Leps	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	A, C	Sportplatz Leps mit Mehrzweckgebäude	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine Ortsfeuerwehr	2016-2025	k.A.
3	E	Ländlicher Weg Leps-Bias	Sanierung des ländlichen Weges auf einer Länge von ca. 2.250 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	300.000 €
4	E	Ländlicher Weg Hohenlepte-Eichholz	Ausbau bzw. Sanierung des ländlichen Weges auf einer Länge von ca. 2.600 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	280.000 €
5	D, E	Ländlicher Weg Eichholz-Elberadweg	Sanierung und Ausbau der Wegeverbindung Eichholz-Elberadweg	Stadt Zerbst-Anhalt	2016	72.000 €
6	C	<i>Leichenhalle Eichholz</i>	<i>Entwicklungskonzept für bestehende allerdings sehr marode, sanierungsbedürftige Leichenhalle Konsensfindung bezüglich der zukünftigen Nutzung, Festschreibung und Umsetzung der Maßnahme (z.B. Sanierung und Weiternutzung als Leichenhalle oder Rückbau und Integration der entstandenen Freifläche in den Kirchgarten oder Umnutzung des Gebäudes o.a.)</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt Kirchengemeinde Investor</i>	<i>ab 2019</i>	<i>k.A.</i>
7	D, E	<i>Straßenbegleitender Radweg an der K 1257</i>	Ergänzung straßenbegleitender Radwege und Sicherung eines funktionalen Wegenetzes	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.



8.3.13 Luso mit Bone, Mühlsdorf

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Bone	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	C	Ortsfeuerwehr Mühlsdorf	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
3	E	Sanierung zweier Löschwasserbrunnen in Bone	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 3, Nr. 19/05) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	16.000 €
4	A, C	Dorfgemeinschaftshaus Mühlsdorf	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
5	E	Ländlicher Weg Mühlsdorf - Jütrichau	Ausbau des ländlichen Weges	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
6	E	Ländlicher Weg Mühlsdorf - Streetz	Ausbau des ländlichen Weges	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	160.000 €
7	E	Ortsdurchfahrt Luso (K 1260)	Ausbau bzw. Sanierung der Ortsdurchfahrtsstraße	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.



8.3.14 Lindau mit Kerchau, Lietzo, Neue Sorge, Quast

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Lindau	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	E	Errichtung eines Löschwasserbrunnens in Lindau Alte Sorge und Neue Sorge	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 1, Nr. 04/60) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	8.000 €
3	C, D	Burganlage Lindau Unterstand	Errichtung eines Unterstandes für Veranstaltungen sowie Erweiterung des Sozialtraktes (LEADER-Projekt) Gestaltung des Burggeländes unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer und sicherheitsrelevanter Anforderungen Verbesserung der Auslastung als Veranstaltungsort	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2018-2020	30.000 €
4	A	KITA „Burggespenster“	Energetische Sanierung des Dachs und der Fassade, Umstellung der Heizung von Heizöl auf Erdgas	Stadt Zerbst/Anhalt	2017-2018	k.A.
5	A	KITA „Burggespenster“	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
6	A	Grundschule „An der Burg“ Lindau	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Umstellung der Heizungsanlage von Heizöl auf Erdgas Um-/ Neugestaltung der Außenanlagen	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
7	A, C	Sportplatz Lindau	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude sowie bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Stadt Zerbst/Anhalt und Vereine	2016-2025	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
8	A, C	Turnhalle Lindau (Markt 2)	Optimierung der Hallennutzung Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung Erneuerung des Hallenbodenbelages	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
9	A, C	Bürgerhaus Lindau	Effektivierung und Optimierung der Nutzung Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
10	A, C	Bürgerhaus Lietzo	Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
11	E	Ländlicher Weg Lindau-Kerchau	Ausbau bzw. Sanierung des ländlichen Weges zwischen Lindau und Kerchau auf einer Länge von ca. 3.000 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	950.000 €
12	A, D	Ehem. Sanatorium	Vermarktung und Entwicklung/ Um-/ Nachnutzung der Gebäude- und Freiflächen	Investor	fortlaufend	k.A.
13	C, D	<i>Burganlage Lindau</i>	<i>Befestigung des Parkplatzes unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen (LEADER-Projekt)</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt Heimatverein</i>	<i>2018-2019</i>	<i>150.000 €</i>
14	C	<i>Kegelbahn Lindau</i>	<i>Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung</i>	<i>Eigentümer Sportverein SC Vorfläming e. V.</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>
15	A, D	<i>Objekt Voyage</i>	<i>Vermarktung und Entwicklung/ Um-/ Nachnutzung der Gebäude- und Freiflächen</i>	<i>Investor</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>



8.3.15 Moritz, Schora, Töppel

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Moritz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	A, C, D	Ev. Kirche Moritz	Sanierung Turm, Fassade und Innen (LEADER-Projektidee)	Kirche	2016-2020	195.000 €
3	A, C	Bürgerhaus	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
4	E	Sanierung Ortsdurchfahrtstraße Schora (L 51)	Sanierung der Ortsdurchfahrtstraße inkl. Radweg 1. BA	LSBB Stadt Zerbst/Anhalt	2017	150.000 €
5	E	Sanierung Ortsdurchfahrtstraße Schora (L 51)	Sanierung der Ortsdurchfahrtstraße inkl. Radweg 2. BA	LSBB Stadt Zerbst/Anhalt	2018	340.000 €
6	E	Ländlicher Weg Buhlendorf-Schora	Sanierung des ländlichen Weges zwischen Buhlendorf und Schora	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	500.000 €
7	C	<i>Trauerhalle in Schora</i>	<i>Erhalt und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung Effektive und optimierte Nutzung</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>fortlaufend</i>	<i>k.A.</i>



8.3.16 Nedlitz mit Hagendorf

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Nedlitz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	E	Errichtung eines Löschwasserteiches	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 12/34) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	52.000 €
3	A	KITA „Gänseblümchen“ Nedlitz	Bestandserhaltung Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung energetischer Standards Um-/ Neugestaltung der Außenanlagen und Spielgeräte	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
4	A, C	Sportplatz Nedlitz	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
5	A, C	Begegnungszentrum Eckernkamp	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
6	C, D	Backhaus in Nedlitz	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung	<i>privat</i>	2016-2025	k.A.
7	E	Dobritzer Straße (K 1254)	Sanierung und Ausbau der Dobritzer Straße (K 1254) bis zum Anschlusspunkt an die L 57	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	k.A.
8	C, D	<i>Altes Wasserwerk</i>	<i>Erhalt und Sanierung der 2 Brunnenstübchen Rückbau der sonstigen Anlagen des alten Wasserwerkes und damit Herstellung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität Integration der entstehenden Freifläche in den öffentlichen Raum (Dorfplatz)</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>



9	D	<i>Dorfteich Hagendorf</i>	<i>Entschlammung und Sanierung des Teiches Ordnung des öffentlichen Raumes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>
10	E	<i>Ländliche Weg Lietzoer Weg und Rosianer Weg</i>	<i>Sanierung der ländlichen Wege</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>



8.3.17 Nutha mit Niederlepte, Nutha-Siedlung

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Nutha	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	E	Errichtung eines Löschwasserteiches in Nutha-Siedlung	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 3, Nr. 21/37) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2018	52.000 €
3	A, C	Bürgerhaus Nutha	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
4	A, C, D	Kornmuseum und Backhaus in Nutha	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Heimat- und Schützenverein e.V.	2016-2025	k.A.
5	E	<i>Ortsverbindungsstraße</i> Hohenlepte-Nutha	Ausbau bzw. Sanierung der <i>Gemeindestraße</i> auf einer Länge von ca. 800 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	250.000 €
6	E	Ortsdurchfahrt Nutha (K 1240)	Ausbau bzw. Sanierung der Ortsdurchfahrtsstraße auf einer Länge von ca. 450 m	Stadt Zerbst/Anhalt	2020-2025	175.000 €
7	A, D	Ehem. Rittergut	Vermarktung und Entwicklung/ Um-/ Nachnutzung der Gebäude- und Freiflächen	Investor	fortlaufend	k.A.
8	E	<i>Straßenbeleuchtung</i> <i>Nuthasche Mühle</i>	<i>Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlage und damit Versorgung der öffentlichen Straße mit Licht</i> <i>Herbeiführung der öffentlichen Sicherheit</i>	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
9	E	<i>Gemeindestraße</i> <i>Nuthasche Mühle</i>	<i>Ausbau bzw. Sanierung der Gemeindestraße</i>	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
10	E	<i>Ländlicher Weg</i> <i>Nutha - Nutha-Siedlung</i>	<i>Ausbau bzw. Sanierung des ländlichen Weges</i>	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.



11	C	Leichenhalle in Nutha	Erhalt und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung Effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
12	C	Leichenhalle in Niederlepte	Erhalt und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung Effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
13	D, E	Buswartehäuschen in Nutha, Niederlepte und Nutha-Siedlung	Erhalt und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
14	C, D	Angelgewässer Tongrube Niederlepte	Erhalt und bedarfsgerechte Sanierung des Gewässers unter Berücksichtigung der Nutzung als Angelgewässer Gestaltung eines naturnahen Umfeldes	Angelverein Zerbst e. V.	bis 2025	k.A.



8.3.18 Polenzko mit Mühro, Barenthoren

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr und Bürgerhaus Mühro	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Gebäudenutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	C	Ortsfeuerwehr Bährenthoren	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
3	A	Trafohaus Mühro	Umnutzung als Vogelturm (Artenschutz) (LEADER-Projektidee)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017-2018	5.000 €
4	A, C	Bürgerhaus Polenzko	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt, Vereine	2016-2025	k.A.
5	A, B	Ehem. Rittergut (DRK-Betreuungszentrum)	Erhalt des ehem. Rittergutes sowie der zugehörigen Parkanlagen Sanierung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen Pflege und Gestaltung der Freiflächen und Parkanlage	Eigentümer Betreiber	fortlaufend	k.A.
6	E	Dobritzer Straße (K 1779) in Mühro	Ausbau bzw. Sanierung 1. BA Dobritzer Straße (RW) (K 1779))	Stadt Zerbst/Anhalt Landkreis Anhalt-Bitterfeld	2016	90.000 €
7	E	Dobritzer Straße (K 1779) in Mühro	Ausbau bzw. Sanierung 2. BA Dobritzer Straße (RW) (K 1779)	Stadt Zerbst/Anhalt Landkreis Anhalt-Bitterfeld	2017	70.000 €
8	E	Ländlicher Weg Grimme-Polenzko	Ländlicher Wegebau	Stadt Zerbst/Anhalt	fortlaufend	k.A.



8.3.19 Pulspforde mit Bonitz

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A, C	Bürgerhaus Pulspforde	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
2	A, C	Backhaus in Pulspforde	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung	Heimat- und Backofenverein Pulspforde e.V.	2016-2025	k.A.
3	C	Ortsfeuerwehr Pulspforde	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.



8.3.20 Reuden/Anhalt mit Reuden-Süd

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Reuden/Anhalt	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	E	Errichtung eines Hydranten in Reuden/Anhalt - Gollmitz	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 1, Nr. 05/58) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	5.000 €
3	E	Errichtung Löschwasserentnahme Wiesenhof	Abstimmung mit Fa. Wiesenhof bezüglich der Löschwasserentnahme zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 15/43) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	--	--
4	A, C	Festplatz Reuden/Anhalt	Optimierung und Sicherung der Nutzung als Fest- und Sportplatz inkl. der Funktionsgebäude Bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
5	A, C	Bürgerhaus Reuden/Anhalt	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
6	A, C	Bauernkate und Dorfmuseum Reuden/ Anhalt	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung effektive und optimierte Nutzung	Museumsverein Reuden e.V.	2016-2025	k.A.
7	E	Ländlicher Weg Reuden/Anh.-Grimme	Ausbau bzw. Sanierung des ländlichen Weges	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	73.000 €



8.3.21 Steutz mit Steckby

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C	Ortsfeuerwehr Steutz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
2	E	Errichtung eines Löschwasserteiches in Steutz	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 1, Nr. 01/47) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2016 (Beauftragung erfolgte in 2015)	67.000 €
3	A, C	Dorfladen Steutz	Umnutzung von leerstehender Bausubstanz zum Nahversorgungs- und Dienstleistungspunkt (LEADER-Projektidee)	Unternehmen / Verein	2016-2020	150.000 €
4	A	KITA „Sandmännchen“ Steutz	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
5	A	Grundschule „An der Elbaue“ Steutz	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Um-/ Neugestaltung der Außenanlagen	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
6	C	Jugendklub Steutz	Bestandserhaltung bei optimierter Auslastung Bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
7	A, C	Sportplatz Steutz	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude Bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
8	A, C	Turnhalle Steutz (Schulstraße)	Optimierung der Hallennutzung Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
9	A, C	Bürgerhaus Steutz	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
10	A, C	Schauschmiede Steutz	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung effektive und optimierte Nutzung	Verein Ländliches Leben Steckby e.V.	2016-2025	k.A.
11	E	Ländlicher Weg Wertlauer Weg in Steutz	Ausbau bzw. Sanierung Wertlauer Weg (inkl. Radweg)	Stadt Zerbst/Anhalt	2016	30.000 €
12	C	Ortsfeuerwehr Steckby	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
13	E	Errichtung zweier Löschwasserteiche in Steckby	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 1, Nr. 02/46) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	100.000 €
14	A, C	Heimatstube Steckby	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
15	E	Ländlicher Weg Steutz - Pakendorf	Ausbau des ländlichen Weges	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
16	A, B, C, D	Flachswerk Steutz	Vermarktung und Entwicklung/ Um-/ Nachnutzung der Gebäude- und Freiflächen Erarbeitung eines Nutzungs-/ Entwicklungskonzeptes und Umsetzung der Maßnahmen Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen gem. BauGB/BauO LSA/sonst. Vorschriften	Investor	fortlaufend	k.A.



8.3.22 Straguth mit Badewitz, Gollbogen

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A, C	Bürgerhaus Straguth	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
2	C	Ortsfeuerwehr Straguth, Standort Badewitz	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
3	A, C	<i>Backhaus in Badewitz</i>	<i>Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt Verein „Stra – Bad 2012“ e.V.</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>
4	E	<i>Ländlicher Weg Badewitz - Zoll</i>	<i>Sanierung des ländlichen Weges</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>
5	C	<i>Sport- und Bolzplatz „An den Sandkieten“</i>	<i>Bestandssicherung bedarfsgerechte Bauunterhaltung</i>	<i>Stadt Zerbst/Anhalt Vereine</i>	<i>bis 2025</i>	<i>k.A.</i>



8.3.23 Walternienburg mit Ronney

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	C, D	Umweltzentrum Ronney	Umbau Bienenhaus, Erweiterung Streuobstwiese, Anschaffung mobile Obstpresse, Umgestaltung Garten zu Umweltbildungszwecken mit Tiergarten alter Haustierrassen (LEADER-Projektidee)	Umweltzentrum Ronney e.V.	2016-2017	60.000 €
2	E	Errichtung eines Löschwasserteiches	Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Löschwasserbedarfsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Priorität 2, Nr. 06/54) (Stand 05-2016)	Stadt Zerbst/Anhalt	2017	52.000 €
3	C	Ortsfeuerwehr Walternienburg	Bedarfsgerechte Sicherung und Erhaltung der OfW sowie Nachwuchsförderung Bestandssicherung des Gebäudes zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Ortsfeuerwehr	fortlaufend	k.A.
4	A, C	Gemeindehaus Walternienburg	Neubau einer auch für Touristen offenen Begegnungs- und Ruhestätte (offene „Kirche“ mit historischen Ausstellungsobjekten) am Elbradweg (LEADER-Projektidee)	Kirche	2016-2017	400.000 €
5	A, C, D	Alte Bäckerei Walternienburg – Cafe´	Innenausbau des EG der alten Bäckerei und des Wohnhauses zum Cafe´ (LEADER-Projektidee)	Privatperson / Unternehmen	2016	200.000 €
6	A, C, D	Alte Bäckerei Walternienburg – Torhaus und Hof	Ausbau zu Pensionszimmern, Hofgestaltung des Objektes (LEADER-Projektidee)	Privatperson / Unternehmen	2017-2018	370.000 €
7	A	KITA „Märchenland“	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung Trockenlegung des Gebäudes	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.
8	A	Grundschule Walternienburg	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt	2016-2025	k.A.



Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
9	A, C	Sportplatz Walternienburg	Optimierung und Sicherung der Sportplatznutzung inkl. der Funktionsgebäude Bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
10	A, C	Turnhalle Walternienburg (Güterglücker Straße 1a)	Optimierung der Hallennutzung Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
11	A, C	Bürgerraum	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
12	A, C, D	Burganlage Walternienburg	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Heimatverein Walternienburg e.V.	2016-2025	k.A.
13	A, C, D	<i>Burganlage Walternienburg (Pavillonenerweiterung)</i>	<i>Errichtung eines Stuhllagers unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen (LEADER-Projekt)</i>	<i>Stadt Zerbst/ Anhalt Heimatverein Walternienburg e.V.</i>	2018- 2019	220.000 €
14	A, C, D	<i>Burganlage Walternienburg (Übergangsheizung in Festscheune)</i>	<i>Installierung einer Übergangsheizung in der Festscheune inkl. Elektro-Anschluss und Anbringung von Heizstrahlern</i>	<i>Stadt Zerbst/ Anhalt Heimatverein Walternienburg e.V.</i>	2017	6.800 €



8.3.24 Zernitz mit Kuhberge, Strinum

Lfd Nr.	Handlungsfeld	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Träger	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1	A, C	Bürgerhaus	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung effektive und optimierte Nutzung	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
2	A, C	Backhaus in Strinum	Bestandssicherung und bedarfsgerechte Bauunterhaltung	Verein Heimatfreunde „Stri-Ze-Ku“ e.V.	2016-2025	k.A.
3	A, C, D	Kirche Strinum	Umnutzung des Kirchengebäudes und Herrichtung der Räumlichkeiten für Nutzung durch Vereine für Veranstaltungen jeglicher Art	Stadt Zerbst/Anhalt Vereine	2016-2025	k.A.
4	E	Ortsdurchfahrt Zernitz (K 1245)	Ausbau bzw. Sanierung der Ortsdurchfahrtsstraße	Stadt Zerbst/Anhalt	bis 2025	k.A.
5	A, B	Grundstück Dorfplatz 1 (Haus Beckmann)	Abriss der maroden und baufälligen Gebäudesubstanz sowie Baufeldfreimachung Vermarktung, Nachnutzung und Neubebauung	Eigentümer, Investor	bis 2025	k.A.



9 Literaturverzeichnis

- [1] Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt, Bau- und Ordnungsdezernat:
Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst, 1. Ergänzung (rechtswirksam seit 20. Juni 2008, Neubekanntmachung am 20. Juni 2008)
- [2] Statistische Ämter des Bundes und der Länder:
Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern, Ausgabe März 2011
- [3] Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V. (isw):
Vorausberechnung zur Einwohner- und Haushaltsentwicklung in Zerbst 2000 bis 2010
- [4] Statistisches Bundesamt:
Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Entwicklung der Privathaushalte bis 2030, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung, 2010, Ausgabe März 2011
- [5] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:
Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte, Gemeinde Zerbst/ Anhalt, Stadt am 09.05.2011, Ergebnisse des Zensus 2011
- [6] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:
Zensus 2011, Bevölkerung und Haushalte, Gemeinde Zerbst/ Anhalt, Stadt am 09.05.2011, Ergebnisse des Zensus 2011
- [7] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:
Statistische Berichte, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Ergebnisse des Mikrozensus, Haushalt und Familie (AI, A VI j/07, Juli 2008; AI, A VI j/11, August 2012; AI, A VI j/12, August 2013; AI, A VI j/14, Juni 2015)
- [8] Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, Genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005
- [9] Bundesagentur für Arbeit:
Statistik, Arbeitsmarkt in Zahlen – Arbeitsmarktstatistik, Arbeitslose nach Gemeinden, Jahreszahlen, Abrufdatum September 2015

Statistik, Arbeitsmarkt in Zahlen – Beschäftigungsstatistik, Sozialpflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten, Gemeindedaten, Abrufdatum September 2015
- [10] www.volksstimme.de:
„Geschäftsstelle Zerbst meldet mehr Arbeitslose, auch kreisweit gesehen ist die Arbeitslosenquote angestiegen / Weniger offene Stellen als im Vorjahresmonat“, Artikel vom 30.01.2015
- [11] www.mein-bus.net:
(Vetter Verkehrsbetriebe), Abrufdatum 05.09.2015
- [12] www.sachsen-anhalt.de:
Ländliches Wegekonzept in Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 05.09.2015

und

www.geofachdatenserver.de/de/landwirtschaft-und-forsten-sachsen-anhalt.html,
Wegekonzept, Abrufdatum 05.09.2015
- [13] Stadt Zerbst/Anhalt:
Beteiligungsbericht 2014 der Stadt Zerbst/Anhalt, Juni 2015



- [14] Landkreis Anhalt-Bitterfeld:
Satzung zur Schülerbeförderung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Februar 2010
- [15] Landkreis Anhalt- Bitterfeld:
Mittelfristige Schulentwicklungsplanung 2014/15 bis 2018/19, November 2013
- [16] Land Sachsen-Anhalt:
Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 (SEPI-VO 2014) vom 15. Mai 2013
- [17] Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK):
-Regionalstatistik 2013, Zahlen und Fakten, Standortpolitik, Stand November 2013
-Regionalstatistik 2012, Zahlen und Fakten, Standortpolitik, Stand Oktober 2012
-Regionalstatistik 2011, Zahlen und Fakten, Standortpolitik, Stand Oktober 2011
-Regionalstatistik 2010, Zahlen und Fakten, Standortpolitik, Stand November 2010

-Liste der Beschäftigungsstärksten Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes der Region Anhalt -Bitterfeld-Wittenberg-Bernburg Ende 2014, Stand Juli 2015
-Liste der Beschäftigungsstärksten Unternehmen des Dienstleistungssektors der Region Anhalt -Bitterfeld-Wittenberg-Bernburg Ende 2014, Stand Juli 2015
- [18] www.Volksstimme.de (Stand 05.11.2015):
Asylbewerber, Bis Jahresende 336 Flüchtlinge in Zerbst, Artikel vom 29.08.2015
- [19] Stadtverwaltung Zerbst/ Anhalt:
KOMSTAT (Kommunale Statistik) - Monitoring zum Stadtumbau-Ost, Stand 31.12.2014
- [20] Acerplan:
Stadtentwicklungskonzeption Zerbst/Anhalt 2008, September 2008

und

Stadt Zerbst, Stadtentwicklungskonzeption, November 2002
- [21] Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [22] Flächennutzungspläne der Ortschaften:

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bornum, 1. Änderung, 27.07.2006

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Deetz, 03.07.2003

Brosig + Mengewein und Partner: Flächennutzungsplan Gemeinde Dobritz, 15.02.2001

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Stadt Lindau, 1. Änderung, 16.12.2009

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Polenzko, 26.01.2006

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Reuden/ Anhalt, 1. Änderung, 16.12.2009

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth, 12.07.2001 und 1. Änderung vom 29.04.2011

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Leps, 08.07.1993

Ingenieurbüro Dr. Kiep: Flächennutzungsplan der Gemeinde Zernitz, 28.11.1996

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Buhlendorf, 23.11.1993

IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grimme, 05.03.1998 und 1. Änderung, 14.10.2004



- IB Wasser und Umwelt: Flächennutzungsplan der Gemeinde Güterglück: 03.03.2008
- [23] Stadt Zerbst/ Anhalt:
Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan, 25.05.2016
- [24] www.statista.com – Das Statistik-Portal
Wohnfläche je Wohnung in Deutschland nach Bundesland im Jahr 2013 (in Quadratmeter), Abrufdatum 09.12.2015
- [25] **Land Sachsen-Anhalt:**
Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [26] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005
- [27] **HORTEC Garten- und Landschaftsplanung GbR:**
Stadt Zerbst, Entwicklungskonzept der Stadt Zerbst zur Steigerung der touristischen Attraktivität und der Wirtschaftskraft, 1993
- [28] **Landkreises Anhalt-Zerbst und Wirtschaftsförderung & Tourismus Anhalt GmbH:**
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Anhalt mit den Landkreisen Anhalt-Zerbst, Bitterfeld, Köthen und der kreisfreien Stadt Dessau, 29.09.2006
- [29] **Stadt Zerbst:**
Bedarfsermittlung für die Sportplatzplanung, 2001
- [30] **Stadt Zerbst:**
Gemeindeblatt 1995- Strukturdaten, Gebäude- und Wohnungszählung von Zerbst
- [31] **Deutsche Bau- und Grundstücksaktiengesellschaft Berlin:**
Vorbereitende Untersuchungen zur Sanierung der Altstadt von Zerbst, Juni 1992
- [32] **IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH:**
Jahresbericht 2014 der Begleitforschung Stadtumbau Ost Land Sachsen-Anhalt (Datenstand 31.12.2013), Mai 2015
- [33] **Lokale Aktionsgruppe Mittlere Elbe – Fläming:**
Lokale Entwicklungsstrategie (LES) 2014 – 2020 Bewährtes erhalten – Neues wagen!, 16.03.2015
- [34] **Landschaftsarchitekturbüro U. Merz (BDLA):**
Zerbst Schlossgarten, Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption, Juli 2007
- [35] **Land Sachsen-Anhalt:**
Evaluation des Radverkehrsplanes des Landes Sachsen-Anhalt, Abschlussbericht vom 03.02.2014
- [36] **Statistisches Bundesamt:**
Bevölkerung Deutschlands bis 2060, 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Wiesbaden 2015
- [37] **Landkreis Anhalt-Bitterfeld:**
Fortschreibung der Bedarfspläne für straßenbegleitende Radwege an Bundes- und Landesstraßen, Schreiben an Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, März 2016
- [38] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg:**
Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg - Allgemeine Planungsabsichten -, Köthen 17.10.2013



- [39] **CDU Sachsen-Anhalt, SPD Sachsen-Anhalt und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Sachsen-Anhalt:**
2016 – 2021 KOALITIONSVERTRAG Zukunftschancen für Sachsen-Anhalt –
verlässlich, gerecht und nachhaltig



Anhang 1 Tabelle A 1-1 Vereine

Ortschaft	Verein	Nutzung von Flächen, Gebäuden, Räumen (Eigentümer)
Kernstadt Zerbst		
Zerbst	1. Kampfsportverein Zerbst e. V.	
	Albert-Schweitzer-Familienwerk e. V.	
	Anwenderverein Allegro-C (ÖB) e.V.	./.
	Anglerverein Zerbst e. V.	Anglerheim
	Chor der Stadt Zerbst e. V.	./.
	Diakonisches Werk im Kirchenkreis Zerbst e. V.	
	Die Rolandbrüder	
	DLRG OG Zerbst e. V.	
	Evangelischer Posaunenchor Zerbst	
	Fallschirmsportverein Zerbst e. V.	
	Flugmodellbau und Freizeitclub Zerbst e. V.	
	Förderverein „Francisceum Zerbst“ e. V.	
	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Zerbst e. V.	
	Förderverein Schloss Zerbst e. V.	Schloss (laut Nutzungsvertrag) (Stadt Zerbst)
	Förderkreis „St. Nicolai“	
	Gilde der Schützen zu Zerbst	
	Handballsportverein 2000 Zerbst e. V.	
	Imkerverein Zerbst-Anhalt und Umgebung e. V.	
	Internationale Fasch-Gesellschaft Zerbst e. V.	Wiekhaus an der Stadtmauer (Geschäftstelle und Archiv), Breitestein 74a (Stadt Zerbst)
	Internationaler Förderverein „Katharina II.“ e. V. Zerbst	Puschkinpromenade 2 (Dachetage mit 2 Räumen und 1 Abstellkammer) (Stadt Zerbst), Schloss (4 Ausstellungsräume, 2. Etage plus 1 Abstellraum) (Stadt Zerbst)
	Interessengemeinschaft historische K-Wagentechnik Zerbst	
	Jugendverkehrswacht Anhalt-Zerbst e. V.	
	Kammerchor Zerbst e. V.	./.
Kreissportbund Anhalt-Zerbst e. V.		
Kreissportbund Anhalt-Bitterfeld		
Kulturaktion e. V.		
Laufgruppe „Grün-Weiß 82“ Zerbst e. V.		
Lions-Club Zerbst e. V.		
Luftsportverein Zerbst e. V.		



Ortschaft	Verein	Nutzung von Flächen, Gebäuden, Räumen (Eigentümer)
	Marinekameradschaft Anhalt-Zerbst e. V.	
	Motorradfahrverein Anhalt-Zerbst	
	Motorsportclub Anhalt-Zerbst e. V. im ADMV	
	Polizeisportverein Anhalt-Zerbst e. V.	
	Pferdezuchtverein Pony- u. Kleinpferde e. V. Zerbst	
	Rassegeflügelzuchtverein Zerbst und Umgebung 1881 e. V.	
	Rassekaninchenzuchtverein Zerbst e. V.	
	Reitverein „Servesta“ Zerbst e. V.	
	Reit- und Fahrverein „St. Laurentius“ e. V.	Magdeburger Straße
	Rotary Club Zerbst	
	Schützengilde Zerbst 1397 e. V.	Am Schützenplatz 6
	SG ESKA Zerbst e. V.	
	Skatverein „Akentor“	/.
	Stadtverband der Kleingärtner	
	SV 51 Zerbst e. V.	/.
	Taekwondo-Gemeinschaft Zerbst e.V.	
	Tanzclub Zerbst e. V.	/.
	Tierschutz-Verein Zerbst und Umgebung e. V., Tierheim	
	Tischtennisclub „Anhalt“ Zerbst e. V.	/.
	Turnverein „Gut Heil“ Zerbst e. V.	Gebäude Sporthalle und Sportplatz
	Turn und Sportverein „Rot-Weiß“ Zerbst e. V.	
	VRV Voltigier- und Reitverein Civitas Zerbst e. V.	
	Verband der Behinderten Zerbst e. V.	
	Verein der Freunde und Förderer der Kreismusik schule „J.F. Fasch“ e.V.	
	Verkehrsverein Zerbst e. V.	
	Zerbster Blasmusikanten e. V.	
	Zerbster Tierfreunde e. V.	
	Zerbster Heimatverein e. V.	



Ortschaft	Verein	Nutzung von Flächen, Gebäuden, Räumen (Eigentümer)
ländliche Ortschaften		
Bias	Schützenverein SV 1990 Bias e. V.	Schießstand am Trenkeberg
	Volleyballverein	Anlage vor Bürgerhaus, OT Bias, Im Winkel 6
	Skatverein	Bürgerhaus (Stadt Zerbst) OT Bias, Im Winkel 6
Bornum	Feuerwehrverein Bornum e. V.	
	Volkssolidarität Ortsgruppe Garitz	
	Bungalowsiedlung „Weinberg“ e. V.	
	Heimat- und Backofenverein Garitz/Kleinleitzkau e. V.	
	Sportverein „Fortschritt“ Garitz e. V.	Sportlerheim und -platz Bornum (Stadt Zerbst)
	Reitverein „Silent Corner“ e. V.	
	Stiftung „Entschlossene Kirchen“	Stiftung zur Erhaltung der Dorfkirchen im Kirchenkreis Zerbst
	Jagdgenossenschaft Bornum	
Buhlendorf	Naturpark Fläming e.V.	Infopoint Garitz in der Stärkefabrik
	Kultur- und Heimatverein Buhlendorf e. V.	Kornspeicher (Stadt Zerbst)
	Reitverein e. V.	
Deetz	Seniorengruppe Buhlendorf e. V.	
	BSV „Vorfläming“ Deetz/Lindau	
	Heimatverein Deetz 2000 e. V.	
	Europa-Jugendbauernhof Deetz e. V.	
	Volkssolidarität Ortsgruppe Deetz	
Dobritz	Coyote e. V.	
	Schützenverein Dobritz 1991 e. V.	
	Heimatverein Dobritz	
Gehrden	Turn- und Sportgemeinschaft 1922 Dobritz e. V.	Sportlerheim und -platz Dobritz (Stadt Zerbst)
	Reitverein Gehrden und Umgebung e. V.	
Gödnitz	VfL Gehrden e. V.	
	Anglerverein Nuthe-Elbe-Urstromtal-Seen	Gödnitzer See (Stadt Zerbst)
Grimme	Reit- und Fahrverein	
	Heimat- und Kulturverein Grimme e. V.	
Güterglück	Heimatverein Güterglück e. V.	Bürgerhaus, Dorfstraße 16 (Stadt Zerbst)
	Karnevalsverein Gold-Grün Güterglück	Sporthalle (MZH) Güterglück (Stadt Zerbst)
	SV Lok Güterglück	Sportplatz und –halle (Stadt Zerbst)
	Verein „Freunde und Förderer der FFW Güterglück“	
	Gartenverein „Gute Hoffnung“ e. V.	
	Volkssolidarität Ortsgruppe Güterglück	Bürgerhaus, Dorfstraße 16 (Stadt Zerbst)
Hohenlepte	Förderkreis Kirche Hohenlepte e. V.	
	Heimatverein Hohenlepte	
Jütrichau	Boxerclub e. V.	Sportlerheim Jütrichau (Stadt Zerbst)
	Geflügelverin e. V.	
	Jütrichauer Dartspitzen	



Ortschaft	Verein	Nutzung von Flächen, Gebäuden, Räumen (Eigentümer)
Leps	SV Traktor Leps e. V.	Sportplatz und Sportlerheim Leps (Stadt Zerbst)
Lindau	BSV Vorfläming	Sportplatz und Sportlerheim Lindau (Stadt Zerbst)
	Fanfarenzug Lindau e. V.	Sporthalle (Stadt Zerbst)
	Heimat- und Verkehrsverein Lindau e. V.	Burg Lindau (Stadt Zerbst)
	Feuerwehrverein/Spielmannszug Lindau	
	Sportverein SC Vorfläming e. V.	Kegelhalle Lindau (Stadt Zerbst)
	Volkssolidarität Ortsgruppe Lindau	
	Karnevalsclub „Grün-Gelb“ Lindau e. V.	Bürgerhaus (Stadt Zerbst)
	Verein Gartenfreunde und Wochenendsiedler e. V.	
Moritz	Heimatverein Moritz, Schora, Töppel e.V.	Bürgerhaus Moritz
	Ortsgruppe der Volkssolidarität	
	Jagdgenossenschaft Moritz	
Nedlitz	Sportverein SC Vorfläming Nedlitz e. V.	Sportplatz und Sportlerheim Nedlitz (Stadt Zerbst)
	SV Hagendorf/Volleyball	Am Eckernkamp
Nutha	Heimat- und Schützenverein e.V.	Kornmuseum Nutha (Stadt Zerbst), Großer Winkel 8
	Nutha/Niederlepte 2002 e. V.	
	Reit- und Fahrverein Nutha e.V.	Reitplatz Nutha-Siedlung
	Angelverein Zerbst e.V.	Angelgewässer Tongruben Niederlepte
Polenzko	FFW und Heimatverein Polenzko e. V.	Bürgerhaus (Stadt Zerbst)
Pulspforde	Heimat- und Backofenverein Pulspforde e. V.	Bürgerhaus Pulspforde (Stadt Zerbst)
Reuden/ Anhalt	Traditionsclub Reuden e. V.	
	Volkssolidarität, Ortsgruppe Reuden	
	Museumsverein Reuden e. V.	Bauernmuseum (Stadt Zerbst)
	SV „Frisch auf Reuden 1913“	Sportplatz (Stadt Zerbst)
Steutz	Karnevalsclub Steckby e. V.	Gaststätte „Zum Biber“ (priv. Eigentum)
	Mandolinengruppe Steutz	
	Reit- und Fahrverein Steckby e. V.	Reitplatz Steckby (Stadt Zerbst)
	Schützengilde e. V. Steckby	Lunapark
	Volkschor Steutz e. V.	
	Ländliches Leben Steckby e. V.	Schauschmiede Steutz (Stadt Zerbst)
	Volkssolidarität Steutz und Steckby	
	SV „Fortschritt“	Sportplatz und Sportlerheim Steutz (Stadt Zerbst)
	Jägerschaft	
	Kirchenchor	
Singekreis Steckby		
Straguth	Backofenverein „Stra-ba 2012“ e.V.	--



Ortschaft	Verein	Nutzung von Flächen, Gebäuden, Räumen (Eigentümer)
Walternienburg	Heimatverein Walternienburg e. V.	Burganlage Walternienburg (Stadt Zerbst)
	Walternienburger Burgschützen „Milvus“ e. V.	Burganlage Walternienburg (Stadt Zerbst)
	Walternienburger SV e. V.	Sportplatz und Sportlerheim Walternienburg (Stadt Zerbst)
	Volkssolidarität Walternienburg e. V.	
	Umweltzentrum Ronney e. V.	Umweltzentrum Ronney (Landkreis ABI)
Zernitz	Verein Heimatfreunde „Stri-Ze-Ku“ e. V.	

Quelle: Stadt Zerbst



Anhang 1 Tabelle A 1-2 Sehenswürdigkeiten und traditionelle Veranstaltungen in den ländlichen Ortschaften

Ortschaften	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten	Traditionelle Feste
Bias	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfkirche 	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnachtsbaumverbrennen • Osterfeuer • Maibaumsetzen • Kinder- und Dorffest • Kinderweihnachtsfeier
Bornum	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkefabrik Garitz mit Dorfkirchenmuseum • Pfarrkirche zu Bornum • Dorfkirche von Garitz • St. Michaelis-Kirche in Kleinleitzkau • Dorfkirche von Trüben (Osterkirche) • <i>Dorfteiche Garitz, Kleinleitzkau</i> • <i>Naturhorst in Trüben (Weißstorch)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Backofenfest in Garitz • Erntedankfest mit ökumenischem Gottesdienst in Kleinleitzkau • Feuerwehrausscheid um den Pokal des Bürgermeisters der Gemeinde Bornum • DKW-Treffen • Dorffest in Bornum und Trüben • Reitturnier des Silent Corner • Maibaumrichten in Garitz und Bornum • Osterfeuer in allen Ortsteilen • Weihnachtsbaumverbrennen • Spatzenfest in der Garitzer Kita mit einem Märchenspiel der Eltern • Seifenkistenrennen in Garitz • Garitzer Weinberglauf – Volkslauf • Seniorenweihnachtsfeier
Buhlendorf	<ul style="list-style-type: none"> • Buhlendorfer Speicher 	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnachtsbaumverbrennen • Osterfeuer • Maibaumsetzen • Dorffest
Deetz	<ul style="list-style-type: none"> • Pfarrkirche • Deetzer Teich • Europa-Jugendbauernhof • Jugendseeheim • Kita „Regenbogen“ • Ortsbibliothek • Schenkladen 	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnachtsbaumverbrennen • Osterfeuer • Maibaumrichten • Frühlingsfest der Feuerwehr • Coyote-Pflanzentauschbörse • Deetzer Wasserfest • Abfischen des Deetzer Teiches • Blasorchesterfest der Feuerwehr
Dobritz	<ul style="list-style-type: none"> • Grundschule 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer • Maibaumsetzen • Gemeinsames Backofen- und Schützenfest von Heimat- und Schützenverein • unregelmäßig Kinderfeste und Halloweenfeiern • Weihnachtsfeier der Senioren des Ortes • <i>Traditionsfeuer zu Halloween</i>
Gehrden	<ul style="list-style-type: none"> • Großsteingrab, Hünengrab, 4500 bis 5000 Jahre alt, frühgeschichtliche Begräbnisstätte • spätromanische Dorfkirche 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer • Maibaumschmücken • Traditionelles Dorffest im Juni mit Mitsommerfeuer
Gödnitz	<ul style="list-style-type: none"> • Gödnitzer See • Feldsteinkirche Flötz • Kirche Gödnitz mit ihrem wertvoll geschnitzten Altar 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer • Maibaumsetzen • Kerzennacht • Adventsblasen • Schlachtfest • Dressurturnier



Ortschaften	Sehenswürdigkeiten Besonderheiten	Traditionelle Feste
Grimme	<ul style="list-style-type: none"> • Alte Wehrkirche in der Dorfmitte • Märchenweg in Goltmenglin • Erlebnisbrennerei in Goltmenglin 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer * Maibaumsetzen • Traditionelles Pfingstgelage mit Dorffest, • Apfelfest zu Erntedank • Senioren-Weihnachtsfeier
Güterglück	<ul style="list-style-type: none"> • Tierpark • Sankt-Benedikt-Kirche • <i>Heimatstube</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Dorffest • Osterfeuer • Weihnachtsmarkt • Halloween
Hohenlepte	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfkirche Hohenlepte • Feierhalle mit Dorfplatz • Keller-Gedenkstein in Tochheim • Gierfähre Tochheim • Hohes Elbufer • Friederikenberg – Eingangsportal als Rest einer Schlossanlage zwischen Tochheim und Steckby, • Domäne Badetz – ehemaliger Wirtschaftshof des Schlosses Friederikenberg 	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnachtsbaumverbrennen in Hohenlepte • Osterfeuer in allen vier Ortsteilen • Frauentagsfeier der Ortschaft • Maibaumsetzen in Hohenlepte • Radtour des Heimatvereins Hohenlepte • Sommerfest der Tagesgruppe Hohenlepte • Dorffest in Hohenlepte • Weihnachts- und Adventsmarkt im offenen Kirchenschiff in Hohenlepte
Jütrichau	<ul style="list-style-type: none"> • Kirchen in Wertlau und Jütrichau • Jütrichauer Teich 	<ul style="list-style-type: none"> • Oktoberfest immer Ende September • Dorffest in Jütrichau • Tag der offenen Tür bei der Feuerwehr • Maibaumsetzen • Osterfeuer in allen Ortschaften
Leps	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfkirche in Eichholz • Dorfkirche in Kermen mit einem Kanzelaltar von zirka 1711 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer in Leps • Osterfeuer in Eichholz • Maibaumsetzen in Leps • Traditionelles Dorffest in Leps • Weihnachtsfeier der Ortschaft in Eichholz • Dorfmeisterschaften des SV im Tischtennis • „Rock auf der Koppel“ in Eichholz
Luso	<ul style="list-style-type: none"> • Feldsteinkirche in Bone • Gesangbuchkirche in Luso • Dorfkirche in Mühlsdorf • Bonesche Mühle • Bonescher Teich • Trafohäuschen in Mühlsdorf zum Eulenturm umfunktioniert 	<ul style="list-style-type: none"> • Traditionelles Dorffest in Bone • Traditionelles Dorffest in Mühlsdorf • Weihnachtsbaumverbrennen in Bone • Weihnachtsbaumverbrennen in Mühlsdorf • Maifeier in Luso • Osterfeuer in Bone • Osterfeuer in Mühlsdorf • Seniorenweihnachtsfeier für Bone und Luso • Seniorenweihnachtsfeier Mühlsdorf • Weihnachtsfeier der Feuerwehr Bone • Weihnachtsfeier der Feuerwehr Mühlsdorf
Lindau	<ul style="list-style-type: none"> • mittelalterliche Burganlage mit Bergfried und Vorburg (Standesamt) • spätromanische Stadtkirche • Info-Punkt des Naturparks Fläming • Ausstellung über Lindau sowie zur regionalen Wasserver- und -entsorgung in der alten Schule • Teufelstein, einst als heidnische Kultstätte dienender Findling • Denkmal mit anhaltischem Bären zur Erinnerung an die Befreiungskriege • Dorfkirche zu Kerchau 	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnachtsbaumverbrennen • Karnevalssitzungen • Osterfeuer • Kinder- und Burgfest • Maifest mit Fackelumzug, Maifeuer und Fußballturnier für Hobby- und Firmenmannschaften • Open-Air-Konzert der Spielmannszüge • Tag der offenen Burg am Pfingstmontag • Lindauer Adventsmarkt an der Stadtkirche



Ortschaften	Sehenswürdigkeiten Besonderheiten	Traditionelle Feste
Moritz	<ul style="list-style-type: none"> • Evangelische Kirche „Johannes und Paulus“ in Moritz • Gedenksteine in Moritz, Lindenweg 17 und Schora auf dem Friedhof • Glockendenkmal Schora • Dorfbrunnen Töppel • Naturdenkmal „Galgenberg“ Schora • LSG „Zerbster Land“ mit NSG „Osterwesten“ zum Schutz der Großtrappe (Europäisches Vogelschutzgebiet) 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer am Karsamstag/Ostersonnabend in Schora • Maibaumsetzen <i>am 30.04. abwechselnd in Moritz, Schora, Töppel</i> • Kindertag im Juni auf dem Spielplatz Schora • Dorffest Ende August/Anfang September in Schora <i>am Glockendenkmal</i> • Bastelabende zu Ostern, Weihnachten... • Jägerball der Jagdgenossenschaft <i>Moritz in Schora</i> • <i>Weihnachtsbaumverbrennen am Sonnabend nach Epiphania</i> • <i>Spargelesen und Weihnachtsfeier der Ortsgruppe der Volkssolidarität</i>
Nedlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Evangelische Ständerfachwerkkirche aus dem Jahr 1717, die für die Region eher unüblich ist, mit einem hölzernen Muldengewölbe und einem barocken Kanzelaltar • Großer Stein, Findling, an der Dobritzer Straße in Richtung Hagendorf 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer in beiden Ortsteilen • Maibaumsetzen in Nedlitz • Eiersingen der Nedlitzer Junggesellen zu Pfingsten • Traditionelles Pfingstgelage am Eckernkamp • Erntedankfest mit großem Umzug durch die Ortschaft und anschließender Geselligkeit am Eckernkamp • Weihnachtsmarkt am Eckernkamp
Nutha	<ul style="list-style-type: none"> • Feldsteinkirche St. Trinitatis in Nutha • Feldsteinkirche in Niederlepte • Kornmuseum Nutha mit Aktivwerkstatt und Backofen • Denkmalgeschützte Sandsteinbrücke über die Nuthe • Denkmal für die Kriegsgefallenen des I. und II. Weltkrieges 	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnachtsbaumverbrennen im Wechsel in den Dörfern • Frauentagsfeier der Ortschaft • Osterfeuer in Nutha • Osterfeuer in Niederlepte • Kinder- und Straßenfest in Niederlepte immer am ersten Juni-Wochenende • Dorffest in Nutha im August • Tag des offenen Denkmals an Kirche, Kornmuseum, Backofen • Reformationsfest in Nutha • Herbstfeuer im Wechsel in den Dörfern • Kinderweihnachtsfeier der Ortschaft • Seniorenweihnachtsfeier der Volkssolidarität • Dankeschönveranstaltung für alle fleißigen Helfer und Sponsoren • Regelmäßige Veranstaltungen in der Aktivwerkstatt des Kornmuseums
Polenzko	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnatskirche in Polenzko – Themenkirche, in deren Chorraum befindet sich Deutschlands größte Krippe mit Figuren des Zerbster Bildhauers Horst Sommer • DRK-Betreuungszentrum Marie von Kalitsch - ehemalige Schlossanlage des Rittergutes mit Park • Naturpark Fläming, Dauerwaldrevier 	<ul style="list-style-type: none"> • Winterwanderung als Sternwanderung aus den Orten in Richtung Obermühlteich Anfang Januar • Osterfeuer in allen drei Orten • Maifeier abwechselnd in jeweils einem der drei Orte • Großes Parkfest in Bärenthoren im Juli • Drachenfest und Fußballturnier in Mühro im September • Seniorenweihnachtsfeier



Ortschaften	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten	Traditionelle Feste
Pulspforde	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfkirche in Pulspforde • Dorfkirche in Bonitz • Backhaus in Pulspforde aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg • Schafteich, der vor neu gestaltet wurde mit Rundweg und Bänken zum Verweilen • langjähriges Storchennest • Spielplatz in Pulspforde 	<ul style="list-style-type: none"> • Neujahrsempfang • Weihnachtsbaumverbrennen in Pulspforde • Osterfeuer in Pulspforde • Osterfeuer in Bonitz • Maibaumsetzen in Pulspforde • Maibaumsetzen in Bonitz • Traditionelles Dorffest in Pulspforde im Juni • Traditionelles Backofenfest in Pulspforde Anfang September • Halloween in Pulspforde mit Feuer und gemütlichem Beisammensein • Seniorenweihnachtsfeier der Ortschaft
Reuden/Anhalt	<ul style="list-style-type: none"> • Spätgotische Kirche mit Bleiglasfenstern von 1900 • Dorfmuseum zur Heimatgeschichte mit Sammelstücken und historischen Sachzeugen • Bauernkate, die ein Bild vom Wohnen und Leben der Dorfbewohner im 19. Jahrhundert vermittelt 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinster Rosenmontagsumzug Sachsen-Anhalts • Osterfeuer * Maibaumsetzen • Festwoche vor Pfingsten mit - Fußballturnier - Radtour der Frauen - Kaffeenachmittag - Eiersammeln, Eibackessen • Katenfest im Juni • Backofenfest im September • Martinsmarkt im November • Seniorenweihnachtsfeier im Dezember • <i>Weihnachtsbaumverbrennen</i> • <i>Lebendiger Weihnachtskalender im Advent</i> • <i>Monatliches Kegeln</i>
Steutz	<ul style="list-style-type: none"> • Radfahrerkerche Steckby • Schauschmiede Steutz • Bürgerhaus mit historischen Ausstellungsräumen in Steutz • Landjugendheim • Storchenmühle Steckby • Straußenhof Steutz • Steutz/Steckby im Biosphärenreservat für Naturfreunde und Interessierte von Flora und Fauna 	<ul style="list-style-type: none"> • Schützenfest Steckby • Steckbyer Kinderfest • Lunaparkfest Steckby • Herbstfeuer Steutz/Steckby • Dorfkino • Weihnachtssingen und Weihnachtsmarkt in Steutz • Weihnachtsmarkt Steckby
Straguth	<ul style="list-style-type: none"> • Romanische Dorfkirche in Straguth • Kirche im neogotischen Stil mit schönen verglasten Fenstern, die Bilder von Taufe, Abendmahl und Trauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Osterfeuer • Maibaumsetzen mit gemütlichem Beisammensein • Traditionelles Dorffest in Straguth im Juni/Juli • Eichenfest im August als Initiative einiger Bürger • Private Weihnachtsbaumverbrennen • Seniorenweihnachtsfeier im Dezember
Walternienburg	<ul style="list-style-type: none"> • Historische Burganlage (Wasserschloß) • Elbe-, Saale- und Flämingradweg • Biosphärenreservat Mittelelbe 	<ul style="list-style-type: none"> • Tag des offenen Denkmals • Milvus-Pokalturnier • Vorweihnachtlicher Markttag • Jahresausklang auf der Burg • <i>Osterfeuer</i> • <i>Elbauenfest</i> • <i>Maibaumsetzen</i> • <i>Kulturelle Radtour (jährlich)</i> • <i>Drachenfest</i> • <i>Oktoberfest</i> • <i>Skat-, Romme´-Turnier, Weinabende</i>



Ortschaften	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten	Traditionelle Feste
Zernitz	<ul style="list-style-type: none"> • St. Marien-Kirche Strinum, romanischer Feldsteinbau mit Fachwerkdachreiter • St. Petri-Kirche Zernitz, 1890 umgebautes Gotteshaus mit neugotischen Elementen • Alpacahof in Zernitz 	<ul style="list-style-type: none"> • Weihnachtsbaumverbrennen • Osterfeuer • Maibaumsetzen • Konzert zum Muttertag in der Strinumer Kirche • Strinscher Freitag

Quelle: www.stadt-zerbst.de, Stand September 2015



Anhang 1 Tabelle A 1-3 Dorfgemeinschaftshäuser, Bürgerhäuser und Heimatstuben

Ortschaft	Ortsteil	Lage	Einrichtung
Bias	Bias	Im Winkel 6	Bürgerhaus
Bornum	Bornum	Lange Straße	Bürger- und Landhaus
	Garitz	Stärkefabrik	Gemeindezentrum mit Infopoint
	Kleinleitzkau	---	---
	Trüben	---	---
Buhlendorf	Buhlendorf	Lindauer Straße	Bürgerhaus
Deetz	Deetz	Zerbster Straße	Dorfgemeinschaftshaus
Dobritz	Dobritz	Berliner Straße	Bürgerhaus
Gehrden	Gehrden	Hauptstraße	Bürgerhaus
Gödnitz	Gödnitz	---	---
	Flötz	---	---
Grimme	Grimme	Dorfstraße Hubertusstraße 5 OFW mit Anbau Festplatz	Bürgerhaus Bürgerhaus Feierraum mit Toiletten
	Golmenglin	---	---
Güterglück	Güterglück	Dorfstraße	Bürgerhaus
	Trebnitz	---	---
Hohenlepte	Hohenlepte	Zerbster Straße 1	Gemeindehaus
	Kämeritz	Barbyer Straße	Feierhalle
	Badetz	---	---
	Tochheim	---	---
Jütrichau	Jütrichau	Mühlsdorfer Weg	Dorfgemeinschaftshaus
	Pakendorf	---	---
	Wertlau	---	---
Leps	Leps	---	---
	Eichholz	---	---
	Kermen	---	---
Luso	Luso	---	---
	Bone	---	---
	Mühlsdorf	Dobritzer Straße	Dorfgemeinschaftshaus
Lindau	Lindau	Zerbster Straße	Bürgerhaus
	Kerchau	---	---
	Lietzo	Lange Straße	Bürgerhaus
	Quast	---	---
Moritz	Moritz	<i>Lindenweg 2</i>	Bürgerhaus
	Schora	---	---
	Töppel	---	---
Nedlitz	Nedlitz	Am Eckernkamp	Begegnungszentrum
	Hagendorf	---	---
Nutha	Nutha	Großer Winkel	Bürgerhaus
	Niederlepte	---	---
	Nutha-Siedlung	---	---



Ortschaft	Ortsteil	Lage	Einrichtung
Polenzko	Polenzko	Dorfstraße	Bürgerhaus
	Mühro	Dobritzer Straße	Bürgerhaus i. Kombination mit OfW
	Bärenthoren	---	---
Pulsforde	Pulsforde	Dorfstraße	Bürgerhaus
	Bonitz	---	---
Reuden/ Anhalt	Reuden/Anhalt	Dorfstraße	Bürgerhaus
	Reuden-Süd	---	---
Steutz	Steutz	Friedensstraße	Bürgerhaus
	Steckby	Lindenweg	Heimatstube
Straguth	Straguth	Dorfstraße	Bürgerhaus
	Badewitz	---	---
	Gollbogen	---	---
Walternienburg	Walternienburg	<i>Güterglücker Straße 1a</i>	Bürgerraum
	Ronney	---	---
Zernitz	Zernitz	Grüne Straße	Bürgerhaus
	Kuhberge	---	---
	Strinum	---	---

Quelle: Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt



Anhang 2 Tabelle A 2-1 öffentliche Spielplätze in der Kernstadt Zerbst (Stand November 2015)

Spielpl. Nr.	Bezeichnung	Spielplatzgröße in m ²	Gesamtgröße in m ²	Altersgruppe	Baujahr
1	Markt	800	800	3-12 J.	2011
2	Priegnitz	238	238	3-12 J.	1998
3	Brüderstraße	817	817	3-12 J.	2012
4	Klockengassenbreite	2.643	2.643	3-12 J.	2009
5a	Wolfsbrücke - Bereich 3 - 6	986	5.102	3- 6 J.	2000
5b	Wolfsbrücke - Bereich 7 - 12	632		7-12 J.	2000
5c	Wolfsbrücke ab 13 Jahre (m. Bolzfl./Basketball/Skating)	3.484		13-18 J.	2001
6a	Zerbst-Nord (Breitestein)	383	758	10-16 J.	1996
6b	Basketballfläche	375			1994
7	Am Plan	2.266	2.266	5-14 J.	2014
8	Bahnhofsanlage (K.-Marx-Straße)	852	852	3-12 J.	2001
9	Eckernkamp	888	888	3-12 J.	1996
10	Lindenplatz	436	436	3-12 J.	2001
11	Steinstücke (Bolz- u. Streetballfläche)	1.970	1.970	3-12 J.	1996
12a	Waldfrieden	3.310	4.550	12-18 J.	2011
12b	Bolzplatz Waldfrieden	1.240			2000/2006
13	Weizenberge (mit Bolzfläche)	3.355	3.355	6-14 J.	2009/2012
14	Priegnitz - Jugendclub (Bolzfläche, Skating, Streetball/Volleyball)	1.079	1.079	keine Altersbeschränkung	2000
15	Bolzplatz Am Freibad (Bolzfläche / Basketball) (Blumenmühlenweg)	4.784	4.784	ab 6 J.	1999/2000 2007
16	Güterglücker Straße (Bolzplatz)	3.644	3.644	bis 18 J.	2000
17	Rephuns Garten/Wachsbleiche	759	759	3-12 J.	2015
18	Bolzplatz WG Waldfrieden (Biaser Straße)	654	654	ab 6 J.	1995
19	John-Lennon-Ring	998	998	3-14 J.	2000
20	Einzelstandorte / Alte Brücke	72	72	ab 4 J.	2002/2003
	Summe	42.545	48.592		

Quelle: Stadtverwaltung Zerbst, Bauverwaltung, SG Grünflächen, November 2015

Hinweis: Die Spielplätze Schleibank und Ankuhn wurde aufgegeben und rückgebaut!



Anhang 2 – Tabelle A 2-2

**Flächen für „jugendliche Nutzer“ in der Kernstadt Zerbst
(Stand November 2015)**

Standort	Altersgruppe	Gesamtgröße Brutto	Bolzplatz	Basketballplatz	sonstige Spielfläche (Skating, Volleyball)
Wolfsbrücke B3	13-18 J.	3.484 m ²	425 m ²	200 m ²	880 m ²
Zerbst Nord	10-16 J.	758 m ²	0	375 m ²	0
Waldfrieden	12-18 J.	4.550 m ²	1050 m ²	420 m ²	0
Jugendclub Priegnitz	keine Beschränkung	1.079 m ²	472 m ²	100 m ²	412 m ²
Am Freibad	ab 6 J.	4.784 m ²	860 m ²	312 m ²	0
Güterglücker Straße	bis 18 J.	3.644 m ²	800 m ²	0	0
WG Waldfrieden	ab 6 J.	654 m ²	450 m ²	0	0
Bias	keine Beschränkung	3.445 m ²	800 m ²	0	0
Pulspforde	ab 6 J.	3.015 m ²	280m ²	0	312 m ²
Bone	keine Beschränkung	2.710 m ²	800 m ²		312 m ²

Quelle: Stadtverwaltung Zerbst, Bauverwaltung, SG Grünflächen, November 2015

Anhang 2 – Tabelle A 2-3

Spielplätze in den ländlichen Ortsteilen (Stand November 2015)

Ortschaft	Ortsteil	Lage	Altersgruppe	zusätzliche Ausstattung	Bau- jahr
Bias	Bias	Im Winkel (auf dem Dorf-Anger)	bis 14 Jahre	mit Streetball-, Volleyballfläche und Bolzplatz	2004, 2007
Bornum	Bornum	Lange Straße	3-12 Jahre		1998
	Garitz	Am Weinberg	3-12 Jahre		2009
	Kleinleitzkau	---	---	---	---
	Trüben	Zerbster Straße	3-12 Jahre		2001
Buhlendorf	Buhlendorf	Dorfplatz	3-12 Jahre		2006
Deetz	Deetz	Nedlitzer Straße	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	2010
Dobritz	Dobritz	Thälmannplatz	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	1999
Gehrden	Gehrden	Hauptstraße	3-12 Jahre	mit Bolzplatz	1998
Gödnitz	Gödnitz	Dorfstraße	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	2004
	Flötz	---	---	---	---
Grimme	Grimme	Dorfstraße	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	2001
Güterglück	Güterglück	Am Sportplatz	ab 3 Jahre		1991
	Trebnitz	---	---	---	---
Hohenlepte	Hohenlepte	An der Furth	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	1996
	Kämeritz	---	---	---	---
	Badetz	---	---	---	---
	Tochheim	---	---	---	---
Jütrichau	Jütrichau	Mühlsdorfer Weg	ab 3 Jahre	mit Freizeitfläche am Teich	2014
	Pakendorf	Neue Straße	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	2012



Ortschaft	Ortsteil	Lage	Altersgruppe	zusätzliche Ausstattung	Baujahr
	Wertlau	Querstraße	3-12 Jahre		
Leps	Leps	Dorfstraße	3-12 Jahre	mit Pyramide am Sportplatz	1998
	Eichholz	Dorfplatz	3-12 Jahre		1998
	Kermen	Kermener Weg	3-12 Jahre		2000
Luso	Luso	Ringstraße	3-12 Jahre		2011
	Bone	Neuer Weg	bis 14 Jahre	mit Bolzplatz	2004
	Mühlsdorf		3-12 Jahre		2014
Lindau	Lindau	An der Burg	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz (Vordamm)	2009
	Kerchau	---	---	---	---
	Lietzo	---	---	---	---
	Quast	Dorfplatz	3-12 Jahre		2002
Moritz	Moritz	<i>Lindenweg 18</i>	3-12 Jahre		1998
	Schora	Gehrdener Weg/ <i>Ringstraße 32</i>	3-12 Jahre		2011
	Töppel	<i>Kreuzstraße 2a</i>	3-12 Jahre		2001
Nedlitz	Nedlitz	Am Bahnhof	3-12 Jahre	mit Rodelberg	2009
		Am Eckernkamp	3-12 Jahre		
	Hagendorf	---	---	---	---
Nutha	Nutha	Im Winkel	3-12 Jahre		2004
	Niederlepte	Am Spielplatz	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	2014
	Nutha-Siedlung	---	---	---	---
Polenzko	Polenzko	Dorfstraße	3-12 Jahre		2009
	Mühro	Dobritzer Straße	3-12 Jahre	mit Bolzplatz	2012
	Bärenthoren	Forststraße	3-12 Jahre		1998
Pulsforde	Pulsforde	Dorfstraße	3-12 Jahre		2005/ 2006
	Bonitz	---	---	---	---
Reuden/ Anhalt	Reuden/Anhalt	Zipsdorferweg/ Dorfstraße	3-12 Jahre		2008
	Reuden-Süd	---	---	---	---
Steutz	Steutz	Am Wellbusch	3-12 Jahre		1992
	Steckby	Zerbster Straße	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	1991
Straguth	Straguth	Dorfstraße	3-12 Jahre	mit Bolzplatz	1995
	Badewitz	Deetzer Straße	ab 3 Jahre	mit Bolzplatz	1999
	Gollbogen	Zerbster Straße	3-12 Jahre		1996
Walternien- burg	Walternienburg	Hauptstraße	3-12 Jahre		2005
	Ronney	Ronney (gegenüber Umweltzentrum)	3-12 Jahre		
Zernitz	Zernitz	Lindauer Straße	ab 6 Jahre	mit Bolzplatz	1998
	Kuhberge	Dorfstraße	3-12 Jahre		2011
	Strinum	Dorfplatz	3-12 Jahre		1997

Quelle: Stadtverwaltung Zerbst, Bauverwaltung, SG Grünflächen, November 2015



Anhang 3 – Auszug aus Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan (Stand Mai 2016)

Übersicht Löschwasserbedarfsplanung Stadt Zerbst/Anhalt

Stand: 05-2016

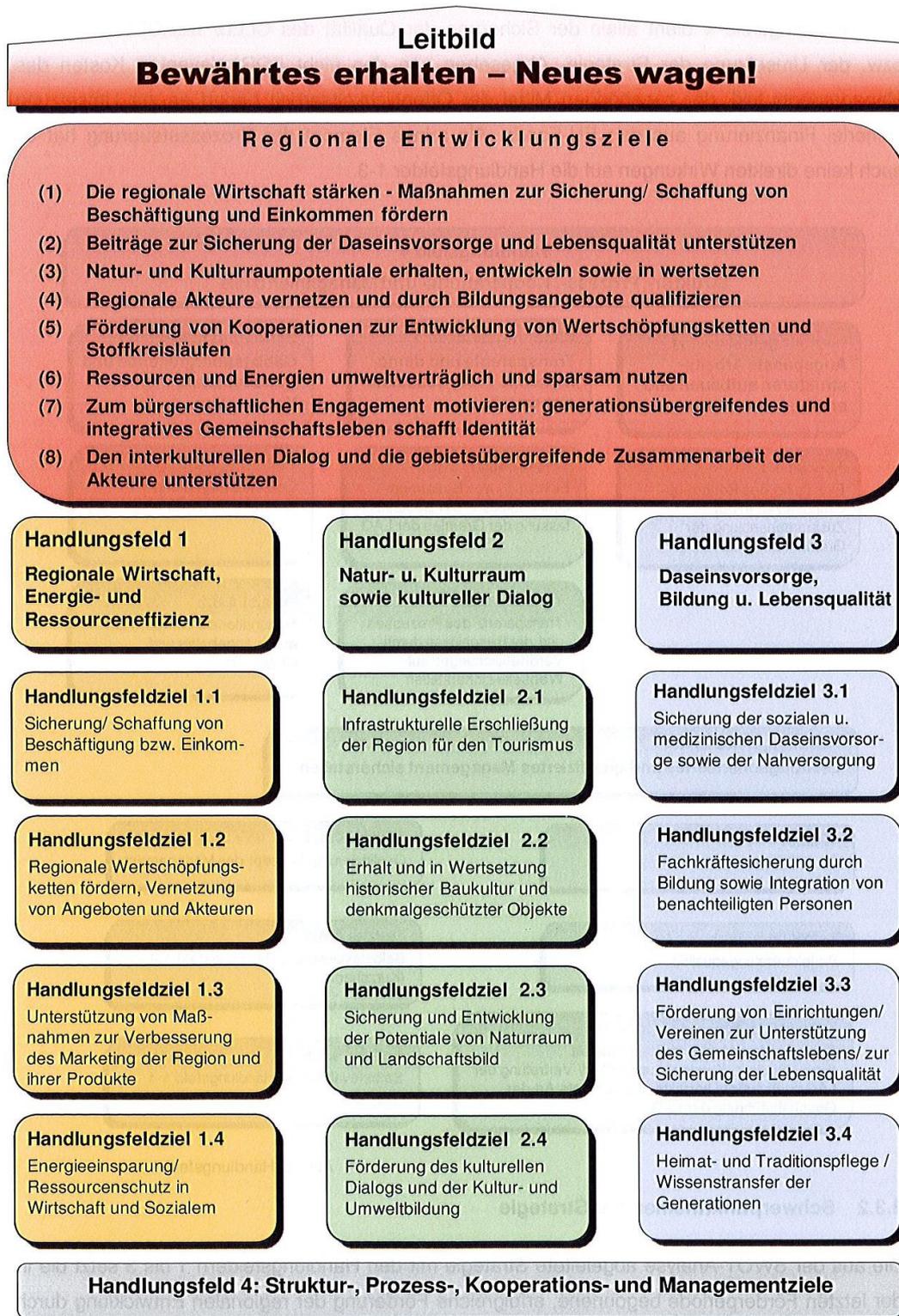
teilweise gewährt, nicht neu beantragt

Priorität	lfd. Nr. Ges.-ÜS.	Ortsteile	gewährleistet	Art der Löschwasser-versorgung	Ergiebigkeit/ Fassungsvermögen	Bemerkungen/Hinweise	Planungsbedarf gesamt	im Haushalts-jahr 2016	im Haushalts-jahr 2017	im Haushalts-jahr 2018	
Priorität 1											
1	47	Steutz	teilweise	4 x H, 2 x oG	H 916, 658, 620, 800 l/min / oG 800 l/min und unerschöpflich	nicht abgedeckt u.a. Grundschule, Mühlberg 5 bis 21, Str. d. Aufbaus 16 bis 20, Roßauer Str. 24 und 24a, Steckbyer Str. 5, 5a, 5b, 7, 9 und Kermener Weg 1 bis 3.	1 LWT	67.000,00 €	67.000,00 €		
2	46	Steckby	nein	2 x H, 1 x oG	H = 553, 712 l/min, oG abhängig vom Wasserstand	gesamte Ortslage	2 LWT	50.000,00 €		100.000,00 €	
3	20	Hohenlepte	nein	1 x H	606 l/min	gesamte Ortslage	1 LWT	52.000,00 €		52.000,00 €	
4	60	Lindau. Alle Sorge und neue Sorge	nein			gesamte Ortslage	1 LWB	8.000,00 €		8.000,00 €	
5	58	Reuden/Anhalt Golmütz	nein			gesamte Ortslage	Hydrant	5.000,00 €		5.000,00 €	
Priorität 2											
6	54	Walternienburg	teilweise	4 x oG, 2 x H	oG mind. 800 l/min, H 667 l/min, 40 l/min	nicht abgedeckt Güterglücker Str. ab HsNr. 19, Friedensstr. 1, 3 bis 40, An den Sandbergen 1 - 11,	1 LWT	52.000,00 €		52.000,00 €	
7	15	Gödnitz	teilweise	2 x H, 1 x oG	H = 542 l/min, 561 l/min, oG = unerschöpflich		1 LWT	52.000,00 €		52.000,00 €	
8	8	Buhliendorf	teilweise	2 x LWT	250 m ³ ehemalige Badeanstalt, Dorfteich 200 m ³	nicht abgedeckt Prosekalkstr. komplett, Leitzkauer Str. 11-17 und Th-Müntzer-Str. 10-16	1 LWT	52.000,00 €		52.000,00 €	
9	53	Trüben	teilweise	1 x LWB, 1 x Z	LWB = 700 l/min, Z = 60 m ³		1 LWB	8.000,00 €		8.000,00 €	
10	9	Deetz	teilweise	5 x H, 1 x LWT, 2	H 1039, 925, 869, 900, 900 l/min, LWT 180 m ³ , oG unerschöpflich	Gewerbegebiet Dobritzer Str. / Bahnhofstraße hinter Bahnübergang nicht abgesichert	1 LWT	52.000,00 €		52.000,00 €	
11	4	Bias	teilweise	2 x LWB / 1 x H	820 l/min, 510 l/min / 522 l/min	Fib (820 l/min) über 300m entfernt	1 LWB (Zwilling)	15.000,00 €		15.000,00 €	
12	34	Nedlitz	teilweise	2 x LWT, 2 x Z, 4	LWT 220, 220 m ³ / Z 80 m ³ u 115 m ³ , H = 470, 598, 532, 492 l/min	alle Hydranten zu geringe Leistung, nicht abgedeckt Lindenallee Hs-Nr: ungerade 9 - 47, dann ab 91 bis Schluss und gerade 4 - 20, dann ab 58 bis Schluss, Am Eichenweg 5 -10, komplett nicht abgedeckt Bahnhofstr., Rosianer Weg, Am Kiefernweg, Schweinitzer Str., - Kindergarten nicht gesichert	1 LWT	52.000,00 €		52.000,00 €	
13	13	Garitz	teilweise	5 x LWB, 1 x H	FLB 880 l/min, 950 l/min, 900 l/min, 1060 l/min, H = 487 l/min	nicht abgedeckt Dorfstr. Hs-Nr. 43,42,41,1,1a + Info-Point (öffentl. Veranstaltungen)	1 Fib	8.000,00 €		8.000,00 €	
14	18	Güterglück	teilweise	4 x H, 1 x LWT	H = 753 l/min, 1013 l/min, 816 l/min, 800 l/min; LWT = 300 m ³	Bahnhofstr. Ab Haus 31 Richtung Bahnhof keine Versorgung, Hydrant gegenüber Biogasanlage mind. 800 l/min jedoch Bahnübergang dazwischen	1 LWT	52.000,00 €		52.000,00 €	
15	43	Reuden-Süd	nein	1 x H	H = 492 l/min	ggf. Nutzung Löschwasserentnahmestellen Wiesenhof					
16	50	Tochheim	teilweise	oG	oG 800 l/min	aus der Elbe, nicht abgedeckt Kämeritzer Weg 1 bis 5	1 LWB	8.000,00 €		8.000,00 €	
17	55	Wertlau	teilweise	1 x LWB	800 l/min	nicht abgedeckt Querstr. 21 bis 28	1 LWB	8.000,00 €		8.000,00 €	
18	12	Flötz	ja	1 x H, 1 x oG	H = 787 l/min, oG = 200 m ³	Bungalowsiedlung nur Teilweise abgedeckt	ggf. oG				
Priorität 3											
19	5	Bone	teilweise	2 x LWB	550 l/min, 470 l/min	Sanierung Löschwasserbrunnen über Unterhaltung	2 LWB	8.000,00 €		16.000,00 €	
20	25	Kleinleitzkau	teilweise	2 x LWB, 1 x LWT	LWB 620 l/min, 670 l/min / LWT 200 m ³	geringe Ergiebigkeit der Löschwasserbrunnen	1 LWB (Zwilling)	15.000,00 €		15.000,00 €	
21	37	Nutha-Siedlung	nein	1 x H	585 l/min	gesamte Ortslage				52.000,00 €	
22	44	Ronney	nein	1 x oG	unerschöpflich (Elbe)	über 300 m Entfernung	kein				
23	52	Trebritz	nein	1 x H	mind. 800 l/min	über 300 m Entfernung	kein				
Gesamt:								564.000,00 €	67.000,00 €	295.000,00 €	312.000,00 €
durchschnittl. ja:								80.571,43 €			



Anhang 4 Strategie der LAG Mittlere Elbe-Fläming, Auszug aus LES der CLLD/LEADER-Subregion Mittlere Elbe – Fläming (Stand 16.03.2015)

LES der CLLD/LEADER-Subregion Mittlere Elbe – Fläming





Handlungsfeld 4
Struktur-, Prozess-, Kooperations- und Managementziele

Handlungsfeldziel 4.1
Angepasste Arbeitsstrukturen aufbauen und erhalten

Handlungsfeldziel 4.2
Transparente und demokratische Prozessabläufe sicherstellen

Handlungsfeldziel 4.3
Gebietsübergreifende und transnationale Kooperation

Teilziel 4.1.1
 Einhaltung des Bottom-up-Grundsatzes in der Zusammensetzung der Gremien der LAG

Teilziel 4.2.1
 Einhaltung des Bottom-up-Grundsatzes in der Beschlussfassung der Gremien der LAG

Teilziel 4.3.1
 Gebietsübergreifende Kooperation wurde umgesetzt

Teilziel 4.2.2
 Transparenz des Prozesses und der Beschlüsse durch Veröffentlichungen auf Webseite sicherstellen

Teilziel 4.3.2
 Transnationale Kooperation wurde angebahnt und umgesetzt

Handlungsfeldziel 4.4
Leistungsorientiertes und qualifiziertes Management sicherstellen

Teilziel 4.4.1
 Öffentlichkeitsarbeit

Teilziel 4.4.4
 Qualifizierungskonzept des Management

Teilziel 4.4.2
 Projektberatungsqualität

Teilziel 4.4.5
 Selbstevaluierung Handlungsfeld 1-4 (Kurzcheck)

Teilziel 4.4.3
 Service-, Netzwerk- und Steuerqualität (Erreichbarkeit, Kundenfreundlichkeit/ Vertretung der LAG nach außen/ korrekte, transparente Art der Geschäftsführung der LAG)

Teilziel 4.4.6
 Selbstevaluierung Handlungsfeld 1-4