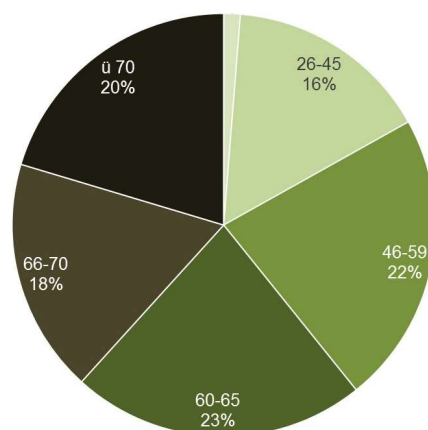


# Stadt Burg

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Teilfortschreibung 2016/17

### Bericht der Lenkungsrunde



Büro Stephan Westermann

Stadt- und Landschaftsplaner

Auftraggeber:

**Stadt Burg**

In der Alten Kaserne 2

39288 Burg



**Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH**

Hainstraße 18

39288 Burg



**Bürger Wohnungsbaugenossenschaft eG**

Theodor-Fontane-Straße 18

39288 Burg



**Stadtwerke Burg GmbH**

Niegripper Chaussee 38a

39288 Burg



**Wasserverband Burg**

Blumenstraße 9b

39288 Burg



Auftragnehmer:

**Stephan Westermann**

Stadt- und Landschaftsplanung  
Elberfelder Straße 31, 10555 Berlin  
Hegelstraße 39, 39104 Magdeburg  
[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)

Redaktionsschluss  
Januar 2018

# **Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Burg**

## **Inhalt des Jahresberichtes der Lenkungsrunde 2016/17**

<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Monitoring 2016 .....</b>	<b>3</b>
1.1 Einwohnerentwicklung	3
1.2 Wanderung und natürliche Änderungsfaktoren	5
1.3 Entwicklung von Stadt- und Ortsteilen	6
Resümee	7
1.4 Wohnungsmarktentwicklung	8
Resümee	9
<b>2. Vertiefungsthemen .....</b>	<b>10</b>
2.1 Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht	10
2.2 Entwicklung des Kleingartenwesens	15
<b>Anlage: Teilnehmer der Lenkungsrunde.....</b>	<b>20</b>



## Vorbemerkung

Seit dem Jahr 2005 begleitet eine Lenkungsrunde unter Leitung des Bürgermeisters die zentralen Themen und Herausforderungen der Stadtentwicklung von Burg.

Die in der Lenkungsrunde vertretenen Stadträte, die Leitungsebenen der Wohnungsbaugesellschaft Burg mbH, der Bürger Wohnungsbaugenossenschaft BWG eG, der Stadtwerke Burg GmbH, des Wasserverbandes Burg, des Verbandes ‚Haus und Grund‘, des Kreisverbandes der Gartenfreunde e.V. und der Stadtverwaltung haben auch die letzte ganzheitliche Fortschreibung des Stadtbaukonzepts und der städtebaulichen Rahmenplanung Altstadt im Jahr 2010 begleitet.

Der vorliegende Bericht gibt die wesentlichen und zumindest zu einem Zwischenstand gebrachten Diskussionsthemen und Aktionen der ‚Lenkungsrunde Stadtentwicklung Burg‘ in ihren drei Sitzungen der Jahre 2016 und 2017 wieder. Die Tagesordnungen der Sitzungen umfassten:

1. Sitzung, 12. Dezember 2016 : Monitoring 2015; EFRE-Fördermittelwettbewerb; Geschäftsstraßenmanagement Aktive Stadt- und Ortsteilzentren; Vorhaben 2017.
2. Sitzung, 28. März 2017 : Entwicklung des Kleingartenwesens; Neue oder geänderte Fördermöglichkeiten; Fortschreibung Maßnahmenliste ISEK.
3. Sitzung, 1. Dezember : Monitoring 2016; Fördermittelanträge Programmjahr 2018.

Der hier vorliegende Jahresbericht 2016/17 wird als Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Die Lenkungsrunde beriet in ihrer letzten Sitzung über Fortsetzung oder Aussetzung der Sitzungen in 2018. Die Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau in Burg im Jahr 2018 bindet die Kapazitäten der Gremiumsmitglieder wie der Verwaltung, was für eine Sitzungspause spricht. Dagegen sprach der Wunsch, den Kommunikationsfaden nicht abreißen zu lassen und die Themen Wanderung sowie Wohnbauflächen kurzfristig zu beraten.

Letztendlich liegt die Entscheidung bei den Partnern der Mischfinanzierung des Gremiums. Konsens bestand insofern, das Gremium bei der absehbar erforderlichen Gesamtfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept als beratende Institution wieder zu nutzen.

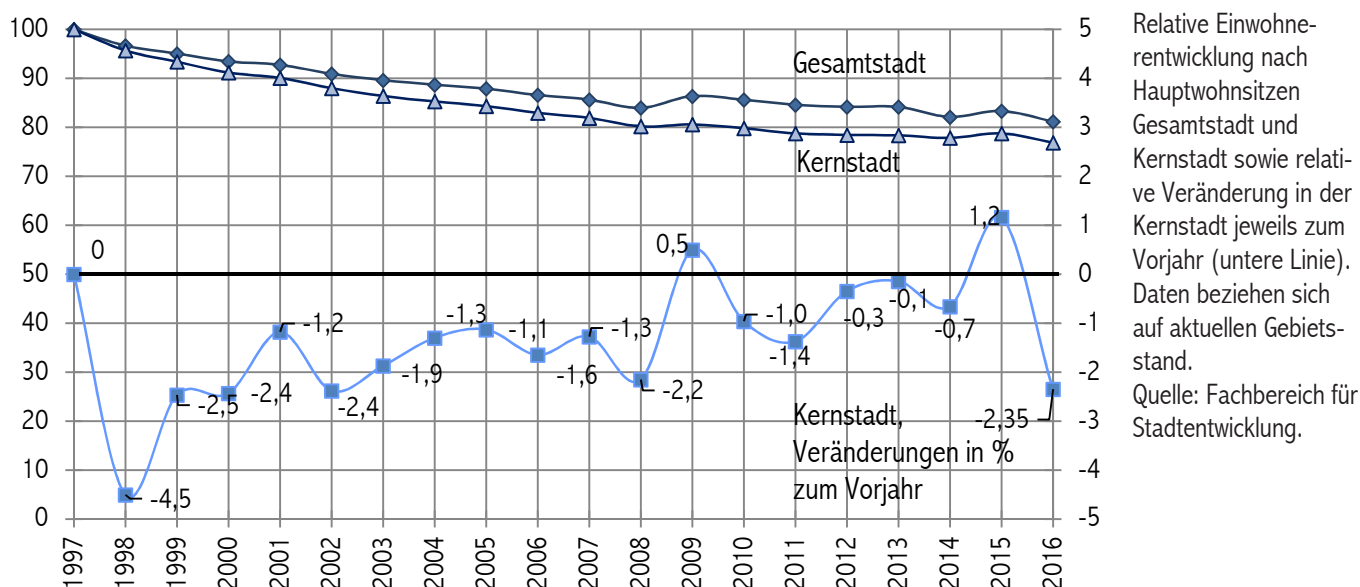


# 1. Monitoring 2016

Zum 31.12.2016 zählte die Stadt Burg 23.759 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon 19.671 Einwohner in der Kernstadt und 4.097 Einwohner in den Ortsteilen und Ortschaften. Gegenüber 2015 hat sich die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz um rund 638 reduziert.<sup>1</sup>

## 1.1 Einwohnerentwicklung

Gegenüber dem Jahr 1997 betragen die Einwohnerverluste der Stadt Burg 19 %. Die Kernstadt verlor im gleichen Zeitrahmen 23 %. Seit 2010 zeichnete sich eine Stabilisierung der Kernstadt ab. 2013 gab es faktisch keinen Verlust mehr. In 2016 dagegen lag der Einwohnerrückgang in der Kernstadt wieder über 2 %. Inwieweit dies ein Echoeffekt der Flüchtlingszuweisungen von 2015 ist ließ sich vorerst nicht eindeutig klären.



Stichtag 31.12.	Kernstadt	Gesamtstadt
2005	20.935	25.010
2006	20.583	24.631
2007	20.326	24.438
2008	19.954	24.062
2009 <sup>2</sup>	20.060	24.157
2010	19.913	24.087
2011	19.687	23.863
2012	19.560	23.705
2013	19.557	23.753
2014	19.423	23.550
2015 <sup>3</sup>	20.299	24.397
2016	19.671	23.759

Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz Burg jeweils zum 31.12. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

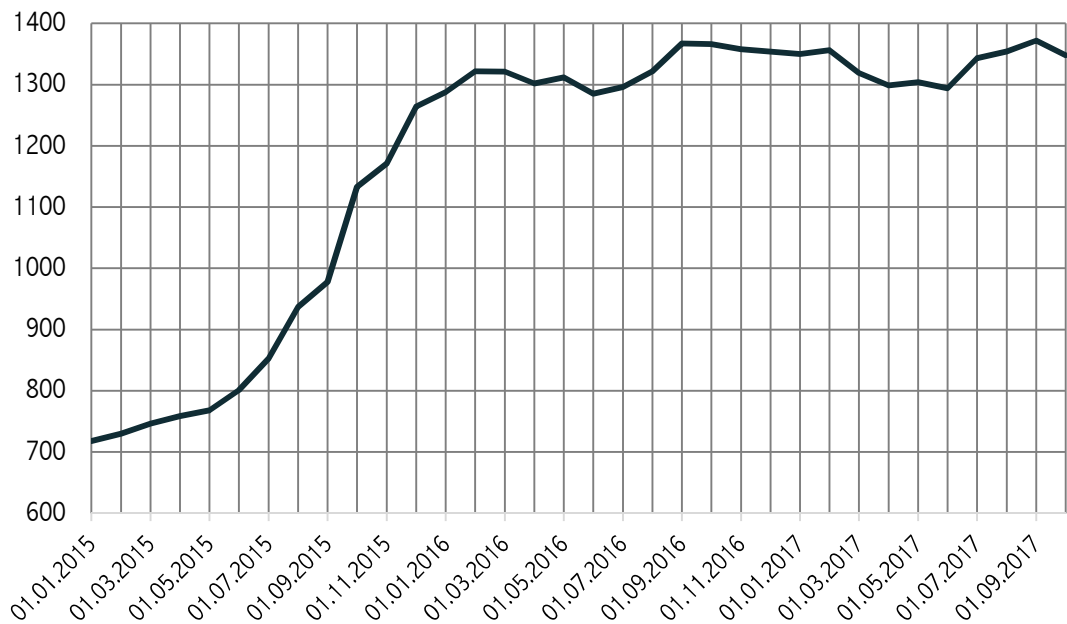
<sup>1</sup> Durch eine Änderung bei der Erfassung der Einwohnerzahlen im Jahr 2015 durch die Stadtverwaltung lassen sich die in diesem Jahresbericht enthaltenen Daten nicht unmittelbar mit denen älterer Jahresberichte abgleichen. Hier angestellte Vergleiche mit älteren Jahrgängen sind in der neuen Systematik erhoben wurden und können entsprechend von bisherigen Aussagen abweichen. In der Summe von Ortsteilen und Kernstadt ergibt sich eine Abweichung von 8 Personen gegenüber den Gesamtstadtangaben.

<sup>2</sup> Eingemeindung Reesen und Betriebsaufnahme JVA Madel.

<sup>3</sup> Zuweisung von Flüchtlingen.

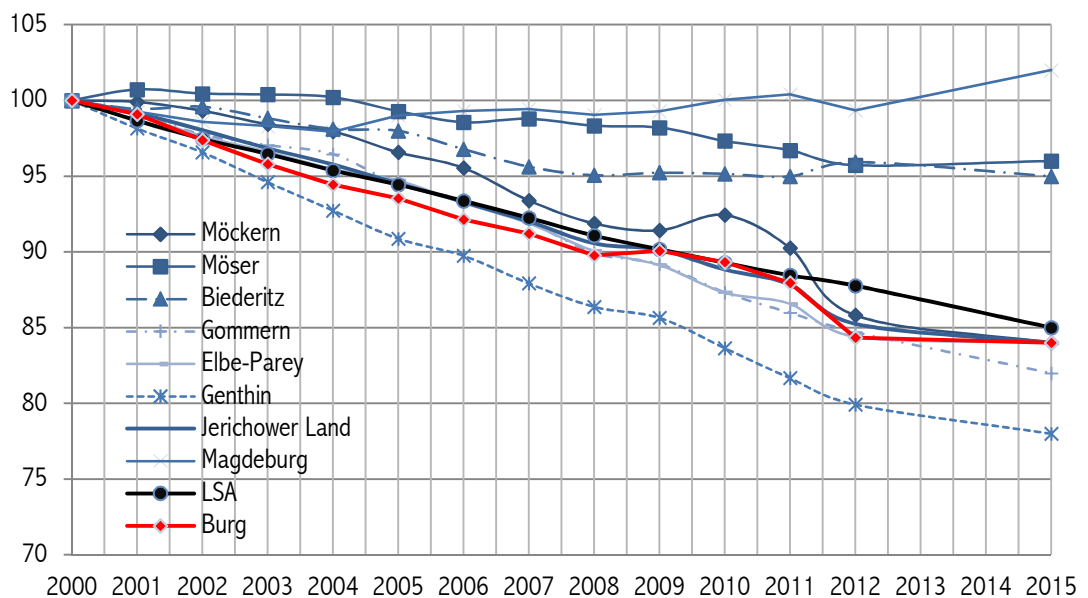
Die enormen Flüchtlingszuwanderungen vor allem in der zweiten Hälfte des Jahres 2015 führten durch Zuweisungen aus den zentralen Erstaufnahmezentren zu einer Verdoppelung der nichtdeutschen Bevölkerung von Burg. Seit Jahresende 2015 leben relativ stabil zwischen 1.300 und 1.400 Ausländer in der Stadt. Die Quote liegt bei 5-6 %.

Einwohner in Burg ohne deutschen Pass, Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung



Relativ zu anderen Gebietskörperschaften liegt die Einwohnerentwicklung der Kreisstadt Burg im Mittelfeld der regionalen Entwicklung. Gemessen an der jeweiligen Einwohnerstärke des Jahres 2000 hat Burg mit -16 % relative Einwohnerverluste hinnehmen müssen, die denen des Landkreises entsprechen, allerdings leicht unter dem Landesdurchschnitt von -15 % liegen.

Relative Einwohnerentwicklung ausgewählter Gebietskörperschaften 2000-2015. Quelle: Landesamt für Statistik



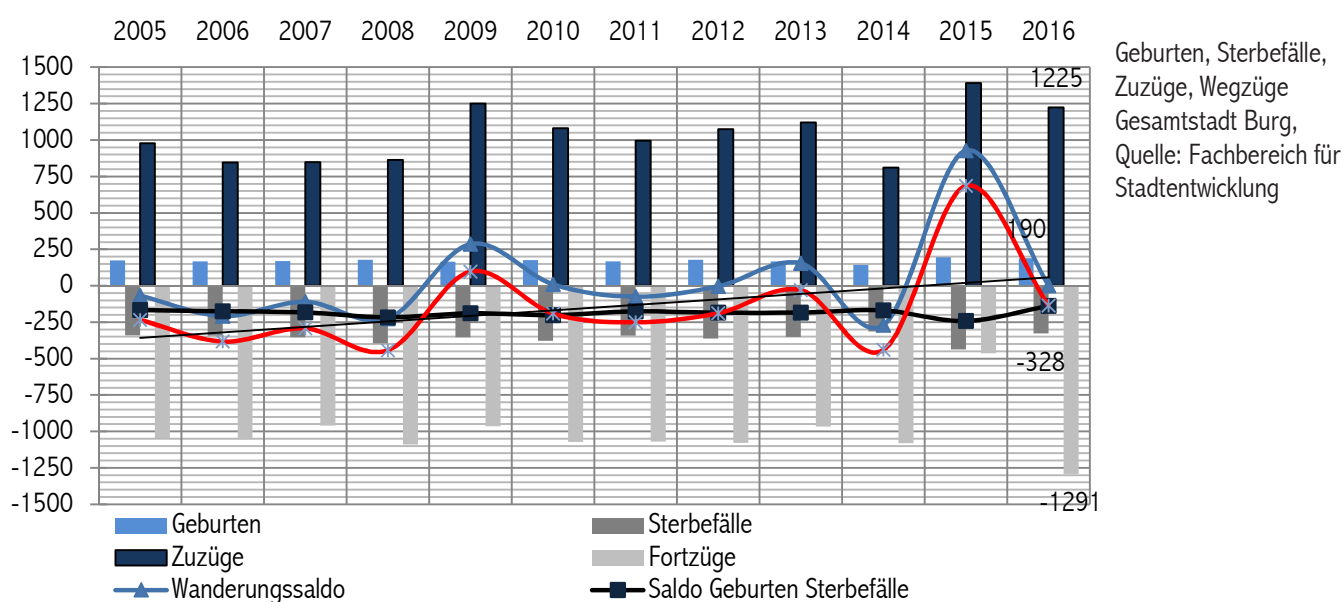
Die relative Entwicklung der Kreisstadt Burg entsprach, über diesen Zeitraum betrachtet, der der ländlichen Gemeinden Elbe Parey oder Möckern. Während anderen Kommunen wie Genthin (-22 %) oder Gommern (-18 %) schlechter abschnitten als Burg stehen Gemeinden im Nahumfeld von Magdeburg, wie Biederitz (-5%), deutlich besser da. Die, in diesem Vergleich, einzige Gebietskörperschaft mit Wachstum seit dem Jahr 2000 ist die Landeshauptstadt Magdeburg mit + 2 %.



## 1.2 Wanderung und natürliche Veränderungen

Bei den Einzeldeterminanten der Einwohnerveränderung bleibt das Wanderungsdefizit der zentrale Faktor. Auffällig ist gegenüber den Vorjahren die deutliche Zunahme der Abwanderungen, während die Zuwanderung fast so hoch war wie im „Flüchtlingsjahr“ 2015. Die hohe Wanderungsdynamik des Jahres 2016 zahlte sich im Saldo für die Stadt Burg nicht aus.

Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen ist stabil negativ. Das derzeit für die kommunale Infrastrukturplanung bedeutende Thema des Geburtenanstiegs spielt statistisch kaum eine Rolle. Zwar kann bei der Kitaplanung von einem Babyboom gesprochen werden, am Befund des demografischen Wandels ändert der Geburtenanstieg aufgrund der geringen Zahl aber nichts.



Die durchschnittliche Fluktuationsrate in Burg im Jahr 2016 betrug gut 5 %. Unterdurchschnittlich war die Quote in den Burger Ortsteilen sowie in dem von Eigenheimen dominierten Bereich Ost und der 1960er Jahre Bebauung in Nord.

	Bestand 2015	Zuzüge 2016	Wegzüge 2016	Saldo 2016	Fluktuationsrate
Innenstadt + Urban	1.790	68	90	-22	4,84
Sanierungsgebiet	3.654	172	193	-21	5,04
Süd	1.626	55	72	-17	4,28
West	2.953	229	167	62	5,25
Ost	2.292	60	60	0	2,55
Nord	2.058	63	66	-3	3,11
Sonstiges	2.948	331	434	-103	13,24
Kernstadt	19.618	1.105	1.185	-80	5,72
Ortsteile	4.105	110	106	4	2,51
Burg gesamt	23.768	1.225	1.291	-66	5,17

Zu- und Wegzüge ausgewählter Bereiche im Jahr 2016. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

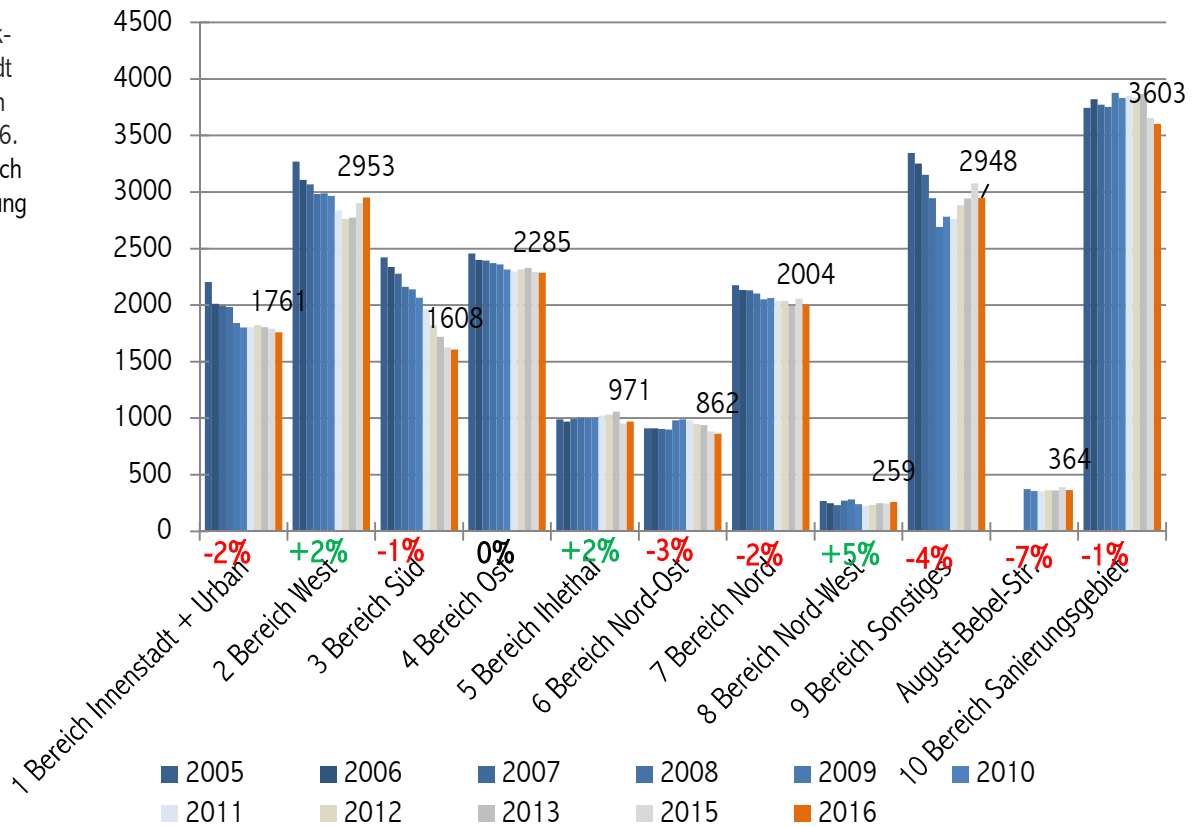
Mit über 13 % sehr hoch dagegen war die Relation von An- und Abmeldungen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung im statischen Bereich „Sonstiges“. Hier liegt auch eine zentrale Aufnahmestelle für Asylsuchende.

### 1.3 Entwicklung von Stadt- und Ortsteilen

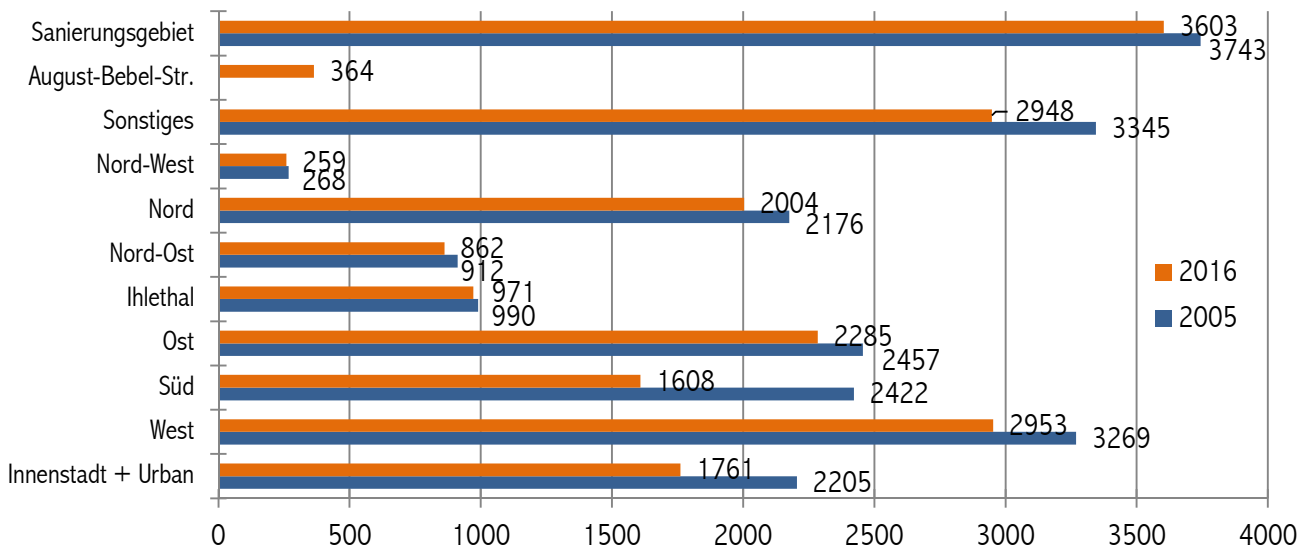
Die Einwohnerentwicklung in den statistischen Bereichen der Kernstadt verlief im Kalenderjahr 2016 sehr unterschiedlich. Das Neubaugebiet Ihlethal konnte um 2 % Einwohnerstärke zulegen, aber auch der durch Gründerzeit und Wohnungsbau der DDR geprägte Bereich West.

Relativ starke Verluste wurden registriert im Bereich Sonstiges (– 4 %), im Bereich Nord-Ost (- 3 %) sowie im Innenstadtring rund um die Altstadt (-2 %) und in Nord (-2 %).

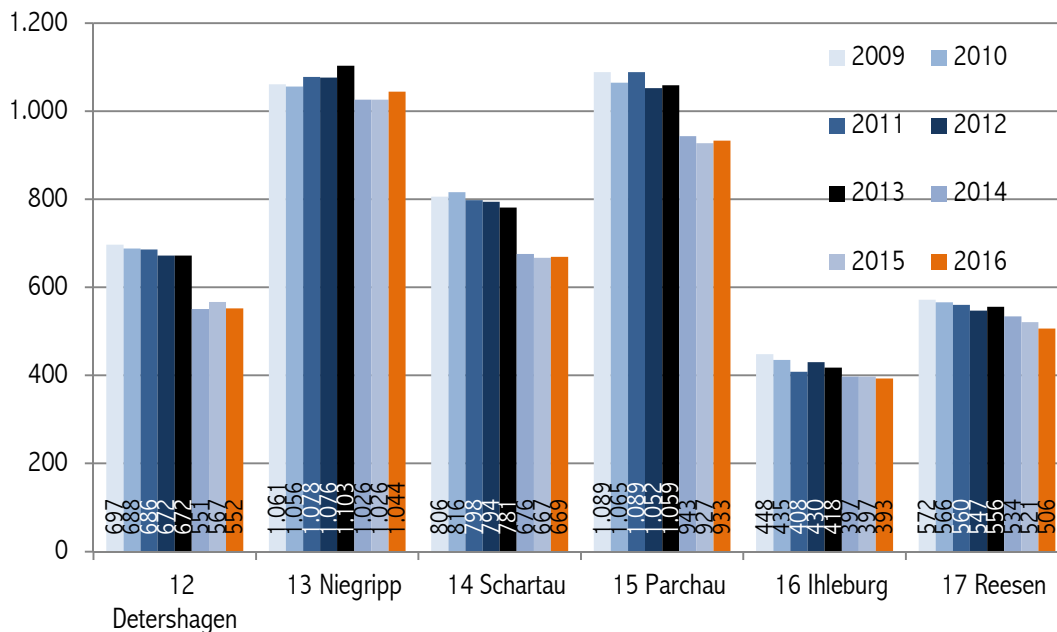
Einwohnerentwicklung der Kernstadt nach statistischen Bereichen in 2016.  
Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung



Wie in den Vorjahren erfreulich ist, dass das Sanierungsgebiet nur unterdurchschnittlich vom gesamtstädtischen Einwohnerverlust betroffen ist. Dies wird besonders deutlich, wenn man die obige Grafik reduziert auf die Vergleichsjahre 2005 und 2016.



Die Entwicklung in den Ortsteilen und Ortschaften im Saldo des Jahres 2016 verlief ebenso uneinheitlich wie in den (meisten) Jahren zuvor. Niegripp und Parchau legten leicht zu, während Detershagen, Ihleburg und Reesen Einwohner verloren.



Einwohner in den Ortsteilen von Burg 2009-2016. Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

## Resümee

Die Einwohnerentwicklung von Burg bleibt negativ. Das gilt insbesondere für das Jahr 2016 (im Saldo - 638 Einwohner) und für die Kernstadt wie die Ortschaften gleichermaßen. Die Verluste in 2017 beliefen sich bis Ende Oktober auf -197.

Die Zahl der Ausländer liegt seit Jahresbeginn 2016 stabil zwischen 1.300 und 1.400. (gut 5 %)

Verglichen zu den Umlandgemeinden und anderen Gebietskörperschaften liegt die relative Einwohnerentwicklung von Burg im Betrachtungsraum 2000 bis 2016 genau auf Kreisniveau. Deutlich größer waren die Verluste in Genthin und Gommern, deutlich geringer in Möser und Biederitz. Magdeburg ist auf Wachstumskurs.

Bei den Einzeldeterminanten der Einwohnerveränderung bleibt das Wanderungsdefizit der zentrale Faktor. Das Geburtendefizit ist zwar ebenfalls stabil (kein Babyboom), aber in einer deutlich geringeren Dimension.

## 1.4 Wohnungsmarktentwicklung

Zum 31.12.2016 wurden in Burg 13.347 Wohnungen gezählt. 1.294 Wohnungen waren zum Stichtag nicht bewohnt. Die gesamtstädtische Leerstandsquote betrug 10 %.

In der Kernstadt lag der Leerstand um 1 % über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. 1.250 Wohnungen standen hier leer. Gegenüber 2005 hat sich die Leerstandsquote in der Kernstadt um 6 % verringert. Auch der Wohnungsleerstand in der Burger Innenstadt ist rückläufig. Bei einer im Saldo relativ stabilen Wohnungszahl hat sich die Zahl der nicht genutzten Wohnungen seit 2005 entsprechend des gesamtstädtischen Durchschnitts um 6 % reduziert. Verglichen zu 2005 noch positiver ist die Leerstandsentwicklung in West. Der offensichtliche Sanierungsprozess im privaten Altbaubereich trägt ebenso dazu bei wie die Abrisse und Etagenreduzierungen im industriellen Wohnungsbau.

Wohnungsbestand, Bestandsveränderung und Leerstand nach Stadt und Ortsteilen zum 31.12.2016.  
Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

Quartier	Wohnungsbestand 2016	Leerwohnungen	Leerstandsquote (Veränderung zu 2015)	Veränderung zu 2005
Innenstadt (inkl. Sanierungsgebiet)	3.509	612	17 % (-2)	- 6 %
West	1.993	289	15 % (-3)	-9 %
A.-Bebel-Str.	142	5	4 % (0)	
Nord	1.318	58	4 % (-3)	- 6 %
Nordwest	168	20	12 % (-3)	- 57 %
Nordost	384	24	6 % (+2)	- 4 %
Ost	1.048	20	2 % (0)	+ 2 %
Süd	1.178	83	7 % (-8)	- 18 %
Ihletal	578	35	6 % (+1)	- 3 %
Sonstiges	1.195	146	12 % (0)	+ 1 %
Summe Kernstadt	11.513	1.250	11 % (-3)	- 6 %

Ortsteil	Wohnungsbestand 2014	Leerwohnungen	Leerstandsquote	Veränderung zu 2008
Detershagen	231	1	0 %	- 8 %
Niegripp	502	15	3 %	- 2 %
Schartau	290	8	3 %	- 2 %
Parchau	377	7	2 %	- 4 %
Ihleburg	197	7	4 %	- 4 %
Reesen	237 (2015)	6	3 %	n.V.
Summe Ortsteile	1.834	44	2 %	n.V.

Auch in den Ortsteilen nahm der ohnehin geringe Leerstand weiter ab. Die Quote verringerte sich auf 2 %.

Summe Gesamtstadt	13.347	1.294	10 %	n.V.
-------------------	--------	-------	------	------

Der Eigenheimbau in Burg liegt seit 2012 auf einem Niveau von 20 bis 30 Fertigstellungen pro Jahr. Die Zahl neuer Wohnungen im Mehrfamilienhausbereich (MFH) variiert sehr nach konkreten Projekten, bleibt aber in der Kernstadt verortet.

	Kernstadt EFH/ZFH	Ortsteile EFH/ZFH	Kernstadt MFH	Ortsteile MFH	Gesamt
2000	30	23	10	0	63
2001	k.A.	k.A.	0	0	0
2002	18	30	0	0	48
2003	20	20	4	2	46
2004	20	14	12	0	46
2005	12	8	0	0	20
2006	15	14	0	0	29
2007	16	16	0	0	32
2008	8	5	0	0	13
2009	9	8	0	0	17
2010	6	2	0	0	8
2011	8	3	22 (alle Innenstadt)	0	33
2012	21	13	38 (29 Innenstadt)	4	76
2013	14	7	67 (15 Innenstadt)	0	88
2014	11	6	0	0	17
2015	18	14	0	0	32
2016	17	10	20 (18 Innenstadt)	0	47

Baufertigstellung Stadt Burg. Datenquelle: Fachbereich für Stadtentwicklung

### Resümee Wohnungsmarktentwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Burg ist, erstmals seit Jahren, wieder ansteigend. In den Vorjahren war die Neubautätigkeit vor allem im Eigenheimbereich i.d.R. in Summe kleiner, als der Wohnungsabriss und Rückbau im Stadtumbau. Da es faktisch keine Abrisse und Rückbauten mehr gibt, addiert sich das Neubaugeschehen 1:1 auf die Bestandszahlen.

Zu konstatieren ist eine begrenzte Flächenauswahl für den Eigenheimbau. Um keine Abwanderung Bauwilliger in die Umlandgemeinden zu riskieren steht eine Überprüfung der verfügbaren Baulandangebote und ggf. eine stadtentwicklungspolitische Diskussion zukünftiger Neuausweisungen an.

Trotzdem standen in der Kernstadt zum Jahresende 2016 „nur noch“ 11 % aller Wohnungen leer. Gegenüber 2015 ist das ein Rückgang von 3 %.

## **2. Vertiefungsthemen**

### **2.1 Gesamtkosten und Finanzierungsübersicht**

Gemäß eines Schreibens des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom Oktober 2016, sind Integrierte städtebauliche oder Stadtentwicklungskonzepte sowie eine Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB unabdingbare Voraussetzung für zukünftige Fördermittelanträge. Der Paragraph sieht vor, dass die Kosten und die Finanzierung benannt werden müssten und die Maßnahmen der Träger öffentlicher Belange nachrichtlich zu übernehmen sind.

Die letzte Gesamtmaßnahmenliste zum ISEK entstand mit seiner Fortschreibung im Jahr 2010. Seitdem wurden die Maßnahmenlisten nur kurz- bis mittelfristig weitergeschrieben. Die Lenkungs- und Lenkungsrunde einigte sich darauf, die Gesamtmaßnahmenliste des ISEK in 2017 im Umlaufverfahren zu aktualisieren, um keine Zurückstufung der Stadt bei der Fördermittelvergabe zu riskieren.

Im Zuge der Überprüfung der Maßnahmenliste von 2010 konnte festgestellt werden, dass von den seinerzeit 91 gelisteten Einzelmaßnahmen 44 umgesetzt sind.

Die noch nicht umgesetzten und weiterhin sinnvoll erscheinenden Maßnahmen wurden in die neue Liste eingebaut. Dieser Grundstock wurde ergänzt mit aktuellen Vorhaben des Fachbereiches und aus den Städtebaufördergebieten. Dieser Sachstand ging als Umlauf an die Partner der Lenkungs- und Lenkungsrunde mit der Bitte die bisherige Leistung zu prüfen sowie eigene Vorhaben zu ergänzen.

Nr.	Ort	Maßnahme	Maßnahmeträger	geschätzter Zeitraum	Kosten in Tsd. € vorl.	Finanzierung in Tsd. €				Hinweis
						Programm	Förder-mittel	Eigen-mittel	Dritt-mittel	
1.	Oberstraße	Straßenausbau 1. BA	Stadt	2019-2021	1500	STUO	1000	500		Quelle: ISEK-Liste 2011
2.	Johannesstraße	2. BA	Stadt	Ab 2019/20	1000	SAN				Quelle: ISEK-Liste 2011
3.	Nordstraße	Straßenausbau	Stadt	2023-2030	350	STUO	234	117		3. Bauabschnitt, ISEK-Liste 2011
4.	Mittelstraße	Straßenausbau	Stadt	2023-2030	500	STUO	333	167		Technisches Erfordernis im Zusammenhang mit der Oberstraße
5.	Klosterstraße	Straßenausbau	Stadt	2019-2021	500	STUO	333	167		Technisches Erfordernis im Zusammenhang mit der Oberstraße
6.	Grünstraße	Straßenausbau	Stadt	2023-2030	400	STUO	266	134		
7.	Mauerstraße	Straßenausbau	Stadt	2023-2030	400	STUO	266	134		
8.	Markt / Breiter Weg / Bruchstraße	Quartiersentwicklung	privat	2017-18	-----	STUO				Quelle: ISEK-Liste 2011
9.	Johannesstraße	Entwicklung ehem. Gericht/Gefängnis	privat		2500	STUO				Denkmal; Quelle: ISEK-Liste 2011
10.	Platz der Jugend	Sanierung Freifläche	Stadt	2020	150	STUO	100	50	0	Quelle: ISEK-Liste 2011
11.	Innenstadt	Geschäftsstraßenmanagement	Stadt	2018-24	315	ASO	210	105	0	
12.	Innenstadt	Umfeldverbesserungen Hauptgeschäftsbereich	Stadt	2019-2030	300	ASO	200	100	0	z.B. "spielen am wegsrand"
13.	Innenstadt	Verfügungsfonds	Stadt	2018-2030	65	ASO	43,3	21,7		
14.	Innenstadt	Gestaltung Trafos und Schaltschränke	Stadtwerte Burg (SWE)	2019	30	ASO	20	10		Graffiti innerstädtischer Anlagen
15.	Magdeburger Straße	Kino 3. BA	Weitblick eV	2019-21	650	ASO	194	97		Sanierung des Kinosaals, weiterer Ausbau der Barrierefreiheit
16.	Altstadt	Gebäudesicherungsmaßnahmen	Stadt/Eigentümer	2018 ff	500	STUO	500			Erwerb/Sicherung denkmalgeschützter oder stadtbildprägender Altbausubstanz
17.	Altstadt	Gebäudesanierungsmaßnahmen	Stadt/Eigentümer	2018 ff	3000	STUO	400	200	2400	Sanierung denkmalgeschützter oder stadtbildprägender Altbausubstanz
18.	Altstadt	Gebäudesanierungsmaßnahmen	Stadt/Eigentümer	2019-2030	3000	ASO	400	200	2400	Sanierung denkmalgeschützter oder stadtbildprägender Wohn- und Geschäftshäuser
19.	Franzosenstraße	Ausbau der Begegnungskirche Hinter St. Petri	Kirchengemeinde		600	ASO				Sanierung Kirchenbau, Ausbau des Innenraums als Begegnungsraum,
20.	Grünstraße 2, Grünstraße 1-1a	evangelisches Gemeindehaus, Standort DiakonieSchwerpunktstandort sozialer Arbeit	Soziale Träger	2018-2020	1500	ASO	500	250	750	Weitere Bauabschnitte zu energetischen Sanierung und Barrierefreiheit, funktionelle Anpassung
21.	Innenstadt / West	Maßnahmen im Straßenraum zur Erhöhung der Barrierefreiheit	Stadt	2019-2030	500	STUO	333	167	0	Insbesondere Fußwege und Querungsräume

Nr.	Ort	Maßnahme	Maßnahmeträger	geschätzter Zeitraum	Kosten in Tsd. € vorl.	Finanzierung in Tsd. €			Hinweis	
						Programm	Förder-mittel	Eigen-mittel		Dritt-mittel
22.	Schantauer Straße	Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern des Hauptgeschäftsbereichs	Privat	2019-2030	5000	ASO	666	334	4000	Zielrichtung: zeitgemäße Geschäfts- und Wohnbereiche, energetische Sanierung, Maßnahmen der Stadt-gestaltung, Lückenschluss
23.	Altstadt	Weiterentwicklung der Historischen Meile, historische Türme, Stadtrnauer	Privat/Stadt	2020-2030	500	ASO	330	170	0	Stadtrnauerlebbbarkeit, Brachflächenmahnutzung, Lückenschluss, Umsetzung der Tourismuskonzeption
24.	Altstadt	Zentrale Stadtinformation	Stadt		500	ASO	333	167	0	
25.	Altstadt	Touristisches Leitsystem	Stadt	2017-18	171	GRW	154	17	0	
26.	Burg-West	Quartiersentwicklung Martin-Luther-Straße	Stadt/Eigentümer	2020-2022	500	ASO	333	167		Anpassung öffentlicher Raum
27.	Gesamtstadt	Fortschreibung ISEK	Stadt	2019	30	STUO	20	10	0	
28.	Gesamtstadt	Kleingartenentwicklungskonzept	Stadt	2019-2020	40	STUO	25	15		
29.	Kirchhofstraße 7	Sanierung Schwimmhalle	Stadt	2018-21	5500	STUO			0	
			Stadt			Sportsstättenförderung				
30.	Breiter Weg 27	Sanierung Rathaus	Stadt	2018-21	1000	STUO	666	333		Denkmal
31.	Marienweg	Umbau Reaktivierung Sportfläche	Stadt	2017/18	110	STUO	73	37	0	
32.	Blumenthaler Straße 35	Neuschaffung soziokultureller Standort	Stadt	2019-21	1000	STUO	666	333	0	Denkmal
33.	Blumenthaler Straße 35	Neubau Fahrzeughalle als Baustein neuer zentraler Bauhofstandort	Stadt	2019-22	2600	STUO	866	433	1300	Zentraler Standort zur Kosten- und Wegeoptimierung
34.	Bahnhofstraße 5, 6	Gestaltung Baulücke / Nachnutzung	Stadt	2017/18	60	STUO	40	20		
35.	Brücken-, Buchstr. 12	Gebäudeabriss, Grünflächenentwicklung	Stadt	2019-2021	270	STUO	251,1	18,9	0	EFRE Einsatz geplant
36.	Breiter Weg 18/19	Baulückenschluss Neubau	privat		1000	STUO	50	25	925	Vervollständigung städtebauliches Ensemble
37.	Brüderstraße 5	Quartierslösung für marode Bausubstanz Brüderstr. 5, 6, 1 Zerbster Str. 5	privat	2019-2025	2500	STUO	500	250	1750	Problem: starke Verkehrsbelastung, marode Bausubstanz, Grundstücke
38.	Brüderstraße 1	Quartierslösung für marode Bausubstanz Brüderstr. 5, 6, 1 Zerbster Str. 5	privat	2019-2025		STUO				Aufgrund der Größe nicht nachnutzbar, Neuordnung notwendig
39.	Brüderstraße 6	Quartierslösung für marode Bausubstanz Brüderstr. 5, 6, 1 Zerbster Str. 5	privat	2019-2025		STUO				
40.	Brüderstraße 52	Baulückenschluss	privat		1.500	STUO				
41.	Breiter Weg 46	Baulückenschließung	privat	2018	50	STUO	10	3	37	
42.	Brüderstr., Böttcherstr, Jacobistr.	Quartiersentwicklung	privat		2000	STUO	200	100	1700	Quelle: ISEK-Liste 2011
43.	Südring	Schulsanierung	Stadt	Ab 2018	1900	STARK III				70
44.	Südring	Sporthallensanierung	Stadt			STARK III				90



Nr.	Ort	Maßnahme	Maßnahmeträger	geschätzter Zeitraum	Kosten in Tsd. € vorl.	Finanzierung in Tsd. €			Hinweis	
						Pro-gramm	Förder-mittel	Eigen-mittel		Dritt-mittel
45.	Süd	Städtebauliches Entwicklungskonzept Burg Süd	Stadt	2019	30	STUO	20	10	0	konzeptionelle Neuordnung dringend notwendig
46.	Brüderstr. 30	Sanierung Fabrikantenvilla	privat	2018-2020	2500	STUO	40	10	2450	Denkmal
48.	Kapellenstr. 8-10	Weitere Sanierung Pestalozzischule, LED	Stadt	Ab 2018	500	STARK V + andere	350	150		
49.	Altstadt/Innenstadt	„Altes Haus sucht Zukunft“ Fortführung der Aktion – Verwertung von Schroffimmobilien	Stadt	2018-2020	60	STUO	40	20		Aktion für Altstadt laufend seit 2016, Werbung am Objekt, Publikation, Aufmäße etc., Gutachten
50.	Altstadt/Innenstadt	Stellplatz Caravan	Stadt		200	STUO	133	67		Atlasen, Archäologie
51.	Altstadt/Innenstadt	Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität Rad/Auto	Stadt	2019-2025	150	ASO	100	50		punktuell Maßnahmen
52.	Altstadt/Innenstadt	Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität Rad/Auto	Stadt	2019-2025	150	STUO	100	50		
52.	Prioritäres Stadtumbaugebiet	Anpassung der Radinfrastruktur	Stadt	2019-2025		STUO				
53.	Gebietskulisse ASO	Anpassung der Radinfrastruktur	Stadt			ASO				
53.	Bahnhofstraße 8	Sanierung	Privat		2000	STUO				Denkmal
54.	Bahnhofstraße 7	Revitalisierung Gewerbeflächen und Brache ehe. Bürger Bekleidungswerke	Privat			STUO				Denkmal, Gewerbebrache, Gewerbenutzungen, Freiflächen
55.	Rolandquartier	Magdeburger Straße 44, 45, Brüderstraße 23, 24, 25, 26	Privat	2019-2024	12000	STUO	1670	830	9500	Denkmale, Ecklösung Neubau, stadtbildprägend, zentraler Altstadtbereich
56.	Stadtgraben	Zerbster Promenade	Stadt							verbodht, Einstürze sind zu befürchten
57.	Bebaute Stadt und angrenzende Grün-Wasserflächen	Entsiegelung/ Aufheizungsreduzierung/Bäume/ Regenwasserversickerung und -rückhaltung	Alle Eigentumsformen	2019-30	1550					Baugrundabsenkungen die Folge Stadtklimaanpassung an Klimawandelgesundheitfördernde Wohnbedingungen für die alternde Bevölkerung und Reduzierung Kühlungsenergieverbrauch.
58.	Bebaute Stadt und angrenzende Grün-Wasserflächen	Entsiegelung, Rückstauflächen schaffen	alle Eigentumsformen	2020-30	450					Infrastruktur und Stadtplanung an verändernde Wittersituationen anpassen
59.	Stadtgebiet	Sanierung und Schaffung von Spiel- und Freizeiflächen	alle Eigentumsformen	19-25	400					gesundheitfördernde Wohnbedingungen für die alternde Bevölkerung und Haltefaktor für junge Familien
60.	Kirchhofstraße	Außen-, Spiel- und Sportanlagen	Stadt	Ab 2020	250					Verbesserung des Bildungs- und Freizeitauftrages
61.	Grundschule Burg Süd und Sporthalle	Energetische Sanierung und funktionale Anpassung	Stadt	2020ff	1500					Trockenlegung, Dämmung, Putz, Sanitär etc.
62.	Hainstraße 12	Standortentwicklung Alte Gerberei (Heimatverein)	Stadt	Ab 2020	130					Erhalt und Entwicklung denkmalgeschützter Bauwerke

Nr.	Ort	Maßnahme	Maßnahmeträger	geschätzter Zeitraum	Kosten in Tsd. € vorl.	Finanzierung in Tsd. €				Hinweis
						Pro-gramm	Förder-mittel	Eigen-mittel	Drit-tmittel	
63.	Berliner Straße 38	Erhalt und Sicherung des Standortes öffentliche Bibliothek	Stadt							
64.	Bismarckturn	Fassadensanierung		Ab 2021	25					Nutzungsverbesserung
65.	Gebietskultisse ASO	Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum	alle Eigentumsformen	Ab 2020	450	ASO	300	150		Fassade Förderung sozialer Integration, Stärkung Wohnstandort.
66.	Alte Kaserne 2	Gesamtsanierung	Stadt	Ab 2021	650					Funktionale Anpassung, energetische Sanierung
67.	A.-B.- Straße 30.	Soziokulturelles Zentrum	Stadtratsvorsorge		240	STUO	160	80		Funktionale Anpassung, energetische Sanierung
68.	Platz des Friedens 1	Stadthalle – Sicherung der Funktionalität / Anpassung energetischer Standards	Stadt	2023-25	150	ASO	100	50		Gebäudesanierung
69.	Ortsteile	Stärkung der Gemeindezentren	Stadt	Ab 2021	300					Gebäudesanierung, Freiflächen, Funktionserweiterungen
70.	Bahnhof	Sanierung Wasserspeicher	Stadt	2022 ff	450					Fertigstellung Gebäudesanierung auf Mindestmaß, Erhalt als Einzeldenkmal.
71.	Prioritäres Stadturnbaugbiet	Öffentlichkeitsarbeit und Monitoring	Stadt	2018-2030	100	STUO	66	33		Fortsetzung der Lenkungsrunde, Tag der Städtebauförderung, Veröffentlichungen, Haushaltsbefragungen zur Erfolgskontrolle

## 2.2 Entwicklung des Kleingartenwesens

Entsprechend der jüngeren Geschichte der Stadt als Industriestandort haben Kleingärten in Burg eine besondere Bedeutung. In und rund um die Kernstadt befinden sich ca. 1.670 Kleingärten, verteilt auf 40 Standorte. Hochgerechnet haben rund 3.000 Bürger Zugang zu einem Kleingarten. Das ist jeder 6. Bewohner der Kernstadt.

Der Kreisverband der Gartenfreunde zählt im Stadtgebiet 34 Vereine zu seinen Mitgliedern. 27 dieser Vereine mit 1.259 Kleingärten haben überwiegend kommunalen Grund und Boden gepachtet. Die Jahrespacht beträgt 8 ct. pro qm. Sieben Mitgliedsvereine nutzen überwiegend privates Pachtland.

Kleingärten haben für die Stadtentwicklung eine große Bedeutung:

Kleingärten wirken sozial stabilisierend:

- sie sind Bundefaktor an die Stadt,
- sie wirken stabilisierend auf die Mieterschaft von Geschosswohnungsbeständen,
- sie fördern über ihre Vereinsstrukturen Integration und Netzwerkbildung.

Kleingärten ergänzen die kommunale Infrastruktur:

- sie stellen ein für die öffentliche Hand kostenfreies Freizeit- und Erholungsangebot dar,
- sie wirken gesundheitsfördernd, bildend und sozialisierend.

Kleingärten sorgen für eine klimatische Entlastung:

- ab 2,5 ha Fläche, das betrifft 5 Kolonien in Burg, wirken innerstädtische Kleingartenkolonien als Kaltluftentstehungsgebiete und sind klimarelevant,
- bei entsprechender Lage und Größe stellen Kleingartenkolonien Frischluftschneisen im Siedlungskontext dar,
- Kleingartenkolonien können Grünzüge im Siedlungsgebiet darstellen, ohne dass sie kommunaler Pflege und Unterhalt bedürfen.

Kleingärten wirken ökologisch ausgleichend:

- durch ihre Artenvielfalt,
- als Biotopverbunde im Stadtraum,
- durch die Schaffung von Naturverständnis.

Bei den Bürger Kleingärten, die überwiegend auf kommunalem Pachtland sitzen, waren im Frühjahr 2017 190 Gärten nicht vergeben. Die Leerstandsquote betrug 15 %, mit steigender Tendenz. Angesichts der Einwohnerverluste der Kernstadt von knapp 25 % seit 1990<sup>4</sup> kann der Leerstand als Ausdruck eines Überangebotes an Kleingärten gesehen werden. Kumulativ dazu schlägt sich ein gesunkenes Interesse an Kleingärten nieder – trotz eines vom Kreisverband registrierten leichten Anstieges der Nachfrage bei jungen Leuten in den letzten 2 bis 3 Jahren. Die Zahl der jüngeren Interessenten an einem Garten kann die Zahl der altersbedingten Austritte nicht kompensieren.

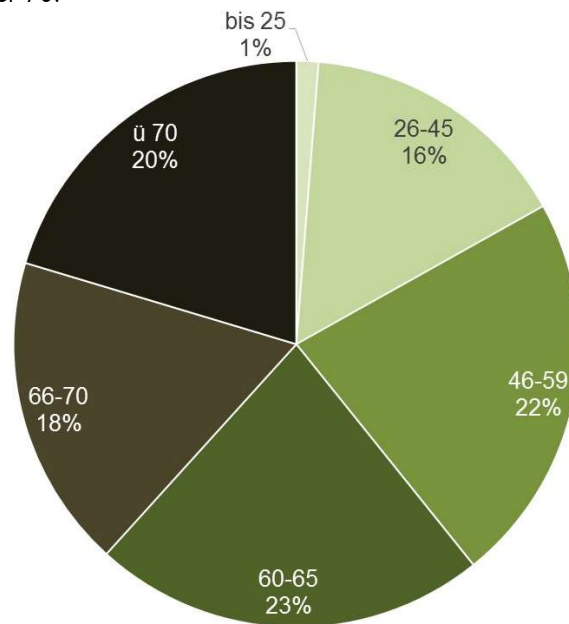
---

<sup>4</sup> 26.023 Einwohner am 31.12.1990 (Quelle: Städtebauliche Rahmenplanung Burg Altstadt“); 19.658 Einwohner am 31.12.2016 (Quelle: Amt für Stadterneuerung).

Zwischen den Vereinen reicht die Spannweite des Leerstandes von 0 % („An der Badeanstalt“, „Zum grünen Weg“, „Lerchengrund“, „Blütenpracht“) bis 78 % (Rosengarten). Auch die Vereine „Zur Rodelbahn“ (44 %) und „Stadtrand Ost“ (50 %) sind stark überproportional von Leerstand betroffen. Nach Einschätzung des Kreisverbandes liegen die individuellen Gründe für überproportional stark vom Leerstand betroffene Vereine in deren räumlicher Lage (Distanz zu Wohngebieten, Hanglagen, benachbarte Nutzungen, Bodenqualität) oder ihrer internen Struktur (Parzellen zu groß, organisatorisches). Vereine und Kreisverband reagieren bereits seit längerem auf den zunehmenden Leerstand mit dem Abbau von Gärten, deren Umnutzung zu Gemeinflächen oder auch der Vergabe als Tafelgärten an die Diakonie o.ä.

Angesichts des relativ hohen Durchschnittalters der Pächter ist davon auszugehen, dass sich das Leerstandsproblem kurzfristig deutlich verschärfen wird. 61 % der Pächter sind über 60 Jahre alt, 20 % über 70.

Alter der Gartenpächter in Burg, Quelle: Kreisverband der Gartenfreunde Burg e.V.



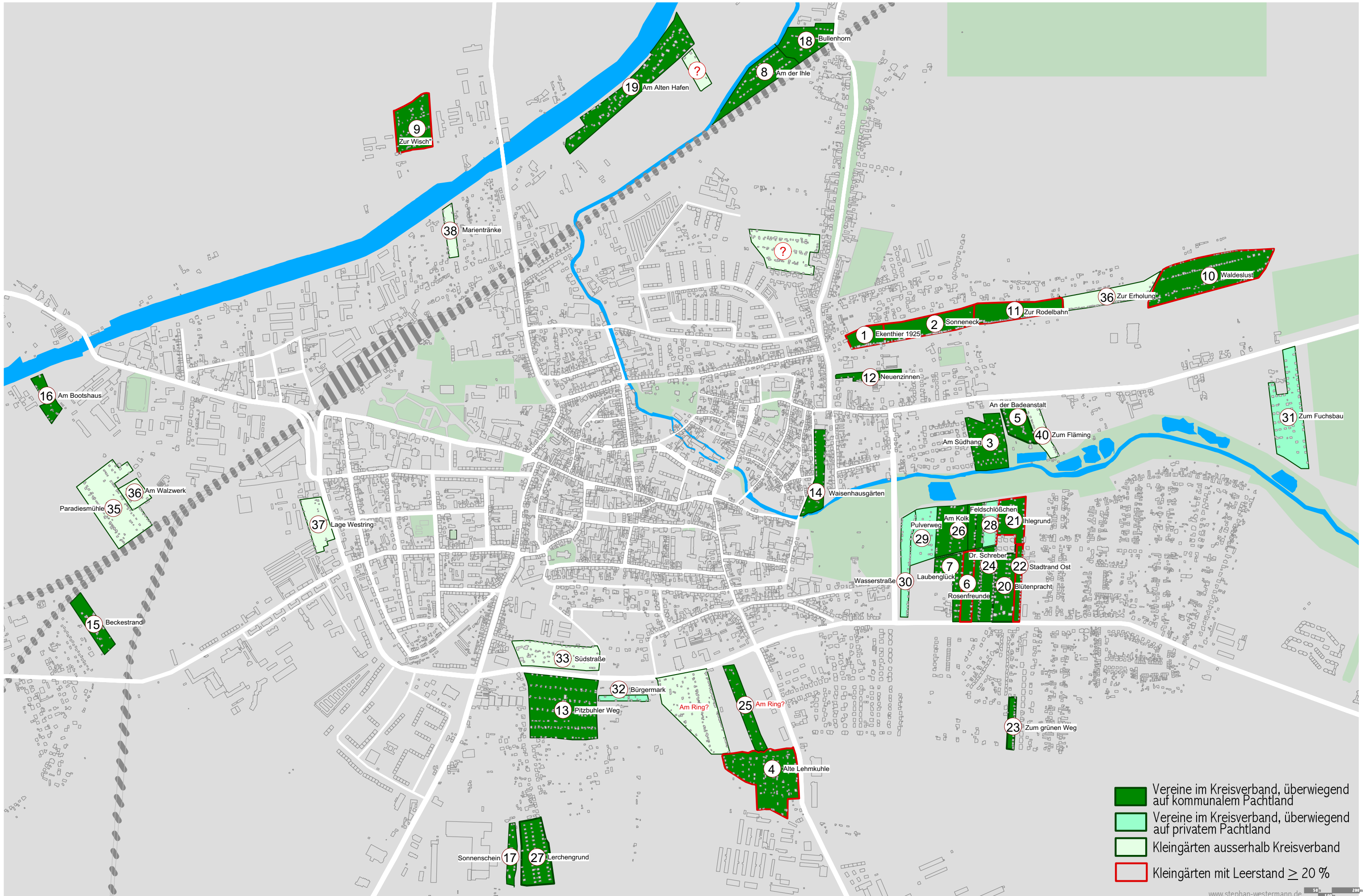
Aus Sicht des Jahres 2017 muss für das Jahr 2030 von rund 400 nicht genutzten Kleingärten in der Kernstadt ausgegangen werden. Eine durchschnittliche Gartengröße vorausgesetzt, lägen ca. 16 ha Siedlungsfläche brach.

Die wachsende Zahl nicht vergebener Gärten innerhalb der Kolonien ist aber auch heute bereits für die betroffenen Vereine ein finanzielles Problem, da die Pacht auch bei Leerstand anfällt. Für die verbliebenen Gärtner im Verein „Rosengarten“ beispielsweise beträgt die durchschnittliche Jahrespacht heute bereits mehr als 181 € (statt 32 €).

Es bedarf sowohl einer Art Soforthilfe für einzelne Vereine als auch ein mittel- bis langfristiges strategisches Vorgehen.

**Soforthilfe:** Aufgrund der sozialen wie ökologischen Bedeutung des Kleingartenwesens wäre ein kommunaler Pächterlass für dauerhaft leer stehende Gärten zu prüfen. Im Gegenzug könnte von den Vereinen der Rückbau der baulichen Anlagen (Laube, befestigte Fläche, Versorgungsleitungen) erfolgen. Der Bauhof der Stadt könnte diesen Rückbau mit der Bereitstellung von Containern unterstützen.

Die Auswahl der für dieses Verfahren geeigneten Parzellen könnte in Ortsbegehungen zwischen Verwaltung, Kreisverband und Verein erfolgen. Besonders geeignet sind Parzellen, für die sich eine andere (Nach)nutzung anbietet, die als Puffer zu schützenswerten Landschaftselementen fungieren können, in Außenlagen der Landwirtschaft/Landschaft zugeschlagen werden können u.s.w.



- Vereine im Kreisverband, überwiegend auf kommunalem Pachtland
- Vereine im Kreisverband, überwiegend auf privatem Pachtland
- Kleingärten ausserhalb Kreisverband
- Kleingärten mit Leerstand  $\geq 20\%$



**Konzeptioneller Bedarf:** Der sukzessive Abbau des Gartenüberhangs bedarf einer konzeptionell untersetzten Steuerung. Je früher und konsequenter eine strategische Steuerung der Leerstandsentwicklung gelingt, umso mehr können diese Flächen für anderen Nutzungen aufbereitet werden bzw. umso leichter gelingt der Erhalt stadtstrukturell wichtiger Kolonien.

Die Lenkungsrunde schlägt die Beauftragung eines Konzeptes vor, das auf Basis der perspektivischen Nachfrage und anhand stadtplanerischer Kriterien den Kleingärtnern, der Stadtverwaltung und dem Stadtrat konkrete Vorschläge zum Erhalt oder zur perspektivischen Aufgabe von Kleingartenanlagen unterbreitet und ggf. auch die daraus entstehende Diskussion moderiert. Sinnvoll ist hier eine enge Kooperation mit dem Kreisverband.

### **Konzeptionelle Schritte:**

#### **A. Komplettierung der Bestandserfassung:**

- Kolonien, die nicht unter die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes fallen,
- die nicht Mitglied im Kreisverband sind,
- die auf privatem Pachtland liegen,
- (die in den Ortsteilen liegen.)

#### **B. Bestandsbewertung:**

- Lage im Stadtgefüge,
- sozialräumliche Bezüge,
- stadtgestalterische Relevanz,
- ökologische und klimatische Bedeutung,
- Konflikte (Altlasten, Luft- und Lärmimmissionen, Hoch- und Grundwasserrisiken, betroffene Landschafts-, Natur- und Biotopschutzbelange),
- Aussagen der Landschaftspläne, ISEK, FNP, teilräumliche Entwicklungskonzepte etc.,
- Kartierungen Zugänglichkeit für Dritte,
- Verkehrserschließung,
- Stellplatzsituation.

#### **C. Konkretisierung der bisher überschlägigen Bedarfsermittlung in Varianten**

#### **D. Organisatorische Maßnahmeempfehlungen und Handlungsprinzipien:**

- Ortsunabhängige Grundsätze und Prinzipien zum Abbau des Angebotsüberhang, zur Kooperation Stadtverwaltung – Vereine, zur Eigenverantwortlichkeit der Vereine.
- Vorschläge zur Stimulierung der Nachfrage nach Kleingärten und des vereinsinternen Umgangs mit Einzelleerständen.
- Instrumente zur Umsetzung langfristiger Ziele und erforderlicher Zwischenlösungen.

#### **E. Räumliche Maßnahmenempfehlungen:**

- Differenzierung der Anlagen in langfristig bestandssichere, quantitativ zu reduzierende und komplett zu entwidmende.
- Vorschläge zur weiteren Flächennutzung (Bauland, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotoppuffer, Klimaschneisen, Grünflächen etc.).

## Anlage: Teilnehmer 2016/17

	Name	Funktionen / Ausschuss
Herr	Dr. Kruse	Stadtwerke Burg, Geschäftsführer
Herr	Engel	CDU Fraktion, Bau- und Umweltausschussvorsitzender
Frau	Gottschalk	Stabsstelle des Bürgermeisters, Wirtschaftsförderung und Vergabe
Herr	Grohmann	Stadtwerke Energienetze, Geschäftsführer
Herr	Harp	BWG, Vorstand
Herr	Herbort	LINKE, Bau- und Umweltausschuss
Frau	Hildebrand	Sachgebiet Stadtplanung-Städtebauförderung
Herr	Kirchner	Stadtwerke Burg
Frau	Liebthal	Sachgebiet Tiefbau
Herr	März	CDU Fraktion, Bau- und Umweltausschuss
Frau	Michael	WOBAU GmbH
Herr	Miedthank	Bürger Haus- und Grundstückseigentümergeverein e.V.
Herr	Möbius	SPD Fraktion, Bau- und Umweltausschuss
Frau	Noack	LAGA GmbH, Geschäftsführerin
Herr	Patté	SPD Fraktion, Bau- und Umweltausschuss
Herr	Rehbaum	Bürgermeister
Frau	Rühle	Verband der Gartenfreunde Burg e.V.
Herr	Ruth	CDU Fraktion, Vorsitzender
Herr	Schieck	Fachbereichsleiter Zentrale Dienste
Herr	Schmidt	Wasserverband Burg, Geschäftsführer
Frau	Schmidt	Geschäftsstraßenmanagement
Herr	Vogeler	Stellvertretener Bürgermeister
Herr	Wagener	Sachgebietsleiter Stadtplanung-Städtebauförderung, amtierender Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr	Westermann	Büro Stephan Westermann