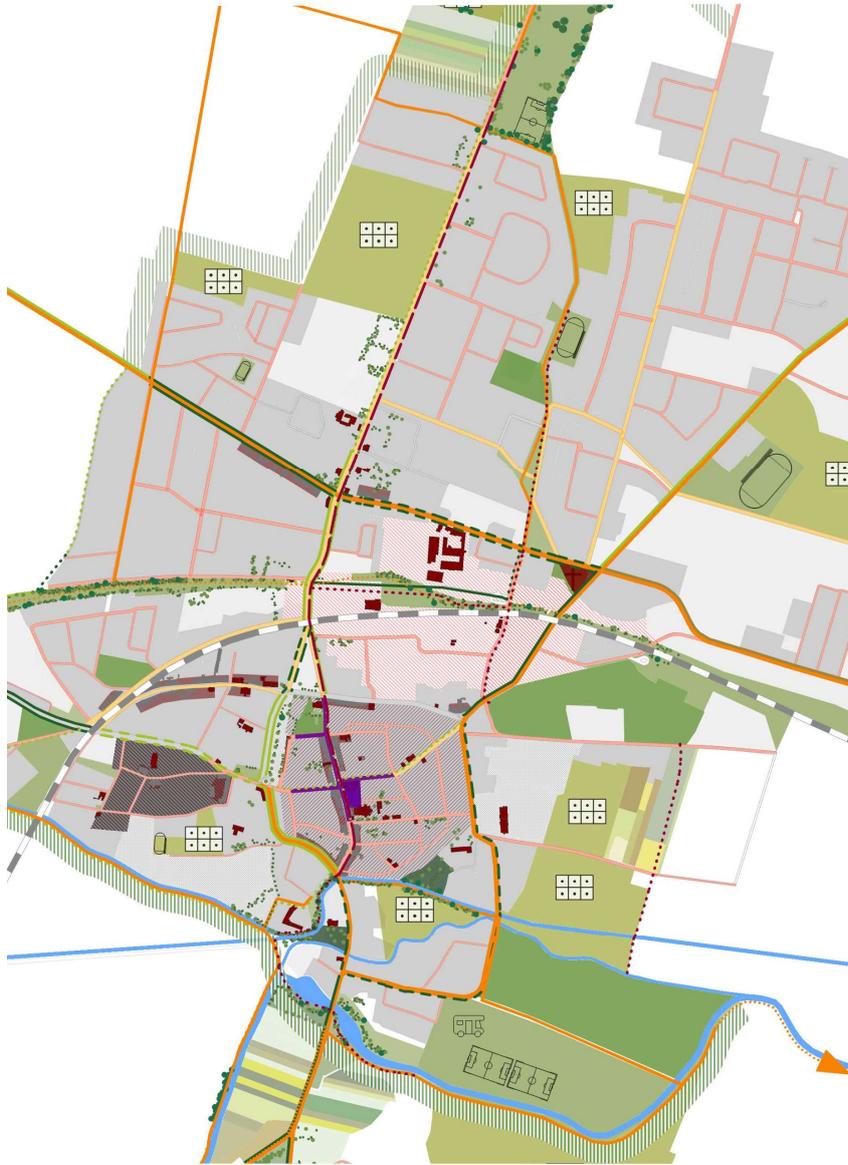


Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oschersleben (Bode) 2030



Oktober 2017

www.stephan-westermann.de

Fotos auf der Titelseite:

	Fußgängerzone Halberstädter Str.
	Der Sämann im Wiesenpark
	Hotel Motorsport Arena
Rathaus	Bode

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oschersleben (Bode) 2030

Oktober 2017

Auftraggeber

Stadt Oschersleben (Bode)
Markt 1
D-39387 Oschersleben (Bode)

Auftragnehmer

Büro Stephan Westermann
Stadt- und Landschaftsplaner

Tim Lührmann
Gábor Somogyi
Stephan Westermann

Elberfelder Straße 31 D-10555 Berlin
FON 030 – 21 89 447 FAX 030 – 23 62 98 70

Hegelstraße 39 D-39104 Magdeburg
FON 0391 – 59 82 209 FAX 0391 – 59 82 100

www.stephan-westermann.de
info@stephan-westermann.de

Inhaltsverzeichnis ISEK Oschersleben 2030

1.	Leitbilder der Stadtentwicklung 2030.....	3
2.	Oschersleben und die Region	5
2.1	Räumliche Einordnung und Aussagen der Raumordnung.....	5
2.2	Schutzgebiete	8
	Resümee Lage im Raum	13
2.3	Strategische Planungen der Stadt	14
3.	Arbeiten in Oschersleben	17
3.1	Beschäftigung und Arbeitsmarkt.....	17
3.2	Gewerbe	20
	Resümee Wirtschaft	22
4.	Stadtgestalt.....	23
4.1	Stadtgeschichte	23
4.2	Prägende Elemente der Stadtgestalt.....	25
4.3	Städtebauliche Schwerpunktthemen	29
	Resümee Stadtgestalt.....	36
5.	Demografie	37
5.1	Bevölkerungsstruktur.....	37
5.2	Bevölkerungsveränderung.....	40
	Resümee Demografie.....	45
6.	Wohnen in Oschersleben	47
6.1	Eckdaten des Wohnungsmarktes	47
6.2	Haushaltsstruktur- und Wohnungsüberhangprognose	51
6.3	Bauflächen	53
	Resümee Wohnen	57
7.	Infrastruktur	59
7.1	Einkaufen in Oschersleben	59
7.2	Gemeinbedarf.....	65
7.2	Grünes Oschersleben.....	71
7.3	Verkehr und Stadttechnik	86
	Resümee Infrastruktur	94

8.	Umsetzung.....	95
8.1	Stadtsanierung	95
8.2	Stadtumbau.....	96
8.3	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	100
8.4	Soziale Stadt	105
8.5	Zukunft Stadtgrün	108
8.6	LEADER	108
8.7	Monitoring	109
8.8	Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht	109

Vorbemerkung

Die Stadt Oschersleben hat sich in einem einjährigen Verfahren 2016/17 ein neues Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Ziel der Arbeit war die Formulierung konsensfähiger Entwicklungsziele und Leitbilder der Stadt für die nächsten rund 15 Jahre sowie die Ableitung von Handlungsfeldern und Maßnahmen zu deren Erreichung.

Dabei zielt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept in zwei Richtungen:

1. nach innen als Orientierungshilfe bei politischen und Verwaltungsentscheidungen.
2. nach außen als vertrauensbildende Maßnahme gegenüber Investoren und Fördermittelgebern, dass die Stadt sich ihren Herausforderungen auf Basis konsensueller Festlegungen stellt.

Zahlreiche Akteure haben sich in die Konzeptarbeit eingebracht.

Im September 2016 lud der Bürgermeister von Oschersleben zu einer öffentlichen Diskussion über Ziele der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2030 in das Rathaus ein. 42 Bürger folgten der Einladung, darunter Ratsherren und Ortsbürgermeister, Wohnungswirte und Gewerbetreibende, Vertreter der Sozialwirtschaft und von Bildungseinrichtungen, Kulturschaffende und Initiativen, Mitarbeiter der Stadt- und der Kreisverwaltung. In vier Themenfeldern wurde besprochen, auf welche Stärken Oschersleben bei der zukünftigen Entwicklung aufbauen kann, welche Schwächen es abzubauen gilt, welche Ziele sich die Stadt setzen soll und welche Schlüsselmaßnahmen zur Erreichung der Ziele erforderlich sind.

Im Februar 2017 nahm eine Lenkungsgruppe, bestehend aus 50 Vertretern aller gesellschaftlichen Gruppierungen der Stadt, ihre Arbeit auf. In acht Sitzungen diskutierte dieses beratende Gremium verschiedene Stadtentwicklungsthemen und Einzelmaßnahmen, die Eingang in das ISEK fanden.

Im Juni 2017 erfolgte eine erste Zwischenpräsentation im Stadtrat auf der im Juli eine zweite Bürgerwerkstatt zum Leitbild der Stadtentwicklung 2030 folgte. Auf Basis einer Ausstellung zum Zwischenstand des ISEK diskutierten rund 40 Bürger die Frage, was für eine Stadt Oschersleben 2030 sein soll und mit welchen Qualitäten sie sich profilieren sollte.

Nicht zuletzt wurde in diversen Einzelgesprächen mit privaten und öffentlichen Verantwortungsträgern Handlungsoptionen zu sektoralen Themen erarbeitet.

Insofern gebührt zahlreichen Akteuren Dank für die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ganz besonders aber möchten wir uns bei Herrn Steffen vom Büro des Bürgermeisters für die Koordination des Arbeitsprozesses, die Beschaffung und Aufbereitung wesentlicher Grundlagen sowie die inhaltliche und fachliche Begleitung bedanken.

1. Leitbilder der Stadtentwicklung 2030

Oschersleben ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum im südlichen Bördekreis.

Das Mittelzentrum Oschersleben ist regionales Kraftzentrum zwischen Magdeburg und Harz. Die lokal ansässige Wirtschaft - produzierende Traditionsbetriebe, regionales Handwerk und innovative Neugründungen - bieten der Region Arbeit und Wohlstand. Die Stadt bietet der Wirtschaft wiederum attraktive Standortbedingungen und qualifizierte Beschäftigte. Gleichzeitig ist Oschersleben kultureller Mittelpunkt des südlichen Landkreises mit seinen Schlössern und Klöstern, Museen und Bibliotheken sowie einer reichen Vereinslandschaft.



Oschersleben zeichnet sich aus durch eine kompakte und lebendige Innenstadt.

Die Altstadt von Oschersleben und die angrenzenden historischen Quartiere haben viele Brüche und Eingriffe erlebt. Heute stellen sie sich entsprechend vielgestaltig dar: in Wert gesetzte Zeugen der reichen Geschichte der Stadt, moderne Architektur als Lückenschlüsse oder Solitäre, Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität. Vielgestaltig ist auch das Leben in ihr. In der Fußgängerzone finden sich kleinteilige Geschäfte und Handwerk mit regionalem Bezug; Gastronomie und Touristeninformation sind Anlaufpunkte für Besucher; Rathaus, Kreisverwaltung und die neue Schwimmhalle sind auch für wenig mobile Menschen der Region gut erreichbar. Nicht zuletzt ist die Oscherslebener Innenstadt Wohn- und Lebensort für ihre Bürger.



Oschersleben bietet attraktive Wohn, Bildungs- und Freizeitangebote für junge Familien.

Für junge Familien ist Oschersleben ideal. Die Bandbreite städtischer Angebote verbindet sich mit den Vorzügen des ländlichen Lebens. Die Stadt bietet ausreichend Betreuungsplätze und alle Bildungseinrichtungen. Bauplätze in verschiedenen Lagen, zentrale Altbauten oder moderne Wohnungen stehen preiswert zur Verfügung. Grünflächen, Tierpark, Motorsport Arena, Segelflugplatz, Freibad und andere Sportanlagen liegen direkt vor der Tür, wie auch die attraktive Flusslandschaft der Bode und das Hohe Holz. Die Stadt ist sicher, sauber, barrierearm und anregend ... und was für junge Familien gut ist, ist gut für alle.



Oschersleben ist ein selbstbewusstes, eng vernetztes Gemeinwesen, das seine Vielfalt als Stärke erlebt.

Zur Stadt gehören neben der Kernstadt und ihrer Stadtteile 19 Siedlungen und Dörfer der Börde. Jedes Quartier und jedes Dorf hat ein eigenes Profil und eine eigene Identität. Alle zusammen sind Oschersleben. Ein gläsernes Rathaus lädt alle ein mitzugestalten. Eng vernetzt sind auch die verschiedenen Interessengruppen: die Wirtschaftsunternehmen, die Sportvereine, die Kulturschaffenden ... Vernetzung schafft Miteinander. Die Knoten im Netz sind Anlaufpunkte für Neubürger. Oschersleben heißt sie willkommen.

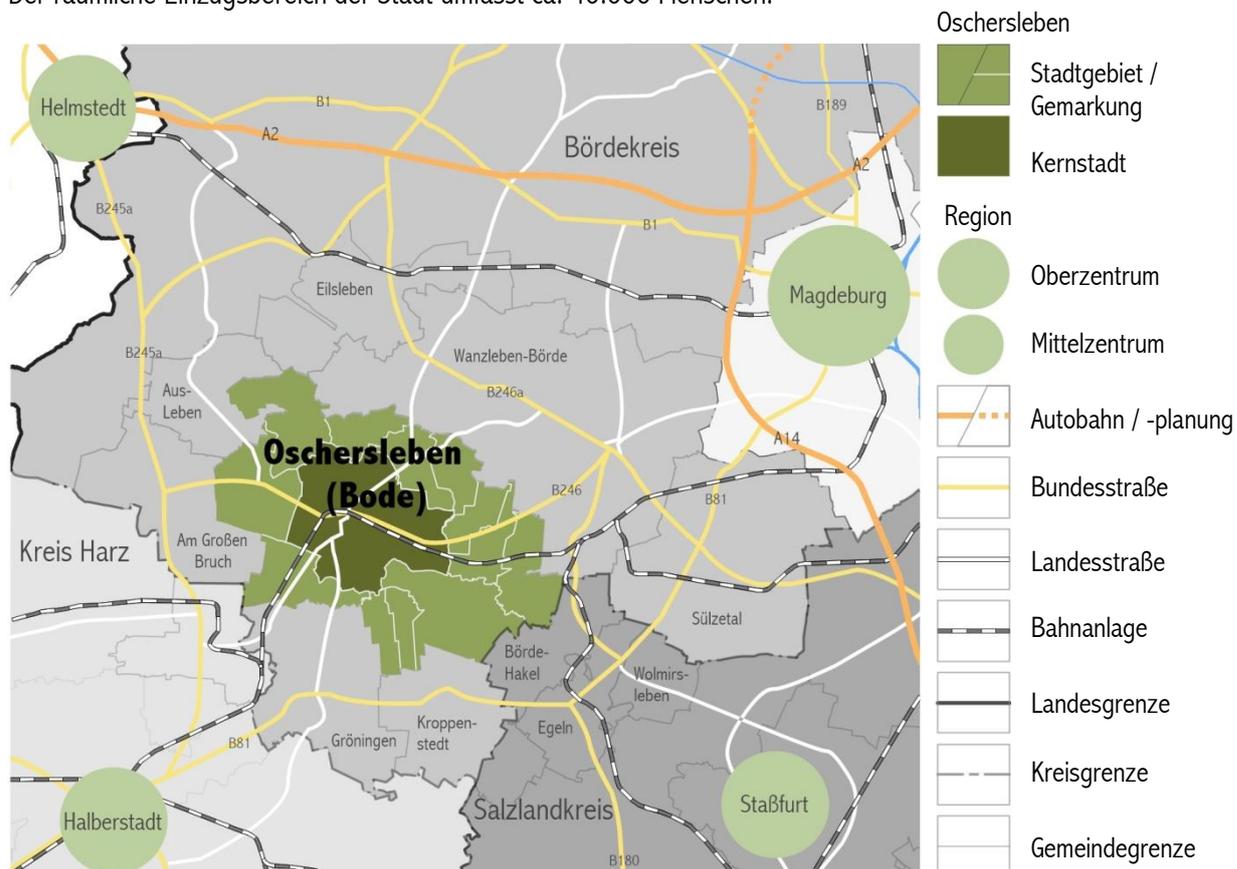


2. Oschersleben in der Region

2.1 Räumliche Einordnung und Aussagen der Raumordnung

Oschersleben (Bode) liegt im süd-westlichen Teil des Landkreises Börde, im Übergangsbereich zwischen Bördelandschaft und Harzvorland. Oschersleben ist Mittelzentrum¹ und rund 35 km vom Oberzentrum Magdeburg entfernt. Die nächsten Mittelzentren sind Halberstadt (Teilfunktion Oberzentrum), Staßfurt und Helmstedt. Der räumliche Einzugsbereich der Stadt umfasst ca. 40.000 Menschen.

Lage im Raum



Nachbargemeinden von Oschersleben sind im Westen „Ausleben“ und „Am Großen Bruch“, im Süden liegen „Gröningen“, „Kroppenstedt“ und „Börde-Hakel“. Im Norden schließen die Gemeinden „Wanzleben-Börde“ und „Eilsleben“ an.

Oschersleben ist über die Bundesstraße B 246 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Magdeburg ist in 35 Minuten mit dem motorisierten Individualverkehr zu erreichen.

Durch das Stadtgebiet von Oschersleben verläuft eine überregional bedeutsame Schienenverbindung mit stadteigenem Haltepunkt. Magdeburg ist mit der Bahn in 27 Minuten zu erreichen, Halberstadt in 16 Minuten.

¹ Obwohl die im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 festgelegte minimale Einwohnerzahl (Z 35) von 20.000 Einwohnern nicht erreicht wird.

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Oschersleben liegt gemäß des Landesentwicklungsplans (LEP 2010) von Sachsen-Anhalt im „Ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus.“ Die Zielstellung des LEP für diesen Raum ist es, „diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen“.²

Als Mittelzentrum ist Oschersleben Bestandteil des zentralen Orte Systems des Landes. Die Siedlungsentwicklung ist gemäß LEP in den zentralen Orten zu konzentrieren, in denen die Versorgung der regionalen Bevölkerung sicherzustellen ist.

In zentrale Orte sollen gezielt öffentliche Mittel zur Entwicklung und Sicherung leistungsstarker Versorgungskerne für die Bevölkerung gelenkt werden. Dies gilt insbesondere für die nachhaltige Stärkung von Innenstädten in ihrer städtebaulichen Funktion, durch Erhalt und Entwicklung dieser Bereiche als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben, zur Revitalisierung der Innenstädte (...) durch die Verbesserung der Erreichbarkeit (...) von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen sowie (...) zur Schaffung eines vielfältigen Angebotes im Sozial-, Kultur-, Bildungs-, Jugend und Sportbereich. (LEP G 15). Typische Versorgungseinrichtungen von Mittelzentren sind laut LEP u.a. Sportplätze und Schwimmbäder (LEP Z 34).

Die weiteren raumordnerischen Aussagen des LEP werden konkretisiert durch den Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg³

Für die Planungsregion wurden drei Leitbilder formuliert:

- I. Wachstum und Innovation: Nachhaltige Entwicklung über Wissenswachstum und Effizienzsteigerung durch die Verknüpfung von Forschung, Lehre und Wirtschaft; Senkung des Flächen- und Ressourcenverbrauchs, Nutzung regenerativer Energien.
- II. Daseinsvorsorge sichern: Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge u.a. durch leistungsfähige Mittelzentren; flexible und familienfreundliche Kinderbetreuung; flexible, mobile Formen der Daseinsvorsorge und E-Government.
- III. Ressourcen schützen, Kulturlandschaften gestalten: vielfältige Fauna und Flora der unterschiedlichen Naturräume der Region bewahren; Schutz der fruchtbaren Böden vor Wind- und Wassererosion; Freiräume und unzerschnittene Landschaften bieten naturnahe Erholung; kommunale und interkommunale Kooperation zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.

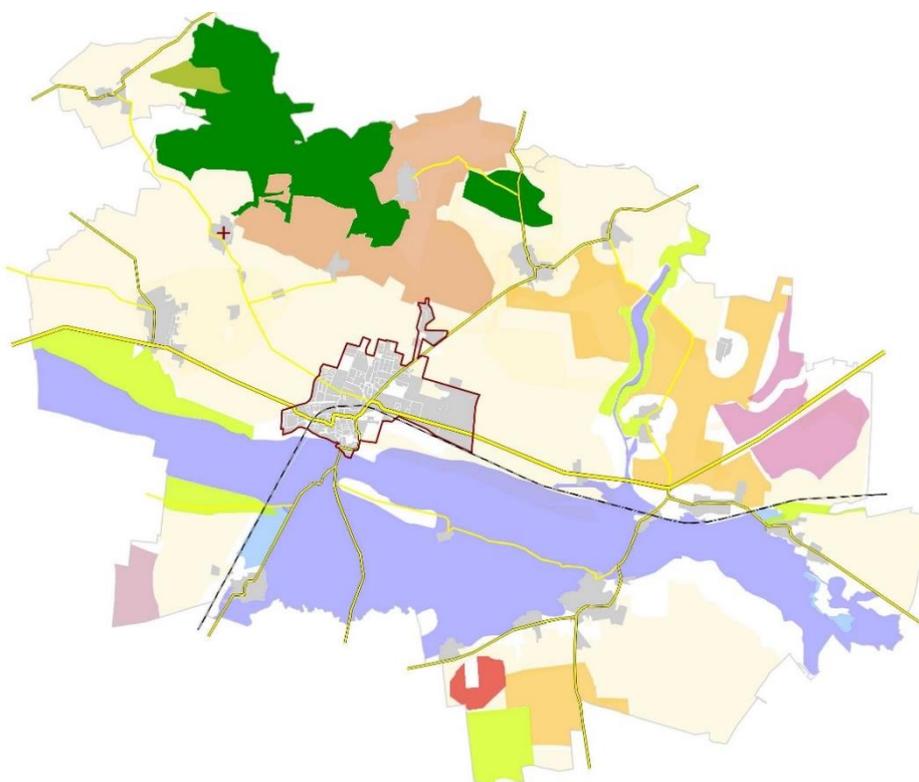
Ziel: Oschersleben unterstützt aktiv die Ziele der Regionalentwicklung durch eine entsprechende lokale Leitbildformulierung und konkrete Maßnahmen.

² LEP Sachsen-Anhalt 2010, S. 10, Grundsatz 8.

³ Der letzte bisher beschlossene „Regionale Entwicklungsplan Magdeburg“ stammt von 2006. Im Sommer 2016 wurde ein erster Entwurf der Fortschreibung zur Diskussion gestellt: „Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg – 1. Entwurf“, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Magdeburg Juni 2016. Auf diesen beziehen sich die folgenden Aussagen.

Folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bzw. raumbedeutsame Funktionen betreffen das Stadtgebiet von Oschersleben:

- Oschersleben ist Schnittstelle für den ÖPNV. Verbessert werden sollen die Verknüpfungen der öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Kombination des ÖPNV mit dem Fuß- und Radverkehr.
- Nördlich von Oschersleben liegen die Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Hohes Holz“ und „Saurer Holz“. Vorrang vor anderen Nutzungen hat hier der Schutz der naturnahen Laubwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten. Südlich des Hohen Holzes wird das Vorranggebiet ergänzt um ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung, das für die Naherholung qualifiziert werden soll. Das Vorbehaltsgebiet wurde in seiner Flächendimension gegenüber 2006 deutlich zurückgenommen.
- Beidseitig des Hochwasserschutzgebietes des großen Grabens südlich von Hornhausen ist das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundes „Großes Bruch und Aueniederung“ festgesetzt. Hier soll der Charakter einer weiten, offenen Wiesenlandschaft als Teil des Grünen Bandes im Verbund mit den wertvollen Naturräumen an der ehemaligen innerdeutschen Grenze erhalten bleiben.
- In Klein Oschersleben und Groß Germersleben sind Gebiete zur vorrangigen Nutzung durch Windkraftanlagen festgelegt. Darüber hinaus ist ein Eignungsgebiet Windkraft bei Hordorf ausgewiesen.
- Zum weiteren Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien soll die Hochspannungsleitung Halberstadt-Oschersleben ausgebaut werden (Z 85).



Auszug Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, Stand Juni 2016



Darstellung auf der Grundlage von Daten der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (1. Entwurf vom 02.06.2016). Mit Genehmigung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, Gen.-Nr.: RPM / REP MD / GIS00094.

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung von regionaler Bedeutung ist das Kiessandgebiet Kleinalsleben / Alikendorf festgelegt. Nahezu das komplette, nicht mit anderen Funktionen belegte Stadtgebiet ist als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit dem Sonderlandeplatz Oschersleben und der Motorsport Arena Oschersleben - eine von vier permanenten Rennstrecken in Deutschland - sind im REP zwei Sportanlagen als regional bedeutsam verankert (Vgl. Kapitel Verkehr).

Als auszubauende Radwege markiert sind die Verbindungen:

- entlang der L24 / L102 von Emmeringen über Ampfurth Richtung Wanzleben als Teil des Telegraphenradweges;
- vom Anschluss westlich Emmeringen über Hornhausen bis zur B246 Richtung Westen ebenfalls als Teil des Telegraphenradweges;
- von der Kernstadt entlang der B246 (bereits realisiert bis Andersleben) weiter Richtung Großgermersleben bis zum Anschluss an die B180;
- von der Kernstadt über Hordorf bis zum Aller-Harz-Radweg bei Krottorf.

Ziel: Die Stadt Oschersleben festigt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die mittelzentrale Funktion der Stadt durch Sicherung und Ausbau entsprechender Angebote für die Region in wirtschaftlicher, soziokultureller, sportlicher und verkehrlicher Hinsicht.

2.2 Schutzgebiete

Große Teile des nördlichen und südlichen Stadtgebietes von Oschersleben – rund 40 % des gesamten Gemeindegebietes⁴ - sind Bestandteile von Schutzgebieten.

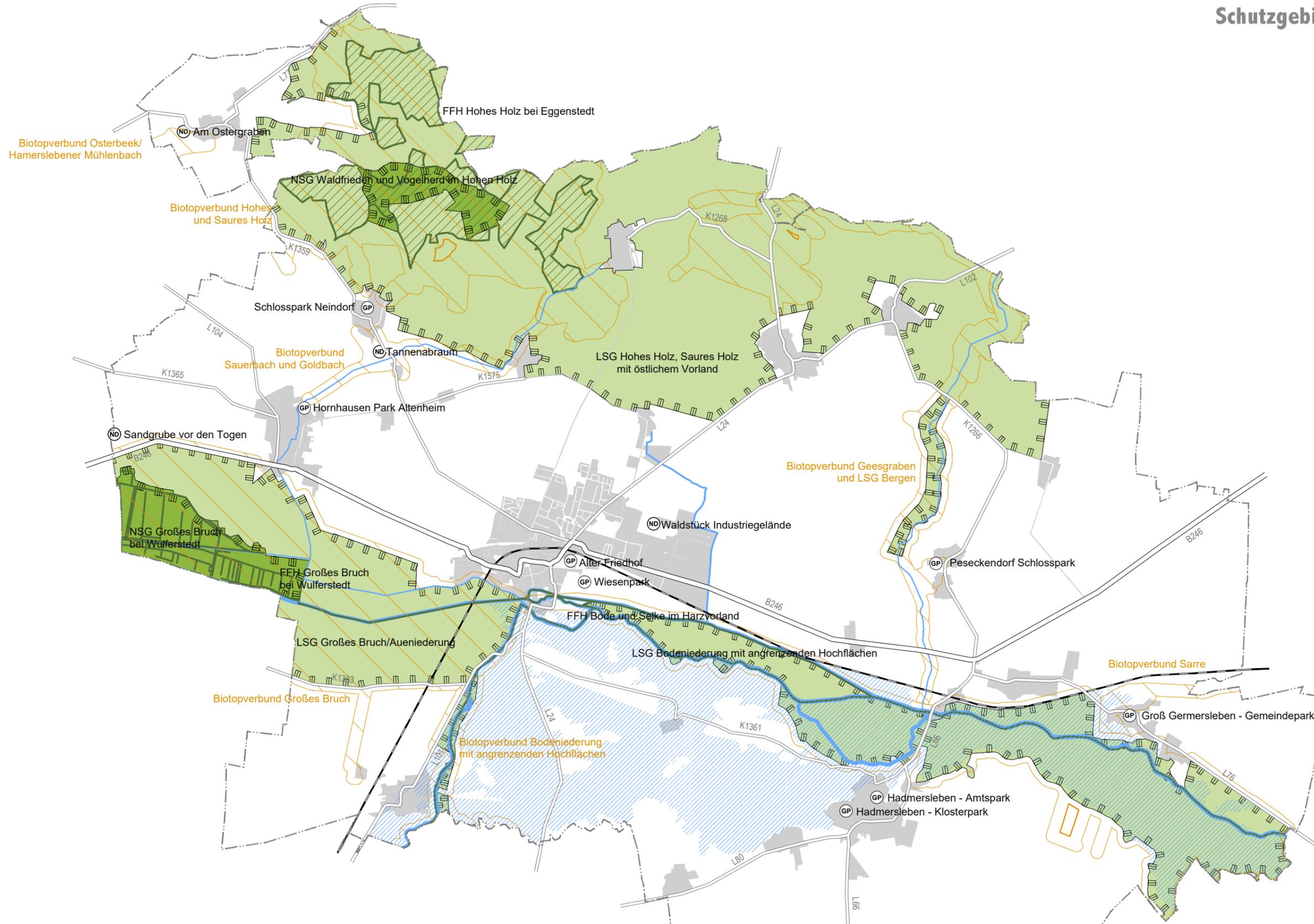
Das Naturschutzgebiet ‚Waldfrieden und Vogelherd im Hohen Holz‘ liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland‘, welches sich großflächig zwischen den Ortsteilen Beckendorf und Neubau erstreckt. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich das Flora-Fauna-Habitat (FFH) ‚Hohes Holz bei Eggenstedt‘. Hauptziel der Schutzgebietsausweisungen ist der Erhalt der naturnahen Wälder, der Waldsäume und der Magerrasen inmitten der intensiv genutzten Bördelandschaft als natürlicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere, aber auch als Erholungsgebiet.

Das Naturschutzgebiet ‚Großes Bruch bei Wulferstedt‘ ist eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet ‚Großes Bruch / Aueniederung‘, beidseitig des großen Grabens westlich der Kernstadt. Innerhalb des Naturschutzgebietes liegt das lineare FFH ‚Großes Bruch bei Wulferstedt‘. Hier liegt das vorrangige Schutzziel im Erhalt und der Wiederherstellung des Grünlandes mit einem hohen Grundwasserspiegel, insbesondere als Lebensraum für den Großen Brachvogel. Eine landschaftsbezogene Erholung und eine umweltverträgliche Naturbeobachtung sind „denkbar“.⁵

Im weiteren Bodeverlauf schließt sich südlich und östlich der Kernstadt das Landschaftsschutzgebiet ‚Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen‘ an, mit dem ebenfalls linearen FFH ‚Bode und Selke im Harzvorland‘. Auch hier ist der Erhalt und die Wiederherstellung der Grünlandnutzung, des Grundwasserspiegels und der Niedermoorböden das erklärte Ziel.

⁴ Inkl. Hochwasserschutzgebiet

⁵ http://www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Naturschutz/Schutzgebiete/LSG/Dateien/Beschreibung/lsg64.pdf



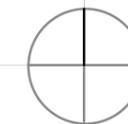
Schutzgebiete

- | | | | |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Naturschutzgebiet | Flora-Fauna-Habitat flächig / linear | Geschützter Landschaftsbestandteil | Biotopverbund-einheiten |
| Landschaftsschutzgebiet | Geschützte Parkanlage | Naturdenkmal | Hochwasserschutzgebiet |

Geschützter Landschaftsbestandteil / Biotopverbund:
Sorangegebiete zum Schutz der Großtrappe

Sonstige Planzeichen:

- | | | |
|--|---------------------------------------|-------------|
| Siedlungsfläche | sonstige Straße inner- / außerörtlich | Stadtgrenze |
| Bundesstraße / Landes- und Kreisstraße | Bahntrasse | Gewässer |



Die Schutzgebiete wiederum sind Bestandteile großräumiger Biotopverbunde. Darüber hinaus befinden sich acht ‚Geschützte Parks‘⁶, vier Flächennaturdenkmale und zahlreiche Einzelnaturdenkmale in der Stadt.

Ziel: Die Stadt Oschersleben setzt sich für die Bewahrung der geschützten Landschaften ein sowie für deren Erlebbarkeit für die Bürger der Stadt und ihrer Besucher.

Handlungsfelder:

- Bei der Flächenentwicklung von Stadt- und Ortsteilen haben die geschützten Landschaften Vorrang vor anderen Interessen.
- Bau und Erhalt von Wegen aus Siedlungsgebieten in die Landschaft dienen der Vermittlung von Natur- und landschaftlichen Qualitäten in den geschützten Gebieten sowie der Naherholung gleichermaßen.
- Vor – heute nicht absehbaren – wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet entwickelt Oschersleben einen Landschaftsplan zur Festlegung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsentwicklung im Kontext der weiteren Siedlungsentwicklung.



Geschützte Parkanlage
Schloßpark Pesecken-
dorf

⁶ Nach Landeskulturgesetz der DDR vom 14. Mai 1970 ausgewiesene Parkanlagen, deren Schutzstatus den „Geschützten Landschaftsbestandteilen“ gemäß § 29 BNatSchG entspricht.

Klimaschutz

Ziel: Die Stadt Oschersleben stellt sich den Herausforderungen des Klimaschutzes durch eine so weit wie möglich ökologische und autarke Energieversorgung sowie die Reduzierung der im Stadtgebiet entstehenden CO₂ Emissionen.

Diesem Ziel diene u.a. die Stärkung der ÖPNV-Schnittstelle durch die Verlagerung des Zentralen Omnibusbahnhofs unmittelbar an den Hauptbahnhof. Auch hat die Stadt eine Angebotsplanung⁷ für Biogasanlagen aufgestellt.⁸ Für die stark landwirtschaftlich geprägte Stadt sind im Ergebnis des Konzeptes Standorte mit einer besonderen Eignung für diese Art der Produktion erneuerbarer Energie ausgewiesen.

Darüber hinaus stellt sich die Stadt Oschersleben folgenden Handlungsfeldern:

Handlungsfelder Klimaschutz:

- In der Verkehrsplanung setzt die Stadt ihre Priorität auf die Stärkung des Umweltverbundes bei der Verkehrsmittelwahl, u.a. durch die Vernetzung und den qualitativen Ausbau von Fuß- und Radwegen.
- Die Stadt erstellt ein Klimaschutzkonzept.
- Die öffentlichen Einrichtungen werden sukzessive energetisch optimiert. Nächste Maßnahmen in diesem Handlungsfeld sind der Neubau eines energetisch zeitgemäßen und zentral gelegenen Hallenbades als Ersatz für den randstädtischen Altbau aus den 1970er Jahren sowie die Sanierung des historischen Rathauses.

Handlungsfelder Klimaanpassung:

- Die Stadt Oschersleben erhöht die Anteile der Versickerungsflächen und reduziert die Flächenneuanspruchnahme durch eine entsprechende Ausrichtung des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans.
- Die Stadt bereitet im Zuge anstehender Erneuerungen im Regenwassernetz sukzessive die Bewältigung von Starkregenvorkommnissen vor.

Hochwasserschutz

Der Überschwemmungsbereich der Bode (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, HQ 100) ist als Hochwasserschutzgebiet ausgewiesen.⁹ Der Überschwemmungsbereich der Bode erstreckt sich vor allem östlich und südlich des Flusses bis an die nördlichen Siedlungskanten von Hadmersleben und Alikendorf. Betroffen sind hier Günthersdorf, die Kleingartensparten zwischen Althäuser Weg und Bode sowie teilträumlich der Siedlungsfleck an der Einmündung der Althäuser Straße und die Kleingartenanlage an der Espenlake. Westlich der Bode liegt Hordorf im Überschwemmungsbereich.

In der Kernstadt liegen der Festplatz / Schützenplatz und die Sportanlagen südlich der Friedensstraße im Überschwemmungsgebiet sowie partiell die Wohnquartiere Friedensstraße und Bleicherstraße.

⁷ „Räumliches Konzept zur energetischen Nutzung von Biomasse im gesamten Gebiet der Stadt Oschersleben (Bode)“, Entwurf 11/2010, Brokof & Voigts, Frellstedt 2010.

⁸ Biogas kann unmittelbar verstromt werden oder nach Anreicherung mit Methan in eine Gasleitung eingespeist werden. Eine effektive Abwärmenutzung wie gewerbliche Prozesswärme oder Heizenergie ist anzustreben.

⁹ Vorranggebiete für Hochwasserschutz dienen dem Hochwasserrückhalt und dem Hochwasserabfluss. Sie gehören zum ökologischen Verbundsystem (LEP G 89) und sind entsprechend zu sichern, zu entwickeln und von Neubebauung oder anderen, den Wasserabfluss hindernden Nutzungen freizuhalten (LEP Z 122). Näheres regelt das Wasserhaushaltsgesetz § 78.

Auch der Große Graben ist als Überschwemmungsgebiet festgesetzt, gilt aber nicht als Risikogewässer.¹⁰ Laut Hochwasserrisikokarte sind in Oschersleben 825 Einwohner von einem mittleren Hochwasser unmittelbar betroffen.¹¹ Im Zuge des Klimawandels ist von vermehrten Hochwasserereignissen auszugehen.

Ziel: Die Stadt Oschersleben unterstützt Vorhaben die einen ungestörten Hochwasserabfluss der Bode befördern und schützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten gleichzeitig ihre Bürger und deren Eigentum.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Oschersleben verzichtet im und angrenzend an das Hochwasserschutzgebiet auf bauliche oder sonstige Maßnahmen, die geeignet sind den Hochwasserabfluss zu beeinträchtigen.
- Sonstige bauliche Vorhaben im Überschwemmungsbereich werden so ausgerichtet, dass sie ein Hochwasser weitgehend unbeschadet überstehen.
- Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geht die Stadt entsprechend restriktiv mit Bauflächenausweisungen im Flussbereich um.
- Die Stadt setzt sich für einen baulichen Schutz der bestehenden Siedlungsbereiche im Hochwasserschutzgebiet ein.

Lagestärken	Lageschwächen
Mittelzentrum, Zentrum im südlichen Landkreis	Regionaler Einzugsbereich mit $r = 17$ km bzw. rund 40.000 Einwohnern räumlich relativ eng begrenzt
Gut ausgebaute Bahnanbindung an Magdeburg und Halberstadt	Mäßige Anbindung mit dem motorisierten individual Verkehr an Magdeburg und Halberstadt
Hochwertige Naherholungslandschaften im Norden und Süden der Stadt	Große Bereiche des südlichen Stadtgebietes liegen im Hochwasserrisikobereich
Lagechancen	Lagerisiken
Ausbau der regionalen Bedeutung für Wirtschaft, Dienstleistung, Kultur, Versorgung	Weiterer Zentralitäts- / Attraktivitätsverlust gegenüber Magdeburg und Halberstadt
	Zunahme von Hochwasserereignissen

**Resümee
Lage im Raum**

¹⁰ Gemäß Hochwasserrisikomanagementrichtlinie von 2011.

¹¹ Quelle: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Hochwasserrisikokarte HQ 100, <http://www.geocms.com/webmap-lsa/de/hochwasserrisikokarte-hq100.html>.

2.3 Strategische Planungen der Stadt

Stroh zu Gold

Die Stadt Oschersleben (Bode) bildet gemeinsam mit der Verbandsgemeinde „Westliche Börde“ eine lokale Aktionsgruppe (LAG) in der bis 2020 laufenden CLLD¹²/LEADER Multifonds-Phase.¹³ Die LAG hat ihre Ziele und Handlungsabsichten in dem Konzept ‚Stroh zu Gold!‘ festgeschrieben. Das Konzept definiert zwei Handlungsfelder:

1. ErLebenswerte Börde: Angebote der alltäglichen Daseinsvorsorge sichern und qualifizieren sowie regionales Bewusstsein und Tourismus fördern.
2. Wertschöpfung in der Börde: Wirtschaft und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft ausbauen, regionale Kreisläufe stärken.

Diese Handlungsfelder sind wie folgt untersetzt (Auszug):

- Förderung der Ortsverbundenheit der Bevölkerung durch mehr regionales Bewusstsein, Partizipation, Willkommens- und Bleibekultur;
- Vernetzung und Stärkung der Orte von touristischem Interesse;
- Bedarfsgerechter Umbau und Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge;
- Schaffung von Wertschöpfungsketten, gemeinsames Marketing, Vernetzung der regionalen Wirtschaft;
- Ausbau des ÖPNV und alternativer Formen der Daseinsvorsorge, Breitbandausbau, Frauenförderung, gemeindeübergreifende Kooperation.

Flächennutzungsplan

Die letzten „Darstellung der sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ (BauGB § 5 Abs. 1) für die Kernstadt und die Ortsteile Andersleben, Emmeringen, Günthersdorf, Jakobsberg und Neubrandsleben stammt aus dem Jahr 1993.¹⁴

Damaliges Ziel der Stadtentwicklung war eine beabsichtigte Bevölkerungszunahme auf rund 19.000 Einwohner bis zum Jahr 2000.¹⁵ Entsprechend nimmt der Flächennutzungsplan 375 ha neue Bauflächen in Anspruch. Die Bauflächenerweiterung gegenüber dem Bestand betrug das 1,8fache. Unter der Annahme eines jährlichen Wachstums des Verkehrsaufkommens von 5 %, enthält der Flächennutzungsplan eine Trasse für eine nördliche Ortsumgehung.

Weitere rechtsgültige Flächennutzungspläne im Stadtgebiet liegen vor für Alikendorf (1992), Altbrandsleben (1992), Ampfurth (1994)¹⁶, Beckendorf-Neindorf (1993), Groß Germesleben (1992, 1. Änderung 2006), Hadmersleben (1995, 3. Änderung 2007), Hornhausen (1992), Klein Alsleben (1995), Klein Oschersleben (1992, 2. Änderung 2002), Peseckendorf (2009) und Schermcke (1994). Für die Gemarkung Hordorf wurde nie ein Flächennutzungsplan aufgestellt.

¹² „Community-Led Local Development“; zu Deutsch: „Lokale Entwicklung unter der Federführung der Bevölkerung“.

¹³ In der neuen LEADER-Phase können entsprechende Projekte nach wie vor über die Entwicklungsprogramme für den ländlichen Raum und über den Europäischen Landwirtschaftsfonds (E-LER) gefördert werden, neu auch über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und den Europäischen Sozialfonds (ESF).

¹⁴ „Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben“, SALEG, 12/1993.

¹⁵ Tatsächlich lebten zum 31.12.2015 mit 12.825 Menschen ein Drittel weniger Einwohner in dem damaligen Stadtgebiet.

¹⁶ Rechtswirksamkeit unklar.

Für das Stadtgebiet von Oschersleben liegen somit 13 verschiedene Teilflächennutzungspläne vor. Fast alle Flächennutzungsteilpläne sind mehr als 20 Jahre alt und enthalten bis heute nicht in Anspruch genommene Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen

Ziel: Oschersleben geht in seiner weiteren Entwicklung sparsam mit Grund und Boden um (§ 1a BauGB), stärkt den „zentralen Ort“ Oschersleben gemäß der Vorgaben des Landesentwicklungsplans und unterstützt die Entwicklung der Ortsteile entsprechend deren unterschiedlicher „Begabungen“.

Handlungsfeld: Die Stadt Oschersleben stellt auf Basis des vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für ihr gesamtes Gemeindegebiet einen neuen Flächennutzungsplan auf.

Im Zuge des Bundeswettbewerbs Stadtumbau Ost erstellte die Stadt Oschersleben im Jahr 2001 ein Stadtentwicklungskonzept mit Fokus auf Strategien für den Stadtumbau in Folge des demografischen Wandels. Im Jahr 2012 wurde dieses Stadtentwicklungskonzept mit einer Perspektive bis zum Jahr 2025 fortgeschrieben.¹⁷

Das Konzept legte für das Jahr 2025 einen strukturellen Wohnungsüberhang von 880 bis 1.070 Wohnungen zugrunde. Das würde 14 % des für 2025 angenommenen Wohnungsbestandes betreffen. Die seinerzeit festgelegten quantitativen Rückbauziele in den einzelnen Geschosswohnungsbeständen ließen sich allerdings nicht umsetzen und werden auch nicht weiter verfolgt.

Von den definierten Handlungsfeldern weiter relevant sind:

- Priorität behält die Stabilisierung des Altstadtkerns als gesamtstädtischer Identitätsstifter.
- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die Vorstadt „Auf dem Damm“.
- Fortsetzung von Rückbau und Abbruch im Stadtumbaugebiet Wasserrenne und Erweiterung dieses Fördergebietes um den Diesterwegring.

Der städtebauliche Rahmenplan von 1993 und seine Fortschreibung 2005 bilden die konzeptionellen Grundlagen für die Sanierung der Oscherslebener Innenstadt. In der Fortschreibung wurden folgende Handlungsfelder festgesetzt, deren Umsetzung im ISEK weiter verfolgt wird:

- Konzentration des Geschäftsbereiches zur Attraktivitätssteigerung auf die Areale Halberstädter und Hornhäuser Straße.
- Entwicklung von Lösungsansätzen für Brachflächen und dauerhaft leerstehende Gebäude, Schließung von Raumkanten.
- Horizontale Gliederung der zulässigen Nutzungsformen. Beschränkung von Handel und Dienstleistung auf die Erdgeschosszone (Ausnahme Kaufhaus).
- Zuweisung von speziellen Funktionen für Entwicklungsbereiche.
- Entwicklung und Verknüpfung innerstädtischer Grünbereiche mit dem Außenbereich. Gestaltungskonzept Knochenpark.

Stadtentwicklungskonzept

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadtsanierung¹⁸

¹⁷ „Stadt Oschersleben (Bode), 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes für den Zeitraum 2012-2025.“ B.A.U.-Form, Architekturbüro Zesewitz, Magdeburg 2012.

¹⁸ „Stadt Oschersleben (Bode), Innenstadtsanierung, Städtebaulicher Rahmenplan“, Architekten- und Ingenieurgruppe Lepère, Bremen 1993; „Stadt Oschersleben (Bode), Innenstadtsanierung, 1. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan“, Architektengruppe Lepère und Partner GbR, Bremen 2005.

3. Arbeiten in Oschersleben

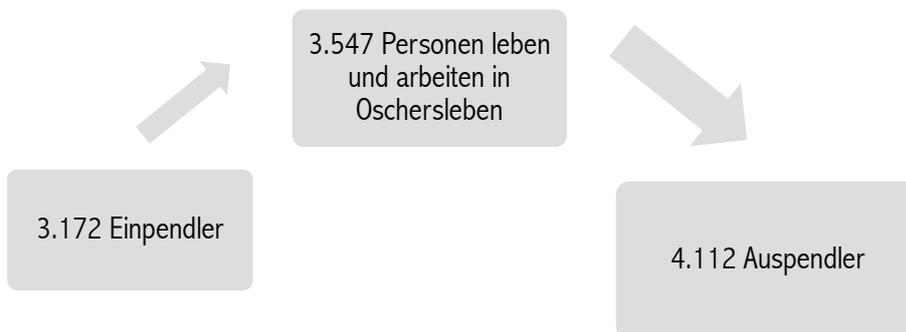
Wie in anderen Städten ging die Deutsch-deutsche-Vereinigung auch in Oschersleben (Bode) mit einem wirtschaftsstrukturellen Bruch einher. Die marktwirtschaftliche Konkurrenz führte zur „Abwicklung“ großer Betriebe und dem Verlust tausender Arbeitsplätze. Mit der Pumpenfabrik „oddesse“ und dem Süßwarenhersteller „Bodega“ gibt es aber auch erfreuliche Kontinuität unter Oscherslebener Traditionsfirmen. Vor allem östlich der Stadt entwickelten sich neue großflächige Gewerbe- und Industriegebiete mit rund 50 Ansiedlungen.

Im regionalen Vergleich gilt der Gewerbestandort Oschersleben heute als vielfältig strukturiert. Maschinen- und Motorenbau, Nahrungs- und Genussmittel sowie die Motorsportarena mit Anziehungskraft für entsprechende Branchen bilden die Anker der lokalen¹⁹ und regionalen Wirtschaft.

3.1 Beschäftigung und Arbeitsmarkt

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung

2015 bestanden in Oschersleben 520 Betriebe mit insgesamt 6.719 sozialversichert Beschäftigten.²⁰ Mit 3.535 Personen lebten gut die Hälfte der in Oschersleben Beschäftigten auch in der Stadt. 3.172 Beschäftigte lebten anderswo und sind Einpendler. 4.112 sozialversicherte Personen leben in Oschersleben, aber arbeiten auswärts.



Pendlerbewegungen zum 30.6.2015. Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

Oschersleben ist zwar eine Auspendlerstadt, weist aber mit einem Verhältnis von 1,3 Auspendlern pro Einpendler eine regional gesehen relativ hohe Zentralität auf.²¹ $\frac{3}{4}$ der Auspendler aus dem Landkreis Börde arbeiten in der Landeshauptstadt Magdeburg oder in Niedersachsen.

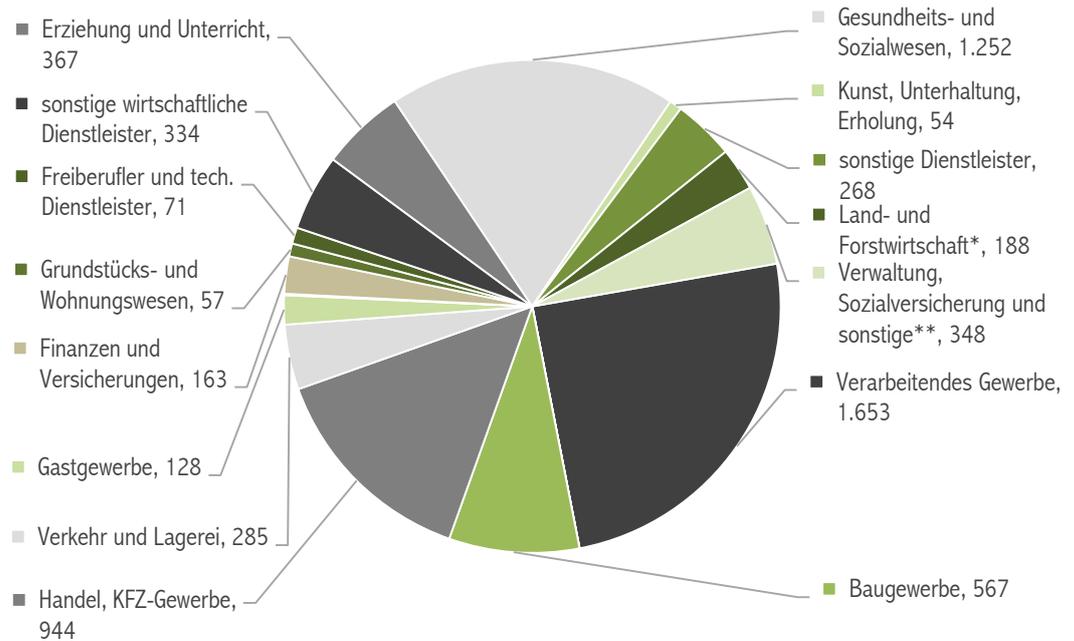
Mit 1.653 Arbeitnehmern ist ein Viertel aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe tätig. Dieser Anteil liegt leicht über dem Kreisdurchschnitt. Zweitstärkster Wirtschaftszweig nach Beschäftigten ist das Gesundheits- und Sozialwesen, gefolgt vom Handel und der Baubranche.

¹⁹ „Fokus Resilienz – Untersuchung ausgewählter Industrie- und Gewerbegebiete im Randbereich der Landeshauptstadt Magdeburg“, Dr. Bock und Partner GbR und andere, Halle 2013.

²⁰ Bundesagentur für Arbeit, „Gemeindedaten aus der Beschäftigungsstatistik“, <https://statistik.arbeitsagentur.de>

²¹ Im Kreis Börde kommen auf 1 Einpendler 1,8 Auspendler.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen zum 30.06.2015. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; * Quelle: Bundesagentur für Arbeit; ** Sonstiges: Bergbau, private Haushalte



Ziel: Oschersleben ist starkes wirtschaftliches Zentrum der Region, das sich durch attraktive Standortfaktoren für Gewerbeansiedlungen und Neugründungen auszeichnet.

Handlungsfeld: Oschersleben betreibt eine offensive Wirtschaftsförderung. Dazu

- wird der neu gegründete Unternehmerstammtisch organisatorisch gefördert und verstetigt um die lokale Vernetzung der Wirtschaft zu stärken,
- verfolgt die Stadt offensiv und flächenhaft den Breitbandausbau,
- wird der Wirtschaftsstandort Oschersleben mit einem entsprechenden Internetauftritt, anlassbezogenen Flyern und der Entwicklung einer Broschüre vermarktet.

Ziel: Die in der Börde traditionell starke Landwirtschaft ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in Oschersleben.

Handlungsfeld: Oschersleben unterstützt die regionale Landwirtschaft insbesondere bei

- Maßnahmen des Landschaftsschutz und der ökologischen Modernisierung,
- Initiativen, die in Sachsen-Anhalt die Gründung von Wegegenossenschaften oder ähnlichem zum Erhalt und Ausbau ländlicher Wege ermöglichen.²²

Zusätzlich zu oben benannten sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen waren zum gleichen Stichtag 732 Oscherslebener ausschließlich geringfügig beschäftigt.

²² Anders als in anderen Bundesländern gilt in Sachsen-Anhalt das preußische Eigentumsrecht für Wege und Gräben fort. Demnach sind mitunter nicht namentlich benannte Personenzusammenschlüsse Eigentümer ländlicher Wege, deren Interessen durch die Gemeinden vertreten werden. Ein Gesetzesentwurf zur Auflösung der Personenzusammenschlüsse und zum Übertrag der Eigentumsrechte der fraglichen Wege und Gräben an die Gemeinden ist bis dato nicht verabschiedet.

Der demografische Wandel trifft den Oscherslebener Arbeitsmarkt besonders: Mit 36 % war 2015 mehr als ein Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Oscherslebener über 55 Jahre alt. Diesen 1.673 Beschäftigten, die innerhalb der nächsten Zehn Jahre in Rente gehen werden, stehen aktuell 1.436 10-20 jährige gegenüber. Selbst wenn alle Schulabgänger der nächsten Zehn Jahre dem lokalen Arbeitsmarkt zur Verfügung stünden, könnten 15 % aller Stellen nicht wieder besetzt werden.

Handlungsfeld: Oschersleben begegnet dem demografischen Wandel auf dem Arbeitsmarkt mit einer offensiven Zuwanderungs- und Bleibestrategie für junge Fachkräfte.

- Die von der Stadtverwaltung organisierte und privatwirtschaftlich unterstützte Ausbildungsmesse wird jährlich durchgeführt,
- Kooperationen zwischen Schulen und Betrieben bieten über Praktika, Hausmes- sen, Patenschaften und andere Formen der Zusammenarbeit mit Schulabsolven- ten frühzeitig Kontakte und Orientierung.
- Die Stadt profiliert sich als kinder- und familienfreundlicher Wohn- und Lebens- ort.
- Die Stadt stärkt ihre Binfaktoren durch die Förderung von Wohneigentum, soziale Netzwerkarbeit und die Qualifizierung ihrer identitätsstiftenden Merkma- le.
- Die Stadt prüft ihre Beteiligung an regionalen Kooperationsprojekten mit euro- päischen Gemeinden mit einer hohen Jugendarbeitslosigkeit.
- Die Stadt entwickelt Strategien für eine Willkommenskultur für Zuzieher und Rückkehrer.

Arbeitslosigkeit

Trotz eines augenscheinlich florierenden Gewerbebesatzes der Stadt wies die Ge- schäftsstelle Oschersleben im Juni 2016 mit 11,3 % die höchste Arbeitslosenquote im Agenturbezirk Magdeburg auf.²³

Die Arbeitslosenquote ist rückläufig. Gegenüber dem gleichen Stichtag im Vorjahr lag die Quote der Geschäftsstelle Oschersleben um 0,8 % niedriger.

In absoluten Zahlen waren 2.138 Oscherslebener von Arbeitslosigkeit betroffen, zusätzlich 1.624 Personen suchten Arbeit. Den Suchenden standen 310 offene Stellen gegenüber. Junge Menschen bis 25 Jahre waren mit 8,3 % unterdurch- schnittlich von Arbeitslosigkeit betroffen. Arbeitslosigkeit ist vor allem ein Thema Älterer: 61,1 % aller Arbeitslosen waren über 50 Jahre alt, viele davon Langzeit.

Handlungsfeld: Die Stadt unterstützt Initiativen die sich um die Integration älterer Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt bemühen.

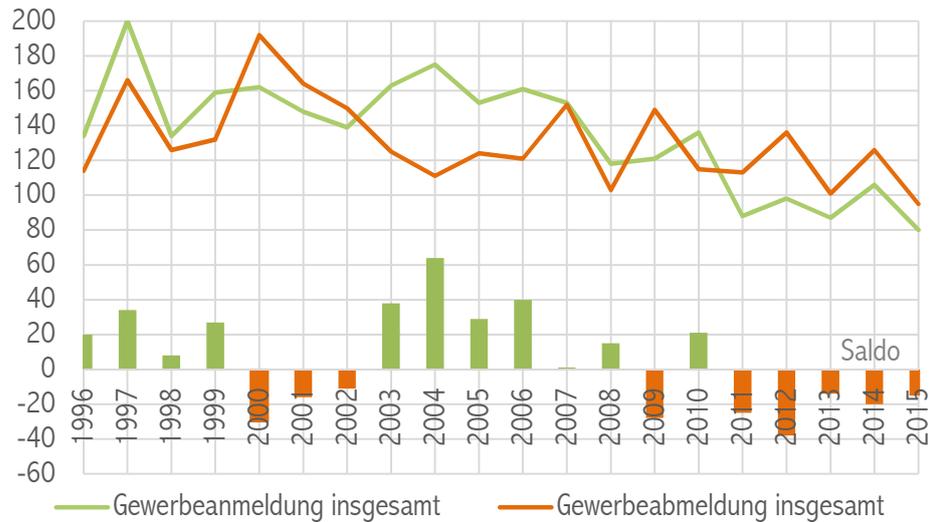
²³ Die Quote in der Geschäftsstelle Wolmirstedt war mit 5,5 Prozent nicht halb so groß. Auch Hal- densleben und Wanzleben erreichten mit jeweils 6,6 Prozent deutlich geringere Arbeitslosenquo- ten. Quelle: Arbeitsmarktreport Agentur für Arbeit Magdeburg Juni 2016.

3.2 Gewerbe

Gewerbebetriebe

Die Bilanz der Gewerbeanmeldungen ist im Saldo der letzten 20 Jahre positiv. Die Stadt verzeichnet heute 100 mehr Gewerbebetriebe als 1996. Nach dem Anmeldehoch Anfang bis Mitte der 2000er Jahre - zum Großteil wahrscheinlich der Förderung so genannter „Ich-AGs“ geschuldet - ergibt sich allerdings ein negativer Saldo, bei einer insgesamt reduzierten Dynamik.

Gewerbean- und Abmeldungen in Oschersleben. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt



Gewerbeflächen

Rund 2/3 der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gehen ihrer Arbeit außerhalb klassischer Gewerbe- und Industriebetriebe nach. Diese Mischung von Wohnen und Arbeiten sorgt für lebendige Quartiere, vermeidet Verkehr und schafft Synergien.

Ziel: Die Stadt Oschersleben strebt weiterhin eine hohe Nutzungsmischung in ihren Quartieren an. Wohnverträgliches Gewerbe soll sich vorrangig in oder nahräumlich zu Wohnquartieren entwickeln.

Rund 1/3 der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitet in Betrieben, die auf gewerblichen Bauflächen sitzen. Aktuell sind in Oschersleben rund 241,3 ha rein gewerblichen Bauflächen in Nutzung.²⁴ 74,2 ha sind als Industriegebiete gewidmet und 167,1 ha als Gewerbegebiete. Die Industriegebiete befinden sich komplett in der Kernstadt, ebenso 2/3 der Gewerbegebiete.

²⁴ Als genutzt wurden auch Flächen kategorisiert, die verkauft sind, aber keine gewerbliche Aktivität erkennbar zeigen sowie kleinere, noch nicht vermarktete Flächen im Kontext größerer Gebiete.

Beschäftigtenanteil auf gewerblichen Bauflächen		Entspricht SvpBeschäftigte auf Gewerbeflächen 2015
Verarbeitendes Gewerbe	95%	1.570
Baugewerbe	95%	539
Handel, KFZ-Gewerbe	40%	378
Verkehr und Lagerei	95%	271
Gastgewerbe	10%	13
Gesamt		2.770
Aktuelle Nutzung Gewerbefläche in m ²		2.413.000
Flächenkennziffer qm / Beschäftigter		871

Annahmen zum Beschäftigtenanteil auf gewerblichen Bauflächen nach Wirtschaftszweig

Die Stadt Oschersleben geht in ihrer vorausschauenden Gewerbeflächenentwicklung von zusätzlichem Flächenbedarf durch die Verlagerung und Erweiterung bestehender Betriebe und von Neuansiedlungen gemäß des GIFPRO-Modells²⁵ aus.

Jährlicher Beschäftigtenzuwachs durch Neugründungen 0,3%	8
Jährlicher Beschäftigtenzuwachs durch Verlagerung + Expansion 0,7 %	19
Summe: Jährlicher Beschäftigtenzuwachs auf Gewerbeflächen	27
Aktuelle Flächenkennziffer qm / Beschäftigter	871
Gewerbeflächenbedarf pro Jahr in qm	23.517
Gewerbeflächenbedarf bis 2030 in ha	35

Gewerbeflächenbedarf

Unter diesen Annahmen würden in der Stadt Oschersleben bis zum Jahr 2030 weiter 35 ha Gewerbe- und Industrieflächen nachgefragt.

Aktuell in der Vermarktung hat die Stadt Oschersleben zwei Areale:

- Der „Bauabschnitt 5“, Gewerbegebiet „Am Eulenbruch“, liegt direkt an der L24. Das Gebiet ist durch den Bebauungsplan Nr. 1/99 „Am Eulenbruch“ planungsrechtlich gesichert. Innerhalb des Gewerbegebietes ist ein 1. Bauabschnitt mit ca. 4,5 ha komplett erschlossen, davon knapp 4 ha frei. Die restlichen 3,8 ha des Gewerbegebietes sind noch nicht erschlossen.
- Der „Bauabschnitt 3“ liegt südlich der Anderslebener Straße und umfasst 3,8 ha für Industrieansiedlungen. Die Fläche ist voll erschlossen und durch den Bebauungsplan Nr. 1/92 „Süd-Ost“ planungsrechtlich gesichert.

Insgesamt sind 16 ha Gewerbegebiet und 14,3 ha Industriegebiet bauleitplanerisch verbindlich gesichert und noch entwickelbar. Dieses Flächenangebot deckt fast vollständig den erwartbaren Flächenbedarf bis zum Jahr 2030.

Weitere 33,8 ha gewerbliche Bauflächen aus den Teilflächennutzungsplänen der Stadt werden als Reserveflächen vorgehalten.

²⁵ Jährlicher Beschäftigtenzuwachs von 0,3 % durch Betriebsneugründungen und 0,7 % durch Expansion oder Verlagerung von Betrieben auf gewerblichen Bauflächen. GIFPRO-Modell: Gewerbe- und Industrieflächen Prognosemodell, Universität Dortmund, 1987.

Freies Gewerbeflächenangebot und -potential, Angaben in ha. Quelle: Stadtverwaltung Oschersleben

Ort / Name	Gewerbeflächen		Industrieflächen
	in B-Plänen	Reserveflächen	in B-Plänen
Kernstadt, Am Eulenbruch	8,0		
Kernstadt, "Süd-Ost" 1. BA			14,3
Kernstadt, Oesenweg		13,7	
Zwischensumme Kernstadt	8,0	13,7	14,3
Altbrandsleben, An der Schmiedebreite		3,4	
Bhf.-Siedlung, Peseckendorfer Chaussee		2,6	
Bhf.-Siedlung, Peseckendorfer Chaussee		3,3	
Groß Germersleben, Erweiterung Lange Straße		1,8	
Hadmersleben, Hakeborner Weg	8,0		
Hornhausen, Neubrandleber Chaussee		8,4	
Hornhausen, Oscherslebener Str		0,6	
Zwischensumme Ortsteile	8,0	20,1	0
Gesamt	16,0	33,8	14,3

Handlungsfelder:

- Die Stadt hält mit den derzeit in der verbindlichen Bauleitplanung vorbereiteten gewerblichen Bauflächen ein ausreichendes Angebot für zukünftige Neuansiedlungen und Betriebsexpansionen vor.
- Darüber hinausgehende Flächenausweisungen in den Flächennutzungsplänen gelten als Reserveflächen und werden nachrangig betrachtet.

Resümee Wirtschaft

Wirtschaftsstärken	Wirtschaftsschwächen
Traditioneller Industriestandort, verarbeitendes Gewerbe ist stärkster Wirtschaftszweig	Im regionalen Vergleich relativ hoher Gewerbesteuerhebesatz
Vielfältig strukturierter Branchenmix	Hohe Arbeitslosigkeit vor allem bei über 50jährigen
regionales Dienstleistungszentrum	Eher mäßige überregionale Verkehrsanbindung
Gewerbeflächenverfügbarkeit	
Starke Landwirtschaft	
Wirtschaftschancen	Wirtschaftsrisiken
Ankerbetriebe mit Chance auf Clusterbildung	Drohender Fachkräftemangel
Weitere Profilierung als regionales Dienstleistungs- und Wirtschaftszentrum	

4. Stadtgestalt

4.1 Stadtgeschichte²⁶

Oschersleben (Bode) wird nachweislich 994 in einer Urkunde von Kaiser Otto III. benannt. Eine ursprünglich dörfliche Siedlung lag im Bereich der heutigen westlichen Vorstadt. Die Straßenbezeichnung „Alte Dorfstraße“ bezeugt die Ursprünge der Stadt.

Südöstlich des alten Dorfes liegen die Reste der Burg Oschersleben. Die im Jahr 1205 erstmals erwähnte Burg an der Bode sicherte eine Querungsstelle durch das Sumpfbereich des Großen Bruch. Von der Burg Oschersleben bzw. der im 16. Jhd. erfolgten Renaissanceerweiterung ist, neben Resten der Wallanlagen, nur noch ein Turm der ehemaligen Vorburg erhalten. Das eigentliche Schloss wurde 1896 abgetragen. Das Material wurde für den Bau eines Speichers wieder verwendet. Als Bestandteil des Speichers blieb der Treppenturm des Schlosses erhalten.



Speicher

Im 12. Jhd. erfolgte östlich des alten Dorfes bzw. nördlich der Burg die systematische Neuanlage einer befestigten Stadt. Den Kern der Stadt bildeten Rathaus, Markt und St. Nicolai im Kreuzungsbereich der Magdeburger Straße / Hornhäuser Straße mit der Halberstädter Straße. An diesen Straßen lagen auch die zunächst drei Tore der Stadtmauer, die im Zuge der Schleifung der Befestigungsanlagen ab 1700 sukzessive verschwanden.

Im 15. Jahrhundert erweiterte sich das Siedlungsgebiet über die Stadtmauer hinaus. Im Süden entstand die Dammvorstadt und im Norden das Kröppeldorf, für das ein viertes Tor in der Stadtmauer gebrochen wurde („Neues Tor“).

Die systematische Entwässerung des Großen Bruch zur Gewinnung von Nutzland erfolgte im 16. Jhd. mit der Anlage des Großen Grabens sowie seiner Zuflüsse und Seitenarme.

²⁶ Die Darstellung der Stadtgeschichte von Oschersleben fokussiert auf die im heutigen Stadtbild erlebbaren historischen Spuren. Quellen: Wikipedia; „1000 Jahre Bodestadt Oschersleben – Festschrift“ Stadt Oschersleben (Hrsg.) Oschersleben 1994. „Oschersleben (Bode) – Informationsbroschüre für Bürger und Gäste“, Städteverlag E.v.Wagner & J.Mittelhuber GmbH, (Hrsg.) Fellbach 2015.

Deutliche Erweiterungen erfuhr die Stadt ab dem 19. Jahrhundert durch die Industrialisierung und den Anschluss an das Bahnnetz. Durch das Große Bruch und die Bode vollzogen sich diese Stadterweiterungen vor allem nördlich und westlich des Siedlungskerns.

Der Bahnhof nördlich der Stadt wurde 1843 zwischen die seinerzeit neu errichtete preußische Bahnstrecke Magdeburg-Halberstadt und der, heute noch als Grünschneise erkennbaren, Strecke Jerxheim - Braunschweig der Herzoglich Braunschweigischen Staatseisenbahn errichtet. Der Bahnhof fungierte als Grenzbahnhof und wies jeweils identische Einrichtungen im Nordflügel für die braunschweigische und im Südflügel für die preußische Seite auf. An der Fabrikstraße, gleich südlich der Bahngleise, erinnert ein Wasserturm noch an das 1900 / 1901 erbaute Bahnbetriebswerk der ‚Königlichen Eisenbahn-Direction Magdeburg‘.

Die Bahnanlagen dienten auch dem Abtransport der regional angebauten Zuckerrüben bzw. den Produkten der 1840 errichteten Zuckerrübenfabrik (Fabrikstraße) oder auch der bis heute produzierenden Süßwarenfabrik. Mit der anschließenden weiteren Industrialisierung der Stadt in den Bereichen Maschinenbau, Ziegelbrennerei, Wurst und Fleischwaren, Malz – erfuhr die Stadt, die bisher überwiegend von der Landwirtschaft lebte, einen deutlichen Einwohnerzuwachs durch Zuwanderung.

Die Industrialisierung wurde darüber hinaus durch Braunkohlevorkommen bei Neindorf befördert. Über die Hälfte der ab 1842 im Tagebau und später auch unter Tage abgebauten Kohle wurde direkt in der lokalen Zuckerindustrie verbraucht. 1925 wurde der Kohlebergbau aufgrund rückläufiger Rentabilität eingestellt.

Ab 1908 erfolgt die Anlage des Naherholungsgebietes Wiesenpark zwischen dem Großen Graben und der Bode, das seit 1979 einen Tierpark enthält.

Beginnend mit dem Ersten Weltkrieg entstanden am östlichen Stadtrand Flugzeugwerke. Deren Ausbau, vor allem in den 1930er Jahren, bescherte Oschersleben einen neuen Entwicklungsschub mit einem Einwohnerplus von knapp 30 %²⁷ und entsprechenden Wohnsiedlungen (u.a. Seehäuser Weg, Windthorststraße etc.), aber auch schwere Kriegszerstörungen im Zweiten Weltkrieg. Auf dem Gelände dieser ehemaligen ‚AGO Flugzeugwerke‘ befindet sich seit 1997 die Motorsport Arena Oschersleben.

Aufgrund ihrer landwirtschaftlichen und industriellen Bedeutung wurde Oschersleben Standort des Komplexen Wohnungsbaus der DDR, beginnend mit den 60er Jahre entstanden Zeilenbauten in Blockbauweise am Diesterwegring. Ab Mitte der 1970er Jahre folgte das Plattenbaugebiet Wasserrenne und in den 1980er Jahren das Quartier rund um die Pienestraße in der östlichen Altstadt.

Wie viele andere Städte erlebt Oschersleben mit der deutsch-deutschen Vereinigung einen drastischen Strukturwandel. Das Gros der Produktionsbetriebe überlebt den Wechsel in die Marktwirtschaft nicht. Dafür entwickeln sich östlich der Stadt neue, großflächige Gewerbestrukturen.

Bis zum Jahr 2007 war Oschersleben als Kreisstadt Verwaltungssitz. Mit der Neudefinition des Landkreises Börde und der Benennung von Haldensleben als Kreisstadt verlor Oschersleben den Kreisstadtstatus. Wesentliche Kreisverwaltungseinrichtungen befinden sich aber nach wie vor in Oschersleben.

²⁷ 1930: 13.750 EW, 1939: 17.675 EW. Quelle: „1000 Jahre Bodestadt Oschersleben ...“ a.a.O., S. 16

4.2 Prägende Elemente der Stadtgestalt

Kernstadt

Für den Durchgangsverkehr auf den Bundes- und Landesstraßen ergibt sich ein zweiseitiger Eindruck der Stadt. Aus westlicher und insbesondere aus südlicher Richtung kommend wirkt Oschersleben relativ kompakt und kleinstädtisch. Durch die naturräumliche Siedlungsgrenze zum Großen Bruch hin behält Oschersleben hier eine klare Stadtkante.

Aus Richtung Norden und insbesondere Osten kommend zeigt sich die Stadt bis zum Kreuzungsbereich Berliner Straße als zersiedelte, wenig kompakte Struktur mit vorstadtypischer Prägung durch großflächigen Einzelhandel, Gewerbe, Brachen und vereinzelt Wohnabschnitten unterschiedlicher Dekaden und Ausformungen.

Ziel: Oschersleben setzt bei der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Bewahrung des kompakten Siedlungskörpers im Süden und Westen der Stadt mit klaren Siedlungsgrenzen. Im Norden und Osten haben Nachverdichtung und räumliche Profilierung Vorrang vor Flächenneuanspruchnahme.

Handlungsfelder:

- Die Stadt wirbt für ihr kommunales Förderprogramm „Jung kauft alt“ (s. Kapitel 5.1) mit großformatigen Bannern an ausgewählten, exponierten Altbauten.
- Die Stadt erstellt ein Baulückenkataster, um die Vermarktung von Baupotentialen zu unterstützen. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt die Stadt Bauwillige, die Baulücken nutzen, z.B. durch Preisnachlässe bei kommunalem Bauland und / oder finanzielle Unterstützung bei der Baulandvorbereitung.

In der Kernstadt befinden sich 61 Einzeldenkmäler und elf ausgewiesene Denkmalbereiche.²⁸ Knapp 2/3 dieser Einzelgebäude und Denkmalbereiche befinden sich im Sanierungsgebiet der Altstadt. In Denkmälern manifestiert sich die Geschichte der Stadt und liegen Orte der Identifikation aus Bürgersicht und der Unverwechselbarkeit aus Besuchersicht.

Unabhängig des Schutzstatus haben folgende marode Bauobjekte in der Kernstadt stadtbildprägende Wirkung oder sind als historische Zeugen der Stadtgeschichte von besonderem Interesse.

Objekt	Adresse	Eigentum
Eh. Turnhalle Gymnasium	Petersilienstraße 1	Stadt
Villa	Breitscheidstraße 26	privat
Kleinbahnhof	Windthorststraße 3a	privat
Fachwerkgebäude	Alte Post	privat
Wasserturm	Fabrikstraße 11	privat
Fachwerkhaus	Kornstraße	privat
Fachwerkhaus	Halberstädter Straße 68	privat
Bodensteins Hof	Fabrikstraße	privat
Bodewehr	Halberstädter Straße	Landesbetrieb für Hochwasserschutz

Stadtstruktur

Denkmäler

Historische Gebäude mit Handlungsbedarf

²⁸ Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt, Stand 08.05.2007.

Ziel: Die reiche Geschichte der Stadt Oschersleben ist im Stadtbild ablesbar.

Handlungsfeld: Die Stadt Oschersleben erstellt gemeinsam mit der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Liste der konkret gefährdeten Denkmäler der Stadt, umreißt grob die individuellen Handlungsbedarfe und eruiert Möglichkeiten zur Rettung der Denkmäler.

Ortsteile

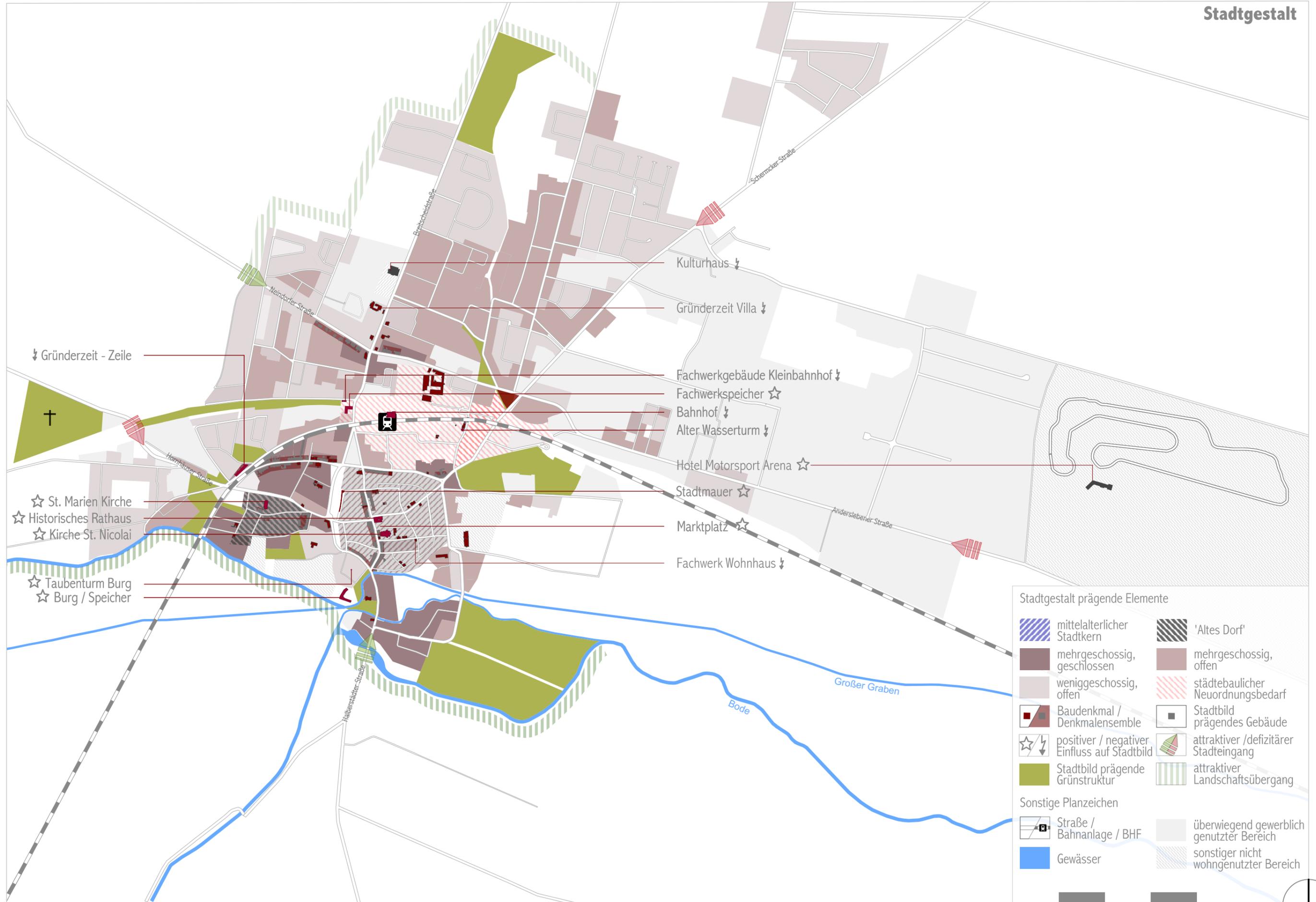
Zur Stadt Oschersleben zählen zwölf Ortschaften mit insgesamt 18 Ortsteilen, deren Ausprägung von kleinstädtisch (Hadmersleben, Hornhausen), über dörflich bis hin zum Charakter eines Weilers oder Siedlungssplitters (u.a. Jakobsberg, Neubau) reicht. Entsprechend vielfältig sind die Ortsteile in ihrer Gestalt.

Mehr als 170 Einzeldenkmäler oder Denkmalbereiche – vom Grenzstein bis zur komplexen Schlossanlage – finden sich in den Ortsteilen. Die Vielzahl der Anlagen ist Zeugnis des kulturellen Reichtums der Region. Stadtgestalterisch herausragende Objekte oder Orte von gesamtstädtischer Relevanz hinsichtlich der Prägung der Stadt und des touristischen Potentials sind:

Sehenswürdigkeiten
in den Ortsteilen

Ortsteil	Anlage	Eigentum	Bemerkung
Alikendorf	Klosterhof	privat	Laufende Sanierung
Ampfurth	Burg mit Telegraphenturm		Aktiver Förderverein
Groß Germersleben	Schlossruine und Schlosspark	privat	
Hadmersleben	Kloster	privat	Internat
Hadmersleben	Amtshof und Amtskirche		
Hadmersleben	Rathaus	Stadt	
Hornhausen	Schloss	DRK	Altenheim
Hornhausen	Fundstelle Reitersteine		
Klein Oschersleben	Ruine Rittergut		
Neindorf	Schloss und Schlosspark, Kirche, Schinkelschmiede		Leerstand, aktiver Förderverein
Peseckendorf	Schloss und Schlosspark	DPWW	Verkauf, Fördermittelbindung als Bildungsstätte bis ca. 2027
Schermcke	Schloss	privat	
Schermcke	Dorphus	Stadt	

Neben oben benannten herausragenden Einzelobjekten sind zahlreiche kleinere Denkmale und ortsbildprägende Objekte – wie in der Kernstadt – im Bestand bedroht. Die Vielzahl der städtebaulichen Aufgaben in der Kernstadt und den Ortsteilen stellt für die Stadt eine immense Herausforderung dar und ist eine Daueraufgabe. Angesichts begrenzter Handlungsmöglichkeiten kommt der Prioritätensetzung hinsichtlich „klassischer“ Sanierungs- und Entwicklungsprojekte besondere Bedeutung zu, aber auch der Suche nach alternativen Herangehensweisen und der Aktivierung bürgerschaftlicher Akteure oder Dritter.



↓ Gründerzeit - Zeile

Kulturhaus ↓

Gründerzeit Villa ↓

Fachwerkgebäude Kleinbahnhof ↓

Fachwerkspeicher ☆

Bahnhof ↓

Alter Wasserturm ↓

Hotel Motorsport Arena ☆

Stadtmauer ☆

Marktplatz ☆

Fachwerk Wohnhaus ↓

☆ St. Marien Kirche

☆ Historisches Rathaus

☆ Kirche St. Nicolai

☆ Taubenturm Burg

☆ Burg / Speicher

Stadtgestalt prägende Elemente

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | mittelalterlicher Stadtkern | | 'Altes Dorf' |
| | mehrgeschossig, geschlossen | | mehrgeschossig, offen |
| | weniggeschossig, offen | | städtebaulicher Neuordnungsbedarf |
| | Baudenkmal / Denkmalensemble | | Stadtbild prägendes Gebäude |
| | positiver / negativer Einfluss auf Stadtbild | | attraktiver / defizitärer Stadteingang |
| | Stadtbild prägende Grünstruktur | | attraktiver Landschaftsübergang |

Sonstige Planzeichen

- | | | | |
|--|---------------------------|--|--|
| | Straße / Bahnanlage / BHF | | überwiegend gewerblich genutzter Bereich |
| | Gewässer | | sonstiger nicht wohngenutzter Bereich |



Ziel: Die Stadt Oschersleben setzt auf die Weiterentwicklung und Profilierung der einzelnen Ortsteile entsprechend deren jeweils unterschiedlicher Prägung.

Handlungsfelder:

- Die Stadt erweitert mittelfristig ihr integriertes Stadtentwicklungskonzept um einen zweiten Teil, der sich mit der Perspektive der einzelnen Ortsteile beschäftigt und entsprechende Ziele festlegt.
- Im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt die Stadt private Initiativen, Vereine und Kirchengemeinden bei der Erhaltung und Nutzung der baulichen Kleinode im Stadtgebiet.

Ziel: Die Ortsteile der Stadt sind kompakte, attraktive Dörfer oder Kleinstädte mit Bezug aber auch klarer Abgrenzung zur Landschaft. Priorität bei der städtebaulichen Weiterentwicklung der Ortsteile hat die Reaktivierung des Bestandes und die Verdichtung der Innenlagen.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Oschersleben initiiert ein Dialogverfahren mit den Ortsteilen zur Erstellung einer „Ehrlichen Bilanz des Machbaren“²⁹. Neben baulich-investiven Themen steht eine Bewertung der bisherigen Kooperation zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen an sowie die Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten.
- Die Stadt nutzt ihre bauhistorisch reiche Vielfalt für die Entwicklung einer Oschersleben-Route.³⁰ (Vgl. Kapitel 7.3) Neben der touristischen Profilierung der Stadt geht es vorrangig um das mentale Zusammenwachsen der Stadt und die Förderung des Gemeinschaftsgefühls der Oscherslebener durch Vernetzung.

4.3 Städtebauliche Schwerpunktthemen

Umfeld Bahnhof

In einem weiträumigen Umfeld des Bahnhofes befindet sich in zentraler Lage der Stadt ein Bereich mit städtebaulichem Neuordnungsbedarf. Das ehemals überwiegend gewerblich oder durch die Bahn genutzte Areal stellt sich heute als eine Mischung aus Brachflächen, Altgewerberesten, raumgreifenden Nahversorgern mit den entsprechenden Parkieranlagen und isoliert wirkenden, vereinzelt neuen Wohnbauvorhaben dar.

Ziel: Der Stadtbereich rund um den Bahnhof ist eine dichte, funktional vielfältige räumliche Mitte der Stadt. Bei seiner weiteren Entwicklung hat die Einhaltung qualitativer Mindeststandards Vorrang vor der Zügigkeit einer Entwicklung.

²⁹ Vgl. Zusammenfassung der „Diskussion zur Stadtentwicklung“ vom 17.09.2016.

³⁰ Ggf. in Kooperation mit dem Kooperationsprojekt der LAG Börde: „Tourismuskonzept für die Region zwischen Braunschweig und Magdeburg“, „Verborgene Schätze an der Straße der Romanik“.

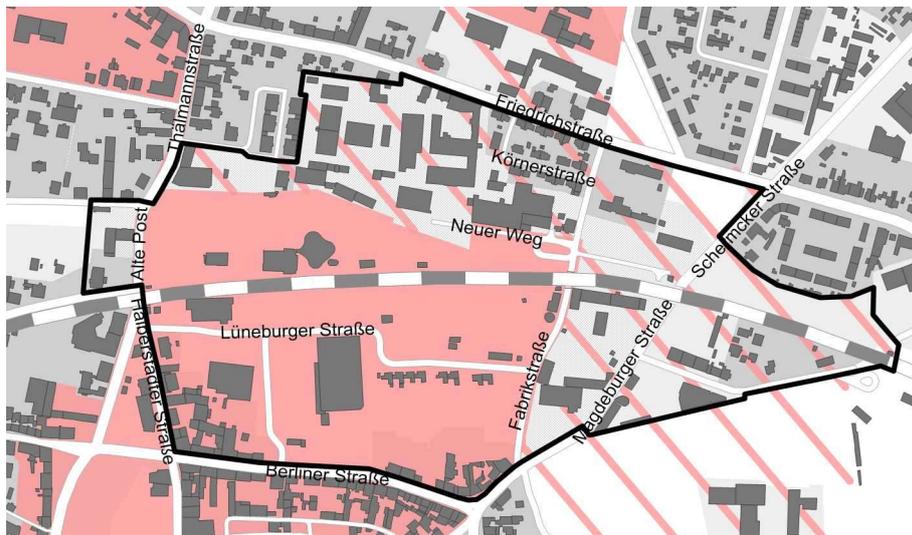
Eckpunkte der Entwicklung sollen sein:

- Querung** Durch die Lage und Größe des Areals kommt dem Thema der Querung des Gebietes, insbesondere für den nichtmotorisierten Verkehr, besondere Bedeutung zu. Die Reduzierung der Querungsoptionen über die Bahntrasse in Folge des Tunnelbaus Schermcker Straße / Magdeburger Straße spitzt das Thema der Durchlässigkeit dieses zentralen Areals noch zu. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die qualitative Aufwertung der derzeit möglichen Querungen in Nord-Süd aber auch in Ost-West Richtung sowie die Schaffung einer zusätzlichen Querung für den nichtmotorisierten Verkehr.
- Anbindung** Der weiteren städtebaulichen Entwicklung obliegt die Aufgabe das Gebiet räumlich-funktional in den Stadtkontext zu integrieren. Dafür gilt es an angrenzende Raumstrukturen und Nutzungen anzuknüpfen. U.a. den Knochenpark, die Reste des ehemaligen Bodensteinischen Hofes und der Bahnbetriebswerke, der Altbausubstanz Berliner Straße, der Ost-West-Grünverbindung nördlich des Bahntrasse u.s.w.
- Nutzung** Abseits der durch Bahnlärm belasteten Areale südlich des Schienenstrangs soll überwiegend Wohnnutzung angesiedelt werden. Zur Stärkung der Stadtmitte soll die Wohnnutzung in mittlerer oder höherer Dichte erfolgen - unter Beachtung der städtebaulichen Übergänge zum niedriggeschossigen Neubaubestand. In lärmbelasteten Lagen ist wohnverträgliches Gewerbe denkbar. Das Areal unmittelbar südlich der Bahn ist als gemischte Baufläche auszuweisen.
- Nördlich des Schienenstrangs kann die am Neuen Weg bestehende gewerbliche Nutzung ausgeweitet werden, ggf. als Erweiterungsvorhaltefläche für dort angestammte Traditionsbetriebe. Das Areal ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche deklariert. Entlang der Bahn soll eine Grünverbindung entwickelt werden.
- Interimsgestaltung** Eine zügige Entwicklung dieses Bereiches ist angesichts der städtischen Rahmenbedingungen wenig wahrscheinlich. Zur Inwertsetzung der Brachareale wird darum eine Interimsgestaltung oder Zwischennutzung initiiert, die bei baulichen Entwicklungsinteressen kurzfristig rückbaubar ist.

Handlungsfelder.

- Die Stadt Oschersleben führt unter Beteiligung von Flächeneigentümern, Anrainern und Bürgern ein besonderes Planverfahren zur Entwicklung eines Zielbildes für das Umfeld des Bahnhofs durch. (Hochschulprojekt, Städtebaulicher Ideenwettbewerb oder Städtebaulicher Rahmenplan).
- Die Brachen und offenen Raumkanten werden mittels einer Interimsgestaltung oder Zwischennutzung aufgewertet. Verfahrens- und / oder Gestaltungsvorschläge sind Gegenstand des oben benannten Planverfahrens.
- Die Stadt ergänzt ihre Baumschutzsatzung³¹ um einen Paragraphen, der die ersatzlose Wegnahme von Gehölzen in entsprechend klassifizierten Beständen der Zwischenbegrünung zulässt.

³¹ „Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Gehölzschutzsatzung) der Stadt Oschersleben (Bode) und Ihrer Ortsteile“, in Kraft getreten am 05.05.2007.



Nord-Süd-Achse

Die Bahntrasse und die brach gefallenen Altgewerbestandorte entlang der Trasse trennen den bevölkerungsstarken Norden der Stadt von ihrer Mitte. Ein Ziel der Stadtentwicklung der nächsten Jahre ist die Minderung dieser trennenden Wirkung. Dazu ist es erforderlich, attraktive und sichere Nord-Süd-Wegebeziehungen anzubieten.

In Nord-Süd Richtung ergibt sich zwischen Bürgerpark im Norden und Bodeknie im Süden eine Raumfolge, die die Stadtmitte und weitere wichtige Orte der Stadt (Freibad, Bahnhof, ZOB, neues Hallenbad, Rathaus, Markt, Alte Burg, Stadtmühle), den Bevölkerungsschwerpunkt Wasserrenne und die attraktiven Landschaftsübergänge im Norden und Süden miteinander verbindet.

Ziel: Die zentrale, die Stadt verbindende Raumfolge vom Bürgerpark bis zum Bodeknie ist ein barrierearmer, vielfältiger Straßen- und Wegezug, an dem sich attraktive, städtische Nutzungen reihen.

Leer stehende, aber markante und Stadtbild prägende Gebäude mit Entwicklungspotential entlang dieser Achse bieten besondere Möglichkeiten: Germania Brauerei, Kulturhaus Breitscheidstraße 30 [D]³², Villa Breitscheidstraße 26 [D], „Kleinbahnhof“ Windhorststraße [D], Fachwerkspeicher Alte Post, Stadtmühle.

Handlungsfelder:

- Die Aufwertung der Aufenthalts- und Wegequalität entlang der Nord-Süd-Achse hat Priorität. Das betrifft Maßnahmen zur Straßenraumbegrünung, Schaffung von Radewegeverbindungen, Sitzgelegenheiten und dem Abbau von Barrieren.
- Die Stadt prüft ihre Handlungsmöglichkeiten zur Inwertsetzung der baulichen Potentiale entlang der Achsen. (z.B. Notsicherungen, Vermarktungshilfe, Unterstützung bei der Erstellung von Nutzungskonzepten).

³² D = Gelistet im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt.

Ost-West-Grünverbindung

Ziel: Die ehemalige Bahntrasse Richtung Braunschweig ist ein attraktiver Ost-West-Grünzug mit zahlreichen, vor allem von Bürgern getragenen Freizeitangeboten.

Dieser Grünzugcharakter soll weiter ausgebaut werden, sowohl in westliche Richtung über die Siedlungskante hinaus als auch in östliche Richtung über die Straße Alte Post hinaus bis zum Bahntunnel Schermcker Straße.

Eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung als Bestandteil des Grünzuges zieht sich vom Bahntunnel Schermcker Straße bis zur Straßenüberführung Hornhäuser Straße. Die Verlängerung der Wegebeziehung über beide derzeitigen Endpunkte hinaus ist im Zuge der jeweiligen Flächenentwicklung zu prüfen.

Die Grünachse nimmt darüber hinaus verschiedene freizeitorientierte Nutzungen auf, die sich nach Alters- bzw. Interessengruppen zonieren.

Im Umfeld des neuen Hallenbades und gegenüber des ZOB am historischen Kleinbahnhof steht das Thema „Warten“ im Mittelpunkt der Flächengestaltung. Warten auf den Bus, die Bahn oder die Verabredung zum Schwimmbadbesuch. Entsprechend geht es um eine räumliche Übersichtlichkeit und verschiedene Sitz- und Liegegelegenheiten. Die Straßenquerung Alte Post wird bewusst als Irritation des motorisierten Nord-Süd-Verkehrs gestaltet. Die wichtige Schnittstelle soll Aufmerksamkeit erregen und neugierig machen. Der historische Fachwerkbau des „Kleinbahnhofes“ wäre als Cafestandort geeignet.

Auf Höhe der Querung Clara-Zetkin-Straße / Jahnstraße besteht eine weitere Chance Aufmerksamkeit für die Grünachse zu generieren. Z.B. durch eine die anstehende Topografie nutzenden „Tarzansprung“.

Handlungsfeld: Die Stadt initiiert in Kooperation mit Schulen, Jugendeinrichtungen, Bürgerinitiativen und Anwohnern kleinteilige, sequentielle Nutzungsangebote, die die innerstädtische Grünachse nutzbarer und erlebbarer machen. Verbindendes Element ist eine zu schaffende durchgehende Wegeverbindung.

Die ehemalige
Bahntrasse nach
Braunschweig





Zoombereich 1 | treffen | warten | skaten

Treffpunkt
warten
kennen lernen
Vorfreude

Spielen
Kleinkinderspiel
Elterntreff

Skateanlage
Jugendtreff
Platz bieten
laut sein dürfen
selber bauen



Zoombereich 2 | zusammenführen

Waldspielplatz
Motorik trainieren
Kreativität entwickeln
Natur erleben

Trimm-Dich-Pfad
Fitness
Gesundheit
naturnahe Gestaltung

Aufenthalt
Neugier wecken
Querungshilfe
Bänke, Stühle
Liegewiese
Café im Kleinbahnhof



Zoombereich 3 | verbinden | bewegen

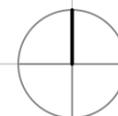
Tarzansprung
Topographie nutzen
alle Altersgruppen

Durchgang
verbinden
qualifizieren
Neugier wecken



Schwerpunkthemen Achsen

- Tennisplatz
- Freibad
- Kleingartenanlage
- Kulturhaus
Germania Brauerei?
- Gründerzeit Villa
- historischer Kleinbahnhof
Fachwerkspeicher
- BEWOS Gästehaus
- Neues Hallenbad
- Historischer Bahnhof
- Alte Stadtmauer
- St. Nicolai
- Rathaus und Markt
- Fußgängerzone
- Taubenturm Alte Burg
- Stadtmühle
Alte Burg / Kornspeicher
- Picknickstelle / Kanu - Einstieg
Übergang Landschaft

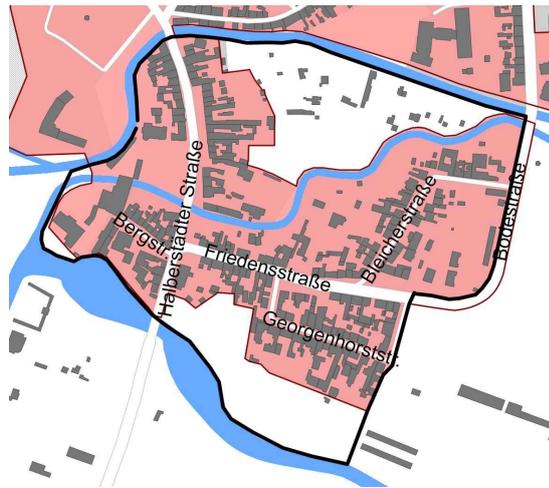


Historische Vorstadt „Auf dem Damm“

Im Zuge der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts von 2012 wurde der Bedarf an einer Sanierung der Vorstadt „Auf dem Damm“ festgestellt. In der historischen Vorstadt ballen sich Erneuerungsbedarfe im öffentlichen Raum – hier insbesondere im Straßenbereich und seinen Nebenanlagen. Der „Instandhaltungsstau“ im öffentlichen Raum findet in der privaten Bausubstanz seine Entsprechung. Trotz einer privilegierten Lage im Stadtraum – zwischen Altstadt, Wiesenpark und der hochwertigen Flusslandschaft der Bode gelegen – gibt es wenig privatwirtschaftliche Investitionen.

Ziel: Die historische Vorstadt „Auf dem Damm“ ist ein attraktives, lebenswertes Quartier für Wohnen und Arbeiten zwischen Bode und Altstadt.

Die Stadt Oschersleben legt mittelfristig die Priorität bei der Sanierung von Straßen und Nebenanlagen auf das Quartier und motiviert private Hauseigentümer zu Investitionen.



■ Vorstadt „Auf dem Damm“ und Gebietskulisse Städtebauförderung

Handlungsfeld: Die Stadt ermittelt die Sanierungsbedarfe im öffentlichen Raum der historischen Vorstadt „Auf dem Damm“ und legt Prioritäten des Vorgehens fest. Private Hauseigentümer erhalten Informationen zu Fördermöglichkeiten in den Städtebauförderprogramme „Stadtumbau“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.



Vorstadt: Einmündung der Friedensstraße in die Halberstädter Straße.

**Resümee
Stadtgestalt**

Gestalterische Stärken	Gestalterische Schwächen
Kompakte Struktur und klare Siedlungskante im Süden und Westen	Zersiedelung und amorphes Stadtbild im Westen und Norden
Vielzahl stadtbildprägender Objekte in Kernstadt und Ortsteilen	Leerstand und Verfall markanter Objekte
Baulich und landschaftlich prägnante Strukturen in Kernstadt und Ortsteilen	Umfeld Bahnhof
	Sanierungsstau Vorstadt „Auf dem Damm“
Gestaltungschancen	Gestaltungsrisiken
Nachverdichtung qualifiziert Stadtgestalt	Weitere Zersiedelung
Reaktivierung markanter Objekte	Sukzessiver Verlust stadtbildprägender Gebäude

Fußgängerzone
Halberstädter Straße



5. Demografie

5.1 Bevölkerungsstruktur

Am 31. Dezember 2015 hatten 20.340 Einwohner ihren Hauptwohnsitz in Oschersleben.³² Weitere 887 Bürger waren mit Nebenwohnsitz in der Stadt gemeldet. Der Ausländeranteil zu diesem Stichtag betrug 3,5 %.

59 % der Oscherslebener (Hauptwohnsitze) wohnten in der Kernstadt, 41 % in den Ortsteilen.

	Hauptwohnsitze	Nebenwohnsitze	Summe
Oschersleben Kernstadt	12.031	467	12.498
Andersleben	51	2	53
Emmeringen	543	48	591
Jakobsberg + Siedlung	52	1	53
Neubrandslieben	105	0	105
Günthersdorf	43	1	44
Beckendorf	377	12	389
Neindorf	359	32	391
Altbrandslieben	335	40	375
Schermcke	513	22	535
Ampfurth	334	10	344
Peseckendorf + Neubau	202	8	210
Klein Oschersleben	634	28	662
Groß Germersleben	437	25	462
Hadmersleben	1.610	62	1.672
Alikendorf	266	8	274
Kleinalslieben	165	17	182
Hordorf	630	33	663
Hornhausen	1.653	71	1.724
Gesamt	20.340	887	21.227

Einwohner nach Ge-
markungen zum
31.12.2015. Quelle:
Stadtverwaltung
Oschersleben

Altersstruktur

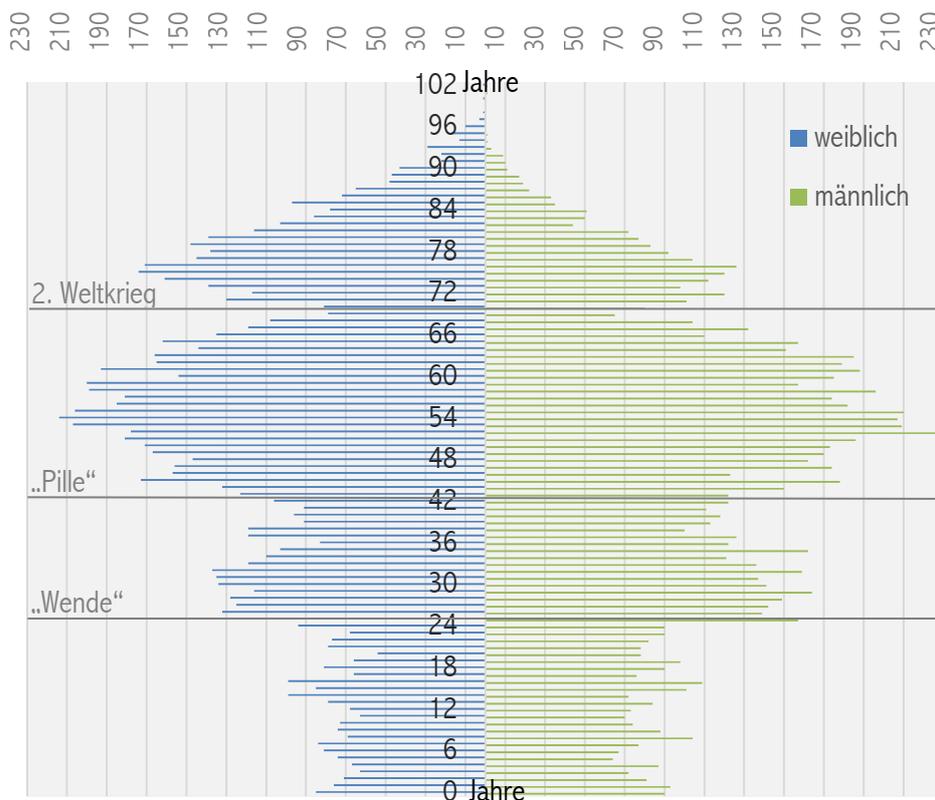
Das Durchschnittsalter der Bevölkerung betrug zum Stichtag 47 Jahre. Dies entspricht dem Landesdurchschnitt. Der Altersbaum verdeutlicht den quantitativen Bevölkerungsschwerpunkt der Stadt bei den 50 bis 60 jährigen mit durchschnittlich 400 Personen pro Jahrgang. Weitere starke Alterskohorten sind die Vorkriegsjahrgänge der heute 70 bis 80 jährigen mit bis zu 300 Personen pro Jahrgang sowie die Geburtenjahrgänge unmittelbar vor der Wende - die heute 25 bis 35 jährigen - mit ebenfalls durchschnittlich rund 300 Personen pro Jahrgang.

Demgegenüber deutlich kleiner sind die Jahrgänge seit der Wende mit rund 150 Personen pro Jahrgang. Diese geburtenschwachen Jahrgänge kommen in die Familiengründungsphase und bestimmen die Geburtenentwicklung der nächsten Dekaden.

³² Angaben der Stadtverwaltung. Die Einwohnerangaben des Statistischen Landesamtes liegen um 457 Personen unter denen der Stadtverwaltung Oschersleben.

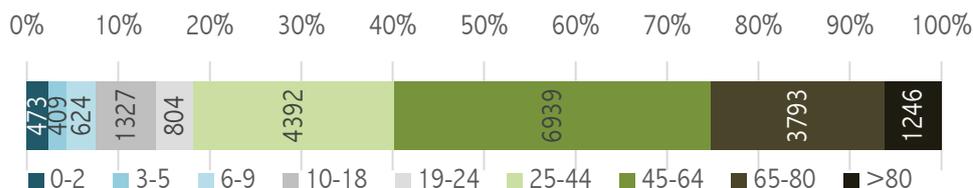
Ebenso im Altersbaum ablesbar ist der wegzugsbedingte geringere Anteil der Frauen bei den unter 20-40 jährigen sowie der lebensdauerbedingt höhere Anteil der Frauen bei den über 70 jährigen.

Altersbaum zum 31.12.2015. Quelle: Stadtverwaltung Oschersleben



Zum Jahresende 2015 lebten rund 1.500 Kinder bis 10 Jahre und gut 1.300 Jugendliche in Oschersleben. Der Anteil der Minderjährigen an der Gesamtbevölkerung betrug 14 %. Deutlich angestiegen ist die Geburtenzahl 2015. Die Zahl der unter Einjährigen in der Kernstadt lag 2015 mit 115 Kleinkindern um rund die Hälfte über der Zahl von 2010.³³

Altersgruppen absolut und relativ zum 31.12.2015. Quelle: Stadtverwaltung Oschersleben



Fast 4.400 Bürger zwischen 25 und 44 Jahren waren am 31.12.2015 im Alter der Familiengründungs- und Expansionsphase. Sie bilden klassischerweise die Gruppe der potentiell Bauwilligen, sind aber bei beruflich oder familiären Änderungen auch relativ ortsungebunden. Gut 6.900 Personen bzw. 34 % der Bevölkerung sind zwischen 45 und 64 Jahre alt. Der Anteil der Bevölkerung im Erwerbsalter betrug 60 %. Knapp 3.800 Bürger gehören zu den „jungen Alten“ zwischen 65 und 80 Jahren und weitere knapp 1.250 zu den „alten Alten“ ab 80 Jahre.

³³ Dieser Geburtenanstieg ist kein „Flüchtlingseffekt“. Zum 31.12.2015 lebten nur drei Kleinkinder unter einem Jahr ohne EU-Staatsangehörigkeit in Oschersleben. Allerdings scheint das Jahr 2015 trotzdem ein Ausnahmejahr gewesen zu sein. Die Geburtenzahlen 2016 lagen wieder deutlich niedriger. Geburten Gesamtstadt: * = 2017 hochgerechnet aus Daten 1.1. – 6.6.17:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
144	150	144	170	166	185	138	150

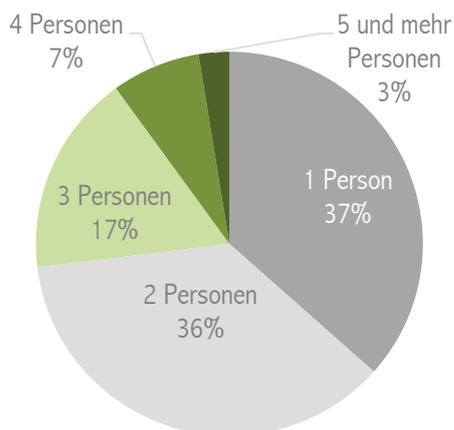
Ziel: Die Stadt Oschersleben bietet ihren älteren Bürgern ein sicheres Lebensumfeld mit einer guten Versorgung und Angeboten zur weiteren Teilnahme am gesellschaftlichen Leben. Gleichzeitig ist die Stadt attraktiv für junge Bürger und Familien in der Gründungsphase durch vielfältige Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebote.

Handlungsfelder:

- Die Stadt unterstützt den aktuellen Anstieg der Geburtenquoten durch die Profilierung zu einer familien- und kinderfreundlichen Stadt. Durch einen Kinderbonus beim öffentlichen Bauland sowie in dem kommunalen Förderprogramm „Jung – kauft Alt – junge Menschen kaufen alte Häuser“³⁴, ausreichende und attraktive Betreuungs- und Bildungsangebote sowie einer sicheren und kindgerechten Stadtlandschaft.
- Die Stadt stellt sich durch den Abbau von Barrieren und den Ausbau gesundheitsfördernder Angebote, die Förderung nachbarschaftlicher Netzwerke, sowie der Unterstützung privatwirtschaftlicher Investitionen zur Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung und geeigneter Wohnangebote auf die stark wachsende Zahl älterer Bürgerinnen und Bürger ein.
- Die Stadt sieht eine wesentliche Chance in der Einflussnahme auf den laufenden Alterungs- und Schrumpfungsprozess in der langfristigen Bindung von Migranten. Die Stadt unterstützt Migranten und deren Helfer beim Spracherwerb, der Knüpfung von Kontakten zur lokalen Wirtschaft sowie der Wohnungsbeschaffung.

Haushaltsstruktur

Zum Zeitpunkt der Zensus Erhebung im Mai 2011 wurden in Oschersleben 9.841 Haushalte gezählt. Die durchschnittliche Haushaltgröße 2011 betrug 2,1 Personen.³⁵ 73 % aller Haushalte bestanden aus einer oder zwei Personen. Mit 27 % bestand nur gut ein Viertel der Haushalte aus drei oder mehr Personen.



Haushaltsgrößen nach Personen,
Quelle: Zensus 2011

In 3.109 Haushalten, das war knapp ein Drittel aller Haushalte (32 %), lebten im Jahr 2011 Kinder. Von diesen Familienhaushalten wiederum wurden 892 bzw. ein Drittel von Alleinerziehenden geführt. Demgegenüber zählten 3.212 Haushalte Senioren zu ihren Mitgliedern.

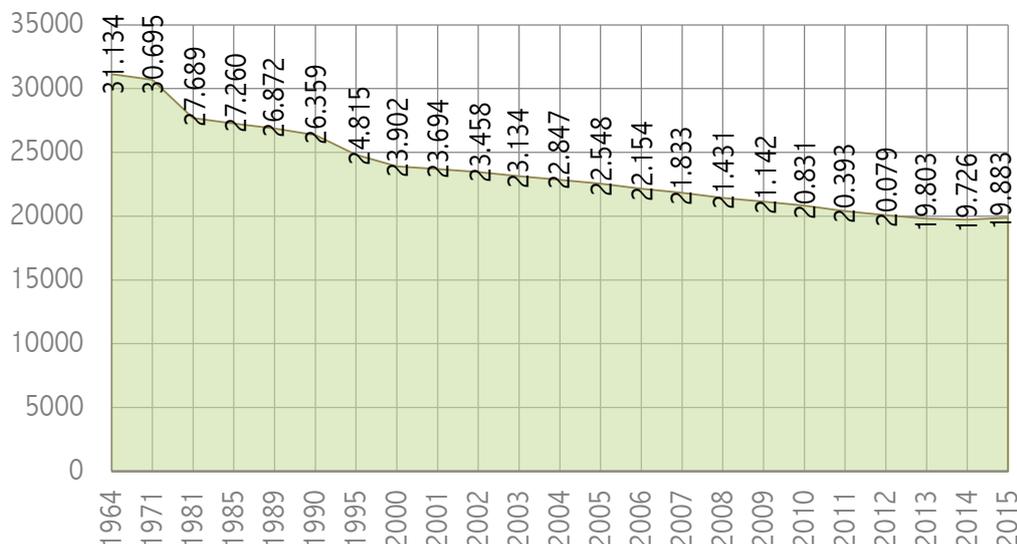
³⁴ Das 2016 beschlossene Programm gewährt eine finanzielle Unterstützung von max. 1.500 € bei der Erstellung von Altbau-Gutachten sowie von max. 7.500 € für den Erwerb von mindestens 40 Jahre alten Immobilien. Die Höhe richtet sich nach der Zahl der Kinder im Haushalt.

³⁵ Aktuellere Haushaltsstrukturdaten als die vom Zensus 2011 lagen nicht vor. Der Zensus zählt auch Nebenwohnsitznehmer zum entsprechenden Haushalt.

5.2 Bevölkerungsveränderung

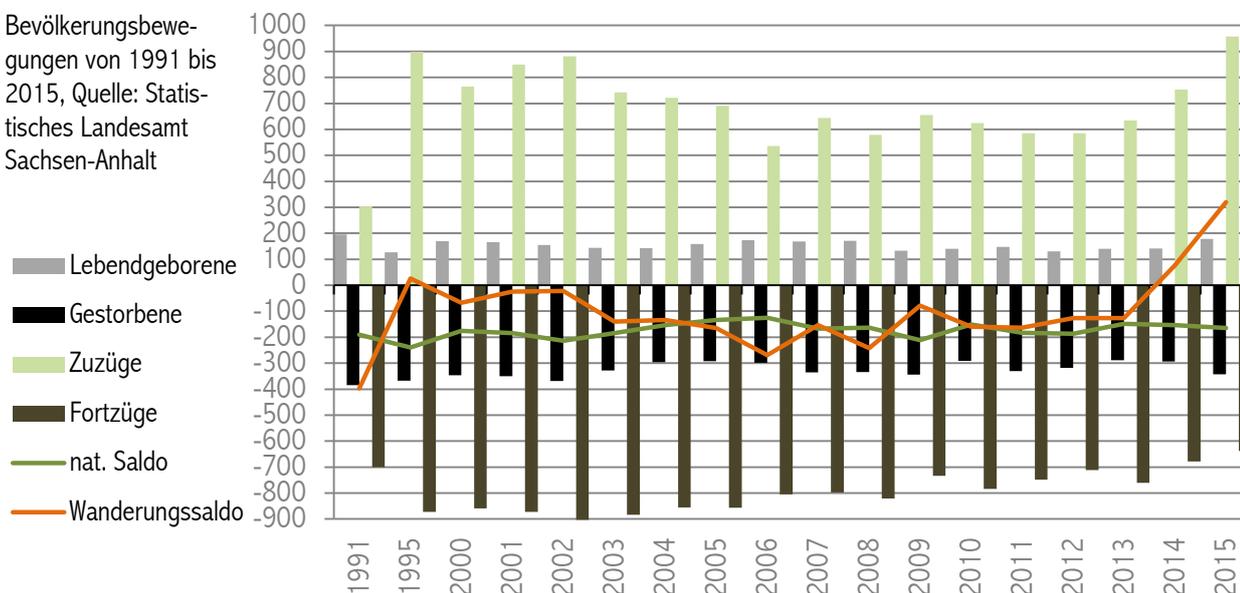
Zwischen 1964 und 2014 verlor Oschersleben nach den Angaben des statistischen Landesamtes kontinuierlich an Einwohnern. Insgesamt reduzierte sich die Bevölkerung um über 1/3.³⁶

Einwohnerentwicklung von Oschersleben 1964 bis 2015, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt



Vom aktuellen Zuzug in die Städte profitiert auch Oschersleben. Seit 2012 nimmt die Zahl der Zuzüge nach Oschersleben zu. Im Jahr 2014 ist ein leichtes Wanderungsplus zu verzeichnen. Im Laufe des Jahres 2015 konnte sogar ein leichtes Einwohnerplus von 157 Personen im Saldo verzeichnet werden. Dieser Zuzug erreichte 2015 allerdings nur durch die Flüchtlinge eine Dimension,³⁷ die das alljährliche Geburtendefizit von 150 bis 200 Personen pro Jahr ausgleichen konnte.

Bevölkerungsbewegungen von 1991 bis 2015, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

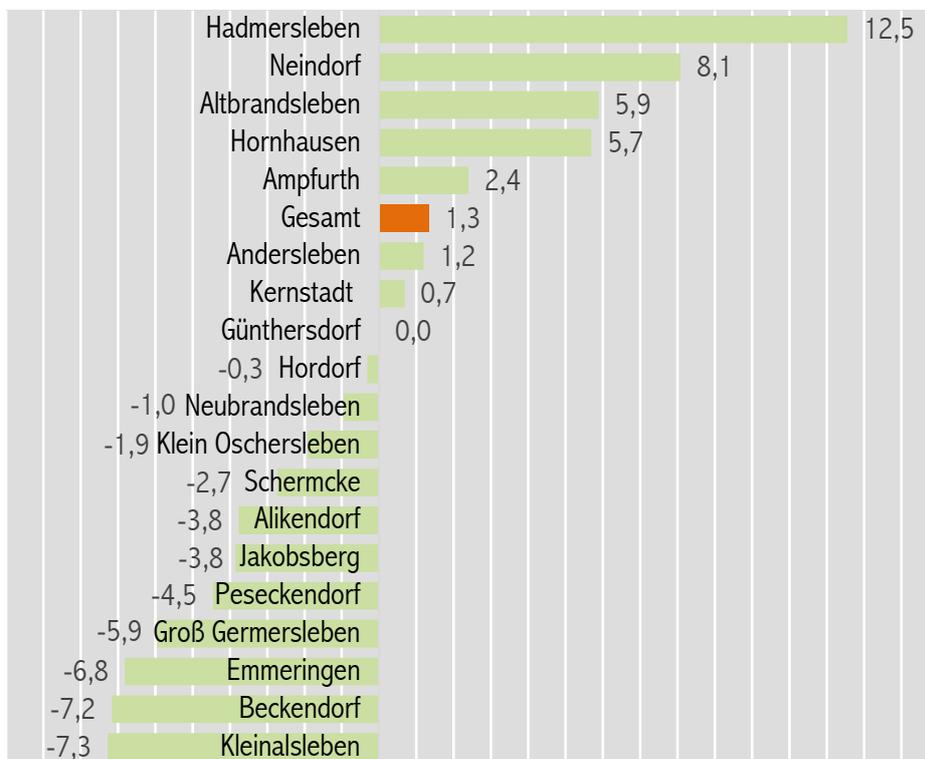


³⁶ Die Einwohnerangaben des Statistischen Landesamtes liegen um 457 Personen unter denen der Stadtverwaltung Oschersleben.

³⁷ Nach der Kommunalstatistik zogen im Jahr 2015 329 Personen ohne EU-Pass nach Oschersleben.

Die kommunale Datenerfassung hat für Oschersleben seit 2010 ein Einwohnerplus von 251 Personen registriert. Differenziert nach Ortsteilen haben Hadmersleben (+202), Hornhausen (+94), die Kernstadt (+82) und Neindorf (+29) nennenswert Einwohner gewonnen. Die Korrelation mit Zuzugsjahr und Ausländeranteil legt allerdings wieder Flüchtlingseffekte für die Kernstadt, Hornhausen und Neindorf nahe.

-10 -9 -8 -7 -6 -5 -4 -3 -2 -1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15



Relative Einwohnerentwicklung zwischen 2010 und 2015.
Quelle: Stadtverwaltung Oschersleben (Angaben in %)

Filtert man die Zuzieher des Jahres 2015 ohne EU-Pass aus den Kernstadtdaten heraus, bleibt ein deutliches Wanderungsplus der Alterskohorten der heute 20-35 jährigen. Rund 360 Bürger dieser Altersgruppe zählte die Kernstadt 2015 mehr als sich aus der Alterung seit 2010 ableiten ließe.

6. Regionalisierte Prognose Stala

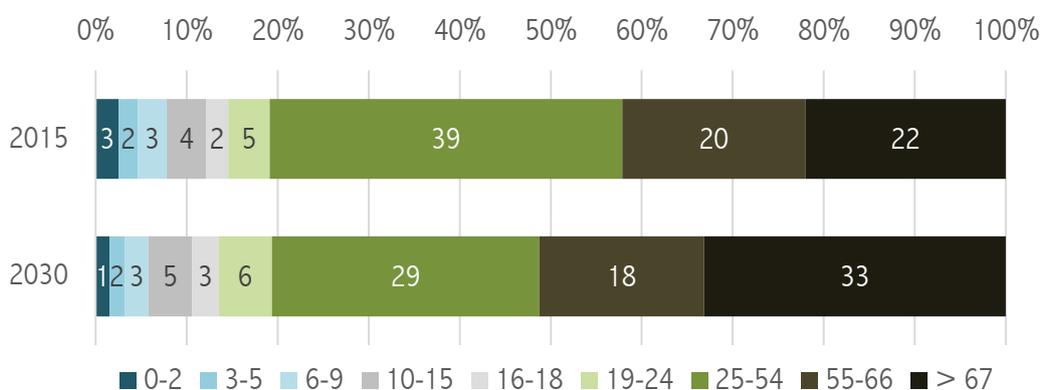
Die 6. Regionalisierte Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt berechnet aus der Kreisprognose für die Stadt Oschersleben eine Einwohnerzahl von 17.631 im Jahr 2030. Der Prognose liegen folgende Annahmen zugrunde:

- die Geburtenhäufigkeit steigt von 2014 bis 2020 von 1,50 auf 1,55 Kinder je Frau und bleibt danach konstant;
- die Lebenserwartung nimmt weiter zu und steigt von 2014 bis 2030 für einen neugeborenen Jungen um 2,6 Jahre auf 78,9 Jahre und für ein neugeborenes Mädchen um 2,2 Jahre auf 84,8 Jahre;
- die Wanderungsgewinne werden sich, auch aufgrund der Flüchtlingsmigration, kurzfristig stark erhöhen, bis zum Jahr 2024 in ein Wanderungsdefizit übergehen um im Anschluss wieder zu steigen beginnen.

Dies würde einen weiteren Einwohnerverlust von gut 11 %³⁸ bedeuten, was den amtlichen Annahmen für ganz Sachsen-Anhalt entspricht. Gegenüber der Vorgängerprognose läge die Einwohnerzahl für das Jahr 2025 um knapp 1.500 Personen höher.

Träfe die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt ein, würde dies einen weiteren Rückgang der Kinder- und Jugendzahlen auf knapp 2.400 mit sich bringen. Der relative Anteil der Minderjährigen unter den Oscherslebern bliebe aufgrund der generellen Einwohnerverluste aber stabil bei 14 %.

Altersstruktur 2015 und Prognose 2030
Quelle: 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2016



Die Zahl der Oschersleber im Erwerbsalter ginge auf knapp 8.400 zurück. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung würde sich entsprechend auf 53 % reduzieren. Die Zahl der Senioren stiege auf gut 5.840. Im Jahr 2030 wären 33 % der Oschersleber 65 Jahre oder älter.

³⁸ Der Rückgang bezieht sich auf die Einwohnerangabe für 2015 des Landesamtes für Statistik.

Trendszenario Gesamtstadt

Das Trendszenario schreibt die altersgruppenspezifischen Veränderungen der Einwohnerschaft zwischen 2010 und 2015 unverändert fort. Das heißt,

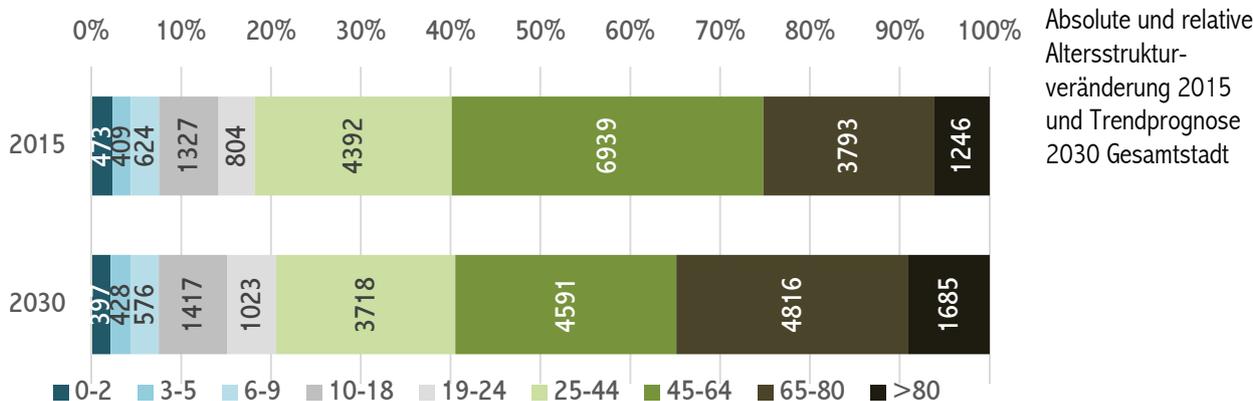
- die bisherigen Sterberaten bleiben konstant,
- das bisherige altersgruppenspezifische Wanderungsverhalten setzt sich fort.

Bei der Geburtenquote wird der Schnitt der Jahre 2014 bis 2016 von 1,5 Kindern pro gebärfähiger Frau als stabil vorausgesetzt. Die hohe Geburtenzahl von 2015 fließt in die Annahme ein, wird aber nicht als Trendwende gewertet. Die Geburtenquote 2016 lag ähnlich hoch wie 2014. Demnach wird aber - im Gegensatz zu den Annahmen des Statistischen Landesamtes - auch kein weiterer Anstieg der Quote kalkuliert.

Ohne Würdigung der Flüchtlingszuweisungen des Jahres 2015 bzw. wenn sich die Einwohnerentwicklung dieses Jahres verstetigen würde, wäre Oschersleben eine wachsende Stadt. Da eine Verstetigung nicht wahrscheinlich ist, wurden die Zuzüge des Jahres 2015 ohne EU-Pass aus den Ausgangsdaten für diese Prognose abgezogen. So ergibt sich zumindest näherungsweise ein Abbild der Bevölkerungsentwicklung unter „Normalbedingungen“.³⁹

Kommt es zur oben beschriebenen Entwicklung, würde Oschersleben im Jahr 2030 rund 18.650 Einwohner zählen. Dies wäre ein weiterer Rückgang der Bevölkerungszahl gegenüber 2015 um 8 %.⁴⁰

Rückläufig wäre auch die Zahl der Kinder unter Zehn Jahren (-100). Die zuletzt gestiegene Geburtenquote würde dagegen die Zahl der Jugendlichen um rund 250 erhöhen. Der Anteil der Oscherslebener unter 18 Jahren würde in Summe leicht auf 15 % steigen bzw. absolut bei rund 2.800 bleiben.



Ebenfalls steigen würde der absolute wie relative Anteil der Älteren. 2030 wären 6.500 Personen bzw. gut jeder Dritte Oscherslebener im Rentenalter. Entsprechend stark rückläufig wäre Zahl und Anteil der Bürger im Erwerbsalter. Im Jahr 2030 würden noch gut 9.300 Menschen im Alter zwischen 18 und 64 Jahren in Oschersleben wohnen. Ihr Anteil würde um 10 % auf 50 % zurückgehen. Das Durchschnittsalter würde bis 2030 auf 49,6 Jahre steigen.

³⁹ Ohne die Zuzüher des Jahres 2015 ohne EU-Pass würde die Stadt Oschersleben zum 31.12.2015 20.007 Einwohner zählen.

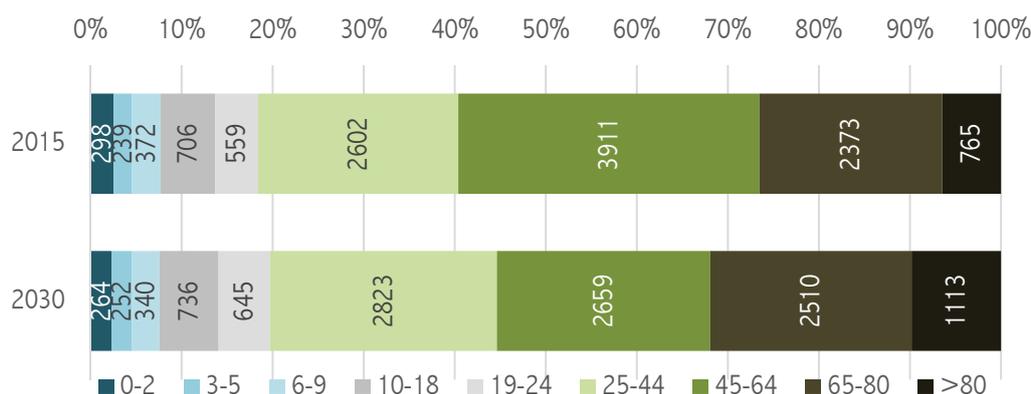
⁴⁰ Der Rückgang bezieht sich auf die städtische Angabe zur Einwohnerzahl 2015, da für die Prognose auch die städtischen Strukturdaten verwendet wurden.

Trendzenario Kernstadt

Setzt man die Annahmen des Trendzenarios für die Gesamtstadt auch für die Kernstadt an, würden dort im Jahr 2030 knapp 11.350 Einwohner leben. Das sind 6 % weniger als heute bzw. 4 % weniger, zieht man wieder die Zuzieher des Jahres 2015 ohne EU-Pass von der Ausgangszahl ab.

Tritt das Trendzenario für die Kernstadt ein würden sich folgende Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung vollziehen:

Die Zahl der Kinder unter Zehn Jahren würde um rund 50 sinken, die Zahl der Jugendlichen dagegen um 30 steigen. Mit plus 300 deutlicher zulegen würde die Zahl der Haushalts- und Familiengründer zwischen 19 und 44 Jahren.



Weil auch die Zahl der älteren Bürger um rund 350 steigt, würden die Zuwächse komplett zu Lasten der Altersgruppe der 45-64 jährigen gehen (-1.250 Personen).

Szenarien im Vergleich

Unter Würdigung der Effekte der dynamischen Entwicklungen im Jahr 2015 lässt sich festhalten:⁴¹

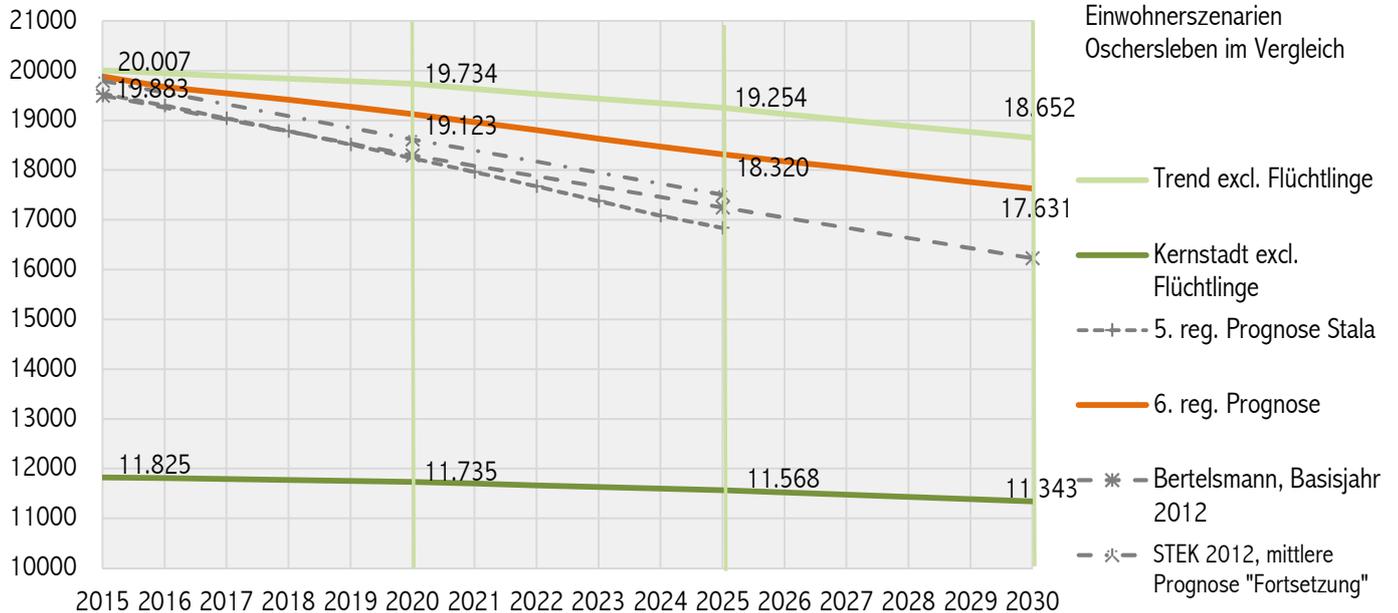
- Die demografische Perspektive der Stadt Oschersleben stellt sich mit Datenstand 2015 positiver dar als bisher angenommen.⁴² Ein weiterer Einwohnerrückgang ist wahrscheinlich, aber nicht in der Dimension der bisherigen Szenarien. Dabei stellt sich die Kernstadt tendenziell stabiler dar als die Ortsteile.
- Einheitlich bei den Szenarien sind ein Anstieg des Anteils der Bevölkerung im Rentenalter auf rund 1/3 sowie ein deutlicher Einbruch bei der Zahl der Oscherslebener im Erwerbsalter.

⁴¹ Die Analyse der jüngeren Einwohnerentwicklung als Basis einer Vorausberechnung der weiteren Entwicklung ist derzeit nur unter Vorbehalt möglich. Die große Zahl der Flüchtlingszuweisung seit Sommer 2015 überdeckt quantitativ Befunde, die eine Trendwende der Einwohnerentwicklung von Oschersleben der letzten 25 Jahre beschreiben könnten. Ein deutlicher Geburtenanstieg und eine Land-Stadt-Wanderung sind als überörtliche Entwicklungen bekannt und auch für Oschersleben konstatierbar. Es lässt sich derzeit aber nur näherungsweise ermitteln, welche Anteile die jeweiligen „Wachstumsquellen“ haben. Kaum noch einschätzbar ist die Frage, welche der Quellen sich zumindest über einen mittelfristigen Zeitraum verstetigen.

⁴² Zum Vergleich sind in der nachfolgenden Grafik neben den beiden besprochenen Prognosen die 5. Regionalisierte Prognose des Landesamtes für Statistik Sachsen-Anhalt mit Basisjahr 2008 beigefügt, die Prognose der Bertelsmann Stiftung „Wegweiser Kommune“ Basisjahr 2012 sowie die mittlere Prognose der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts 2012.

- Größere Variablen ergeben sich bei der Vorausberechnung der Zahlen von Kindern und Jugendlichen.

Aus heutiger Sicht liegt die Spannbreite der Einwohnerentwicklung von Oschersleben bis zum Jahr 2030 zwischen 17.650 und 18.650 Einwohnern.



Handlungsfelder:

- Die Stadt Oschersleben richtet ihre Bedarfsplanung auf einen Korridor aus, der für das Jahr 2030 von 17.600 bis 18.600 Einwohnern ausgeht.
- Die Stadt prüft jährlich die tatsächliche Einwohnerentwicklung und passt Ihre Prognosen bei Bedarf an. In einem Rhythmus von längstens drei Jahren ist die Prognose wieder auf einen 15 Jahres Korridor zu verlängern.

Stärken Demografie	Schwächen Demografie
Positives Wanderungssaldo seit 2014	Anhaltende Einwohnerverluste
Zuzug von Personen im Familiengründungsalter	Starke Jahrgänge im Übergang zur Rente
Anstieg der Geburtenzahlen	Weiter negative natürliche Bevölkerungsentwicklung
Relativ gesehen positivere Entwicklung der Einwohnerzahl der Kernstadt	
Chancen Demografie	Risiken Demografie
Sesshaftigkeit eines Teils der migrantischen Zuzieher	Zunehmender Arbeitskräftemangel behindert wirtschaftliche Entwicklung
Rückwanderung junger Oscherslebener nach der auswärtigen Ausbildung.	Fortgesetzter Wegzug junger Oscherslebener

Resümee Demografie

6. Wohnen in Oschersleben

6.1 Eckdaten des Wohnungsmarktes

Am 31.12.2015 befanden sich in Oschersleben 11.177 Wohnungen.⁴³ Mit 7.195 Wohnungen lagen 64 % dieser Wohnungen in der Kernstadt von Oschersleben (Bode) und 36 % in den Ortsteilen.

Rund ein Viertel aller Wohnungen befand sich in Altbauten, gebaut vor 1919. Mit ebenfalls knapp einem Viertel ist der Anteil der Wohnungen aus der Zwischenkriegszeit relativ hoch. Zu DDR - Zeiten entstand gut ein Drittel des heutigen Wohnungsangebotes. Als „Neubauten“ ab 1991, können 17 % aller Wohnungen bezeichnet werden.

Bauzeit	Kernstadt		Ortsteile		Gesamtstadt	
	n	%	n	%	n	%
bis 1948	2.541	35	2.691	68	5.232	47
1949 -1989	3.790	53	239	6	4.029	36
ab 1990	864	12	1.052	26	1.916	17
Gesamt	7.195	100	3.982	100	11.177	100

Der Vergleich der Wohnungsanteile nach Baualter zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen verdeutlicht die Konzentration des DDR-Wohnungsbaus in der Kernstadt als Industriestandort und das starke Baugeschehen in den Ortsteilen im Zuge der Suburbanisierung vor allem in den 1990er Jahren.

Der Zensus von 2011 ergab 871 nicht genutzte Wohnungen und damit einen gemischtstädtischen Wohnungsleerstand von 8,6 %.

In der Kernstadt standen zum Jahresende 2015 634 Wohnungen leer bzw. 8,8 % des dortigen Bestandes. Der Leerstand in der Kernstadt ist rückläufig. Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich der Leerstand durch Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen um 30 % reduziert.

Bauzeit	unsaniert		teilsaniert		vollsaniert		gesamt	
	n	%	n	%	n	%	n	%
bis 1948	126	20	34	5	84	13	244	39
1949 -1989	96	15	55	9	213	34	364	57
ab 1990	0	0	0	0	26	4	26	4
gesamt	222	35	89	14	323	51	634	100

Ein Drittel aller leerstehenden Wohnungen betrifft vollsanierte Bestände aus der DDR-Zeit. Mit 20 % bilden das zweitgrößte Leerstandsegment unsanierte Altbauten.

Baualter

Wohnungen nach Entstehungszeit, Quelle: Zensus 2011, eigene Fortschreibung, Stadtumbaumonitoring

Leerstand

Leerstehende Wohnungen in der Kernstadt zum 31.12.2015. Quelle: Stadtumbaumonitoring der Stadtverwaltung.

⁴³ Quellen: Zensus 2011: 11.080 WE zzgl. 103 WE Neubau in 2011-2015 (Quelle Kreis Börde); abzgl. 6 WE Rückbau/Abriß (Quelle: Stadtumbaumonitoring Stadtverwaltung).

Soziale Segregation

In Oschersleben besteht die Gefahr einer zunehmenden sozialen Segregation nach Wohnlagen. In den Wohngebieten Wasserrenne und Pienestraße ist der Leerstand überdurchschnittlich hoch und die Mieten niedrig. Diese Indikatoren werden sich für den knapp 1.700 Wohnungen umfassenden Plattenbaubestand mittelfristig nicht ändern. Hier besteht die Gefahr einer Konzentration von Haushalten mit Unterstützungsbedarf jeglicher Art.

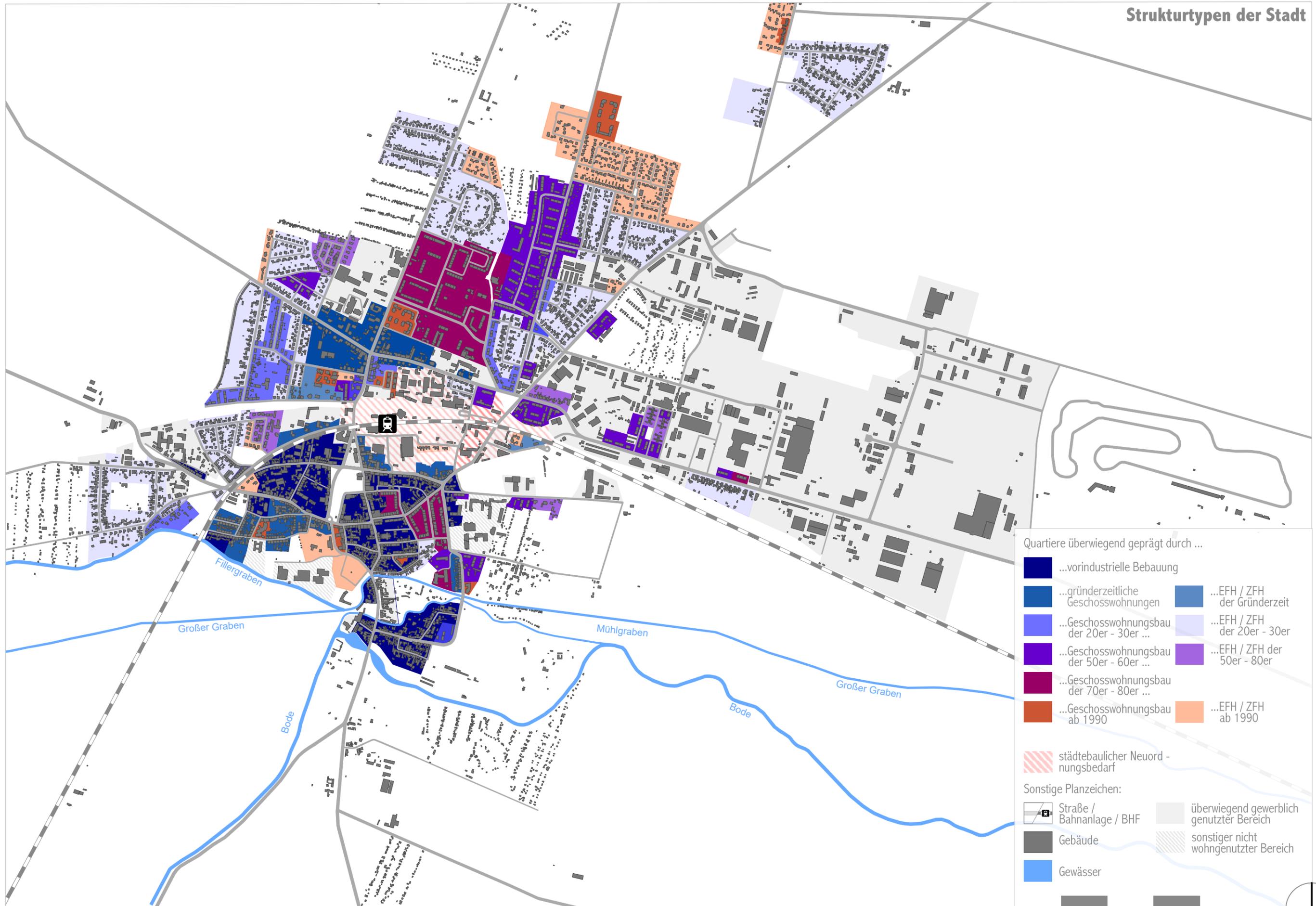
Ziel: Die Stadt und die organisierte Wohnungswirtschaft ergreifen frühzeitig Maßnahmen um einer sozialen Segregation in den Wohngebieten des komplexen Wohnungsbaus der DDR vorzubeugen bzw. den dort wohnenden Bürgerinnen und Bürgern besondere Teilhabeangebote zu unterbreiten.

Handlungsfelder:

- Die Stadt beantragt die Aufnahme der Wohngebiete Wasserrenne und Pienestraße in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt. Dazu ist ein programmspezifisches Handlungskonzept aufzustellen.
- Die organisierte Wohnungswirtschaft initiiert oder unterstützt Initiativen der Nachbarschaftsaktivierung und -vernetzung.
- Stadt und Vermieter betreiben ein gemeinsames Monitoring und koordinieren ihre Unterstützungsleistungen bei entsprechend bedürftigen Haushalten wie Alleinerziehenden, Migranten, Langzeitarbeitslosen etc.

Wohngebiet Wasserrenne,
Einsteinstraße 5





Quartiere überwiegend geprägt durch ...

	...vorindustrielle Bebauung		...EFH / ZFH der Gründerzeit
	...gründerzeitliche Geschosswohnungen		...EFH / ZFH der 20er - 30er
	...Geschosswohnungsbau der 20er - 30erEFH / ZFH der 50er - 80er
	...Geschosswohnungsbau der 50er - 60erEFH / ZFH ab 1990
	...Geschosswohnungsbau der 70er - 80er ...		
	...Geschosswohnungsbau ab 1990		

städtebaulicher Neuordnungsbedarf

Sonstige Planzeichen:

	Straße / Bahnanlage / BHF		überwiegend gewerblich genutzter Bereich
	Gebäude		sonstiger nicht wohngenutzter Bereich
	Gewässer		



6.2 Wohnungsbedarfs- und überhangprognose

Aufbauend auf der Trendprognose der Einwohnerentwicklung wird für das Jahr 2030 von 10.119 Haushalten ausgegangen, 6.157 Haushalte würden in der Kernstadt leben.⁴⁴ Vor allem aufgrund des Alterungsprozesses wird die Zahl der 1-2 Personen-Haushalte mit über 80 % deutlich zulegen und die Zahl der Mehrpersonenhaushalte entsprechend auf unter 20 % schrumpfen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße würde sich auf 1,84 Personen reduzieren.

	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	5+PHh	Gesamt Hh
Kernstadt						
	2.574	2.455	732	318	78	6.157
	41,8	39,9	11,9	5,2	1,3	100
Gesamtstadt						
n	4.157	4.160	1.160	512	129	10.119
%	41,1	41,1	11,5	5,1	1,2	100

Haushaltsstrukturprognose 2030

Prognose der Haushaltsgrößenverteilung 2030 Gesamtstadt

Ziel: Oschersleben bietet vielfältigen Wohnraum, der den sich wandelnden Haushalts- und Lebensphasen, den Unterschieden in der Wirtschaftskraft und den sich ausdifferenzierenden Ansprüchen und Wohnvorstellungen der Oscherslebener entspricht.

Handlungsfelder:

- Die Stadt unterstützt die Qualifizierung bestehenden oder die Schaffung neuen Wohnraums, insbesondere in stadtbildprägenden Lagen und bei einer altersgerechten Ausformung u.a. durch die Unterstützung der Investoren bei der Fördermittelaquise.
- Vorrangig im Umfeld barrierearmer Wohnangebote prüft die Stadt in Kooperation mit privaten Flächeneigentümern Handlungsbedarfe zur Reduzierung von Hindernissen, zur Erleichterung von Straßenquerungen und zur Positionierung von Bänken.

Ausgehend von prognostizierten 10.119 Haushalten im Jahr 2030 und einer Fluktuationsreserve von 5 % ergibt sich ein Bedarf an 10.625 Wohnungen, 6.465 davon in der Kernstadt. Bleibt der Bautrend der letzten 5 Jahre(s. Kap. 6.3) über die nächsten 15 Jahre stabil, wird sich das Wohnungsangebot gesamtstädtisch um 300 Wohnungen auf 11.477 erhöhen. Veranschlagt man 2/3 der zukünftigen Neubautätigkeit in der Kernstadt, würde sich hier das Wohnungsangebot auf 7.395 erhöhen.

Wohnungsüberhangprognose 2030

Ohne Gegenmaßnahmen würde sich bis zum Jahr 2030 ein gesamtstädtischer Überhang von 7,4 % des Bestandes bzw. 850 Wohnungen ergeben, nahezu komplett in der Kernstadt verortet. Die Zahl der leer stehenden Wohnungen würde sich gegenüber 2015 gesamtstädtisch mehr als verdoppeln und auf 1.360 Wohnungen bzw. auf 12 % steigen.

Ziel: Oschersleben unterstützt die Hauseigentümer der Stadt beim Abbau des Wohnungsüberhangs und der Reduzierung des Wohnungsleerstandes auf bis zu 5 %.

⁴⁴ Umlage der Altersgruppenprognose auf die Vorausberechnung zur Entwicklung der Privathaushalte in den neuen Bundesländern bis 2030. Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2011.

Handlungsfelder:

In Kooperation mit den jeweiligen Eigentümern unterstützt die Stadt Maßnahmen zum Abbau des Wohnungsüberhangs durch Abriss, Etagenrückbau und Stilllegungen in den Beständen des Wohnungsbaus der DDR sowie den Abriss ortsbildfremder Leerstände in den Ortsteilen vorrangig mittels

- der Beteiligung an konzeptionellen Vorarbeiten zu einer integrierten Quartiers- und Ortsteilentwicklung,
- der Unterstützung der Eigentümer bei der Öffentlichkeitsarbeit,
- der Akquise entsprechender Rückbau- und Aufwertungsfördermittel bei Bund und Land, soweit möglich.

Zur Reduzierung von Wohnungsleerständen im stadt- und ortsbildprägenden Altbau-bereichen unterstützt die Stadt Hauseigentümer bei Sanierungs- und Vermarktungs-bemühungen mittels

- Hilfestellung bei der Erstellung von Verkaufsexposees,
- Werbe- und Maklertätigkeiten (online-Plattform, Werbebanner),
- der Akquise von Sicherungs- und Aufwertungsfördermitteln bei Bund und Land.

Neuer Eigenheimbau „An der Burg“



6.3 Bauflächen

Im Frühjahr 2016 führte die Stadtverwaltung eine Baulandumfrage durch. 19 Bauwillige meldeten kurz- bis mittelfristige Interessen an Parzellen mit durchschnittlich 800 qm Größe an. Mehr als die Hälfte der Befragten würden eine Bauparzelle in der Kernstadt bevorzugen.

Diese Bauwünsche fügen sich quantitativ in den Bautrend der letzten Jahre ein. Im Durchschnitt der letzten fünf Jahre wurden stadtweit jährlich Zehn Eigenheime⁴⁵ und Zehn Wohnungen in Mehrfamilienhäuser fertiggestellt. Innerhalb dieses 5-Jahres-Horizonts ist ein deutlicher Anstieg der Eigenheimbautätigkeit feststellbar.⁴⁶

Jahr	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	
		Gebäude	Wohnungen
2011	5	2	23
2012	7	-	-
2013	14	2	29
2014	10	-	-
2015	15	-	-
Summe	51	4	52

Baufertigstellungen
2011-2015, Quelle:
Statistisches Landes-
amt

Im Jahr 2015 ließ sich die Stadt ein Konzept für Wohnbauflächen⁴⁷ erstellen, das die entsprechende Flächenkulisse der Flächennutzungspläne ersetzt. Das Konzept setzt als Bauflächenbedarf jahresdurchschnittlich 14 Eigenheime voraus.

Die Bauflächenverteilung folgt den Vorgaben der Raumordnung durch vorrangige Ausweisungen in den Grenzen des „zentralen Ortes“ Oschersleben (Kernstadt und Emmeringen) und einer an dem Eigenbedarf ausgerichteten Flächendimensionierung in den Ortschaften.

Priorität bei der Bauflächenausweisung hat die Innentwicklung. Dem nachgeordnet sind neue Bauflächen an bereits bestehenden Erschließungen. Damit bremst Oschersleben die steigende Kostenschere zwischen wachsenden Straßen- und Leitungsnetzen bei rückläufigen Einwohnerzahlen.

Oschersleben will aber auch Bauwilligen Angebote unterbreiten, die das „klassische“ Eigenheim im Grünen anstreben. Hier bietet die Stadt begrenzte Flächenpotentiale als Neuinanspruchnahme.

Folgende Bauflächen sind aktuell in Bauleitplänen oder Satzungen geregelt oder in Vorbereitung, bzw. stellen noch Potentiale gemäß des Wohnbauflächenkonzeptes 2015 dar:

⁴⁵ Zweifamilienhäuser wurden nicht fertiggestellt.

⁴⁶ Zwar spricht der anhaltende Niedrigzins für eine zukünftige Bautätigkeit, die mehr den Jahren 2013-15 entspricht, andererseits ist aber von einem Sättigungsgrad unter den Bauwilligen auszugehen und zeigt die seit März 2016 in deutsches Recht umgesetzte EU Wohnimmobilienkreditrichtlinie Wirkung. Demnach sind die Hauskreditvergaben des deutschen Sparkassen und Giroverbandes um 9 % zurückgegangen. Quelle: Zeit Geld 2016 Nr. 3.

⁴⁷ „Räumliches Konzept für Wohnbauflächen im gesamten Gebiet der Stadt Oschersleben (Bode) (Wohnbaulandkonzept)“, Brokdorf & Voigts, Frellstedt. Juni 2015.

Aktuelles und geplantes Wohnbauflächenangebot

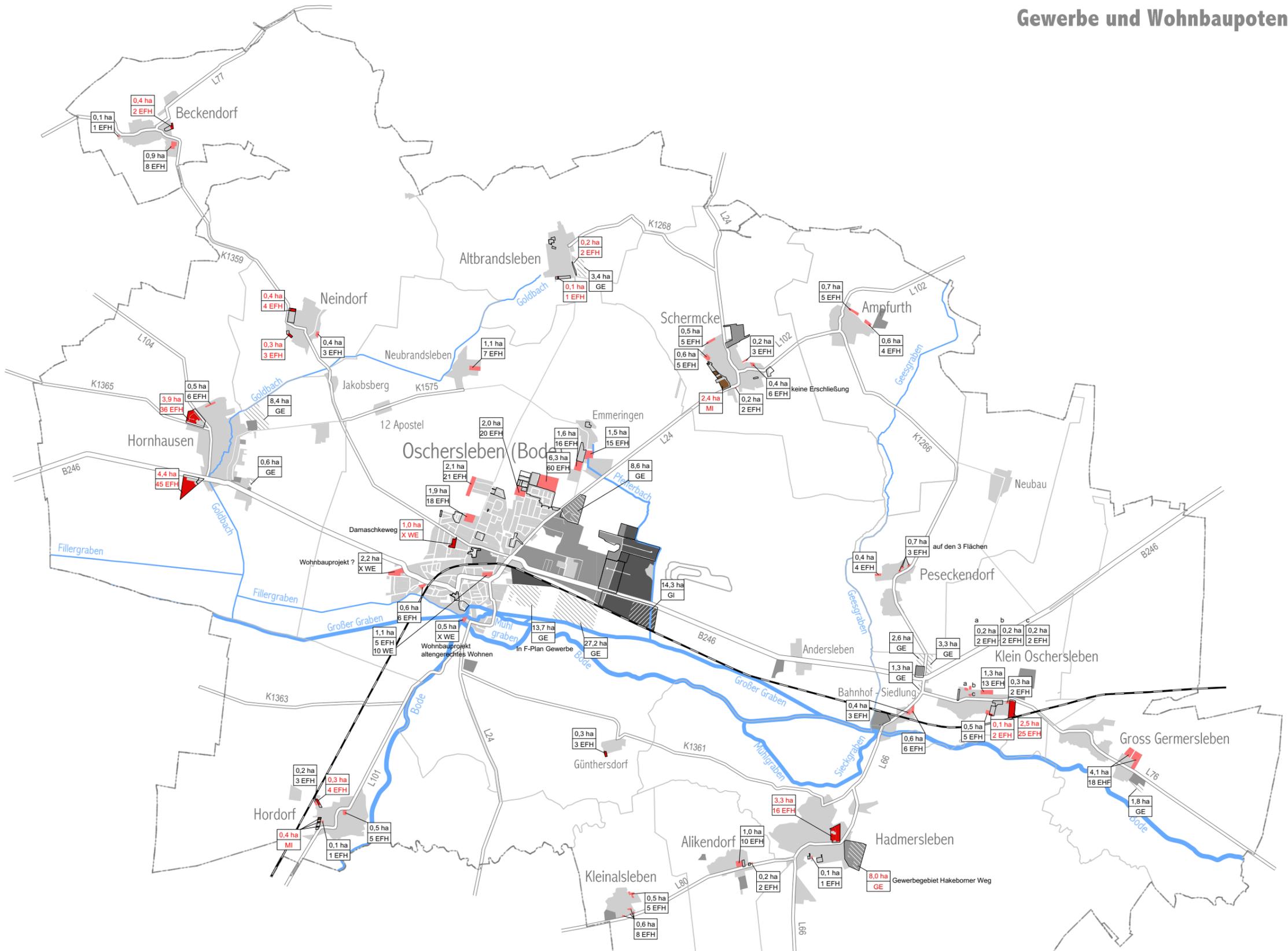
Gemarkung	in B-Plänen / Satzungen			zusätzlich (Wohnbau-landkonzept u.a.)	
	ha	WE MFH	EFH	ha	WE
Oschersleben und Emmeringen	2	70	5	15,8	93
Neubrandleben				0,45	4
Altbrandleben	0,15		2	1,50	2
Schermcke	1,15		5	0,30	12
Ampfurth				0,90	9
Peseckendorf				1,10	7
Klein Oschersleben	0,10		1	1,65	16
Groß Germersleben				0,89	9
Bhf-Siedlung				1,00	9
Hadmersleben	2,80		13		
Alikendorf				1,10	11
Kleinasleben				1,10	11
Hordorf	0,75		7	0,40	3
Hornhausen	2,40		24	0,50	5
Neindorf	0,30		2	0,40	4
Beckendorf	0,20		1	0,94	7
Ortschaften Σ	7,70		55	12,11	107
Gesamt	9,70	70	60	27,91	200

Das Flächenangebot für den Eigenheimbau ist nicht ausreichend. Dem aus heutiger Sicht wahrscheinlichen Bedarf an rund 210 Bauparzellen bis zum Jahr 2030 steht ein Angebot von 200 entwickelbaren Grundstücken gegenüber. Mit einem Angebot von 93 Parzellen betrifft dieser Mangel die Kernstadt. Die Ortsteile, in denen laut Raumordnung nur Bauflächen für den Eigenbedarf entwickelt werden dürfen, sind dahingegen mit 107 Parzellen perspektivisch ausreichend bedacht.

Neubaugebiet in Hadmersleben



Gewerbe und Wohnbaupotential



- | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------------|--|------------|
| Wohn- und Mischgebietsflächen | | Industrie- und Gewerbeflächen | | Sonstige Planzeichen: | | |
| Siedlungsfläche überwiegend Wohnen | Flächenpotential Wohnbaulandkonzept | Industriegebiet | Gewerbegebiet | rechtsgültiger B-Plan Satzung | Bundesstraße / Landes- und Kreisstraße | Bahntrasse |
| Wohnbaufläche B-Plan | Mischgebietsfläche B-Plan | Industrieflächenpotential B-Plan / FNP | Gewerbeflächenpotential B-Plan / FNP | sonstige Straße inner- / außerörtlich | Stadtgrenze | Gewässer |

Ziel: Die Stadt stellt ausreichend Bauflächen in verschiedenen Lagen und für verschiedene Zielgruppen bereit. Vorrang haben Nachverdichtungen und Baulückenschließungen.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Oschersleben entwickelt ein Baulückenkataster (§ 34 BauGB) für die Kernstadt. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt die Stadt Bauwillige, die Baulücken oder Nachverdichtungspotentiale nutzen.
- Die Stadt betreibt ein jährliches Monitoring zum Baugeschehen (Baufertigstellungen des Vorjahres) und zum Bauflächenangebot, um auf ggf. stattfindende Trendänderungen kurzfristig reagieren zu können.
- Die Stadt prüft die Entwicklung eines neuen Baufeldes östlich angrenzend an den Mietwohnungsbau Schlehenweg. Bei der Vermarktung der kommunalen Fläche führt die Stadt einen Kinderbonus als Preisnachlass auf den Grundstückskauf ein.
- Das Bauflächenentwicklungskonzept mit Fokus Kernstadt wird mit dem Ziel, weitere Flächenoptionen zu identifizieren und zu prüfen, fortgeschrieben. Detailfragen des Konzeptes sind u.a. die Konversion von unmittelbar an bestehenden Straßen gelegenen Kleingärten und Möglichkeiten der Bauflächenentwicklung am Oesenweg.

Stärken Wohnungsmarkt	Schwächen Wohnungsmarkt
Vielfältige, perspektivische, preiswerte Angebote	Zu wenig Eigenheimbauflächen in der Kernstadt
Rückläufiger Leerstand	Relativ großer Leerstandsanteil im vollsanierten Bestand
Organisierte Wohnungswirtschaft als aktive Stadtentwickler	
Chancen Wohnungsmarkt	Risiken Wohnungsmarkt
Reaktivierung von Leerständen in Altbauten und Baulücken in Innenbereichen	Zersiedlung am Stadtrand und in Ortsteilen
Fortsetzung des Stadtumbaus	Wieder wachsender Wohnungsüberhang
	Soziale Segregation in Beständen des komplexen Wohnungsbaus

Resümee Wohnen

7. Infrastruktur

7.1 Einkaufen in Oschersleben

Ohne Berücksichtigung von Einzelläden in Streulagen kommen in Oschersleben überschlägig auf jeden Bewohner 1,76 m² Verkaufsfläche. Bis auf je einen Nahversorger in Hornhausen und in Hadmersleben liegen die Flächen komplett in der Kernstadt. Dort erhöht sich die Verkaufsfläche pro Einwohner auf 2,86 m². Das ist fast doppelt so viel wie im Bundesdurchschnitt (1,45 m² / EW) und übersteigt beispielsweise die Relationen der Oberzentren Halle (1,65 m² / EW) oder Dessau (2,55 m² / EW)⁴⁸.

Die Stadt muss sich auch zukünftig auf Einwohnerverluste einstellen⁴⁹, so dass die Verkaufsfläche pro Einwohner auch ohne neue Flächen wächst.⁵⁰ Darüber hinaus liegt die Kaufkraft in Oschersleben bei lediglich 85,5 % des Bundesdurchschnitts und gut 5 % unterhalb der des Landkreises Börde.⁵¹

Fast die Hälfte der Verkaufsflächen der Kernstadt ist nicht in Wohngebiete integriert. In den nördlichen, westlichen und südlichen stadtrandnahen Wohnquartieren der Kernstadt kommt es trotz dieses großen Flächenangebotes zu einer räumlichen Unterversorgung.⁵²

	Nettoverkaufsfläche ⁵³	Anteil
Hauptgeschäftsbereich	9.548 m ²	28 %
Sonstige integrierte Lagen Kernstadt	8.754 m ²	25 %
nicht integrierte Lagen Kernstadt	16.047 m ²	47 %
Summe	34.349 m ²	100 %

Verkaufsflächen
Kernstadt

Ziel: Oschersleben ist zentraler Einkaufsort für die Region. Gleichzeitig besteht in den Wohngebieten eine Nahversorgung, die die Selbständigkeit auch wenig mobiler Bevölkerungsgruppe unterstützt.

Handlungsfeld: Die Stadt Oschersleben lässt sich ein Einzelhandelsgutachten erstellen, das neben der Erarbeitung von Handlungsvorschlägen für den Hauptgeschäftsbereich als Begründung eines Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2a BauGB zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung dient.

⁴⁸ Alle Vergleichsdaten entnommen aus dem Handelsatlas der IHK Halle-Dessau 2013. Quelle: <http://www.mz-web.de/22618640> ©2016

⁴⁹ Das Trendszenario geht für die Kernstadt von einem weiteren Einwohnerverlust bis 2030 von -4 % aus und für die Gesamtstadt von -8 %.

⁵⁰ Bei gleichbleibender Verkaufsfläche kämen im Jahr 2030 gemäß des Trendszenarios auf jeden Einwohner 1,8 qm Verkaufsfläche.

⁵¹ „Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung/Erweiterung eines Netto Lebensmittel Discountmarktes in der Stadt Oschersleben, Fabrikstraße“, BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg 2016.

⁵² Als räumlich unterversorgt werden hier Wohnlagen bezeichnet, die mehr als 500 m Luftlinie Abstand zum nächsten Nahversorger haben.

⁵³ Inkl. Bereits genehmigter Erweiterungen und aktuell leer stehender Ladenlokale. Ohne derzeit anders als durch Handel genutzte Ladenlokale Flächenangaben gemäß Bauakten oder Vorhabensgutachten. Bei fehlenden Angaben wurden 70% der Gebäudegrundfläche als Verkaufsfläche veranschlagt.

Geschäftsbesatz Fußgängerzone	Anzahl
überwiegend kurzfristiger Bedarf (Lebensmittel, Blumen, Drogerie)	11
überwiegend mittelfristiger Bedarf (Kleidung, Schuhe, Bücher, Geschenkartikel, Hausrat)	25
überwiegend langfristiger Bedarf (Optiker, Hörgeräte, Orthopädie, Schmuck, Haushaltsgeräte)	16
Banken und sonstige Dienstleistungen (Banken, Versicherung, Arbeitsvermittler, Telefon, Immobilien, Reisen)	13
Gastronomie	7
Gesundheit (Apotheken, Physiotherapie)	7
soziokulturelle Einrichtungen	11
Büronutzung	15
Handwerk (Friseur, Nagelstudio, Druckerei, Änderungsschneider)	16
leere Ladenlokale	20 (14%)

Stärken	Schwächen
Die Fußgängerzone ist gut gestaltet.	Zum Zeitpunkt der Erhebung unterstützt knapp 1/3 der Ladenlokale aufgrund von Leerstand oder nicht auf Kundenverkehr angelegten Nutzungen nicht den zentralen Geschäftsbereich.
Es gibt ausreichend Parkplätze in fußläufiger Distanz.	Es fehlen Magnetbetriebe und populäre Marken.
	Die Ladenlokale sind überwiegend sehr klein. Ein Frequenzbringer braucht mind. 1.000qm netto.
	Großflächiger Einzelhandel bindet Kaufkraft in nichtintegrierten Lagen.
Chancen	Risiken
Die Vielzahl kleinteiliger freier Ladenflächen eröffnet niedrigschwellige Angebote für Existenzgründer.	Weitere Geschäftsaufgaben von Spezialisten.
Die räumliche Struktur ermöglicht konzertierte Aktionen und Innenstadtevents.	
Leere Ladenlokale als (temporäre) Gemeinwesenangebote wie Kinder- und Jugendtreffs nutzen.	
Mehr Veranstaltungen in der Fußgängerzone	

Ziel: Die Stadtmitte von Oschersleben ist lebendiger und vielfältiger Einkaufs- und Erlebnisort.

Handlungsfelder:

- Die Wirtschaftsförderung eruiert Möglichkeiten und Interessen Oscherslebener Firmen, ihre lokalen Produkte in leer stehenden Ladenlokalen zu präsentieren.
- Die Stadt prüft die perspektivische Machbarkeit eines Umzuges ihres Verwaltungsstandortes Peseckendorfer Weg in die Altstadt⁵⁵ – bei einer weiterhin ausbleibenden Revitalisierung des Kaufhauses O z.B. in dieses unmittelbar am Rathaus gelegene Objekt.
- Die Stadt strebt die Installation eines Geschäftsstraßenmanagements im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ an.

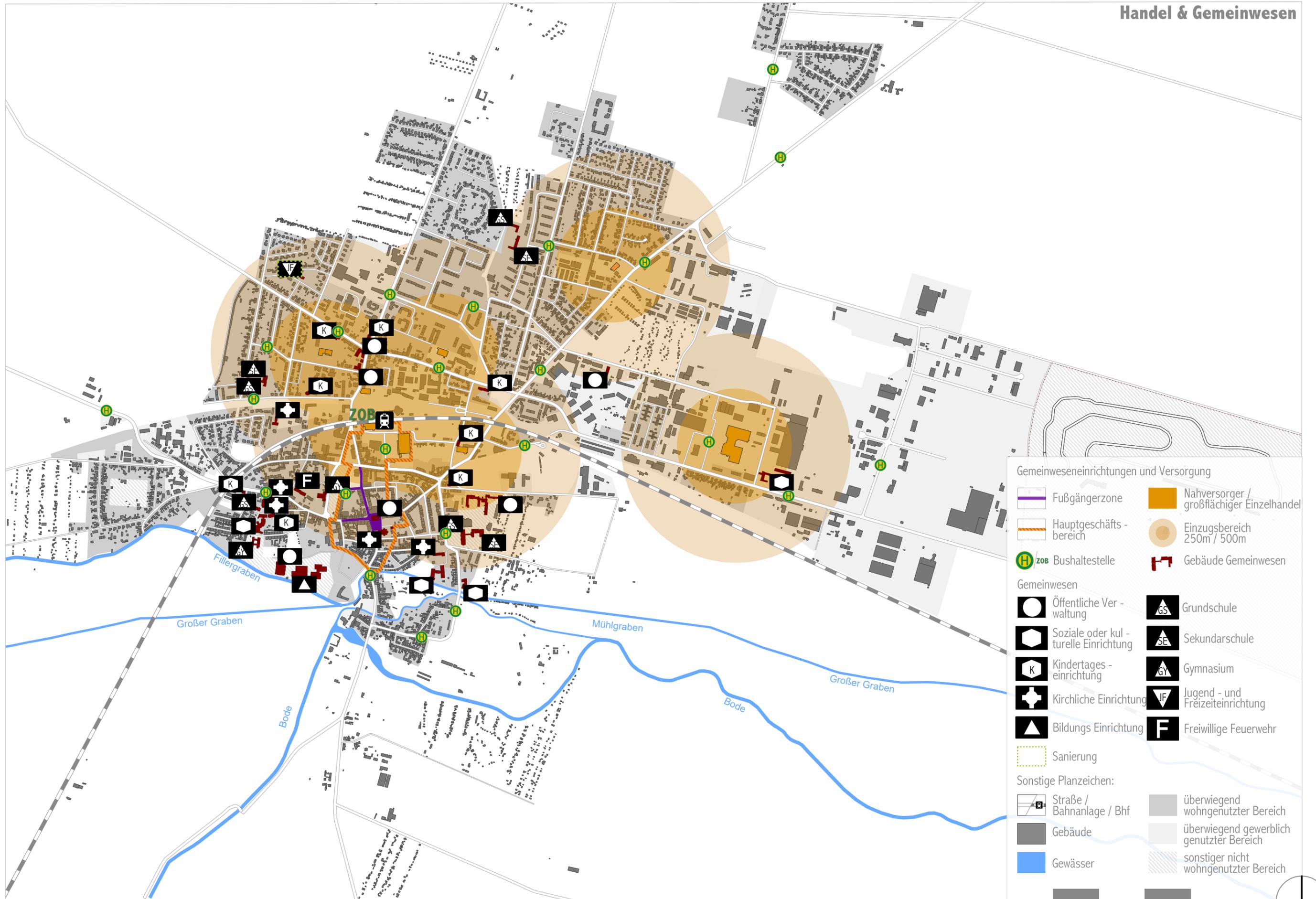
Das Management hat sowohl die Vermarktung des Einkaufsstandortes Innenstadt zur Aufgabe als auch das Management des Förderprogramms. Seine Aufgaben sind:

- Als Geschäftsstelle und Lobbyist der Innenstadtakteure gilt es zu aktivieren, zu koordinieren und zu vernetzen, z.B. durch die Initiierung und Betreuung eines Händlerstammtisches.
- Das Management organisiert Veranstaltungen, konzipiert ein Standortmarketing und setzt es um, entwickelt Projekte und koordiniert Maßnahmen.
- Das Management kümmert sich aktiv um die Reduzierung des Ladenleerstands durch die Erstellung von Exposees leerer Geschäfte, eine aktive Händler- und Franchisegeberansprache, die Organisation von Zwischennutzungen sowie um eine aktive Unterstützung von Existenzgründern u.ä.
- Das Management erstellt und pflegt den Maßnahmen- Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ) und verwaltet den Verfügungsfonds.

Am Markt



⁵⁵ Am Peseckendorfer Weg verbliebe der Bauhof. Das Verwaltungsgebäude kann gewerblich vermarktet werden.



Gemeinweseneinrichtungen und Versorgung

- Fußgängerzone
- Hauptgeschäftsbereich
- Bushaltestelle
- Nahversorger / großflächiger Einzelhandel
- Einzugsbereich 250m / 500m
- Gebäude Gemeinwesen

Gemeinwesen

- Öffentliche Verwaltung
- Soziale oder kulturelle Einrichtung
- Kindertageseinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Bildungseinrichtung
- Grundschule
- Sekundarschule
- Gymnasium
- Jugend- und Freizeiteinrichtung
- Freiwillige Feuerwehr

Sonstige Planzeichen:

- Straße / Bahnanlage / Bhf
- Gebäude
- Gewässer
- Sanierung
- überwiegend wohngenutzter Bereich
- überwiegend gewerblich genutzter Bereich
- sonstiger nicht wohngenutzter Bereich



7.2 Gemeinbedarf

Oschersleben (Bode) ist ein regional bedeutsamer Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort. In der ehemaligen Kreisstadt befinden sich auch nach der Gebietsreform zahlreiche Behördensitze, z.T. als Außenstelle.

Einrichtung / Anlage	Adresse	Träger
Öffentliche Verwaltung		
Rathaus	Markt 1	Stadt Oschersleben
Stadtverwaltung	Peseckendorfer Weg 3	Stadt Oschersleben
Touristinformation	Hornhäuser Straße 5	Stadt Oschersleben
Kreisverwaltung	Triftstraße 9-10,	Landkreis Börde
Polizei	Thälmannstraße 10	Land S.A.
Agentur für Arbeit	Thälmannstraße 14	Land S.A.
Soziale Einrichtung		
Die Tafel	Schermcker Straße	DRK Oschersleben
Obdachlosenunterkunft	Schermcker Straße	DRK Oschersleben
Kardinal - Jäger - Haus Alten & Pflegeheim	Waisenhausstraße 5	Caritas
DRK Betreuungszentrum Am Wiesenpark	Puschkinstraße 34	DRK
Pflege und Betreuungszentrum Grit Köllmer	Bodestraße 9	Privat
Pflege-und Betreuungshaus Bethanien	Gartenstraße 34-35	Die Johanniter
Kulturelle Einrichtung		
Stadtbibliothek	Hornhäuser Str. 6	Stadt Oschersleben
Bibliothek Hadmersleben	Breiter Weg 33	Stadt Oschersleben
Bibliothek Klein Oschersleben	Klein Oschersleben, Poststraße 3	Stadt Oschersleben
Bibliothek Hornhausen	Hornhausen, Str. der Einheit 26	Stadt Oschersleben
Stadtmuseum	Hornhäuser Str. 6	Stadt Oschersleben
Heimatmuseum	Breite Weg 33	Stadt Oschersleben
Eisenbahnmuseum „Der Feldmann“	Klein Oschersleben, Am Bahnhof	Eisenbahnfreunde Had- mersleben e.V.
Tiergehege	Wiesenpark, Friedensstraße	Stadt Oschersleben
Jugendeinrichtung „Der Treff“	Seelmannstraße 1	Volkssolidarität
Kinder- und Jugendhaus „Am Moritzgarten“	Schermcke, St.Stephanusstraße	Stadt Oschersleben
<i>Veranstaltungsräumlichkeit im Burgspeicher (Planung)</i>	<i>An der Burg</i>	<i>BEWOS Wobau GmbH</i>
Dorfgemeinschaftshäuser, Freizeiteinrichtungen		
Gemeindesaal	Altbrandsleben, An der Schmiede- breite 16	Stadt Oschersleben
Bürgerhaus	Ampfurth, Zu den Teichen 4	Stadt Oschersleben
Dorfgemeinschaftshaus	Beckendorf, Str. d. Freundschaft 36	Stadt Oschersleben
Bürgertreff	Diesterwegring 24	Stadt Oschersleben
Schermcker Dorphus	Schermcke, Bachstraße 5	Stadt Oschersleben
Begegnungsstätte	Groß Germersleben, Parkstr. 12	Stadt Oschersleben
Gemeindezentrum	Stadt Hadmersleben, Winkel- mannstr.6a	Stadt Oschersleben
Dorfgemeinschaftshaus	Hordorf, Breite Straße 72	Stadt Oschersleben
Dorfgemeinschaftshaus	Hornhausen, Badstraße 13	Stadt Oschersleben
Saal	Klein Oschersleben, Neue Str. 5a	Stadt Oschersleben
Kulturhaus	Peseckendorf, Zum Schloss 11	Stadt Oschersleben

Ziel: Die Stadt Oschersleben (Bode) ist ein regional bedeutsamer, attraktiver Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Freizeit- und Kulturstandort. Während sich die regional bedeutsamen Einrichtungen in der Kernstadt konzentrieren, bestehen in den Ortsteilen lokal spezifisch geprägte, multifunktionale Treffpunkte, die vor allem durch die Eigeninitiative der Einwohnerschaft mit Leben gefüllt werden.

Handlungsfelder:

- Oschersleben (Bode) bekennt sich zum Erhalt der öffentlichen kulturellen Angebote in der Kernstadt und den Ortsteilen.
- Die Stadt unterstützt die Vernetzung von kulturellen Initiativen und Vereinen untereinander sowie mit Schulen und Kitas durch eine offensive Einbeziehung in Vorhaben sowie organisatorische und logistische Hilfestellung.
- Die Stadt prüft den Ausbau der denkmalgeschützten Turnhalle Petersilienstraße zu einer Multifunktionshalle bzw. eines Vereinshauses inkl. der Frage der Trägerschaft.

Gesundheitsversorgung

In der Kernstadt von Oschersleben (Bode) praktiziert derzeit eine ausreichende Zahl an Allgemeinärzten und an Apotheken. Mindestens eine allgemeinmedizinische Versorgung besteht darüber hinaus in Hadmersleben und in Hornhausen. Nicht mehr komplett in der Stadt vertreten sind Fachärzte.

In Neindorf befindet sich mit der Bördeklínik das Kreiskrankenhaus in Trägerschaft der Helios Kliniken GmbH. Das Klinikum bietet eine Basisversorgung mit vielfältigen Leistungsschwerpunkten an. Die HELIOS Bördeklínik zählt zu den modernsten Kliniken im ländlichen Sachsen-Anhalt.

Ziel: Oschersleben bietet seinen Bewohnern eine hochwertige und quantitativ ausreichende ärztliche Versorgung.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Oschersleben (Bode) betreibt ein Monitoring bzgl. der ärztlichen Versorgung der Stadt, um im Bedarfsfall Strategien zur Anwerbung von Ärzten einzuleiten oder die Erreichbarkeit von Facharztstandorten außerhalb zu verbessern.
- In den Ortsteilen ohne ärztliche Grundversorgung unterstützt die Stadt Initiativen wie Sprechstunden von Gemeindeschwestern, Fahrservice o.ä.

In Oschersleben stehen aktuell 290 Krippenplätze – davon Zehn Plätze bei Tagesmüttern - , 548 Kindergartenplätze und 541 Hortplätze zur Verfügung. Zum Jahresende 2016 lagen die Betreuungsquoten bei den 0-3 jährigen bei 54 % aller Kinder dieser Altersgruppe und bei den 3 bis 6 jährigen bei 97 %. Die Auslastung der Kinderkrippen betrug 95 %, die der Kindergärten 94 %.

Kinderbetreuung

Einrichtung	Adresse	Träger	Plätze 0-3	Plätze 3-6	Hort
Kita „Am großen Bruch“	Hornhäuser Str.35	AWO	10**	44	0
Kita „An den 7 Bergen“	Breitscheidstr.18	AWO	20*	45	0
Kita „Wirbelwind“	Windthorststr.7	AWO	15*	39	0
Kita „Wawuschel“	Triftstr.	AWO	18*	61	0
Kita „Regenbogen“	Fabrikstr.12	VS	6**	59	0
Kita „Flax und Krümel“	Friedrichstr. 43	VS	61	0	0
Kita „Vier Jahreszeiten“	Wilhelm-Heine-Str.14	DRK	10**	50	0
Kita „Tausendfühler“	Alte Emmeringer Str.6	DRK	18	22	0
Kath. Kita/Hort „St.Franziskus“	Alte Dorfstr.9	Pfarrrei St. Marien	27	51	75
Hort an der Diesterweg- Grundschule	Diesterwegring 24	Stadt	0	0	105
Hort an der Puschkin- Grundschule	Puschkinstr.11	Stadt	0	0	150
Hort an der Goethe- Grundschule	Windthorststr.13	Stadt	0	0	75
Tagesmutter	Halberstädter Straße		5		
Zwischensumme Kernstadt			190	371	405

Kitas und Horteinrichtungen Kernstadt

* = ab 1 Jahr, ** = ab 2 Jahre

Einrichtung	Adresse	Träger	Plätze 0-3	Plätze 3-6	Hort
„Burggeister“	Alte Schermcker Str.14b, Ampfurth	Stadt	10	15	0
„Bodestrolche“	Neue Schützenstr.3, Hordorf	Stadt	14	24	12
„Bodespatzen“	Untere Kirchstr.20, Klein Oschersleben	Stadt	10	25	0
„Waldzwerge“	Hauptstr. 5, Neindorf	Stadt	10	15	0
„Märchenland“	Amtsberg 1, Hadmersleben	Stadt	25	46	0
„Anne Frank“	Am Park 1, Hornhausen	Stadt	26	32	0
Kita an der Reiterstein- grundschule	Wulferstedter Str.13, Hornhausen	Stadt	0	20	59
Hort an der Grundschu- le Hadmersleben	Holzgasse1, Hadmersleben	Stadt	0	0	65
Rainbows-Kids	Schermcke	Tages- mutter	5		
Zwischensumme Ortsteile			100	177	136

Kitas und Horteinrichtungen Ortsteile

Die Spannbreite der möglichen Entwicklung der Kinderzahlen bis sechs Jahre bis zum Jahr 2030 ist groß. Die 6. Regionalisierte Prognose des statistischen Landesamtes geht von einem deutlichen Rückgang der Kinderzahlen in Oschersleben (Bode) aus auf nur noch 57 % der aktuellen Zahlen. Auch das Trendszenario prognostiziert einen Rückgang, allerdings auf 77 % der Zahlen 2015 / 16.

	Krippenplätze bis 3 Jahre	Kindergartenplätze 3-6 Jahre	Hort 6-10 Jahre
Plätze 2016	290	548	541
Kinder 2016	496	524	762*
Nachfrage / Quote 2016	266 / 54 %	509 / 97 %	
Spannbreite der Entwicklung der Kinderzahlen 2030			
Kinder 6. RBP Stala LSA	264	297	459
Kinder Trendszenario	397	428	576
Spannbreite der Entwicklung der Platznachfrage 2030 bei gleichbleibender Quote			
Plätze 6. RBP Stala LSA	143	288	
Plätze Trendszenario	214	415	

* Zum 31.12.2015

Bei gleichbleibender Betreuungsquote könnte bis zum Jahr 2030 ein Überhang von 66-137 Krippenplätzen entstehen. Andererseits ist ein Anstieg der Betreuungsquote bei entsprechenden beruflichen Angeboten in Folge des wachsenden Fachkräftemangels möglich. Wird das Trendszenario Realität und würde die Betreuungsquote bei den unter Dreijährigen auf 70 % anwachsen gäbe es im Jahr 2030 bei gleichbleibendem Angebot keinen Überhang.

Bei den Kindergartenplätzen zeichnet sich mit einer größeren Sicherheit aufgrund der heute schon hohen Betreuungsquote eine Überkapazität von mindestens 130 Plätzen ab, so die Spannbreite der Einwohner szenarien Realität wird.

Ziel: Zur Profilierung als familienfreundlicher Wohnstandort und zur Unterstützung der Berufstätigkeit junger Eltern hält die Stadt Oschersleben eine ausreichende Zahl an dezentralen Kinderbetreuungsplätzen vor.

Handlungsfelder:

- Über ein Monitoring der Einwohnerentwicklung reflektiert die Stadtverwaltung regelmäßig die Bedarfshochrechnung.
- Eine rückläufige Auslastung einzelner Standorte wird vorrangig für eine Qualifizierung deren Raumprogramms genutzt.
- Insbesondere bei zukünftigen Investitionen wird eine optionale Multifunktionalität einzelner Einrichtungen angestrebt.
- Angestrebt wird eine enge Kooperation zwischen der Stadt und privaten Trägern von Kinderbetreuungseinrichtungen.

Oschersleben verfügt über die komplette Bandbreite schulischer Einrichtungen. Mit über 3.000 Schulplätzen erstreckt sich der regionale Einzugsbereich von Gröningen im Süden bis zur A2 im Norden.

Schulen

Schule	Adresse	Träger	Schülerkapazität
Grundschulen			704
A.S. Puschkin	Puschkinstraße 11	Stadt Oschersleben (Bode)	142
J.W. von Goethe	Windthorstraße 13	Stadt Oschersleben (Bode)	153
A. Diesterweg	Diesterwegring 24	Stadt Oschersleben (Bode)	138
Freie Grundschule St. Martin	Alte Dorfstraße 18	Edith-Stein-Schulstiftung	79
Reitersteinschule	Hornhausen, Wulferstedter Str.13	Stadt Oschersleben (Bode)	88
Hadmersleben	Stadt Hadmersleben, Holzgasse 1	Stadt Oschersleben (Bode)	104
Sekundarschulen			510
A.S. Puschkin	Puschkinstraße 11	Landkreis Börde	240
Sekundarschule V	Diesterwegring 24	Landkreis Börde	240
Internatsschule Hadmersleben	Planstr. 36	Internat Hadmersleben GmbH	30
Gymnasium			890
Gymnasium Oschersleben	Lindenstraße 2	Landkreis Börde	790
Internatsschule Hadmersleben	Planstr. 36	Internat Hadmersleben GmbH	100
Berufsbildende Schule			595
Europaschule	Burgbreite 2-3	Landkreis Börde	595
Sonstige Schulen und Bildungseinrichtungen			
Kreismusikschule Kurt Masur	Halberstädter Straße 1	Landkreis Börde	
Kreisvolkshochschule	Windhorststr. 13	Landkreis Börde	
Bördeschule – Förderschule Lernbehinderte	Klein Oschersleben – Alte Hauptstraße 1	Landkreis Börde	150

Während die weiterführenden Schulen aus heutiger Sicht alle bestandssicher sind, steht die Zahl der Grundschulstandorte der heute noch fünf kommunalen Grundschulstandorte in Oschersleben (Bode) zur Disposition.

Grundsätzlich ist von einem weiteren Rückgang der Kinderzahlen im Grundschulalter auszugehen. Die für die Landesbehörden verbindliche 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes geht bis 2030 von einem Rückgang um 172 Kinder bzw. um gut ein Viertel der entsprechenden Jahrgangsstärken aus. Wird die kommunale Trendprognose Realität, fällt der Rückgang um 57 Kinder bzw. um knapp Zehn Prozent deutlich milder aus.

Spannbreite der möglichen Entwicklung der Grundschülerzahlen 2030

Stand	6 – 10 jährige
31.12.2015	631
6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose	459
Trendprognose 2030	574

Ziel: Die Stadt Oschersleben (Bode) setzt sich grundsätzlich für den Erhalt und die Qualifizierung der lokalen Schuleinrichtungen als regionales Bildungsangebot ein.

Laut der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Börde (Stand 2013) war die Bestandsfähigkeit der Reitersteingrundschule in Hornhausen und der Förderschule in Klein Oschersleben ab dem Schuljahr 2017/18 nicht mehr gegeben.⁵⁶ Im Fall der Förderschule kann das Landesschulamt aufgrund der Wegebeziehungen eine Ausnahme rechtfertigen. Die Schließung der Grundschule in Hornhausen wurde aufgrund der gestiegenen Geburtenrate der letzten Jahre abgewendet.

Grundsätzlich setzt sich die Stadt beim Land dafür ein, den Erhalt kleiner Grundschulstandorte zu ermöglichen. Die kommunale Schulentwicklungsplanung für die Grundschulen geht aber davon aus, dass unter den heutigen Rahmenbedingungen und Landesvorgaben ab dem Jahr 2030 nur noch zwei der heute fünf kommunalen Grundschulen betrieben werden können.

Handlungsfeld: Über ein Monitoring der Einwohnerentwicklung reflektiert die Stadtverwaltung regelmäßig die Bedarfshochrechnung und passt ihre Investitionsplanung den prognostizierten Bedarfen an.

Klosterinternat
Hadmersleben



⁵⁶ Mittelfristige Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2014/15 bis 2018/19 mit Prognose für die Schuljahre 2019/20 bis 2023/24 für den Landkreis Börde

7.3 Grünes Oschersleben

Zahlreiche Grünanlagen der Stadt sind gemäß Naturschutzrecht des Landes ‚Geschützter Park‘⁵⁷ oder nach Denkmalschutzgesetz des Landes ein Gartendenkmal.

Grün- und Freiflächen

Parkanlage	Geschützter Park	Gartendenkmal
Wiesenspark	X	X
Knochenpark	X	
Friedhof Hornhäuser Straße		X
Ehrenfriedhof Friedrichstr. / Schermcker Str.		X
Schloßpark / Landschaftspark Peseckendorf	X	X
Friedhof Peseckendorf		X
Park Altenheim Hornhausen: Landschaftspark am Herrenhaus von der Schulenburg	X	
Friedhof Hornhausen		X
Amtspark Hadmersleben: Landschaftspark im Wallgraben der Burg	X	
Klosterpark Hadmersleben / Landschaftspark	X	X
Gemeindepark Groß Germersleben / ehemaliger Schlosspark	X	
Friedhof Groß Germersleben		X
Schlosspark Neindorf / Landschaftspark Residenz von der Asseburg	X	
Gutspark Klein Oschersleben		X
Ampfurth Gedenkstätte Neubaustraße		X
Gutspark Schermcke		X

Von jedem Wohnstandort der Stadt ist die offene Landschaft in einer Distanz von maximal 1.500 m erreichbar. Durch die Kleinteiligkeit der Stadt ist der grundsätzliche Zielwert für die Erreichbarkeit des so genannten ‚siedlungsnahen Grüns‘ für die Wochenenderholung erfüllt.⁵⁸

Als ‚wohnungsnahes Grün‘ für die Feierabenderholung stehen den Bewohnern der Kernstadt in Summe knapp 234.000 qm frei zugänglicher Grün- und Erholungsfläche zur Verfügung. Mit rechnerisch fast 20 qm Grünfläche pro Bewohner der Kernstadt ist Oschersleben eine ausgesprochen grüne Stadt.

⁵⁷ Der Schutzstatus der nach Landeskulturgesetz der DDR ausgewiesenen ‚Geschützten Parks‘ entspricht inhaltlich den ‚Geschützten Landschaftsbestandteilen‘. Gemäß § 15 des Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt werden geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches durch Satzung der Gemeinde im Rahmen der Aufgaben des eigenen Wirkungsbereiches, im Übrigen durch Verordnung festgesetzt. Die Gemeinde ist auch zuständig, soweit die untere Naturschutzbehörde keine Verordnung erlässt.

⁵⁸ Für die Bewertung der quantitativen Freiflächenangebote übliche Orientierungswerte (Anwendung beispielsweise in Magdeburg oder Leipzig) sind:

- Siedlungsnahes Grün oder stadtteilbezogene öffentliche Freiflächen mit einer Mindestgröße von 10 ha und einem Einzugsbereich von 1.000m. (Ab einer Größe von 50 ha wird der Einzugsbereich auf 1.500 m erweitert) für die halb- oder ganztägige Erholung: 7 qm pro Einwohner.
- Wohnungsnahes Grün bzw. wohngebietsbezogene öffentliche Freiflächen mit einer Mindestgröße von 0,5 ha und einem Einzugsradius von 500 m für wenig Mobile (Kinder, Ältere, Gehbehinderte) sowie für die Kurzzeit und Feierabend-Erholung für Beschäftigte: 6 qm pro Einwohner.

Grünerholungsflächen
Kernstadt

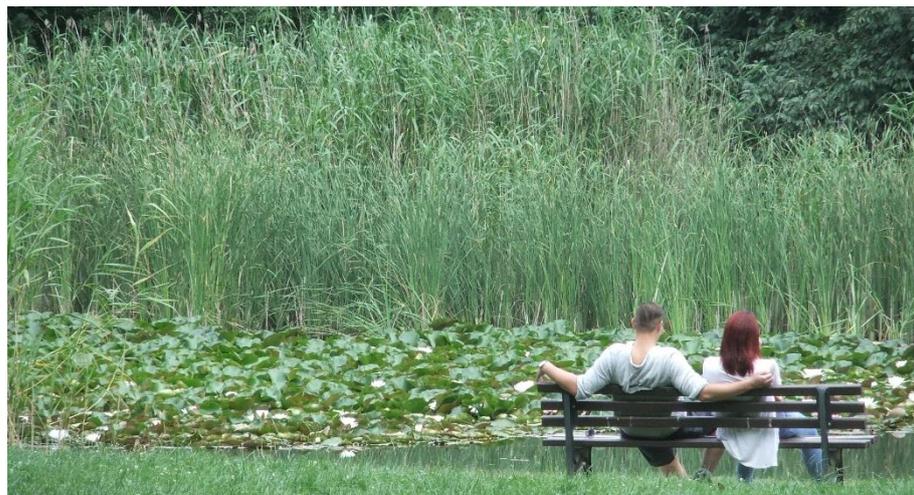
	qm
Wiesepark (inkl. Tierpark)	158.352
Knochenpark	45.759
An der Wasserrenne / Friedrichstraße	3.675
Hornhäuserstraße / Lindenstraße	2.112
Weinbergstraße	2.298
Havemann Park	7.913
Hornhäuser Straße / Mühlenweg	5.440
Hackelberg	1.968
Halberstädter Straße	2.403
Hagebuttenweg	1.520
Pestalozzistraße	2.172
Gesamt	233.612

Die zweitgrößte Parkanlage der Kernstadt, der Knochenpark, bedarf einer grundhaften Erneuerung. Der Knochenpark („Alter Friedhof“) ist eine geschützte Parkanlage⁵⁹, die im Park befindlichen Kriegerdenkmale sind darüber hinaus denkmalgeschützt. Prüffragen für eine Erneuerung des Parks sind:

- Wie kann der Park sein Potential als Naherholungsadresse besser ausreizen? Welche Nutzungsangebote sind für die Anwohner im weiteren Umfeld von Interesse?
- Wie kann der Park gestalterisch aufgewertet und gleichzeitig der Pflegeaufwand niedrig gehalten werden?
- Welche Potentiale im Umfeld der Parkanlage ergeben sich bei einer Aufwertung hinsichtlich querender Wegebeziehungen, der Schaffung von Grünverbindungen aus dem Park heraus, der Lagequalifizierung für angrenzende Nutzungen und der Aktivierung von Baupotentialen?

Mit knapp 30.000 qm stellt die ehemalige Bahntrasse Richtung Braunschweig zwischen Alter Post und Hornhäuser Straße die drittgrößte innerstädtische Grünfläche dar. Der extensiv gestaltete Grünzug ist in kommunalem Eigentum. (Vgl. Kapitel 4.3)

Wiesepark



⁵⁹ Laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde gibt es für den Knochenpark keine Zielkonzeption oder Auflagen auf Basis des Status „Geschützer Park“. Insofern bestehen bei einer Überplanung des Parks auch keine grundsätzlichen Vorgaben. Eine Überplanung sollte allerdings in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Grün - und Freiflächen



Grün - und Freiflächen

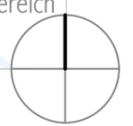
- Baumhain / bewaldeter Bereich
- Park / Friedhof
- O / W Achse
- sonstige Grün- und Freifläche
- Fußgängerzone
- Kleingartenanlage
- Weg in die Landschaft Bestand/Planung
- Einzugsbereich Spielplatz 500m / 1000m
- Attraktiver Landschaftsübergang

Sport - und Spielanlagen

- Sportplatz
- Multifunktionsanlage
- Fußballplatz
- Caravanstellplatz in Planung
- Tennisplatz
- Beachvolleyballplatz
- Spielplatz städtisch
- Spielplatz privat

Sonstige Planzeichen:

- Straße / Bahnanlage / BHF
- Gewässer
- überwiegend wohngenutzter Bereich
- überwiegend gewerblich genutzter Bereich
- sonstiger nicht wohngenutzter Bereich



Ziel: Oschersleben bietet durch zahlreiche und gut vernetzte Grünflächen attraktive, gesunde Wohnverhältnisse und sichere Wege.

Handlungsfelder

- Wichtigstes Handlungsfeld ist die Vernetzung der Grün- und Erholungsräume auf sicheren, belastungsarmen Wegen.
- Die Stadt qualifiziert die Grünanlagen Hackelberg, Knochenpark und Havemannpark mit Blick auf zeitgemäße Nutzungsangebote aber auch auf Senkung der Pflegeaufwendungen.
- Die Stadt initiiert in Kooperation mit Schulen, Jugendeinrichtungen, Bürgerinitiativen und Anwohnern kleinteilige, sequentielle Nutzungsangebote in der Grünverbindung der ehemaligen Bahntrasse nach Braunschweig (s. Kap. 4.3).
- Oschersleben nutzt für die weitere Qualifizierung als Grüne Stadt das neue Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“.⁶⁰
- Oschersleben prüft die Machbarkeit einer Landesgartenschaubewerbung

Die Ausrichtung einer Landesgartenschau soll einen Schub für die Stadtentwicklung bringen. Insofern ist eine enge räumliche Verknüpfung mit der Innenstadt sinnvoll. Darüber hinaus soll die Landesgartenschau an die Stärken der grünen Stadt Oschersleben anknüpfen, diese vernetzen und Potentiale entlang dieses Netzes in ihrer Entwicklung befördern.

Kernflächen einer Landesgartenschau könnten sein:

- der Wiesenpark mit Tiergarten als Traditionspark im Übergang zur Flusslandschaft,
- der Knochenpark als klassische, innerstädtische Parkanlage,
- die ehemalige Bahntrasse Richtung Braunschweig als moderne, vor allem durch aktive Nutzergruppen geprägte innerstädtische Grünachse,
- der Bürgerpark mit dem Thema Sport im demografischen Wandel.

Die Kernflächen wären verbunden durch

- eine östliche Laufstrecke vom Bürgerpark entlang der Wasserrenne, der Fabrikstraße mit neuem Stadtquartier zum Knochenpark, und weiter über eine Verbindung Triftweg / Oesenweg mit dem potentiellen Thema Börde und Landwirtschaft zum Wiesenpark;
- eine südliche Laufstrecke vom Wiesenpark entlang der Bode zum neuen Stadtquartier Stadtmühle, Burg und Taubenturm, bis in die Fußgängerzone zum Markt;
- einer westlichen (Bahn-)Fahrstrecke mit Pendelservice von der Fußgängerzone / Markt über den ZOB / Hbf., entlang der Breitscheidstraße bis zum Bürgerpark.

Landesgartenschau Oschersleben 2030?

⁶⁰ Das neue Städtebauförderprogramm startet ab 2018 mit einem Finanzvolumen von 47,5 Mio. € jährlich.

Friedhöfe

Die Kernstadt und jeder Ortsteil verfügen je über einen Friedhof. Insgesamt sind über 220.000 m² Fläche entsprechend gewidmet und bieten Platz für über 11.000 Erdbestattungen. Die Auslastung der Friedhöfe in der Gesamtstadt liegt bei 50 %.

Friedhof	Fläche in m ²	Kapazität Gräber	Beisetzungen / Jahr	Auslastung in %
Oschersleben, Hornhäuser Str. 46c (D)	101.037	7.370	191	50
Hordorf, Nienburger Weg	8.414	366	10	50
Günthersdorf, Alte Schützenstr. (D)	1.364	87	1	30
Kleinalleben, Alikendorfer Str.	2.979	78	3	60
Klein Oschersleben, Alte Hauptstr. (D)	12.630	240	5	60
Groß Germersleben, Lindenweg (D)	13.611	298	9	50
Neindorf, Birkenweg (D)	3.183	94	2	70
Beckendorf, Kirchberg	7.594	169	5	70
Ampfurth, Friedhofsweg	8.050	194	3	50
Emmeringen, Alte Emmeringer Str.	1.021	43	1	40
Hadmersleben, Heerstr.	10.141	463	13	60
Peseckendorf, Kastanienallee (D)	3.215	86	2	50
Peseckendorf / Neubau, Ampfurther Weg	1.435	33	1	30
Schermcke, Ampfurther Str.	10.897	245	8	60
Altbrandsleben, An der Schmiedebreite	3.861	165	5	40
Hornhausen, Pralberg (D)	32.202	1.185	23	40
Gesamt	221.634	11.116	282	50

(D) = denkmalschützte Anlage, in Neindorf nur Toranlage

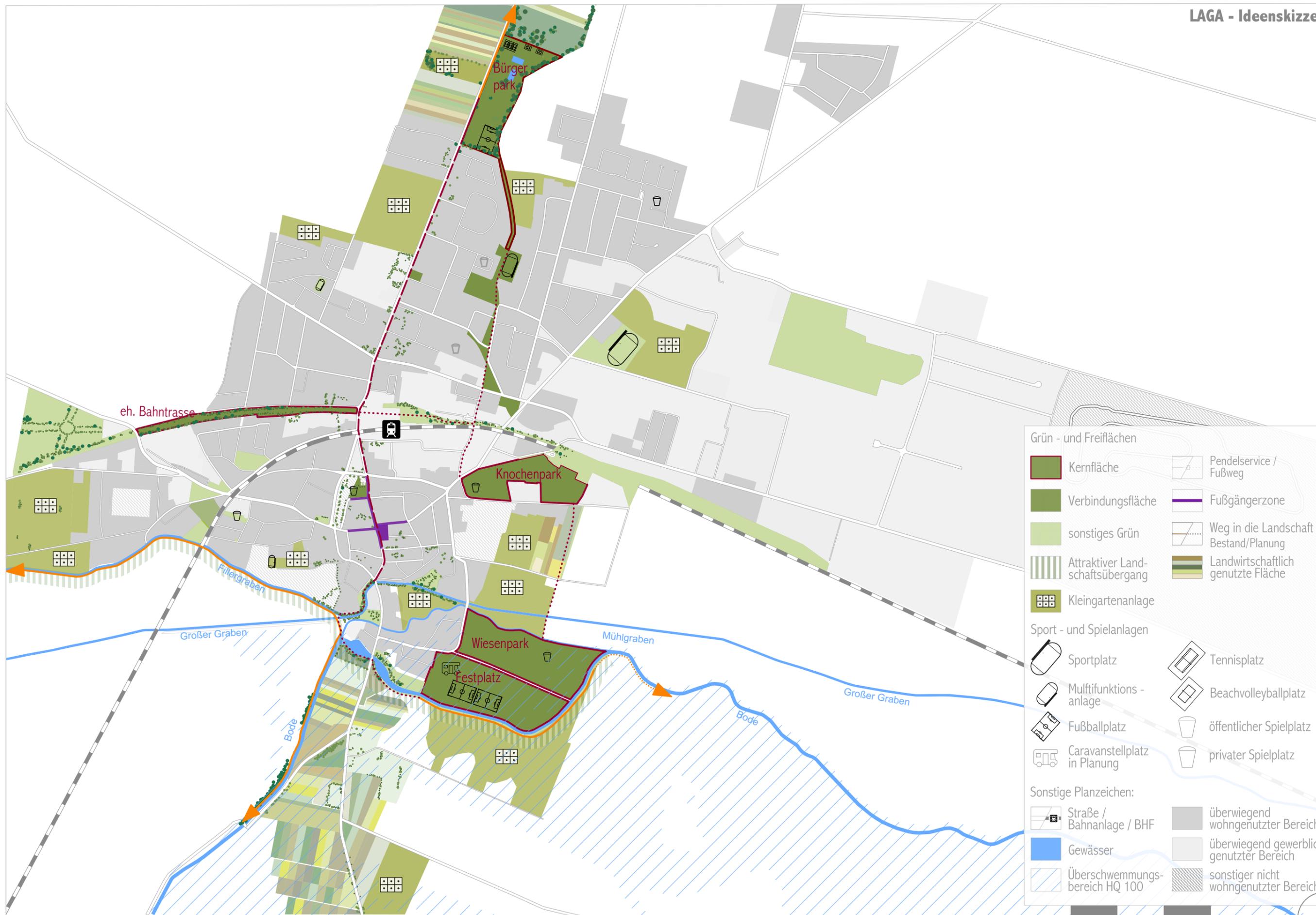
Angesichts sich ändernder Präferenzen im Bestattungswesen bei insgesamt rückläufiger Einwohnerzahl besteht ein deutliches Überangebot an Friedhofsflächen.

Ziel: Die Stadt Oschersleben passt ihr Angebot an Friedhofsflächen den veränderten Bedarfen an.

Handlungsfeld: Die Stadt hat einen Arbeitskreis zur Entwicklung von Vorschlägen für die konkrete Bedarfsanpassung gegründet. Dessen Ergebnisse und Empfehlungen sind Basis für ein aufzustellendes Friedhofsentwicklungskonzept.

Friedhof Hornhäuser Straße





- Grün - und Freiflächen**
- Kernfläche
 - Verbindungsfläche
 - sonstiges Grün
 - Attraktiver Landschaftsübergang
 - Kleingartenanlage
 - Pendelservice / Fußweg
 - Fußgängerzone
 - Weg in die Landschaft Bestand/Planung
 - Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Sport - und Spielanlagen**
- Sportplatz
 - Multifunktionsanlage
 - Fußballplatz
 - Caravanstellplatz in Planung
 - Tennisplatz
 - Beachvolleyballplatz
 - öffentlicher Spielplatz
 - privater Spielplatz
- Sonstige Planzeichen:**
- Straße / Bahnanlage / BHF
 - Gewässer
 - Überschwemmungsbereich HQ 100
 - überwiegend wohngenutzter Bereich
 - überwiegend gewerblich genutzter Bereich
 - sonstiger nicht wohngenutzter Bereich



Analog zum Wohnungsleerstand und einem Überangebot an infrastruktureller Ausstattung gehört ein Überhang an Kleingärten fast überall zu den Herausforderungen schrumpfender Städte.

Handlungsfeld: Die Stadt Oschersleben prüft gemeinsam mit dem Kleingärtnerverband den Bedarf an einem Kleingartenentwicklungskonzept.

Das Konzept bedarf einer engen Kooperation mit dem Kreisverband und - in der fortgeschrittenen Bearbeitungsphase - auch mit betroffenen Vereinen. Maßnahmevorschläge fußen auf dem Prinzip der Freiwilligkeit. Nach den Erfahrungen anderer Kommunen führen einseitige Pachtvertragskündigungen, Zwangsmaßnahmen und ähnlich restriktive Vorgehensweise zu einer kontraproduktiven Blockadehaltung der Vereine. Entsprechend langfristig ist die Perspektive der Umsetzung des Konzeptes.

Das Konzept müsste folgende Inhalte enthalten:

- Bestandserfassung der Ausgangssituation. Vereine, Parzellen, Leerstand, Lage, Grundeigentum, Alter der Pächter, spezifische Vereinsangebote und Themen.
- B. Bestandsbewertung: Lage im Stadtgefüge; sozialräumliche Bezüge, Nähe zu Geschosswohnungsbeständen; stadtgesterische Relevanz; ökologische und klimatische Bedeutung im Stadtgefüge; Lagekonflikte (Altlasten, Luft- und Lärmimmissionen, Hoch- und Grundwasserrisiken, betroffene Landschafts-, Natur- und Biotopschutzbelange); Aussagen der Landschaftspläne, ISEK, FNP, teilräumliche Entwicklungskonzepte etc.); Kartierungen der Zugänglichkeit für Dritte, Ausstattungsmerkmale, Besonderheiten; Verkehrserschließung, Stellplatzsituation.
- C. Bedarfsermittlung 2030: auf Basis einer Haushaltsstrukturprognose, einer Altersstrukturprognose, einer Prognose des Wohnungsanteils im Geschosswohnungsbau.
- 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.).



Kleingartenanlage
Breitscheidstraße

Spielplätze

In der Kernstadt bestehen fünf öffentliche Spielplätze mit einer Gesamtfläche von rund 7.000 m². Darüber hinaus verfügt jeder Ortsteil über einen Spielplatz.

Spielplatz	Adresse	Fläche in m ² (ca)
OC / Knochenpark	Triftstraße	473
OC / Hackelberg	Hackelberg	542
OC / Weinbergstraße	Weinbergstraße	1.872
OC / WG "Klagenfurter Straße"	Hagebuttenweg	1.520
OC Wiesenpark	Wiesenpark	2.513
Zwischensumme Kernstadt		6.920
Alikendorf	Sandkuhle	992
Altbrandsleben	An der Schmiedebreite	2.081
Ampfurth	Am Burggarten	1.610
Beckendorf	Am Bach	780
Emmeringen	Emmeringer Straße	385
Groß Germersleben	Friedensplatz	1.094
Günthersdorf	Alte Schützenstraße	
Hadmersleben	Ostendorf	551
Hordorf	Neue Schützenstraße	1.470
Hordorf	Am Wall	485
Hornhausen	Am Park	630
Klein Oschersleben	Am Plan	1.002
Kleinalsleben	Alikendorfer Straße	556
Neindorf	Hauptstraße	480
Peseckendorf	Zum Schloss	3.135
Schermcke	Bachstraße	654
Zwischensumme Ortsteile		15.905

Ziel: Oschersleben ist eine besonders kinderfreundliche Stadt. Jedem Kind und Jugendlichen stehen mindestens 10 m² Spielplatzfläche in gut erreichbarer Distanz zur Verfügung.

Mit in Summe gut 22.800 m² Spielplatzfläche besteht flächenmäßig ein ausreichendes Spielplatzangebot. Allerdings liegen die Flächen zu 70 % in den Ortsteilen, deren Anteil an Kindern im Jahr 2030 gemäß Trendszenario 40 % betragen wird.

Im Jahr 2030 würden in der Kernstadt rund 1.300 Kinder (ab drei Jahren)⁶¹ und Jugendliche leben, wenn die Trendprognose Realität wird. Entsprechend orientiert die Stadt auf eine Mindestzielgröße von 13.000 m² Spielplatzfläche.

Handlungsfelder:

- In der Kernstadt entwickelt die Stadt Oschersleben neue Spielangebote für Kinder und Jugendliche, u.a. im Grünzug entlang der ehemaligen Bahntrasse nach Braunschweig.

⁶¹ Die Schaffung von Angeboten für das Kleinkinderspiel bis 3 Jahre obliegt gemäß § 8 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt den Bauherren, bei Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen.

- In den großen Wohngebieten schließt die Stadt mit der organisierten Wohnungswirtschaft eine Kooperationsvereinbarung zur Schaffung und zum Erhalt von Spielangeboten.
- Die Spielplätze in den Ortsteilen bleiben als Standorte dauerhaft erhalten. Jeder Ortsteil verfügt auch zukünftig über mindestens einen Spielplatz.

In Summe stehen in Oschersleben 6.123 m² Hallensportfläche dem Schul- und Vereinssport zur Verfügung. 4/5 dieser Flächen befinden sich in der Kernstadt, je eine Halle steht in Hadmersleben und in Hornhausen. Bis auf die Bruchhalle, die vom Landkreis Börde betrieben wird, sind alle Sporthallen städtisch.

Dies gilt auch für das randstädtisch im Gewerbegebiet gelegene Hallenbad mit Saunabereich aus den 1970er Jahren, das einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist.⁶²

Sport

Hallen Kernstadt	Adresse	Nutzfläche	Träger
Bewos Sportzentrum (BEWOS Halle und Puschkin Sporthalle)	Puschkinstraße 11	1.700 m ²	Stadt
Sportanlage Wasserrenne	An der Wasserrenne 8	840 m ²	Stadt
Bruchhalle	Burgbreite 4, Bruchstraße 34	2.370 m ²	Landkreis Börde
Summe		4.910 m ²	
Volksschwimmhalle	Peseckendorfer Weg 12	1.540 m ²	Stadt

Sporthallen Kernstadt

Hallen Ortsteile	Adresse	Nutzfläche	Träger
Hornhausen	Straße der Einheit 26	245 m ²	Stadt
Hadmersleben	Holzgasse 1	968 m ²	Stadt
Summe		1.213 m ²	

Sporthallen Ortsteile

In der Kernstadt von Oschersleben befinden sich knapp 63.000 m² normgerechte Sportfreiflächen, verteilt auf acht Anlagen. Vier der Anlagen werden städtisch betrieben. Aktuelles Vorhaben ist der Einbau eines Kunstrasenplatzes in das Jahnstadion.

⁶² „Bäderkonzept – Badeanlagen der Stadt Oschersleben (Bode)“. Herbst-Consult GmbH, Halberstadt 2012.

Sportplätze Kernstadt

Plätze Kernstadt	Adresse	Nutzfläche	Träger
Bewos Sportzentrum	Puschkinstraße 11	2.855 m ²	Stadt Oschersleben
Sportanlage Wasserrenne	An der Wasserrenne 8	4.420 m ²	Stadt Oschersleben
Sportplatz Breitscheidstraße	Breitscheidstraße	6.000 m ²	Stadt Oschersleben
Sportplatz VfB	Friedensstraße	17.490 m ²	VfB
Sportplatz Bruchstraße	Burgbreite 4, Bruchstraße 34	5.775 m ²	Landkreis Börde
Jahnstadion	Schermcker Straße 35	16.365 m ²	Stadt Oschersleben, Erbpacht OSC
Brinkmans Wiese	Hornhäuser Straße	5.801 m ²	Privat, Pacht Stadt
Bürgerpark ⁶³	Breitscheidstraße 105	4.190 m ²	Stadt Oschersleben
Summe		62.896 m²	

Zusätzlich steht den Bürgern und Gästen der Stadt das Freibad im Bürgerpark, Breitscheidstraße 105, zur Verfügung. Das Freibad umfasst ein Schwimmerbecken mit 1.050 m², ein Nichtschwimmerbecken mit 1.250 m², ein Planschbecken mit 80 m².

Sieben Ortsteile verfügen ebenfalls über normierte Sportplätze. In Summe umfassen diese Plätze über 57.000 m² Fläche. Zusätzliche 8.000 m² informelle Sport- und Bewegungsflächen zählen zum Angebot.

Sportplätze Ortsteile

Ortsteil	Adresse	Nutzfläche	Eigentümer, Träger/Pächter
Altbrandsleben	An der Schmiedebreite/Dorfstraße	4.000 m ²	Stadt Oschersleben
Schermcke	Am Sauren Holz 1c	6.737 m ²	Stadt Oschersleben, Pacht SV Schermcke
Hornhausen	Straße der Jugend 13	10.187 m ²	Stadt Oschersleben, Pacht TSV Hornhausen
Hadmersleben	Bahnhofstraße 7	12.677 m ²	Privat?, Pacht Stadt, Weiterverpachtung TSV Hadmersleben
Beckendorf	Str. d. Freundschaft	6.498 m ²	Privat, Pacht Stadt, Weiterverpachtung SV Blau-Weiß Beckendorf
Groß Germersleben	Sonnenbergstraße 6 B	6.790 m ²	Privat, Pacht Stadt
Hordorf	Klingelbleek	10.300 m ²	Stadt Oschersleben
Summe		57.189 m²	

⁶³ Fußballplätze, Tennis, Beachvolleyball. Wasser- und Liegeflächen des Freibades sind in den Flächenangaben nicht enthalten.

Informelle Plätze Ortsteile	Adresse	Nutzfläche	Eigentümer
Bolzplatz Peseckendorf	Zum Schloss	650 m ²	Stadt Oschersleben
Festplatz Alikendorf	Bruchwiesen	2.050 m ²	Stadt Oschersleben
Festplatz Kleinalleben	Zum Anger/Lange Graskabeln	5.300 m ²	Stadt Oschersleben
Summe		8.000 m ²	

Darüber hinaus bietet Oschersleben mit der Motorsport Arena Oschersleben, dem Sonderlandeplatz für Segelflieger, einem Reiterhof, einer Badmintonhalle sowie dem Fitnessstudio spezialisierte, kommerzielle Sportangebote. Zurzeit in der Stadt nicht vorhandene Sportangebote umfassen u.a. Klettern und Squash. Im Wiesenpark existiert ein vereinsbetriebener Hundesportplatz.

Durch den demografischen Wandel wird sich die Definition von Sport und demzufolge der Anspruch an Sportstätten ändern. Die Bedeutung von Sportstätten als genormte Wettkampfarenen wird abnehmen, die Nachfrage von multifunktionalen, in den Alltag integrierten Orten der Bewegung nimmt zu. Sport dient dem Wohlbefinden, der Gesundheitsförderung, der sozialen Interaktion. Sport ist auch der Sonntagsspaziergang, der per Rad zurückgelegte Arbeitsweg oder Treppensteigen.

Sportart	fördernd	hindernd	Kombinationsfaktor ⁶⁴
Spazieren	Vernetzte Wege, Sitzmöglichkeiten, attraktive Wegeführung, sichere Straßenquerung	Barrieren, schadhafte Bodenbeläge, Behinderung durch MIV.	hoch
Laufen, Nordic Walking	siehe Spazieren		mittel
Radfahren	separate Radwege, Vernetzte Wege, Gute Wegebeläge, Fahrrabstellanlagen, Werkzeugstationen	Barrieren, Gefährdung durch MIV, Konflikte Fußgänger	hoch
Fitness, Trimm- Dich, Bodyweight Training	Nutzbare attraktive Freiflächen, ggf. Geräte, Fitnessparcour, Räume für Kurse	Verschmutzung, Vandalismus	mittel
Schwimmen	Freibad, Hallenbad, Natürliche Gewässer, Aqua-Fitness-Angebote	Schlechte Erreichbarkeit, hohe Eintrittspreise	mittel

Trotz dieses Wandels im Sportleben: der klassische Vereinssport mit seinem hohen Anteil ehrenamtlichen Engagements bleibt ein wichtiger Faktor im sozialen Miteinander der Stadt. Vereinsarbeit und hier insbesondere Sport gilt als der effektivste Integrationsförderer unterschiedlicher Altersschichten, sozialen Gruppierungen und Ethnien. Vereinsförderung ist Integrationsförderung.

Sport im Wandel

„Trendsportarten“ 2030

⁶⁴ ...mit anderen Tätigkeiten, Wegen, Alltagsverrichtungen.

Ziel: Oschersleben ist eine Sportstadt, in der Vereinsarbeit und individuelle Sportarten gleichermaßen unterstützt und gefördert werden.

Die Stadt Oschersleben orientiert sich angesichts der demografisch bedingten Veränderungen im Sportwesen an Näherungswerten, die mindestens 1,6 qm / Einwohner normierte Außensportanlagen und 1,0 qm / Einwohner normungebundene Freiflächen vorsieht. Bei den Innensportanlagen sollen mindestens 0,16 qm / Einwohner normierte Hallen und 0,19 qm / Einwohner normungebundene Räume zur Verfügung stehen.⁶⁵

Bei prognostizierten rund 11.350 Einwohnern in der Kernstadt und 7.300 Einwohnern in den Ortsteilen im Jahr 2030 ergibt sich folgender Bedarfs- und Angebotsabgleich:

		Kernstadt		Ortsteile		Gesamtstadt	
		Bestand	Bedarf	Bestand	Bedarf	Bestand	Ca. Bedarf
Außenflächen	Normgerecht	62.896	18.150	57.189	11.700	120.085	29.850
	Informell	0	11.350	8.000	7.300	8.000	18.650
Innenflächen	Normgerecht	4.910	1.800	1.213	1.200	6.123	3.000
	Informell	0	2.150	0	1.400	0	3.550
Summe		67.806	33.450	66.402	21.600	134.208	55.050

Der Vergleich zeitgemäßer Zielgröße mit dem lokalen Sportflächenangebot zeigt, dass die Stadt Oschersleben und die lokalen Sportvereine ein ausgesprochen großzügiges Flächenangebot im Bereich der klassischen Sportplätze bereithalten.⁶⁶

Sportplatz Peseckendorfer Straße



⁶⁵ Dem Bedarfswandel angepasste neuer Richtwerte der Sportstättenentwicklungsplanungen Berlin, Lübeck, Oldenburg u.a.. Quelle: Sportstättenentwicklungsplanung der Stadt Sangerhausen, Hillmann & Wehr, Essen. Das Konzept zur Sportentwicklung in Sangerhausen entstand in enger Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Gesundheit und Soziales des Landes Sachsen-Anhalt und dem Landesverwaltungsamt und gilt in Sachsen-Anhalt als richtungsweisend. Der ebenfalls neu entwickelte „Leitfaden für die Sportstättenentwicklungsplanung“ des Bundesinstituts für Sportwissenschaft baut zur Ermittlung quantitativer Zielwerte auf ortskonkrete Bedarfserhebungen über Befragungen. Solche Befragungsergebnisse liegen für Oschersleben nicht vor.

⁶⁶ Selbst bei Anwendung des großzügigen Richtwertes der Deutschen Olympischen Gesellschaft aus den 1970er Jahren mit 4 qm Sportplatzfläche pro Einwohner würde für die Gesamtstadt ein „Soll“ von „nur“ 74.400 m² entstehen.

Handlungsfelder:

- Das Jahnstadion wird für eine intensivere Nutzbarkeit qualifiziert.
- Die Stadt prüft die Möglichkeiten zur Gründung eines Kinder- und Jugendsportzentrums.
- Die Stadt unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Schaffung von Sportstätten für derzeit fehlende Angebote.
- Im Grünzug entlang der ehemaligen Bahntrasse nach Braunschweig werden Angebote für individuellen Sport entwickelt.
- In einem diskursiven Prozess mit den Nutzern wird mittelfristig über den Abbau oder Umbau normierter Sportflächen zu informellen Bewegungsflächen beraten.
- Die Stadt baut ein neues Hallenbad.

Dem Hallenbad im Mittelzentrum Oschersleben kommt mit einem Einzugsbereich über Wanzleben, Am Großen Bruch und Gröningen mit rund 40.000 Einwohnern (Vgl. Kap. 2) regionale Bedeutung zu. Die nächsten Bäder befinden sich in Halberstadt (26 km), Schöningen (28 km) und Magdeburg (37 km).⁶⁷ Der jetzige Typenbau aus den 1970er Jahren weist erheblichen Sanierungsbedarf auf, liegt in einem schlecht erreichbaren Gewerbegebiet am Stadtrand und produziert kontinuierlich steigende Betriebskosten bei sinkenden Besucherzahlen.

Die Stadt Oschersleben plant die Schließung der alten Halle und einen Neubau neben dem historischen Bahnhof. Gegenüber dem jetzigen Badstandort ist der neue Standort zentral gelegen und lokal wie regional hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Das neue Bad stärkt die Innenstadtentwicklung. Vorgesehen ist, den Schwimmbadneubau mit Sauna, Ergotherapie und einem Gastronomieangebot zu kombinieren und als „Wasser-, Wellness-, und Gesundheitszentrum für die Stadt Oschersleben“⁶⁸ zu profilieren.

Neubau Hallenbad



Geplanter Standort des neuen Hallenbades direkt neben dem historischen Bahnhof

⁶⁷ „Bäderkonzept - Badeanlagen der Stadt Oschersleben (Bode)“, Herbst Plan-Consult GmbH, Halberstadt 2012.

⁶⁸ S.o. S. 26.

7.3 Verkehr und Stadttechnik

Mobil in Oschersleben

Umweltverbund

Ziel: Die Stadt Oschersleben stärkt die Verkehrsarten des Umweltverbundes sowie den Wandel des motorisierten Individualverkehrs hinsichtlich einer größeren Sozial- und Umweltverträglichkeit.

Mit der Orientierung auf den Fuß-, Rad und öffentlichen Nahverkehr stellt sich Oschersleben den aktuellen Herausforderungen bestehend aus

- dem demografischen Wandel mit einer wachsenden Zahl älterer Verkehrsteilnehmer mit eingeschränktem Sichtfeld, verzögerter Reaktionszeit und einer grundsätzlich reduzierten Bewegungsgeschwindigkeit.
- den Herausforderungen des Klimawandels und der städtischen Verantwortung zur Reduzierung des CO₂ Ausstoßes,
- den steigenden Ansprüchen der Stadtbewohner nach lärm- und abgasemissionsarmen Wohnbedingungen sowie sicheren, belastungsarmen Wegebeziehungen.

Fußverkehr

Oschersleben ist eine potentielle Fußgängerstadt. Die Wohnquartiere der Kernstadt von Oschersleben liegen im Wesentlichen innerhalb eines 1 km Luftlinienradius um dessen räumliche Mitte. Dies gilt für die Ortsteile umso mehr. Um dieses Potential besser auszunutzen orientiert die Stadt auf

- attraktivere Wegestrecken,
- mehr Verkehrssicherheit insbesondere bei Querungsstellen mit dem motorisierten Verkehr,
- die Vernetzung mit dem Radverkehr und dem öffentlichen Nahverkehr.

Handlungsfelder:

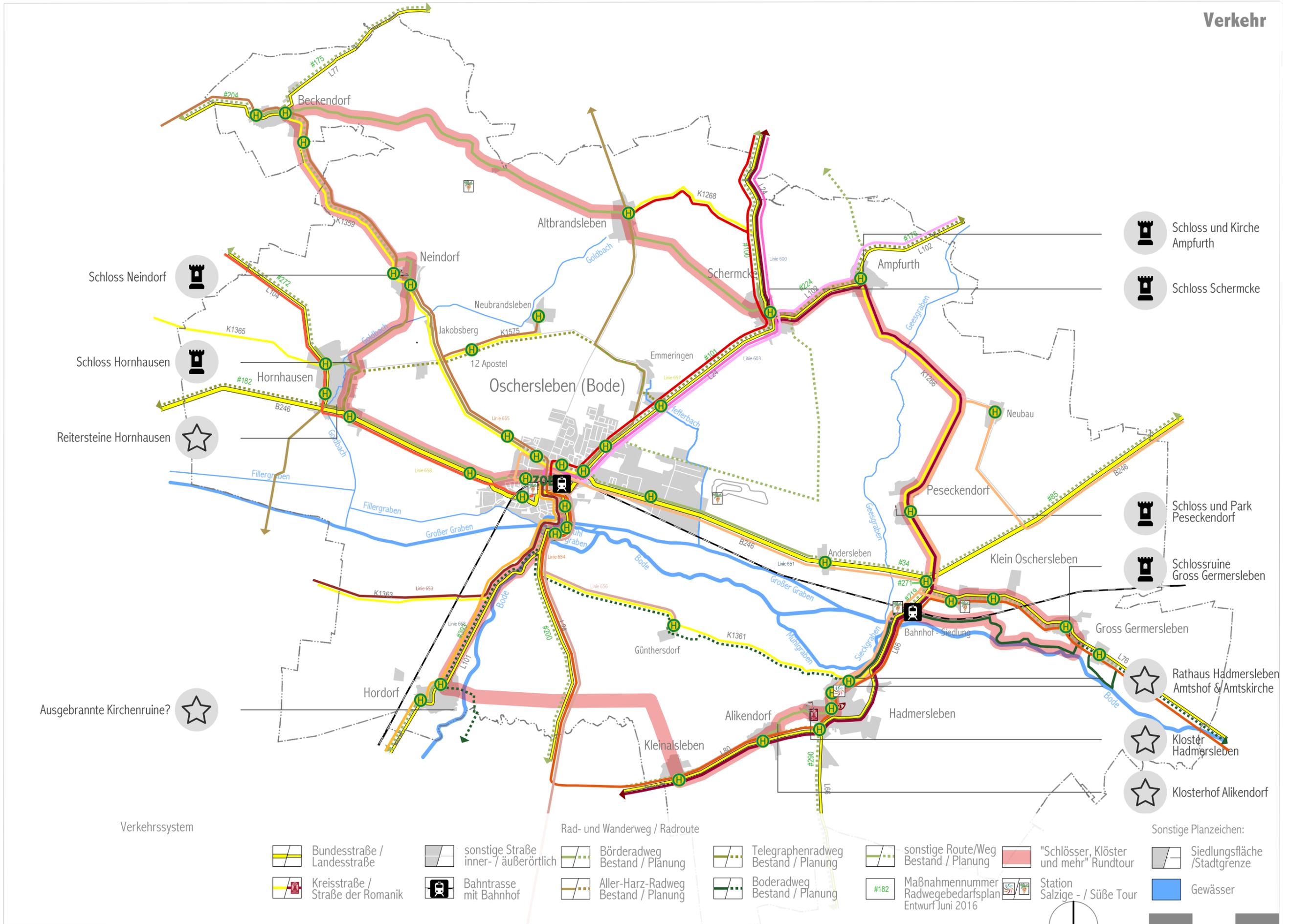
- Die Stadt vereinbart mit den entsprechenden Akteuren, dass soweit wie möglich jede Tiefbaumaßnahme zum Abbau von Wegebarrieren genutzt wird.
- Um das zu Fuß gehen und Radfahren zu unterstützen werden in der Kernstadt prioritäre Wege festgelegt, in dem Barrierenabbau, gestalterische Maßnahmen, Straßenraumbegrünung und die Schaffung von Querungshilfen Priorität vor anderen Strecken hat. (Vgl. Kapitel 4.3)

Radverkehr

Der strukturelle Vorteil der Stadtgröße von Oschersleben gilt auch für den Radverkehr. Mit dem Börderadweg, dem Aller-Harz-Radweg, dem Telegraphenradweg und dem Boderadweg führen gleich vier überregionale und touristisch relevante Radrouten durch das Stadtgebiet. Im regionalen Entwicklungsplan Magdeburg sind die Komplettierung und der Ausbau dieser Radrouten verankert.

Darüber hinaus ist die Komplettierung des Radweges an der B 246⁶⁹, die Schaffung von Radwegeverbindungen zwischen den Siedlungsteilen der Stadt sowie die Anbindung an Radfahrstrecken über die Stadtgrenze hinaus von städtischem Interesse.

⁶⁹ Bestandteil des „Bedarfsplans für straßenbegleitende Radwege an Bundes- und Landesstraßen des Landes Sachsen-Anhalt“ mit Stand vom 21. Juni 2016.



Handlungsfelder:

- Die Stadt komplettiert ihr Radwegenetz außerhalb des auf Tempo 30 limitierten Straßennetzes durch Radwegestreifen auf Fahrbahnen oder den Bau separater Radwege bzw. setzt sich für entsprechende Maßnahmen bei anderen Baulastträgern ein.
- An zentralen Ziel- und Quellpunkten wie ZOB / Hbf, Schulen, Sportstätten, Eingängen der Fußgängerzone etc. schafft die Stadt sichere Fahrradstellplätze und bietet Platz für die Installation von Stromtankstellen für E-Bikes.
- Maßnahmen des ländlichen Wegebbaus werden dort vorrangig umgesetzt, wo sich Synergien für das Radwegenetz ergeben.

Über die Haltestelle Oschersleben ist die Stadt gut an den Regionalverkehr der Bahn Richtung Magdeburg und Halberstadt angeschlossen. Innerhalb des Stadtgebietes operiert die im Auftrag des Landkreises tätige BördeBus Verkehrsgesellschaft mbH. Das Streckennetz bindet alle Oscherslebener Ortsteile an und bietet u.a. Direktverbindungen nach Haldensleben, Wanzleben oder Eilsleben.

Das Gros der Oscherslebener Wohnquartiere der Kernstadt liegt innerhalb eines 300m Radius einer Bushaltestelle. Größere Wegedistanzen zum öffentlichen Nahverkehr entstehen am nördlichen und westlichen Siedlungsrand.

Handlungsfelder: In Abstimmung mit der BördeBus Verkehrsgesellschaft mbH

- wird eine räumliche Erweiterung des Busroutennetzes um die Wohnquartiere Hagebottenweg, Luisenstraße / Hubertusstraße / Schillerweg sowie Mühlenweg / Fillerweg geprüft.
- werden die Oscherslebener Bushaltestellen sukzessive auf Barrierefreiheit und Wartekomfort geprüft und baulich verbessert.



Öffentlicher Nahverkehr

Bahnhof Oschersleben

Die übergeordnete Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die B246 Richtung Magdeburg / A14 bzw. Halberstadt und über die L24 zur A2. Mit den derzeit laufenden Bauarbeiten zur Bahnunterführung der Bundesstraße werden diese Anbindungen noch effektiver. Darüber hinaus queren weitere sieben Landesstraßen und sechs Kreisstraßen das Stadtgebiet von Oschersleben.

Motorisierter Individualverkehr

In der Kernstadt sind nahezu alle Nebenstraßen in den Wohnquartieren auf 30 km/h limitiert. Dadurch werden in den Wohnquartieren die Belastungen durch Verkehrslärm und Abgase begrenzt und wird die Verkehrssicherheit erhöht.

Die Stadt unterstützt moderne Formen des Individualverkehrs wie Carsharing oder Mitfahrangebote und die Etablierung von Elektromobilität.

Die Stadt Oschersleben setzt ihre Priorität auf die Sanierung und den Erhalt des vorhandenen Straßennetzes bzw. – einen entsprechenden Bedarf vorausgesetzt – auf die Befestigung noch geschotteter Wegeverbindungen (bspw. Neubrandsliebener Weg u.a.). In der Kernstadt und in den Ortsteilen stehen zahlreiche Straßensanierungen an. Neuer Straßenbau ist nur bei Erschließung neuer Bauflächen erforderlich. Ggf. stellt die Verlängerung der Windhorststraße bis zur Hornhäuser Straße eine Ausnahme von dieser Regel dar. Die Stadt prüft die Sinnfälligkeit dieser Netzergänzung.

Handlungsfelder:

- Die Stadt reserviert Stellplätze und Flächen für Elektrotankstellen an strategischen Positionen wie am Rathaus, am Bahnhof etc.
- In Abstimmung mit den Ortschaftsräten positioniert die Stadt Mitfahrbänke an den Ortsausgängen der Ortsteile.
- Die Straßensanierung erfolgt sukzessive entsprechend des vom Rat beschlossenen Prioritätenkonzeptes.
- Die Stadt prüft die technische und finanzielle Machbarkeit einer Anbindung der Windhorststraße an die Hornhäuser Straße sowie die voraussichtliche Auswirkungen dieser Netzergänzung auf den Verkehrsfluss.

Stadttechnik

Digitales Oschersleben

Ziel: Oschersleben entwickelt die digitale Infrastruktur als Standortfaktor im regionalen Wettbewerb.

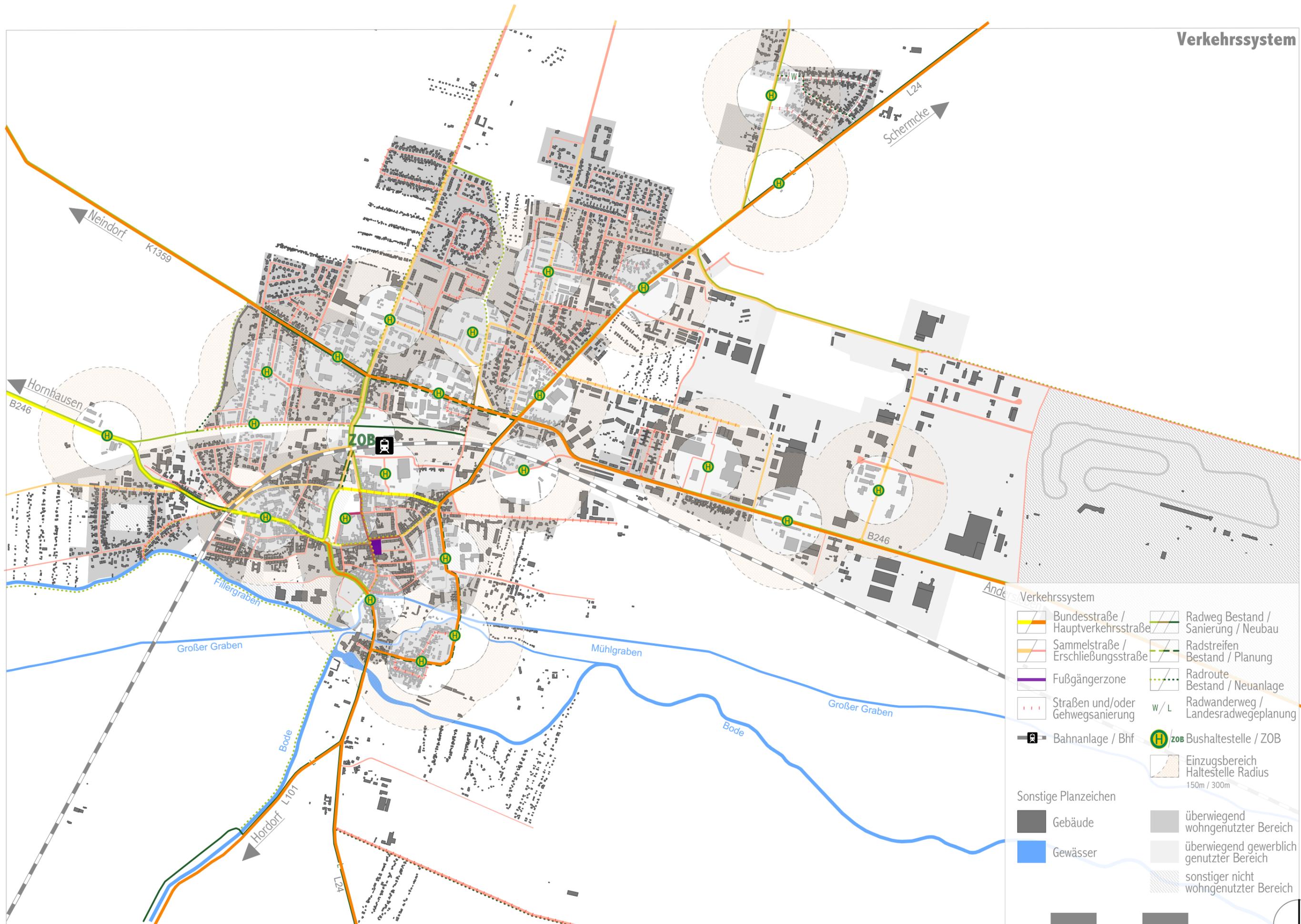
Oschersleben stellt sich den Herausforderungen einer zunehmenden Digitalisierung. Von einem schnellen Internet profitiert sowohl die lokale Wirtschaft, als auch der einzelne Bürger, z.B. durch internetgestützte Bildungsangebote. Ein digitales Rathaus entlastet die Verwaltung von Arbeitsgängen und entbindet die Bürger von der Wahrnehmung zeit- und energieverbrauchender Sprechzeiten. Die Verfügbarkeit kommunaler Daten über den Webauftritt der Stadt erhöht die Transparenz stadtentwicklungspolitischer Entscheidungen, ermöglicht neue Formen der Bürgerbeteiligung und erschließt Auswärtigen den Zugang zur Stadt.

Handlungsfelder:

- Durch ein flächendeckendes Hochgeschwindigkeitsnetz unterstützt Oschersleben stadtweit die Aufnahme entsprechender gewerblicher und freischaffender Tätigkeiten. Die Stadt strebt an, bis zum Jahr 2018 im Gewerbegebiet und in den Ortsteilen Breitband in Glasfasertechnik auszubauen.⁷⁰
- Oschersleben erneuert den Webauftritt zugunsten eines informativeren und ansprechenderen Portals für lokale Informationen.
- Die Stadt Oschersleben strebt ein digitales Rathaus an. Als ein Schritt in diese Richtung prüft die Stadt die Einführung eines digitalen Mängelmelders.

⁷⁰ Die Stadt Oschersleben hat sich erfolgreich um Fördermittel im Bundesförderprogramm Breitband beworben.

Verkehrssystem



Verkehrssystem

Bundesstraße / Hauptverkehrsstraße	Radweg Bestand / Sanierung / Neubau
Sammelstraße / Erschließungsstraße	Radstreifen Bestand / Planung
Fußgängerzone	Radroute Bestand / Neuanlage
Straßen und/oder Gehwegsanierung	Radwanderweg / Landesradwegeplanung
Bahnanlage / Bhf	Bushaltestelle / ZOB
Einzugsbereich Haltestelle Radius 150m / 300m	

Sonstige Planzeichen

Gebäude	überwiegend wohngenutzter Bereich
Gewässer	überwiegend gewerblich genutzter Bereich
	sonstiger nicht wohngenutzter Bereich



Oschersleben ist eine von fünf Mitgliedsgemeinden des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) Börde. Bei der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung besteht grundsätzlich Anschlusszwang für dauerhaft genutzte Grundstücke. Nur nach Einzelprüfung kann von einem Anschlusszwang verzichtet werden.

Seit der Stilllegung des Wasserwerkes Oschersleben 1994 kommt das Trinkwasser für Oschersleben aus der Colbitz-Letzlinger Heide. Seit 1990 ist der Wasserverbrauch stark zurückgegangen. In den letzten Jahren liegt der durchschnittliche Verbrauch im Verbandsgebiet stabil bei 80 Litern pro Kopf und Tag.⁷¹ In den städtischen Quartieren im Verbandsgebiet ist der Durchschnittsverbrauch deutlich höher. Trotz der Einwohnerverluste der Stadt ist die Zahl der Anschlüsse steigend.

Im Stadtgebiet erfolgt durchweg eine getrennte Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung. Die Zuständigkeit für Regenwasser liegt bei der Stadt Oschersleben.

Der Wasserverband betreibt am südöstlichen Rand der Kernstadt eine Kläranlage. Bis auf die dezentrale Abwasserentsorgung in Peseckendorf und in Beckendorf erfolgt die Abwasserreinigung für das gesamte Stadtgebiet über diese Anlage.

Bei Straßenausbauarbeiten prüft der Wasserverband grundsätzlich parallel den Erneuerungsbedarf in seinem Leitungssystem. Im Zuge dieser Erneuerung kann es auch zu Redimensionierungen von Leitungen im Zuge der Stadtschrumpfung kommen. Abgesehen von baulichen Eingriffen im Stadtumbaugebiet Wasserrenne gibt es darüber hinaus keinen unmittelbaren Investitionsbedarf aufgrund der Einwohnerverluste der Stadt.

Handlungsfelder Regenwasserableitung:

- Die Stadt prüft die Effizienz der Regenwasserentsorgung sowohl in organisatorischer als auch in technischer Hinsicht, letzteres insbesondere auch unter dem Aspekt der Zunahme von Starkregenvorkommnissen im Zuge des Klimawandels.
- Die Stadt Oschersleben erhöht die Anteile der Versickerungsflächen und reduziert die Flächenneuanspruchnahme durch eine entsprechende Ausrichtung des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans.

⁷¹ Angabe ohne gewerbliche Verbräuche, Quelle: TAV Börde.

Wärme

Die Wärmeversorgung der Oscherslebener Kernstadthaushalte erfolgt über ein relativ dezentrales und diversifiziertes Netz.

Einzelne Blöcke im Wohngebiet Wasserrenne, der industrielle Wohnungsbau in der Altstadt sowie einzelne Objekte in der Altstadt – z.B. das Rathaus - werden über Fernwärme versorgt. Lokaler Versorger ist die Avacon AG. Das Heizwerk liegt unmittelbar am östlichen Rande der Altstadt.

Die BEWOS als Großvermieter der Stadt betreibt ein eigenes Nahwärmenetz mit zwei Wärmestationen.

Ziel: Die Stadt Oschersleben strebt im Rahmen ihrer Möglichkeiten eine weitgehend ökologische und autarke Energieversorgung an und reduziert die im Stadtgebiet entstehenden CO₂ Emissionen.

Handlungsfelder Energie:

- Die Stadt erarbeitet ein integriertes Klimaschutzkonzept.
- Die öffentlichen Einrichtungen werden sukzessive energetisch optimiert. Nächste Maßnahmen in diesem Handlungsfeld sind der Ersatzneubau für das Hallenbad sowie die Sanierung des historischen Rathauses.

Resümee Infrastruktur

Infrastrukturelle Stärken	Infrastrukturelle Schwächen
Gute bis sehr gute Ausstattung hinsichtlich Versorgung, Bildung und Betreuung, Sport und Erholung	Zunehmender Funktions- und Bedeutungsverlust des zentralen Geschäftsbereiches rund um die Fußgängerzone
Breitbandausbau	Nicht alle Fachärzte sind lokal ansässig
	Kein durchgängiges Radwegenetz
Infrastrukturelle Chancen	Infrastrukturelle Risiken
Weitere Profilierung als regionales Zentrum mit hochwertigen Versorgungsangeboten	Ausdünnung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
Oschersleben als Standort einer Landesgartenschau	Unterfinanzierung der freiwilligen Leistungen
	Flächenüberhang bei Kleingärten, Friedhöfen und formellen Sportplätzen

8. Umsetzung

8.1 Stadtsanierung

Die Innenstadt von Oschersleben (Bode) ist seit 1992 Sanierungsgebiet. „Die Ziele der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (gemäß 1. Fortschreibung Rahmenplan) wurden im Wesentlichen umgesetzt. Die Oscherslebener Innenstadt hat durch die städtebauliche Sanierungsmaßnahme eine erhebliche Aufwertung erfahren. Die Innenstadt (einschließlich Alte Dorfstraße und Gartenstraße) ist für das Wohnen und Arbeiten wieder attraktiv geworden. Die städtebaulichen, funktionalen und sozialen Missstände, die zu Beginn der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bestanden, wurden zum Großteil beseitigt. Die Bürger von Oschersleben (Bode) empfinden ihre Innenstadt wieder als lebenswert.

80-85 % des öffentlichen Straßenraumes wurden [seit 1992] grundhaft saniert und umgestaltet. Der Ausbau erfolgte grundsätzlich in Verbindung mit der notwendigen Erneuerung / Sanierung der Ver- und Entsorgungsleitungen, der Informationsleitungen durch die Medienträger. Des Weiteren wurden im Rahmen der Umgestaltungsmaßnahmen, dort wo der verfügbare Straßenraum dies zuließ, straßenbegleitende Stellflächen geschaffen, ebenso Straßenbegleitgrün. Insgesamt wurden ca. 2.340 Stellplätze auf Parkplätzen geschaffen.“⁷²

Desweiteren wurden fünf neue Spielplätze und Grünflächen angelegt sowie das Rathaus, die Bibliothek, die Touristeninformation und die A.-S.-Puschkin-Schule saniert.

Neben Sofortsicherungs- und Zwischennutzungsmaßnahmen konnten 106 private Gebäude mit Hilfe von Städtebaufördermitteln saniert werden. Gleichzeitig wurden 32 Objekte abgerissen.

	Investitionen in Tausend €
Straßenausbau und-sanierung, Stellplätze	7.451
Grün- und Spielanlagen	150
Sanierung öffentlicher Gebäude	4.873
Sofortsicherung und Zwischennutzungen	182
Sanierung privater Gebäude	4.442
Abrisse	662
Gesamtinvestitionen	17.760

Realisierte
Maßnahmen

Investitionen Sanie-
rungsgebiet Innen-
stadt Oschersleben
1992-2016

Die öffentlichen Baumaßnahmen sind abgeschlossen, der letzte Modernisierungsvertrag mit einem privaten Grundstückseigentümer läuft bis Mitte 2018. Für das Jahresende 2018 ist die Aufhebung des Sanierungsgebietes durch Beschlussfassung des Stadtrates vorgesehen. Die Abwicklung des Sanierungsgebietes erfolgt durch den Sanierungsträger Baubecon in Zusammenarbeit mit der Stadt.

Weiteres Vorgehen

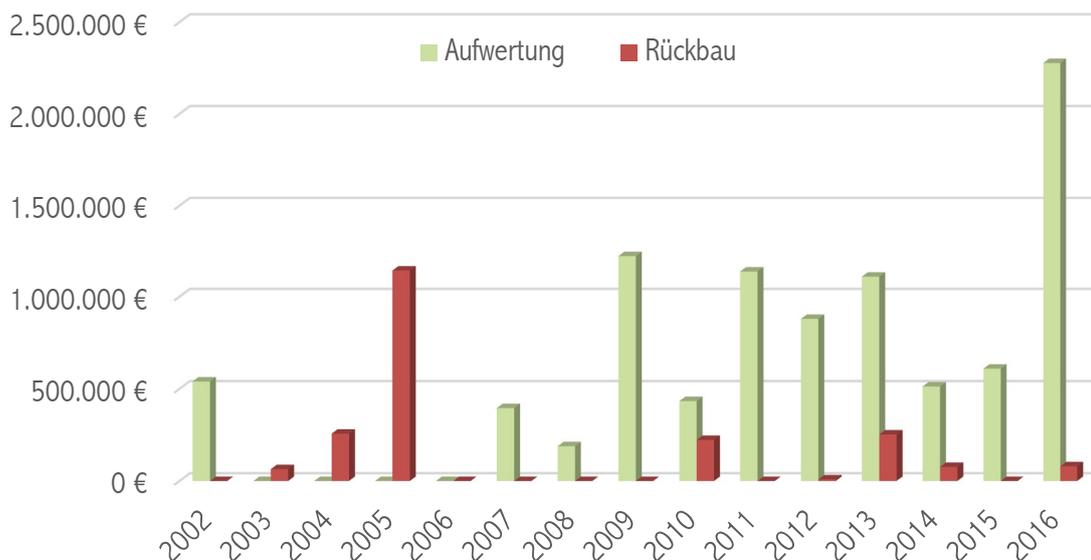
⁷² „Stand städtebauliche Sanierungsmaßnahme Oschersleben(Bode), Innenstadt / Altes Dorf / Gartenstraße“, Ursula Klein, BauBeCon Sanierungsträger GmbH, September 2016.

8.2 Stadtumbau

Das Städtebauförderprogramm Stadtumbau – vormals Stadtumbau Ost - unterstützt Städte und Gemeinden bei der Bewältigung der städtebaulichen Folgen des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und demografischen Wandels. Die Stadt nimmt bereits seit 2001 an dem Städtebauförderprogramm teil.

Fördermittel-
bewilligungen

In den Fördergebieten „Altstadt“ und „Wasserrenne“ wurden in den Programmjahren 2002 bis 2016 9.301 T€ Fördermittel für Aufwertungsmaßnahmen und 2.101 T€ Fördermittel für Abriss und Rückbau bewilligt.



Im Fördergebiet „Wasserrenne“ wurden mit Hilfe des Programms 535 Wohnungen durch Abriss und Rückbau vom Markt genommen. Weitere 80 Wohnungen wurden im Fördergebiete „Altstadt“ rückgebaut.

Wichtige Aufwertungsmaßnahmen im Fördergebiet Altstadt waren bisher die Sanierung des Burgspeichers, Verkehrssicherungsmaßnahmen und die Baufreimachung für die Umsetzung des Wettbewerbsgewinners ‚Mut zur Lücke‘ in der Halberstädter Str. 96-97, die Sicherung des Denkmalobjektes Halberstädter Straße 71 oder auch die Sanierung und der Umbau des historischen Bahnhofs.

Anpassung der För-
dergebietsskizze

Das Fördergebiet Stadtumbau wird an fünf Stellen den veränderten Herausforderungen im Stadtumbau angepasst: (Nummerierung s. Plan)

1. Das Teilgebiet „Altes Dorf“ kann aus der Fördergebietsskizze ausgelöst werden, die Entwicklungsziele konnten umgesetzt werden.
2. Eine Erweiterung des Fördergebietes Stadtumbau ist vorgesehen um einen Streifen beidseitig der Friedrichstraße sowie östlich der Fabrikstraße mit Einschluss des Knochenparks und der angrenzenden Gewerbenutzungen. Mit dieser Gebietserweiterung wird angestrebt, eine ganzheitliche Entwicklung der räumlichen Mitte der Stadt zu unterstützen. Die Wechselwirkungen zwischen aktiven und stillgelegten Gewerbeflächen, genutzten und ungenutzten Wohnbereichen sowie dem größten Park der Innenstadt blockieren eine nachhaltige Aufwertung des zentralen Stadtbereiches, können aber auch positive Synergien eingehen.

Durch diese geplante Erweiterung wachsen die beiden Fördergebiete „Altstadtkern“ und „Wasserrenne“ zum Fördergebiet „Altstadt/Wasserrenne“ zusammen.

3. Darüber hinaus ist eine Erweiterung des Fördergebietes um den Stadtbereich zwischen Windhorststraße und Hermann-Krebs-Straße vorgesehen, inklusive eines Abschnitts der ehemaligen Bahntrasse nach Braunschweig und des Havemannparks. Mit dieser Erweiterung ist beabsichtigt, die Entwicklungspotentiale in diesem zentrumsnahen, mischgenutzten Areal zu befördern und privatwirtschaftliche Investitionen der Immobilieneigentümer zu aktivieren. In der ehemaligen Bahntrasse und im Havemannpark liegen öffentliche Flächenpotentiale, deren perspektivische Qualifizierung privatwirtschaftliche Aktivitäten ergänzt.
4. Eine kleinräumige Erweiterung umfasst die z.T. denkmalgeschützte Bebauung auf der Westseite der Breitscheidstraße. Auch diese Erweiterung dient der Beförderung privater Investitionen zum Erhalt der wertvollen Villenarchitektur entlang der zentralen Nord-Süd-Achse der Stadt. (Vgl. Kap. 4)
5. Eine weitere, kleinteilige Erweiterung am südlichen Rand des bestehenden Fördergebietes schließt das historische Bodewehr ein. (Vgl. Kap. 4) Mit dieser Fördergebietenanpassung strebt die Stadt Oschersleben die Erschließung von Fördermitteln für den Erhalt des Denkmals Bodewehr durch den Eigentümer an.



Neue Fördergebietskulisse
Stadtbau

-  Bestand
-  Erweiterung/
Reduzierung

Weiter bestehende
Missstände

In dieser Fördergebietskulisse zeigen sich, trotz der bisher erfolgreich umgesetzten Maßnahmen, weiter Missstände:

- Bestehender und in Folge des fortgesetzten Einwohnerrückgangs in Oschersleben neu entstehender Wohnungsüberhang: Ohne weitere Stadtumbaumaßnahmen wird der strukturelle Wohnungsüberhang bis zum Jahr 2030 auf mindestens 850 Wohnungen steigen. (Vgl. Kap. 6)
- Nicht marktgerechte Wohnungsangebote, vor allem im Bestand des industriellen Wohnungsbaus: Im Zuge des demografischen Wandels sind Wohnungen im 5. und 6. Obergeschoss ohne Aufzug zunehmend schwieriger zu vermieten. Gleiches gilt für Wohnungen ohne Balkon oder große Wohnungen, während bei kleinen Wohnungen fast schon ein Engpass besteht.
- Barrieren in Wohnungen und im Wohnumfeld: die alternde Stadtgesellschaft bedingt eine wachsende Zahl an Bürgern, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Aber auch für andere Bevölkerungsgruppen erschweren physische Barrieren die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben.
- In ihrem Bestand gefährdete, aber stadtbildprägende Altbauten und Denkmäler: Trotz bereits erheblicher Sanierungseffekte sind marode Altbauten nach wie vor im Stadtbild augenfällig. (Vgl. Kap. 4.2)
- Brachen und untergenutzte Räume: Im Zuge des Strukturwandels entstanden vor allem entlang der zentralen Bahnstrecke großflächige Brachen und untergenutzte Räume, die der Bedeutung der geographischen Mitte der Stadt nicht gerecht werden. (Vgl. Kapitel 4.3) Freiflächen im Wohngebiet Wasserrenne stellen sich zum Teil als Abstandsgrün ohne Nutzungsangebote dar.
- Gestalterische Defizite im Knochenpark und im Havemannpark: Die Parkanlagen in der Innenstadt unterbreiten wenig Nutzungsangebote und sind in ihrer Ausgestaltung relativ unattraktiv. Entsprechend gering ist die Nutzung der Parkanlagen durch die Oscherslebener. (Vgl. Kapitel 7.2)
- Sanierungsstau in der Vorstadt „Auf dem Damm“: In der historischen Vorstadt zeigen sich erhebliche Aufwertungsbedarfe im öffentlichen Raum, bei Straßen und deren Seitenanlagen, aber auch im Gebäudebestand. (Vgl. Kap. 4.3)

Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Stadtbau in Oschersleben

Entsprechend oben benannter Defizite verfolgt die Stadt mit Ihren Partnern aus der organisierten Wohnungswirtschaft folgende Strukturpassungsziele:

- I. Anpassung des lokalen Wohnungsangebots an den quantitativen Bedarf, Abbau des Wohnungsüberhangs.
- II. Qualitativer Umbau des Wohnungsangebotes entsprechend der Veränderungen in der Nachfrage.
- III. Schaffung barrierearmer Wohngebiete, in denen mobilitätseingeschränkten Personen deren Selbstversorgung und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben möglich ist.
- IV. Sicherung von Altbauten und Weiterentwicklung stadtbildprägender Bereiche.
- V. Innentwicklung durch Nutzung von Brachen und untergenutzten Räumen und Gebäuden.

Die quartiersbezogenen Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes von 2012 haben weiter Bestand (Vgl. Kap. 2.3):

- Priorität behält die Stabilisierung des Altstadtkerns als gesamtstädtischer Identitätsstifter.
- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die Vorstadt „Auf dem Damm“.
- Fortsetzung von Rückbau und Abbruch im Stadtumbaugebiet / Diesterwegring.

Weiteres Vorgehen und Maßnahmen

Im Wohngebiet Wasserrenne sollen bei ausgewählten Gebäuden des industriellen Wohnungsbaus die 5. und 6. Etagen stillgelegt oder auch rückgebaut werden. Mit diesen Maßnahmen wird der Wohnungsüberhang in Segmenten abgebaut, in denen sich bereits heute der Leerstand konzentriert.

Wohnungsstilllegung und Etagenrückbau (Ziel I)

Obige Maßnahmen werden z.T. mit Sanierungsarbeiten kombiniert. Neben energetischen Aspekten geht es auch um die sichtbare Aufwertung des Wohnungsbestandes der DDR-Zeit, um ihn für eine möglichst breite Bevölkerungsschicht akzeptabel zu halten.

Gebäudesanierung (Ziele II, IV, V)

Auch der ehemalige ‚Stadtbacker‘ am südlichen Rand des Wohngebietes soll saniert werden. Das leer stehende Gewerbeobjekt, derzeit ein verahrloster Ort im Quartier, soll in ein Wohnobjekt transformiert werden und die Wasserrenne durch eine Erweiterung der angebotenen Grundrisспаlette aufwerten.

Aufgrund des relativ hohen Leerstandes in den Segmenten des DDR-Wohnungsbaus sollen im Wohngebiet Wasserrenne zwischen 2022 und 2024 drei Gebäude der Wohnungsbaugenossenschaft „Neues Leben“ eG komplett abgerissen werden. Das Unternehmen wird erst in den Folgejahren durch Marktbeobachtung und Wirtschaftlichkeitsberechnungen die konkreten Objekte mit der Stadt abstimmen.

Abriss dreier Wohngebäude im Gebiet Wasserrenne (Ziel I)

Vorgesehen sind Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld der Wohngebiete Wasserrenne und Diesterwegring, die durch eine aktive Mieterbeteiligung gleichzeitig das Miteinander und die sozialen Netzwerke stärken.

Wohnumfeldverbesserung (Ziele III, IV, V)

Die Sanierung von Gehwegen gilt dem Abbau von Barrieren und der Stärkung der Verkehrsarten des Umweltverbundes. Soweit möglich sollen im Zuge der Sanierungsmaßnahmen Rad- und Fußverkehr auf Bürgersteigen entflechtet werden.

Barrierenabbau, Gehwegsanierung (Ziele III, V)

Im Zuge der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes von 2012 wurde der Bedarf an einer Sanierung der Vorstadt „Auf dem Damm“ bereits festgestellt. In der historischen Vorstadt ballen sich Erneuerungsbedarfe im öffentlichen Raum – hier insbesondere im Straßenbereich und seinen Nebenanlagen. Der „Instandhaltungstau“ im öffentlichen Raum findet in der privaten Bausubstanz seine Entsprechung. Trotz einer privilegierten Lage im Stadtraum – zwischen Altstadt, Wiesenpark und der hochwertigen Flusslandschaft der Bode gelegen – gibt es bislang wenig privatwirtschaftliche Investitionen.

Rahmenplanung Vorstadt „Auf dem Damm“ (Ziele III, IV, V)

Im Fördergebiet Altstadt befinden sich noch einige Gebäude, deren Leerstand und baulicher Verfall das Stadtbild prägen. Mit Hilfe des Programms Stadtumbau sollten diese Objekte neu entwickelt werden. Die BEWOS GmbH als kommunales Wohnungsunternehmen wird die noch auszuwählenden Objekte in ihr Eigentum übernehmen und die Maßnahmen durchführen.

Inwertsetzung stadt-bildprägender Altbauten (Ziele II, IV, V)

8.3 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO)

Missstände

Die Stadt möchte ihre Innenstadt im Sinne der Programmatik der Förderschiene „Aktive Stadt– und Ortsteilzentren“ (ASO) weiterentwickeln. Städtebauliche Missständen und Brüche stellen mittelfristig eine grundhafte Gefährdung der Zentrumsfunktion des Mittelzentrums Oschersleben dar. Dazu zählen

- unsanierte Altbauten, darunter Einzeldenkmäler, Bestandteile von Denkmalsensiblen und weitere stadtbildprägende Objekte (s. Kap. 4.2);
- struktureller Leerstand sowohl im Wohnbaubereich als auch im gewerblichen Segment, insbesondere auch im zentralen Geschäftsbereich der Stadt (s. Kap. 7.1);
- Sanierungs- oder Erneuerungsbedarf bei zentralen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (s. Kap. 7.2);
- städtebauliche Bruchstellen in zentralen Bereichen mit entsprechendem Entwicklungsbedarf, aber auch –potential (s. Kap. 4.3).

Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ASO in Oschersleben

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ASO in Oschersleben (Bode) versteht sich als Baustein der ganzheitlichen Innenstadtaufwertung, wie sie seit 1990 verfolgt wird. Dabei soll das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren genutzt werden, ergänzende Instrumente und Anreize zu schaffen, die in den bisherigen Handlungsansätzen noch nicht genügend wirksam wurden. Ziele der Gesamtmaßnahme sind:

- I. Stärkung der Stadtmitte als Einkaufs- und Erlebnisort.
- II. Erhalt und Aktivierung der für die Stadtidentität relevanten leer stehenden Objekte.
- III. Entwicklung des großräumigen Bahnhofsumfeldes entsprechend seiner Zentralität.
- IV. Minderung der trennenden Wirkung der Bahntrasse zwischen der Altstadt/Innenstadt und den Bevölkerungsschwerpunkten in den nördlichen Wohngebieten.
- V. Aktivierung und Vernetzung privaten Engagements mit dem Ziel der Schaffung einer starken Bürgerkommune.
- VI. Sicherung der Angebote der Daseinsvorsorge im soziokulturellen Bereich.

Fördergebietskulisse

Die Fördergebietskulisse für das Programm ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ konzentriert sich auf einen erweiterten städtebaulichen Bereich rund um das Hauptgeschäftszentrum des Mittelzentrums Oschersleben. Die hier ausgemachten wesentlichen Potentiale für eine Stabilisierung, Belebung und deutliche Attraktivitätssteigerung der Stadtmitte sind Motive des Gebietszuschnitts: Das Bahnhofsumfeld, der Knochenpark, die Altstadt mit Fußgängerzone sowie die historische südliche Vorstadt.



Fördergebietskulisse
Aktive Stadt- und
Ortseilzentren“

Maßnahmen

Die Stadt Oschersleben plant die Schließung der alten Schwimmhalle und einen Neubau neben dem historischen Bahnhof. Gegenüber dem Standort des jetzigen ist der neue Standort lokal wie regional hervorragend an den ÖPNV angeschlossen und stärkt die Innenstadtentwicklung. Vorgesehen ist, den Schwimmbadneubau mit Sauna, Ergotherapie und einem Gastronomieangebot zu kombinieren und als „Wasser-, Wellness- und Gesundheitszentrum für die Stadt Oschersleben“ zu profilieren, entsprechend der sich ändernden Bedarfe im Zuge des demografischen Wandels. (vgl. Kapitel 7.2)

Neubau Hallenbad
(Ziele I, II, III, IV, VI):

In zentraler Lage der Stadt befindet sich ein 20 ha großer Bereich mit städtebaulichem Neuordnungsbedarf. Das ehemals überwiegend gewerblich oder durch die Bahn genutzte Areal im weiträumigen Umfeld des Bahnhofes stellt sich heute als eine Mischung aus Brachflächen, Altgewerberesten, raumgreifenden Nahversorgern mit den entsprechenden Parkieranlagen und isoliert wirkenden, vereinzelt neuen Wohnbauvorhaben dar. Die Stadt Oschersleben strebt an, den Stadtbereich rund um den Bahnhof langfristig zu einer dichten, funktional vielfältigen räumlichen Mitte der Stadt zu entwickeln. Geplant ist die Erarbeitung einer Vision für diesen Stadtraum in Kooperation mit einer Hochschule, sowie die Ableitung eines Stufenplans zu dessen Umsetzung. (Vgl. Kap 4.3)

Konzept Bahnhofsum-
feld (Ziele III und IV)

Die Stadt Oschersleben strebt die Installation eines Geschäftsstraßenmanagements an. Dahinter steht die Überzeugung, dass die Programmumsetzung zielführender durch ein externes Management erfolgen kann, als es in Form einer Zusatzaufgabe der Verwaltung möglich wäre. (Vgl. Kap. 7.1)

Geschäftsstraßenma-
nagement (Ziele I, II,
V)

Im Einzelnen lassen sich folgende Aufgabenfelder benennen:

- Aktivierung, Koordination und Vernetzung der Innenstadtakteure, z.B. durch die Initiierung / Betreuung eines Händlerstammtisches.
- Lobbyarbeit für die Innenstadt in politischen und Verwaltungsgremien, in den Medien und der Öffentlichkeit.
- Organisation von Veranstaltungen bzw. Unterstützung Dritter bei Veranstaltungen.
- Entwicklung und Umsetzung von Marketingmaßnahmen wie Erstellung und Pflege einer Webseite, Printprodukte und Medienbetreuung etc.
- Leerstandsmanagement, Erstellung von Vermarktungsexposees, aktive Ansprache potentieller Händler oder anderer Nutzer, Organisation von Zwischennutzungen oder Zwischengestaltungen, Unterstützung von Existenzgründern u.ä.
- Eigene Projektentwicklung bzw. Unterstützung Dritter bei der Projektentwicklung und Koordination von Maßnahmen.
- Erstellung, Abstimmung und Pflege des Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplans für die Fördermittelaquise und deren Verwendungsnachweis.
- Verwaltung des Verfügungsfonds, Ansprache möglicher Antragsteller, Unterstützung und fachliche Qualifizierung von Anträgen, Präsentation von Anträgen bzw. Vorhaben vor dem Entscheidungsgremium, Öffentlichkeitsarbeit etc.

Das Geschäftsstraßenmanagement soll mit erfahrenem und professionellem Personal besetzt werden und seinen Sitz direkt im Hauptgeschäftsbereich haben, z.B. in einem leeren Ladenlokal mit einem für die Öffentlichkeitsarbeit nutzbaren Schaufenster. Das Mindestzeitvolumen für das Management liegt angesichts der lokalen Herausforderungen bei 16 Wochenstunden.

Von zentraler Bedeutung wird sein, die begrenzten Kapazitäten eines Geschäftsstraßenmanagements punktgenau und ergebnisorientiert einzusetzen. Mit diesem Ziel soll

- das Geschäftsstraßenmanagement gemeinsam mit Innenstadtakteuren aus den oben benannten möglichen Aufgaben die Prioritären herausfiltern und eine entsprechende inhaltliche Schwerpunktsetzung verfolgen.
- das ca. 87,7 ha große Fördergebiet für das Geschäftsmanagement in zwei differenzierte Wirkungsbereiche gegliedert werden. „Flächendeckende“ Zuständigkeit im Zentralen Geschäftsbereich rund um die Halberstädter Straße und nur punktuelle / einzelprojektbezogene Zuständigkeit im weiteren Fördergebiet.

Verfügungsfonds
(Ziele I, II, V)

Die Stadt bereitet die Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Förderung der privaten-öffentlichen Kooperation vor, mit dem kurzfristig Projekte mit bis zu 50 % über Fördermittel finanziert werden können. Die Mittel der Städtebauförderung sollen für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen verwendet werden.⁷³ Grundlage der Fördermittelvergabe ist eine entsprechende Vergaberichtlinie.

⁷³ Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013 - 6. Abschnitt: Verfügungsfonds.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die beantragte Maßnahme den Zielen des Programms allgemein sowie lokalen Zielen der Innenstadtentwicklung entspricht. Förderfähig sind

- Investitionsmaßnahmen wie Anschaffung, Ersatz oder Instandhaltung von Stadtmobiliar, die Ausstattung von öffentlich zugänglichen Räumen, Ausstattungsgegenstände zur gemeinsamen Nutzung z.B. für Veranstaltungen, Beleuchtung oder Kunst im öffentlich zugänglichen Raum, Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit, kleinteilige bauliche Investitionen zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes, zur Substanzerhaltung und zur Verringerung des Ladenleerstandes und jeweils vorbereitende Konzepte.
- Veranstaltungen und Marketingaktionen z.B. in den Bereichen Kultur, Bildung, Sport; Aufräumaktionen, Aktionstage, Mitmachaktionen und zielgruppenspezifische Workshops (Jugendliche, Kinder, Senioren) oder gemeinsame Marketingmaßnahmen mehrerer Akteure.

Nicht förderfähig sind bereits begonnene Maßnahmen oder Maßnahmen, die nur eine einzelbetriebliche Wirkung erzielen. Maßnahmen können mit bis zu 50 % unterstützt werden, wenn mindestens 50 % der Kosten durch Drittmittel außerhalb der Städtebauförderung übernommen werden (z.B. private Mittel, weitere öffentliche Mittel, Spenden, Einnahmen etc.).

Im Regelfall sollen die Maßnahmen einen Kostenumfang von 500 € bis 5.000 € haben. Die Kosten müssen angemessen und wirtschaftlich erscheinen sowie nachvollziehbar dargelegt werden. In der Regel sind drei Kostenangebote vorzulegen.

Anträge kann jeder stellen, also auch Einzelpersonen, Unternehmen, Vereine, Verbände, Schulen und Kinder- und Jugendgruppen (mit vertretungsberechtigter Person). Wenn mehrere Akteure einen gemeinsamen Antrag stellen, muss eine vertretungsberechtigte Person benannt werden.

Die Anträge sind auf einem speziellen Formblatt schriftlich beim Geschäftsstraßenmanagement zu stellen. Dazu gehört eine kurze Beschreibung der geplanten Maßnahmen sowie eine Darstellung der Nutzen und Effekte für die Innenstadtentwicklung.

Die eingereichten Anträge werden von der Verwaltung, bzw. perspektivisch vom Geschäftsstraßenmanagement auf Sinnfälligkeit, Vollständigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft. Bei einer positiven Bewertung reicht das Geschäftsstraßenmanagement den Antrag weiter an ein lokales Entscheidungsgremium öffentlicher und privater Akteure. Bei einfacher Stimmmehrheit gilt der Antrag als bewilligt, ein entsprechendes Budget des Verfügungsfonds vorausgesetzt. Der Antragsteller erhält von der Stadt einen Zuwendungsbescheid, in dem auch die Pflichten des Antragstellers enthalten sind.

Vier Wochen nach Abschluss der Maßnahme ist der Verwaltung bzw. dem Geschäftsstraßenmanagement ein Nachweis über die Verwendung der Fördermittel einzureichen. Alle Einzelkosten sind per Original Rechnung nachzuweisen. Zur Dokumentation sind der Abrechnung ein Ergebnisbericht, Fotos und ein Nachweis der Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel o.ä.) beizufügen. Der Fördermittelanteil wird von der Stadt überwiesen.

Das markante dreistöckige Wohnhaus von 1701 ist das letzte verbliebene Gebäude an der Altstadtkreuzung Kornstraße-Mittelstraße. Durch diese „Freistellung“ befindet sich das Einzeldenkmal heute in einer prägnanten Lage und ist sowohl wichtiger Blickpunkt als auch wesentlicher Vermittler der Stadtgeschichte. Das Fachwerkgebäude befindet sich derzeit in einem desolaten Zustand und ist notgesichert. Geplant ist die Aktivierung privaten Kapitals zur Sanierung des Gebäudes durch den Eigentümer und die Wiedernutzbarkeit zu Wohn- und/oder Büro Zwecken. (Vgl. Kapitel 4.2)

Sanierung Kornstraße
17 (Ziele I, II und V)

Neugestaltung Grünfläche Hackelberg (Ziele I, V)

Die Grünfläche mit Spielplatz liegt unmittelbar an der Fußgängerzone Halberstädter Straße und ist die einzige Grünfläche in der historischen Altstadt. Im Rahmen der Stadtsanierung war ursprünglich vorgesehen diesen ehemals dicht bebauten Bereich perspektivisch auch wieder zu bebauen. Zwischenzeitlich hat sich aufgrund der Beliebtheit der Grünfläche bei Anwohnern wie bei Besuchern und Kunden hier das städtebauliche Ziel aber in Richtung Verstetigung der Freifläche gewandelt. Geplant ist die Qualifizierung der Fläche zu einem Mehrgenerationenplatz, der Angebote für das Kinderspiel, einen WLAN-Hotspot für Jugendliche als auch Bewegungsübungen für ältere Bürger beinhaltet. (Vgl. Kapitel 7.3)

Fortschreibung Städtebauliche Rahmenplanung Innenstadtsanierung (Ziele I, II, III, IV)

Die letzte Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenstadt ist aus dem Jahr 2012. Geplant ist die Fortschreibung der Innenstadtplanung inklusive Evaluation des bis dahin Erreichten, 10 Jahre nach dessen Neuauflage im Jahr 2022.

Kaufhaus O, Magdeburger Straße 1 (Ziele I und II)

Das in den 2000er Jahren gebauten Kaufhaus O mit rund 1.500 qm Verkaufsfläche steht seit 2013 leer. Im Herzen der Fußgängerzone und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus der Stadt ist dieser Leerstand ein prominent gelegenes Symbol für den Bedeutungsverlust der Innenstadt als Einkaufsort. (Vgl. Kapitel 7.1) Geplant sind:

- eine Schaufenstergestaltung und/oder Zwischennutzung der Erdgeschosszone,
- die Erstellung eines Objektexposees für alternative Nutzungen des ganzen Gebäudes oder der beiden oberen Etagen.
- Eine gutachterliche Prüfung des Objektes auf die Eignung als technisches Rathaus.

Sanierung/Umbau Petersilienstraße 1 (Ziele I, II, V, VI)

Die Adresse Petersilienstraße 1 ist eine denkmalgeschützte Turnhalle, erbaut 1916 für das benachbarte Gymnasium der Stadt. Die Halle wird heute nicht mehr sportlich genutzt. Für den Schul- und Vereinssport gibt es nahräumlich zeitgemäße Alternativen. Geplant ist die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes als multifunktionale Veranstaltungshalle z.B. für Vereine. (Vgl. Kapitel 4.2)

Erhöhung der Barrierefreiheit (Ziele I, IV, VI)

Oschersleben ist eine alternde Stadt mit einem stetig wachsenden Anteil an Bewohnern im Rentenalter. Um den zentralen Innenstadtbereich auch für in ihrer Mobilität eingeschränkte Besucher nutzbar zu halten, soll die Innenstadt sukzessive barrierefrei werden. Auch die Positionierung von mehr Sitzbänken in der Innenstadt dient diesem Ziel. Geplant sind Bürgerspaziergänge zur Ermittlung von Barrieren und in deren Ergebnis zeitnahe bauliche Eingriffe zur Umsetzung. (Vgl. Kapitel 7.3)

Windhorststraße 3a (Ziele I, II, III, IV, ggf. V und VI)

Der unter Denkmalschutz stehende historische Kleinbahnhof Windhorststraße 3a besetzt eine Schlüsselstelle im zentralen Achsensystem der Stadt. (Vgl. Kapitel 4.3) Das eingeschossige Fachwerkgebäude ist das letzte bauliche Zeugnis der 1899 in Betrieb genommenen Bahnverbindung. Geplant ist die Sanierung des Gebäudes für gemeinnützige und/oder gewerbliche Zwecke. Denkbar ist eine reine Hüllensanierung oder neue Nutzungen, deren Spannweite vom saisonalen Lager für Sport- und Freizeitgerätschaften zur Nutzung der Grünachse, über einen Fahrradverleih bis zum gemeinnützigen oder kommerziellen Cafébetrieb geht. (Vgl. Kapitel 4.2)

Künstlerische Gestaltung Stromkästen (Ziele I und V)

Die Stadt Oschersleben möchte auf Grund guter Erfahrungen mit der Avacon AG bezüglich der Gestaltung von Stromkästen (Kabelverteilerschrank) bzw. Netzstationen die technischen Stadtmöbel künstlerisch gestalten lassen. Geplant ist ein kooperatives

Verfahren von Künstlern und Oscherslebener Jugendlichen zur Entwicklung und Umsetzung kreativer Ideen.

Das Gebäude Alte Post Nr. 4 ist ein städtebaulich markant gelegener Fachwerkspeicher. Als direkter Nachbar des historischen Kleinbahnhofes Windhorststraße 3a stellt das Gebäude in der zentralen Nord-Süd-Achse den Blickfang aus Richtung Norden (Thälmannstraße) wie aus Richtung Süden (Lindenstraße) dar. Auch aus Richtung Bahnhof und für Bahnutzer wirkt das Gebäude stadtbildprägend. (Vgl. Kapitel 4.3) Geplant ist eine Hüllensanierung und Unterstützung des privaten Eigentümers bei der Entwicklung der Gewerbeadresse. (Vgl. Kapitel 4.2)

Sanierung Alte Post 4
(Ziele I, II, III, V)

Der ‚Knochenpark‘ genannte Alte Friedhof ist für Bewohner wie Besucher der Altstadt der am schnellsten zu erreichende Naherholungsort. Die geschützte Parkanlage stellt sich heute im Wesentlichen als lichter, gleichmäßig mit Großbäumen besetzter Hain dar. Trotz eines Spielplatzes bietet er wenig Aufenthaltsqualität und wird überwiegend von querenden Passanten oder Trinkern genutzt. Geplant ist die Aufwertung der Grünanlage als attraktives Naherholungsangebot und sozialer Treffpunkt unter Wahrung des geschützten Charakters des Parks und der auch haushälterischen Nachhaltigkeit seiner Ausgestaltung. Als investitionsvorbereitender Schritt ist ein landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit vorgeschalteter Bürgerbeteiligung möglich. (Vgl. Kapitel 7.3)

Aufwertung Knochenpark
(Ziele I, V)

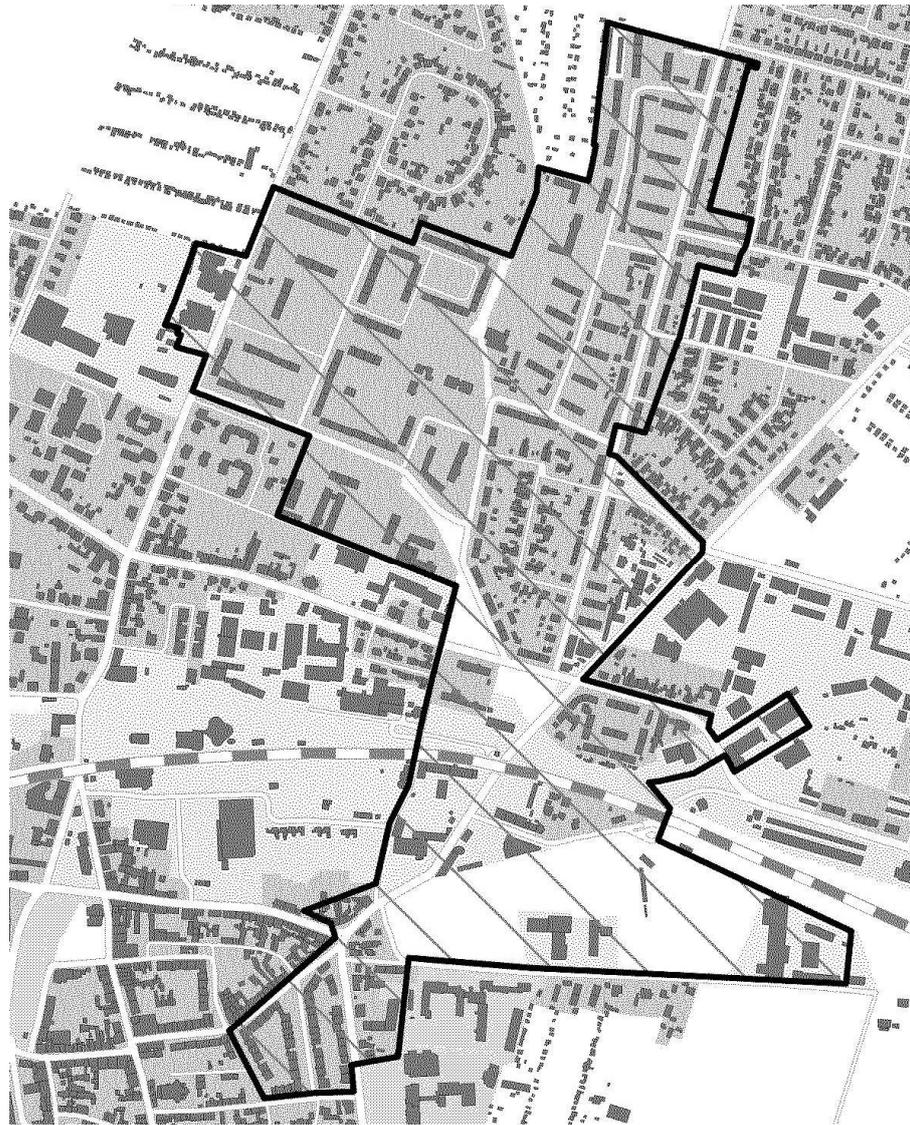
8.4 Soziale Stadt

Das Bund-Länder-Programm „Stadtteile und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ wurde 1999 als Baustein der Städtebauförderung installiert, um Quartiere mit sozialen und wirtschaftliche Verwerfungen in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Gemäß § 171e BauGB besteht ein besonderer Entwicklungsbedarf insbesondere dann, wenn „ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist.“

Nach Einschätzung der organisierten Wohnungswirtschaft besteht für die Wohngebiete Wasserrenne und Pienestraße die Gefahr einer solchen Entwicklung. Der hier konzentrierte Wohnungsbau der DDR stellt heute schon die Ballung eines für Oschersleben besonders günstigen Wohnraums dar. Diese preisliche Abspaltung vom restlichen Wohnungsmarkt wird sich aller Voraussicht nach weiter ausprägen. Auch die Lage eines Wohngebäudes im Eigentum Dritter im Quartier Wasserrenne, das zum Großteil der Unterbringung von Flüchtlingen und Migranten dient, ist Indiz einer entsprechenden Rangigkeit des Wohnungsteilmarktes als auch Anlass einer besonderen Aufmerksamkeit der Stadt gegenüber der sozialen Entwicklung des Quartiers.

Dier Stadt prüft die Sinnfälligkeit der Ausweisung einer Städtebaufördergebietskulisse Soziale Stadt, das die konzentrierten Standorte des DDR-Wohnungsbaus sowie den Knochenpark als Interventionsgebiet umschließt.

Potentielles Fördergebiet Soziale Stadt

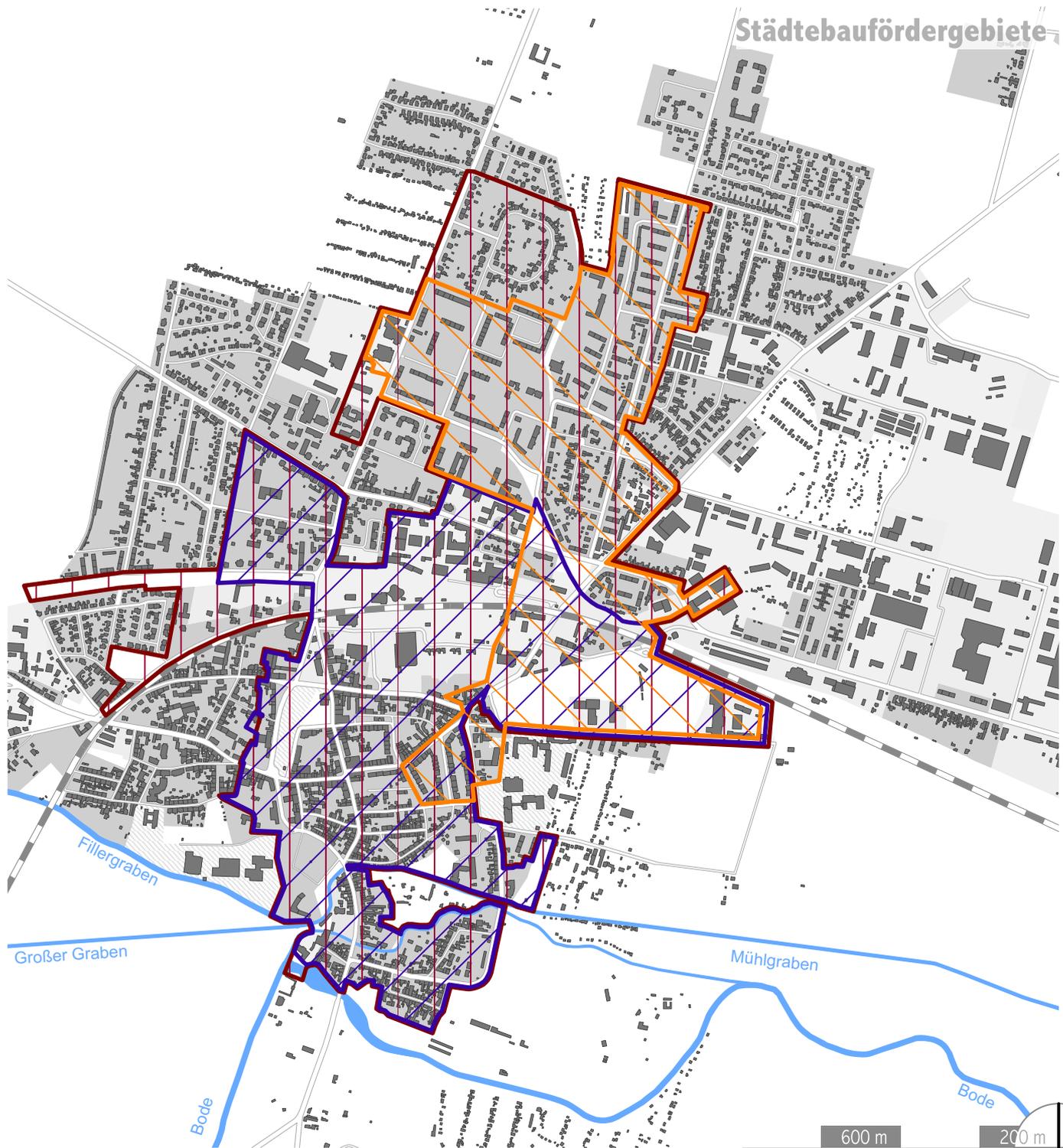


Ziele einer Gesamtmaßnahme ‚Soziale Stadt Oschersleben‘ könnten sein

- I. Bürgeraktivierung, Bürgermitwirkung und Stärkung der Selbsthilfe. Zur sozialen Stabilisierung der Quartiere im Fördergebiet soll zu laufenden oder geplanten Vorhaben eine größtmögliche Transparenz hergestellt werden, Bürgern Raum zur Einmischung und zur Positionierung gegeben werden sowie Unterstützung bei eigenen Aktivitäten gewährt werden. Die Förderung von Transparenz und Bürgeraktivierung über das leistbare Maß auf Gesamtstadtlevel hinaus dient der Vertrauensbildung wegzugsbereiter Anwohner ebenso wie der Werbung für Zuzug in die Quartiere.
- II. Ausbau des sozialen und kulturellen Miteinanders, Verbesserung der Integration, gesunde Stadt. Dazu zählt, einer wachsenden sozialen Polarisierung mit besonderen Integrationsleistungen zu begegnen, die Wohnungsvielfalt zu erhöhen, das Wohngebiet hinsichtlich einer besonderen Familienfreundlichkeit zu profilieren und dem wachsenden Anteil der Senioren besondere Bleibeangebote und Versorgungssicherheit zu bieten.

Maßnahme

Die Stadt prüft die Option eines Aufnahmeantrages in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt über ein Handlungskonzept Soziale Stadt, das die verfügbaren Sozialdaten, potentielle Maßnahmen als Gegensteuerung einer sozialen Segregation und die erforderlichen Partner der Gebietsentwicklung benennt.



Fördergebietskulissen

-  Stadtumbau
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Soziale Stadt (Option)

Sonstige Planzeichen:

-  Gebäude
-  Straße
-  Bahnanlage
-  Gewässer
-  überwiegend wohngenutzter Bereich
-  überwiegend gewerblich genutzter Bereich
-  sonstiger nicht wohngenutzter Bereich

8.5 Zukunft Stadtgrün

Der Bund hat 2017 das neue Programm der Städtebauförderung "Zukunft Stadtgrün" gestartet. Mit Hilfe des Programms sollen Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen, grünen Infrastruktur umsetzbar sein. Neuanlage, Sanierung und Qualifizierung sowie die Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen stehen im Fokus des Programms.

Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses des ISEK standen die Bedingungen des neuen Städtebauförderprogramms und dessen Umsetzung auf Landesebene noch nicht fest. Die Stadt Oschersleben prüft die Teilnahme an dem Programm nach dessen Verankerung in die Fördermittellandschaft Sachsen-Anhalts.

8.6 Leader

Mit dem Konzept ‚Stroh zu Gold!‘ beteiligte sich Oschersleben als Mitglied der heutigen Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Börde⁷⁴ im März 2015 am Landeswettbewerb für die neue CLLD⁷⁵/LEADER Multifonds-Phase 2014-2020.⁷⁶ Das LEADER-Gebiet umfasst die Verbandsgemeinde Westliche Börde und die Stadt Oschersleben.

Die Strategie formuliert folgende Handlungsbedarfe (Auszug):

- Stärkung der Ortsverbundenheit der Bevölkerung durch mehr Partizipation, Willkommens- und Bleibekultur;
- Steigerung der landschaftlichen Vielfalt;
- Bedarfsgerechter Umbau und Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge;
- Schaffung von Wertschöpfungsketten, gemeinsames Marketing, Nutzung des Trends zu regionalen Produkten;
- Ausbau des ÖPNV und alternativer Formen der Daseinsvorsorge, Breitbandausbau, Frauenförderung, gemeindeübergreifende Kooperation;

Aus diesen Handlungsbedarfen leitet die Strategie zwei Handlungsfelder ab:

1. ErLebenswerte Börde: Angebote der alltäglichen Daseinsvorsorge sichern und qualifizieren sowie regionales Bewusstsein und Tourismus fördern.
2. Wertschöpfung in der Börde: Wirtschaft und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft ausbauen, regionale Kreisläufe stärken.

Für das Förderjahr 2017 konnte die Stadt Oschersleben in ihrem Stadtgebiet 14 Maßnahmen insbesondere mit Wirkung in der 1. Strategie platzieren, zzgl. dreier Maßnahmen mit Wirkung für das gesamte LEADER-Gebiet. (Vgl. Kapitel 2.3)

⁷⁴ Die LAG setzt sich – wie in der LEADER Förderperiode zuvor - zusammen aus administrativen, gesellschaftlichen und Wirtschaftsvertretern in der Gebietskulisse der Verbandsgemeinde Westliche Börde und der Stadt Oschersleben.

⁷⁵ "Community-Led Local Development"; zu Deutsch: „Lokale Entwicklung unter der Federführung der Bevölkerung“.

⁷⁶ In der neuen LEADER-Phase können entsprechende Projekte nach wie vor über die Entwicklungsprogramme für den ländlichen Raum und über den Europäischen Landwirtschaftsfonds (ELER) gefördert werden, neu aber auch über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), den Europäischen Sozialfonds (ESF) und den Europäischen Meeres- und Fischereifonds (EMFF).

8.7 Monitoring

Wesentliche Eckwerte der Stadtentwicklung von Oschersleben werden regelmäßig erfasst und mit den Szenarien und Trendbeschreibungen des vorliegenden ISEK abgestimmt. Das sind:

- die Einwohnerentwicklung nach Gemarkung: Das ISEK baut in seinen quantitativen und qualitativen Zielaussagen auf der Annahme, dass Oschersleben eine schrumpfende Stadt bleibt. Diese Annahme fußt im Wesentlichen auf der Fortschreibung altersgruppenspezifischer Veränderungen der letzten 5 Jahre. Die Erfahrungen der letzten 25 Jahre mit Bevölkerungsvorhersagen haben gelehrt, dass Trendänderungen passieren, aber kaum verlässlich vorauszusagen sind. Insofern bleibt die laufende Beobachtung der demografischen Entwicklung und der Abgleich mit den ISEK-Szenarien eine wesentliche Grundsatzaufgabe zur Vermeidung strategischer Fehlentscheidungen.
- die quantitative Entwicklung besonderer Alters- und Nachfragegruppen, hier insbesondere die Zahl der nachgefragten Kinderbetreuungsplätze. Die mögliche Überhangentwicklung an Betreuungsplätzen erfordert frühzeitige Überlegungen zur Multifunktionalität einzelner Einrichtungen, um Standortschließungen zu vermeiden.
- das Angebot und die Nachfrage nach Bauplätzen. Das aktuelle Angebot ist bei Fortschreibung des Bautrends der letzten Jahre relativ knapp dimensioniert. Durch den Aufbau und die Pflege des Bauflächenkatasters und die Reflektion des tatsächlichen Baugeschehens bleibt die Stadt Oschersleben in der Lage zu reagieren.
- das Stadtumbaumonitoring entsprechend der Landesvorgaben.

8.8 Gesamtkosten und Finanzierungsübersicht (GKFÜ)

Die Gesamtkosten und Finanzierungsübersicht (extra Dokument) stellt die aus den Fachkapiteln des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Oschersleben 2030 bzw. den jeweiligen Handlungsfeldern extrahierbaren Maßnahmen zusammen. Zusätzlich wurden die von der Stadtverwaltung oder anderen Akteuren benannten Maßnahmen gelistet, womit eine Prüfung auf die Passfähigkeit dieser Maßnahmen in den inhaltlichen Tenor des ISEK verbunden war. Die Maßnahmen sind, soweit wie möglich, aufgeschlüsselt nach

- Ort: Gesamtstadt, Ortsteil oder Kernstadt, Straße
- Maßnahme: Stichworte zum Inhalt der Maßnahme, die ggf. im zugehörigen Fachkapitel ausführlicher begründet oder auch dargestellt wird.
- Maßnahmeträger: der hauptverantwortliche Akteur
- Zeit: Umsetzungsjahr gemäß Auskunft des Trägers. Maßnahmen, deren Umsetzung nach 2023 terminiert sind, werden mit m wie mittelfristig (Umsetzung bis 2028) bzw. l wie langfristig (Umsetzung nach 2028) gekennzeichnet.
- Kosten in Tausend €: Soweit die Maßnahme nicht durchkalkuliert ist handelt es sich um überschlägige Schätzungen. Die Angaben sind unverbindlich und ersetzen keine konkrete Kalkulation oder Einholung von Kostenvoranschlägen.

- Finanzierungsabsicht: Mit der Nennung der Maßnahmen in der GKFÜ alleine ist eine Umsetzung nicht verbindlich zugesagt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Umsetzung oder Förderung.
- Hinweis: Hier werden Erläuterungen zum Hintergrund der Maßnahme, zur Kostenschätzung oder zur Finanzierung gegeben.

Die Nummerierung der Maßnahmen enthält keine Aussage zur Priorität.

Die Maßnahmenliste versteht sich als Fundus aktuell sichtbarer Aufgaben, die z.B. eine Prioritätendiskussion ermöglicht. Die Maßnahmetabelle ist „naturgemäß“ einem permanenten Wandel unterworfen. Abgeschlossene Maßnahmen, neue Maßnahmen, neue Finanzierungsoptionen oder -Restriktionen etc. werden eine kontinuierliche Veränderung der Liste erfordern.