

# **Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept Gemeinde Sülzetal - 2025**



**Beschlussfassung, 12.03.2018**

# IMPRESSUM



**Gemeinde Sülzetal**  
Alte Dorfstraße 26  
39171 Sülzetal

Tel 039205 | 646-0  
Fax 039205 | 646-11  
E-Mail [buergermeister@gemeinde-suelzetal.de](mailto:buergermeister@gemeinde-suelzetal.de)  
[www.gemeinde-suelzetal.de](http://www.gemeinde-suelzetal.de)

Projektleitung  
Herr Fred Fedder, Leiter Büro Bürgermeister/  
Wirtschafts- und Entwicklungsplanung

---

**LANDGESELLSCHAFT**   
SACHSEN-ANHALT MBH

**Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH**  
Außenstelle Magdeburg  
Große Diesdorfer Straße 56/57  
39110 Magdeburg

Tel 0391 | 7361-6  
Fax 0391 | 7361-777  
E-Mail [ast-magdeburg@lgsa.de](mailto:ast-magdeburg@lgsa.de)  
Internet [www.lgsa.de](http://www.lgsa.de)

Projektbearbeitung  
Lars Appelt  
Heike Winkelmann  
Anne Ehrlich

---

Magdeburg, den 12.03.2018

# INHALTSVERZEICHNIS

## ZUSAMMENFASSUNG

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1	AUFGABENSTELLUNG .....	1
1.2	ZIELE DES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTEES .....	1
1.3	METHODIK UND VORGEHENSWEISE .....	2
1.3.1	<i>Aufbau des IG EK</i> .....	2
1.3.2	<i>Beteiligungsprozess</i> .....	3
1.4	KOMMUNALE RAHMENBEDINGUNGEN IM ÜBERBLICK.....	5
1.4.1	<i>Gemeindegliederung, Lage im Raum und Erreichbarkeit</i> .....	5
1.4.2	<i>Strukturelle Eckdaten der Gemeinde</i> .....	6
1.4.3	<i>Finanzsituation der Gemeinde</i> .....	6
1.4.4	<i>Einordnung in Planungen und Prozesse</i> .....	9
1.4.5	<i>Alleinstellungsmerkmale und Besonderheiten der kommunalen Entwicklung</i> .....	12
1.4.6	<i>Flächennutzung</i> .....	12
<b>2</b>	<b>BESTANDSANALYSE.....</b>	<b>14</b>
2.1	DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG.....	14
2.1.1	<i>Bestandssituation und bisherige Entwicklung</i> .....	14
2.1.2	<i>Szenarien der künftigen Entwicklung</i> .....	18
2.1.3	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	20
2.2	BÜRGER UND GEMEINDE .....	21
2.2.1	<i>Organisation der Gemeinde</i> .....	21
2.2.2	<i>Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung</i> .....	22
2.2.3	<i>Vereine und bürgerschaftliche Netzwerke</i> .....	22
2.2.4	<i>Ergebnisse der Bürgerbefragung 2016</i> .....	23
2.2.5	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	24
2.3	SCHWERPUNKT STÄDTEBAU UND WOHNEN.....	25
2.3.1	<i>Siedlungsstruktur</i> .....	25
2.3.2	<i>Wohnraumangebot und Nachfrage</i> .....	26
2.3.3	<i>Förderinstrument Dorfentwicklung</i> .....	28
2.3.4	<i>Baukultur</i> .....	29
2.3.5	<i>Kleingartenwesen</i> .....	30
2.3.6	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	30
2.4	SOZIALE INFRASTRUKTUR .....	31
2.4.1	<i>Medizinische Versorgung</i> .....	31
2.4.2	<i>Betreuungsangebote für Senioren</i> .....	31
2.4.3	<i>Kirchen</i> .....	32
2.4.4	<i>Betreuungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche</i> .....	33
2.4.5	<i>Weiterführende Schulen</i> .....	34
2.4.6	<i>Dorfgemeinschaftshäuser</i> .....	34
2.4.7	<i>Sportstätten und Freibäder</i> .....	36
2.4.8	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	37
2.5	THEMENSCHWERPUNKT KINDERTAGESSTÄTTEN.....	38
2.5.1	<i>Betreuungsangebot und Auslastung</i> .....	38

2.5.2	<i>Bauliche Situation</i> .....	40
2.5.3	<i>Bisherige Geburtenentwicklung und Prognose</i> .....	43
2.5.4	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	46
2.6	THEMENSCHWERPUNKT GRUNDSCHULEN.....	47
2.6.1	<i>Bestand und bauliche Situation</i> .....	47
2.6.2	<i>Erreichbarkeit der Grundschulstandorte</i> .....	49
2.6.3	<i>Entwicklung der Schülerzahlen und Bestandsfähigkeit</i> .....	50
2.6.4	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	52
2.7	SCHWERPUNKT WIRTSCHAFT .....	53
2.7.1	<i>Wirtschaftsstruktur</i> .....	53
2.7.1	<i>Beschäftigungsentwicklung und Arbeitskräftepotential</i> .....	53
2.7.2	<i>Gewerbeflächenentwicklung</i> .....	55
2.7.1	<i>Handel, Nahversorgung und weitere Dienstleistungen</i> .....	55
2.7.2	<i>Agrarwirtschaft</i> .....	56
2.7.3	<i>Tourismus</i> .....	56
2.7.4	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	57
2.8	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND MOBILITÄT .....	59
2.8.1	<i>Straßennetz</i> .....	59
2.8.2	<i>ÖPNV und neue Mobilitätsangebote</i> .....	59
2.8.3	<i>Radwege</i> .....	61
2.8.4	<i>Freiwillige Feuerwehren</i> .....	62
2.8.5	<i>Telekommunikation</i> .....	62
2.8.6	<i>Fazit und Handlungsbedarf</i> .....	63
2.9	UMWELT .....	65
2.9.1	<i>Energie und Klimaschutz</i> .....	65
2.9.2	<i>Hochwasser- und Erosionsschutz</i> .....	66
2.9.3	<i>Natur- und Umweltschutz</i> .....	68
2.9.4	<i>Flächenmanagement und Bodenordnung</i> .....	70
2.9.5	<i>Fazit und Handlungsempfehlungen</i> .....	71
<b>3</b>	<b>ZIELE</b> .....	<b>73</b>
3.1	SWOT-ANALYSE .....	73
3.2	LEITBILD UND STRATEGIE .....	77
<b>4</b>	<b>MASSNAHMENKONZEPT</b> .....	<b>79</b>
4.1	HANDLUNGSFELDER IM ÜBERBLICK .....	79
4.2	METHODIK MASSNAHMENKONZEPT .....	80
4.2.1	<i>Einordnung und Bewertung der Maßnahmen</i> .....	80
4.2.2	<i>Ergebnis der Bewertung: Maßnahmenliste</i> .....	81
4.2.3	<i>Leitprojekte</i> .....	82
4.3	HANDLUNGSFELD 1 – BÜRGER UND GEMEINDE.....	84
4.4	HANDLUNGSFELD 2: SOZIALE INFRASTRUKTUR .....	86
4.5	HANDLUNGSFELD 3: MOBILITÄT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....	88
4.6	HANDLUNGSFELD 4: WIRTSCHAFT .....	91
4.7	HANDLUNGSFELD 5: STÄDTEBAU UND WOHNEN .....	93
4.8	HANDLUNGSFELD 6: NATUR, UMWELT, KLIMASCHUTZ .....	95

<b>5</b>	<b>HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR IG EK-UMSETZUNG.....</b>	<b>97</b>
5.1	MONITORING .....	97
5.2	MONITORING IM GEMEINDEENTWICKLUNGSMANAGEMENT.....	98

## ANLAGEN

**Anlage 1:** Priorität Maßnahmen nach Handlungsfeldern (Maßnahmen und Ideenliste)

**Anlage 2a:** Steckbriefe zur Ortsentwicklung

**Anlage 2b:** Karten zur Ortsentwicklung

**Anlage 3:** Ergebnisse der Bürgerbefragung 2016

**Anlage 4:** Pressespiegel

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Bausteine eines IG EK .....	2
Abbildung 2: Organisation des Beteiligungsprozesses.....	3
Abbildung 3: Impressionen aus dem Beteiligungsprozess .....	4
Abbildung 4: Lage im Raum und Erreichbarkeit.....	5
Abbildung 5: Finanzsituation der Gemeinde Sülzetal.....	8
Abbildung 6: Gebiet der LEADER-LAG Bördeland.....	10
Abbildung 7: Flächennutzung der Gemeinde im Jahr 2017.....	12
Abbildung 8: Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen .....	15
Abbildung 9: Saldo aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderung 2006-2016 .....	15
Abbildung 10: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen nach Ortsteilen im Durchschnitt der Jahre 2014 bis 2016.....	16
Abbildung 11: Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (1991,2001,2015).....	17
Abbildung 12: Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung nach Ortsteilen (2015).....	17
Abbildung 13: Bevölkerungsprognosen der Gemeinde Sülzetal bis zum Jahr 2030 .....	18
Abbildung 14: Prognose der Altersstruktur der Gemeinde Sülzetal im Zeitraum 2015-2030 .....	19
Abbildung 15: Organisation der Gemeindeverwaltung .....	21
Abbildung 16: Pressespiegel zu Aktivitäten der Vereine .....	23
Abbildung 17: Auswertung der Bürgerbefragung 2016 nach Anzahl Nennungen je Themenfeld .....	24
Abbildung 18: Siedlungsstrukturen in Altenweddingen und Osterweddingen.....	25
Abbildung 19: Anteil der Baualtersklassen der Wohngebäude im regionalen Vergleich.....	26
Abbildung 20: Übersichtskarte Sportstätten.....	36
Abbildung 21: Kindertagesstätten und Gebäudekennwerte .....	42
Abbildung 22: Bestand und Entwicklung Kindertagesstätten.....	45
Abbildung 23: Kapazitäten und Auslastung der Grundschulen im Überblick.....	47
Abbildung 24: Erreichbarkeiten der Grundschulstandorte.....	49
Abbildung 25: Entwicklung der Gesamtzahl der Grundschüler im Zeitraum 2017 bis 2030 .....	50
Abbildung 26: Schülerzahlen der einzelnen Grundschulstandorte im Zeitraum 2017-2030 .....	51
Abbildung 27: Sozialstruktur Arbeitsmarkt Gemeinde Sülzetal .....	54
Abbildung 28: Pendlerverflechtungen mit dem Umland.....	54
Abbildung 29: Übersichtskarte zu E-Tankstellen (Elektro-Mobilität) in der Region .....	60
Abbildung 30: Übersichtskarte Bestand und Maßnahmenbedarf Radwegenetz .....	61
Abbildung 31: Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.....	65
Abbildung 32: Schutzgebiete zum Erhalt von Natur und Umwelt.....	69
Abbildung 33: Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz und Landwirtschaftsanpassungsgesetz .....	71
Abbildung 34: Schema zum Verhältnis von Leitbild, Handlungsfeldern und Maßnahmen .....	79
Abbildung 35: Schematische Darstellung zur Erstellung der Projekt-/Maßnahmenliste .....	80
Abbildung 36: Bewertungskriterien zur Priorisierung von Maßnahmen.....	80
Abbildung 37: Beispiel Maßnahmenliste .....	81
Abbildung 38: Schema Monitorings- und Evaluationsprozess im Projektmanagement .....	97

## TABELLENVERZEICHNIS

<i>Tabelle 1: Steckbrief struktureller Eckdaten der Gemeinde</i> .....	6
<i>Tabelle 2: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2030 in den Ortsteilen</i> .....	19
<i>Tabelle 3: Anteil der Wohnungsgrößen Gemeinde Sülzetal im regionalen Vergleich</i> .....	26
<i>Tabelle 4: Anteil der Wohnungsgrößen bei Mietwohnungen im regionalen Vergleich</i> .....	27
<i>Tabelle 5: Bedarf und Angebot von Wohnbauflächen bis 2030</i> .....	28
<i>Tabelle 6: Medizinische Infrastruktur nach Ortsteilen</i> .....	31
<i>Tabelle 7: Kapazität und Auslastung (2016/17) der Gemeinschaftsschule Sülzetal</i> .....	34
<i>Tabelle 8: Gebäude mit Funktion Dorfgemeinschaftshaus</i> .....	35
<i>Tabelle 9: Kapazitäten und Auslastung der Kindergärten</i> .....	39
<i>Tabelle 10: Gruppenzahl und Ausstattung der Kindergärten</i> .....	40
<i>Tabelle 11: Bewertung der Ausstattung der Kindergärten</i> .....	41
<i>Tabelle 12: Bewertung Raumaufteilung, Baumängel u. Barrierefreiheit der Kindertagesstätten</i> .....	42
<i>Tabelle 13: Auswahl von Betriebskosten der Kindertagesstätten 2016</i> .....	43
<i>Tabelle 14: Geburten und Anzahl Geburtsjahrgänge für die Jahre 2011-2016</i> .....	44
<i>Tabelle 15: Entwicklung der Altersgruppe 0 bis unter 6 Jahre sowie prognostizierter Betreuungsbedarf im Zeitraum 2016 bis 2030</i> .....	45
<i>Tabelle 16: Raum- und Flächenausstattung der Grundschulen</i> .....	48
<i>Tabelle 17: Kurzfristig notwendige bauliche Maßnahmen an den Grundschulen</i> .....	49
<i>Tabelle 18: Wirtschaftsstruktur nach Ortsteilen</i> .....	53
<i>Tabelle 19: Gewerbeflächenbestand und freie Kapazitäten</i> .....	55
<i>Tabelle 20: Handlungserfordernisse für Gewerbeflächen der Gemeinde</i> .....	57
<i>Tabelle 21: Übersicht der Ortsfeuerwehren</i> .....	62
<i>Tabelle 22: Maßnahmenansätze für eine kommunale Klimaschutzstrategie</i> .....	66
<i>Tabelle 23: Übersicht Anzahl Maßnahmen je Handlungsfeld</i> .....	82
<i>Tabelle 24: Übersicht der Leitprojekte</i> .....	82

## ZUSAMMENFASSUNG

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) der Gemeinde Sülzetal wurde von November 2016 bis März 2018 erarbeitet. Als informelles und beteiligungsorientiertes Planungsinstrument analysiert es die Stärken und Schwächen des Sülzetal und zeigt den Handlungsbedarf für eine positive Entwicklung der Kommune bis 2025 und darüber hinaus auf.

**Kernaufgabe** der gemeindlichen Entwicklung ist es, die 2001 gegründete Gemeinde als eine funktionale Einheit aller 8 Ortsteile noch stärker als bisher zusammenzuführen. Dieser insbesondere nach Innen gerichtete Entwicklungsprozess wird sich mit der zukünftigen Ausgestaltung der sozialen und dörflichen Infrastruktur im Sülzetal auseinandersetzen müssen. Hauptaugenmerk wird dabei auf die bedarfsgerechte und bauliche Weiterentwicklung der Kindertagesstätten und Grundschulen, die Kooperation von Vereinen und Kommune beim Erhalt dörflicher Gemeinschaftseinrichtungen sowie die qualitative Aufwertung der Sport- und Freizeitanlagen zu legen sein. Konkrete Handlungsempfehlungen zu diesem Themenbereich werden durch das IG EK in der **Bestandsanalyse** gegeben.

Das **Leitbild** für den dargestellten Entwicklungsprozess „Sülzetal 2025 – Zukunft in Gemeinschaft“ setzt auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit von Bürgern und Gemeinde gleichermaßen. Das Leitbild wird durch **Leitziele** konkretisiert:

- ➔ Gemeindeentwicklung mit neuer Beteiligungskultur proaktiv gestalten: Prioritäten (durch)setzen! Stärken stärken, Schwächen schwächen!
- ➔ Doppelidentität: Als ländlicher Wohnort Sülzetal neben der Landeshauptstadt und als international vernetzter Arbeitsort Sülzetal mitten in Europa.
- ➔ Das Ganze ist mehr als die Summe von acht (Orts)Teilen: Funktionsverteilung in einer Einheitsgemeinde neu denken und gestalten.
- ➔ Den Wirtschafts- und Arbeitsstandort qualifizieren: Kräfte bündeln, kooperativ Handeln.
- ➔ Neues Denken für alte Werte: Innenentwicklung forcieren und Außenentwicklung auf zusätzliche Bedarfe beschränken.
- ➔ Daseinsvorsorge und Klimaschutz in der Zukunft sicherstellen: Mit Innovationen Mobilität für alle gewährleisten und Digitalisierung aktiv vorantreiben.

Im Ergebnis der Definition des Leitbildes wurden **Handlungsfelder** abgeleitet. Diese fassen einzelne Maßnahmen in ihrer thematischen Ausrichtung zusammen und beschreiben letztlich womit konkret Leitbild und Zielsetzungen erreicht werden sollen. Den 6 Handlungsfeldern *Gemeinde und Bürger, Soziale Infrastruktur, Mobilität und technische Infrastruktur, Wirtschaft, Städtebau und Wohnen sowie Natur, Umwelt und Klimaschutz* wurden **89 Maßnahmen und Ideen** zugeordnet, die gemeinsam mit Bürgern, Vereinen, regionalen Akteuren und der Gemeinde erarbeitet wurden. Diese bilden sowohl den Handlungsbedarf auf Ebene der Gemeinde als auch notwendige Maßnahmen in den 8 Ortsteilen ab, damit auch in Zukunft die Gemeinde Sülzetal ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld bietet.

Um auf besonders wichtige Maßnahmen für die Gemeindeentwicklung zu fokussieren, wurden **Leitprojekte** bestimmt. Leitprojekte sind definiert als Maßnahmen von besonderer strategischer Bedeutung, die eine grundlegende kommunale Aufgabenerfüllung zum Inhalt haben, nachhaltig

ökonomisch Wirken und in hohem Maß zur Lebensqualität der Einwohner beitragen. 15 Maßnahmen wurden als Leitprojekte eingestuft. Die Umsetzung der aufgeführten Leitprojekte ist abhängig von der Verfügbarkeit finanzieller Mittel. Dies betrifft sowohl die Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen als auch die Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel. Dahingehend ist für die Umsetzung der **Leitprojekte mit einem Zeithorizont bis 2030** realistisch zu planen.

**Von besonderer Priorität unter den Leitprojekten werden die Maßnahmen Neubau des Kindergartens Langenweddingen, Neubau der Feuerwehr „Süd“, Umbau der Grundschule Altenweddingen, Neubau der Sporthalle Osterweddingen, Neubau des Kindergartens Osterweddingen sowie Neubau der Grundschule Osterweddingen bewertet. Deren schrittweise Umsetzung beziehungsweise deren grundlegende Vorbereitung ist bis 2025 durch die Gemeinde anzustreben.**

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Sülzetal im Herzen der Magdeburger Börde gelegen, ist in der Gesamtbewertung der Entwicklung der letzten 25 Jahre eine der wenigen prosperierenden Kommunen in Sachsen-Anhalt. Mit einer herausragenden Lagegunst und zahlreichen positiven Standortfaktoren ausgestattet, hat sich die Gemeinde über seinen ländlich geprägten Ursprung hinaus zu einem attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort entwickelt. Ausdruck dessen, ist eine überdurchschnittlich hohe Arbeitsplatzdichte mit 5.600 Beschäftigten bei einer Einwohnerzahl von 9.000 Einwohnern sowie eine breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur vom international agierenden Großunternehmen bis hin zum regional verankerten Mittelständler. Zugleich bietet das Sülzetal ein lebenswertes Wohnumfeld in dem Ruhe und Überschaubarkeit ländlich geprägter Ortsteile und das vielfältige Angebot der unmittelbar angrenzenden Landeshauptstadt Magdeburg nah beieinander liegen. Eine sehr gute überregionale Anbindung über Bundesstraßen und die Autobahn A14, ein kompaktes Gemeindegebiet mit kurzen Wegen zwischen den Ortsteilen sowie flächenbezogene Entwicklungspotentiale zu dem angrenzenden Verdichtungsraum und vor allem eine engagierte Bürgerschaft sind Ausdruck einer starken Ausgangssituation.

Dennoch steht die Gemeinde Sülzetal vor erheblichen Herausforderungen in ihrer gemeindlichen Entwicklung, die insbesondere die Anpassung und Modernisierung der sozialen Infrastruktur betreffen. Dabei fallen verschiedene ungünstige Rahmenbedingungen zeitlich aufeinander und verstärken dabei den Handlungsdruck der Kommune. Einerseits hat der zwar nur vergleichsweise leichte Rückgang der Bevölkerung in den letzten Jahren einen Punkt erreicht, welcher bei der Bewertung der Auslastung von Infrastruktur sichtbar wird. Gleichzeitig bestimmt die Frage der Tragfähigkeit kommunaler Infrastruktur durch ein in den nächsten Jahren spürbares Haushaltsdefizit die politische Agenda. Im Weiteren kommt hinzu, dass grundlegende Neubau- oder Modernisierungsmaßnahmen in kommunalen Liegenschaften ausgeblieben sind, welche hohe Unterhaltungsaufwendungen und letztlich einen erheblichen Investitionsstau verursachen. Die Gemeinde Sülzetal befindet sich damit in einer Konsolidierungsphase, der sich Kommune und politische Entscheidungsgremien aktiv im Dialog mit den Einwohnern stellen. Ziel ist, gleichermaßen durch notwendige Anpassungsmaßnahmen und erforderliche Investitionen bis 2025 zukunftsfähige Strukturen zu schaffen und die Gemeinde damit weiterhin zu einer der für Bürger und Wirtschaft interessantesten Kommunen in der Mitte Sachsen-Anhalts zu positionieren.

## 1.2 Ziele des Gemeindeentwicklungskonzeptes

Das Instrument des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK) kann der Kommune Hilfestellung bei der Bewältigung der skizzierten Aufgaben geben. Als informelles Planungsinstrument ermöglicht es, Sachfragen zu erörtern und zu beschreiben ohne diese sofort in einen verbindlichen Beschlussrahmen einzuordnen. Darüber ermöglicht das IG EK durch seinen beteiligungsorientierten Ansatz eine breite Diskussion zur Gemeindeentwicklung unter Einbeziehung von Bürgern, Politik, Verwaltung, Wirtschaft sowie unterschiedlichster Interessensgruppen.

Kernaufgaben des IGEEK sind:

- die Benennung von wichtigen Maßnahmen für die Gemeindeentwicklung und deren Prioritätensetzung,
- die Betrachtung von Vernetzungsmöglichkeiten zwischen Akteuren auf Gemeinde- und Ortsteilebene als auch mit Nachbarkommunen,
- die Beschreibung von grundlegenden Handlungserfordernissen und das Aufzeigen beispielhafter Lösungsmöglichkeiten als auch
- mit einem konsistenten und nachvollziehbaren Ziel- und Maßnahmenkonzept den Einsatz von öffentlichen Mitteln durch Förderprogramme von Land, Bund und EU zu begründen.

Das vorliegende Entwicklungskonzept baut in Teilen seiner Analyse und Maßnahmenableitung auf dem Entwurf des Gemeindeentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2012 und dessen Überarbeitung in 2015 auf. Bereits mit der Erarbeitung dieser Entwürfe wurde ein intensiver Beteiligungs- und Diskussionsprozess angestoßen. Mit dem nun vorliegenden Konzept werden diese Ergebnisse des über mehrere Jahre geführten innergemeindlichen Aushandlungsprozesses strukturiert und mit Maßnahmen untersetzt zusammengeführt. Das IGEEK ist damit ein wesentlicher Handlungsleitfaden für die politische Agenda mit einem vorrangigen Zeithorizont bis 2025.

## 1.3 Methodik und Vorgehensweise

### 1.3.1 Aufbau des IGEEK

Erarbeitung und Aufbau des Konzeptes orientieren sich an dem Leitfaden zur Erstellung Integrierter Gemeindlicher Entwicklungskonzepte in Sachsen-Anhalt<sup>1</sup>. In seinem inhaltlichen Aufbau folgt es dem klassischen Dreiklang aus Analyse, Zielbestimmung und Maßnahmenableitung.

**Abbildung 1: Bausteine eines IGEEK**



<sup>1</sup> Link Leitfaden: [https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/GutePraxis/Integrierte-Gemeindliche-Entwicklungskonzepte.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Downloads/DE/GutePraxis/Integrierte-Gemeindliche-Entwicklungskonzepte.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

Beginnend mit der **Bestandsanalyse** (vgl. [Kapitel 2](#)) wird in den unterschiedlichen Themenfeldern die Ausgangssituation der Gemeinde dargestellt. Zum Abschluss des jeweiligen Kapitels wird die Situation bewertet und grundsätzliche Handlungsempfehlungen gegeben (grün hinterlegt). Dabei fließen nicht alle Handlungsempfehlungen automatisch in das finale Handlungskonzept ein. Vielmehr sollen die Empfehlungen den Blick für Maßnahmenansätze jenseits des zwingend Notwendigen weiten. Vor dem Hintergrund der in Kapitel 1.1 beschriebenen Herausforderungen im Bereich der sozialen Infrastruktur erfolgt eine vertiefende Analyse und **Schwerpunktsetzung zu den Kindertagesstätten** (vgl. [Kapitel 2.5](#)) und **Grundschulen** (vgl. [Kapitel 2.6](#)).

Aus der Analyse werden die **Stärken/Schwächen sowie Chancen /Risiken** (vgl. [Kapitel 3](#)) abgeleitet und die notwendigen strategischen Zielsetzungen einschließlich **Leitbild** der Gemeindeentwicklung bestimmt.

Kern des IGEEK ist die Darstellung der **Handlungsfelder und die Einordnung der konkreten Maßnahmen** (vgl. [Kapitel 4](#)). Ergänzend dazu werden in **Anlage 1 Empfehlungen zur prioritären Einordnung** der einzelnen Maßnahmen sowie ein Querverweis zu möglichen Förderinstrumenten beschrieben.

Eine detaillierte Analyse der 8 Ortsteile der Gemeinde sowie deren **Raum- und Siedlungsfunktionen beinhaltet Anlage 2**.

### 1.3.2 Beteiligungsprozess

Wesensmerkmal eines IGEEK ist die Einbeziehung einer breiten Öffentlichkeit und unterschiedlichster fachlicher Akteure, um verschiedene Sichtweisen und letztlich bestmögliche Lösungsansätze zusammenzutragen. Der Aufbau des Beteiligungsprozesses ist in [Abbildung 2](#) dargestellt.

**Abbildung 2: Organisation des Beteiligungsprozesses**



Auftaktveranstaltung, Ortsteilbegehungen sowie Workshops wurden als öffentliche Veranstaltungen durchgeführt. Einladungen als auch Ergebnisse der jeweiligen Veranstaltungen wurden umfangreich über Website und Amtsblatt der Gemeinde sowie der Tagespresse (Volksstimme) veröffentlicht (vgl. [Anlage 4](#)).

Zusätzlich fanden themenbezogene Einzelgespräche unter anderem mit Fachbehörden des Bördkreises, mit dem LEADER-Management der LAG Bördeland sowie mit der Schulleitung der Grundschulen und der Leitung der Kindertagesstätten der Gemeinde statt.

Als zusätzliches Angebot zur Auseinandersetzung mit dem Thema Gemeindeentwicklung wurde ein öffentlicher Fotowettbewerb „Meine Heimat Sülzetal“ initiiert.

Zusammensetzung der Lenkungsgruppe:

- Bürgermeister der Gemeinde Sülzetal
- stellvertretender Gemeinderatsvorsitzender
- berufener Bürger Sozialausschuss
- Fachbereichsleiter der Gemeindeverwaltung
- Wirtschaftsförderung der Gemeinde
- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
- Wirtschaftsförderung Landkreis Börde
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
- Projektteam Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH als Bearbeiter des IG EK

**Abbildung 3: Impressionen aus dem Beteiligungsprozess**



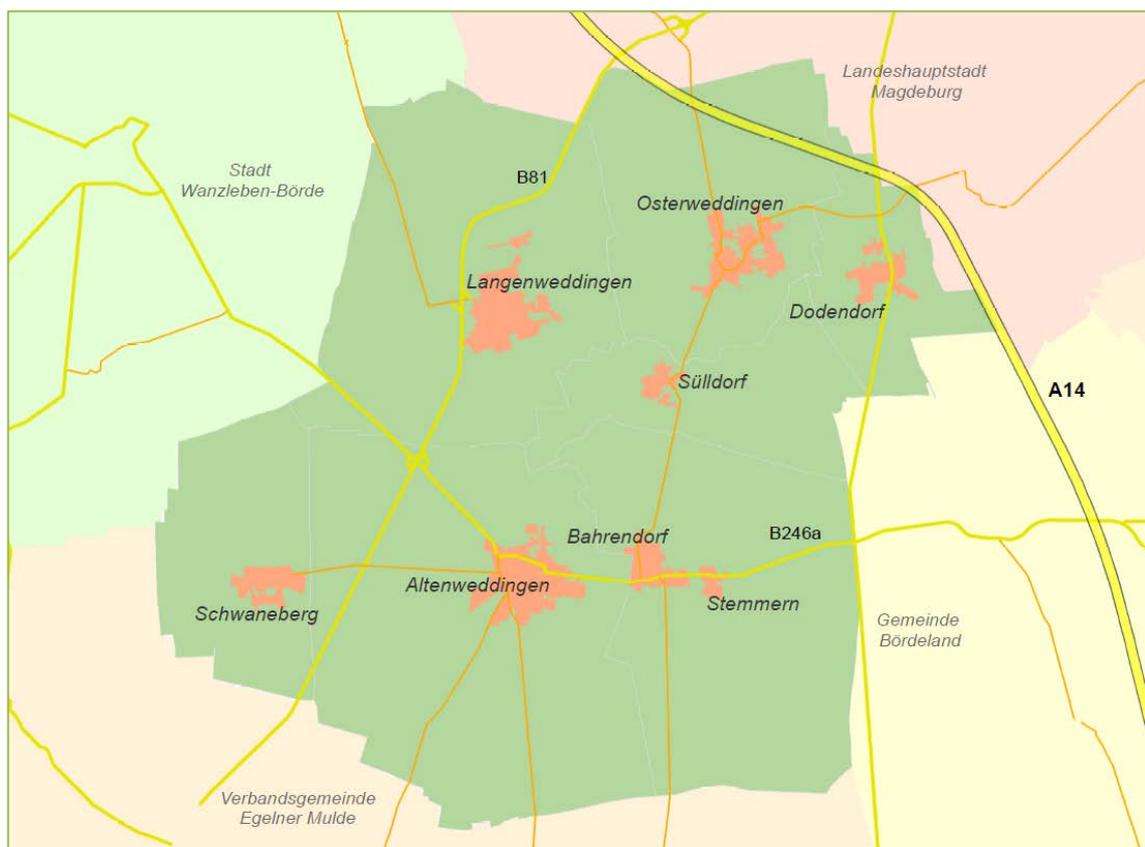
## 1.4 Kommunale Rahmenbedingungen im Überblick

### 1.4.1 Gemeindegliederung, Lage im Raum und Erreichbarkeit

Die Gemeinde Sülzetal befindet sich im Landkreis Börde und grenzt unmittelbar im Nordosten an die Landeshauptstadt Magdeburg an. Die Gemeinde gliedert sich in die 8 Ortsteile Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Schwaneberg, Stemmer und Sülldorf.

Mit etwa 104 km<sup>2</sup> gehört die Gemeinde Sülzetal hinsichtlich der Flächenausdehnung zu den kleineren Einheitsgemeinden in Sachsen-Anhalt. Das Gemeindegebiet erweist sich als kompakt mit einer maximalen Ausdehnung von 13,4 km.

**Abbildung 4: Lage im Raum und Erreichbarkeit**



Nordöstlich wird das Gemeindegebiet von der Bundesautobahn A14 als Nord-Süd-Tangente berührt. Diese schließt im Weiteren an die A2 als zentrale europäische Ost-West-Verbindungsachse an. Anschluss an den überregionalen Verkehr bieten die Bundesstraßen B81 und B246A. Bahnseitig besteht ein Anschluss an die Linie Magdeburg-Halberstadt über Haltepunkte in den Ortsteilen Dodendorf, Langenweddingen und Osterweddingen.

Über das Straßennetz ist die Gemeinde im Durchschnitt

- von Berlin in 120 min
- von Leipzig in 75 min
- von Hannover in 90 min

erreichbar.

### 1.4.2 Strukturelle Eckdaten der Gemeinde

Die Gemeinde Sülzetal zählt zum **Umland des Verdichtungsraumes** der Landeshauptstadt Magdeburg. In ihrer Struktur übernimmt die Gemeinde dabei eine Brückenfunktion zwischen städtisch und ländlich geprägtem Raum. Im nördlichen Gemeindegebiet befinden sich großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlungen, gleichzeitig nimmt aufgrund der guten Ertragspotentiale der Böden die landwirtschaftliche Flächennutzung breiten Raum ein.

**Tabelle 1: Steckbrief struktureller Eckdaten der Gemeinde**

Allgemeine Gebietsbeschreibung	
Landkreis	Bördekreis
Flächenausdehnung	103,7 km <sup>2</sup>
Anteil am Bördekreis	4,4 %
Nord-Süd-Ausdehnung	ca. 11,5 km
Ost-West-Ausdehnung	ca. 11,1 km
Höhe über NN	94 m ü. NHN
Einwohner	8.998 (Stand 31.12.2017)
Einwohnerdichte	87 Einwohner pro km <sup>2</sup>
Ortsteile	8
Sitz der Gemeindeverwaltung	Osterweddingen
Landschaftsraum	
Jahresniederschlag	481 mm
Jahresdurchschnittstemperatur	8,7 °C
Ackerzahl	93
Landschaftsraum	Magdeburger Börde
Böden	Löß-Schwarzerde
Wirtschafts- und Sozialstruktur	
Arbeitsplatzzentralität	1,4
Kaufkraft je Haushalt (2015)	41.504 €
Arbeitslosenquote (2016)	6,8%
Einpersonen-Haushalte (2015)	33,6%

### 1.4.3 Finanzsituation der Gemeinde

Die kommunale Finanzsituation ist ein bestimmender Faktor für die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sowie deren Spielraum für Investitionen. Zur Beschreibung der vorliegenden sowie prognostizierten Haushaltssituation der Gemeinde Sülzetal wird nachfolgend maßgeblich auf die Untersuchung des Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gemeinnützige Gesellschaft mbH (isw) zur „Analyse der Finanzlage von Land und Kommunen in Sachsen-Anhalt“ (Februar 2017) abgestellt.

**Seit 2009 besteht eine angespannte Haushaltslage mit defizitärem Abschluss.** Für die Ergebnisplanung im Zeitraum 2017-2023 wird mit Fehlbeträgen von insgesamt 5,0 Millionen € kalkuliert. Ursächlich werden unter anderem ein hohes Ausgabenniveau in den Bereichen der Schulträgeraufgaben sowie im Bereich der Kinder-, Jugend- und Familienhilfe benannt. In diesem Bereich

befindet sich die Gemeinde mit jeweils 40 €/Einwohner über dem Durchschnitt der Vergleichsbasis.<sup>2</sup>

Im Ergebnis der bestehenden und künftigen Haushaltssituation ergibt sich damit ein Anpassungsbedarf seitens der Gemeinde. Im Kontext des Gemeindeentwicklungskonzeptes werden folgende Empfehlungen gegeben:

- ➔ Erschließung von Synergieeffekten durch Partnerschaftsmodelle bei Finanzierung und (Mehrfach-)Nutzung von Objekten der Daseinsvorsorge (z.B. Interkommunal, Kommune und Unternehmen, Kommune und Vereine)
- ➔ Prüfung von Einsparpotentialen und Effizienzgewinnen durch Investitionen im Bestand alternativ zur Schließung von Infrastrukturangeboten
- ➔ eine infrastrukturorientierte Siedlungsentwicklung, die „Wachstum“ bei geringstmöglichen Infrastrukturkosten und eine optimale Lage (Erreichbarkeit und Auslastung) sozialer Daseinsvorsorgeeinrichtungen innerhalb des Siedlungskörpers anstrebt<sup>3</sup>
- ➔ Information und Beteiligung der Bürgerschaft bei der Neudefinition/Neugestaltung kommunaler Leistungen (Förderung von Transparenz und Verantwortungsübernahme)

---

<sup>2</sup> Berechnet aus Durchschnitt der Jahre 2013-2015. (isw, 2017)

<sup>3</sup> [www.wegweise-kommune.de](http://www.wegweise-kommune.de); Bericht: Kommunale Infrastrukturkosten und Demographie (2015)

Abbildung 5: Finanzsituation der Gemeinde Sülzetal

Datenblatt zur Bewertung der kommunalen Finanzsituation								
Name der Kommune		Sülzetal						
Landkreis		Börde						
Gemeindeart		Einheitsgemeinde						
Einwohnerzahl (30.06.2015)		9.010						
<b>Finanzsituation und Haushaltsplanung</b>								
Kommunaler Finanzindex (Ist-Stand Finanzsituation)	Laufende Rechnung in Euro/EW	Zuschussbedarf V in Euro/EW	Liquiditätskredite in Euro/EW		Investitionskredite in Euro/EW		Kommunaler Finanzindex 2015	
	Jahr	Durchschnitt 2014-2015	Durchschnitt 2014-2015	2015	Entwicklung 2014-2015	2015		
Wert / Farbe = Abweichung vom Durchschnitt	-26	736	417	84	199	-15	2,75	
bereinigter Durchschnitt Einheitsgem. (ohne MZ)	-11	645	316	21	457	-40		
Entwicklungstendenz 2011-2015	+	?	?		--			
Bewertung Haushaltsplanung (HKS) Stand 31.08.2016		Gefährdete dauernde Leistungsfähigkeit						
Wesentliche Gründe für Bewertung		Neue Fehlbeträge im lfd. HH-Jahr und in der Ergebnisplanung 2017-2023; der HH-Ausgleich einschl. der Deckung aller Fehlbeträge ist für das Jahr 2024 vorgesehen; der Abbau der Liquiditätskredite bzw. der aufgelaufenen Fehlbeträge kann im Tilgungsplan jedoch nicht schlüssig dargelegt werden.						
<b>Sozioökonomische Rahmenbedingungen</b>								
Kommunaler Strukturindex	Bevölkerungsentwickl. in %	Anteil Pers. unter 15 Jahre in %	Anteil Pers. zw. 15 bis unter 65 J. in %	Anteil Pers. 65 Jahre und älter in %	Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner	Arbeitsplatzdichte (sv-pfl. Besch. je 1.000 Pers. zw. 15 und unter 65 J.)	Gewerbest. (Realsteueraufbringungskraft) in Euro/EW	Komm. Strukturindex 2015
	Jahr	2011-2015	2015			Summe 2011-2015	2015	
Wert / Farbe = Abweichung vom Durchschnitt	-1,3	12,3	66,2	21,5	-1,5	906	602	4,70
bereinigter Durchschn. Gemeinden (ohne MZ)	-3,2	11,7	63,8	24,5	-14,2	386	216	
<b>Gesamteinschätzung und Besonderheiten/Auffälligkeiten</b>								
Besonderheiten/Auffälligkeiten		Rückläufige allgemeine Deckungsmittel seit 2012 bei weiterhin überdurchschnittlichem Niveau; vergleichsweise hoher laufender Finanzbedarf, der vor allem auf die Produktbereiche 1 (Zentrale Verwaltung), 2 (Schulträgeraufgaben) und 5 (Kinder-, Jugend- und Familienhilfe) zurückgeführt werden kann; neben den Liquiditätskrediten beim nicht-öffentlichen Bereich, waren Ende 2015 weiterhin 2,1 Mio. Euro bzw. 231 Euro/EW beim öffentlichen Bereich vorhanden.						
Gesamteinschätzung		Die Finanzsituation der Kommune, die über günstige sozioökonomische Rahmenbedingungen verfügt, fällt im Ist-Stand vergleichsweise ungünstig aus; in der Haushaltsplanung ergeben sich zudem deutliche Schwierigkeiten beim Haushaltsausgleich; hohes Ausgabeniveau als Risikofaktor; weitere Beobachtung der Entwicklung und Begleitung durch die Kommunalaufsicht.						
Legende:								
Kommunaler Finanz- und Strukturindex		Entwicklungstendenz 2011-2015			Haushaltskennzahlensystem (HKS)			
Bewertungsmaßstab / Aussage	Gruppierung Gesamtindex	Aussage			Aussage			
deutlich günstiger als der Durchschnitt		++	(fast) kontinuierlicher Anstieg (bzw. Verschlechterung)		Gesicherte dauernde Leistungsfähigkeit			
günstiger als der Durchschnitt	3,8 und mehr	+	tendenzieller Anstieg (bzw. Verschlechterung)		Eingeschränkte dauernde Leistungsfähigkeit			
im Bereich des Durchschnitts	2,8 bis unter 3,8	=	relativ konstant		Gefährdete dauernde Leistungsfähigkeit			
ungünstiger als der Durchschnitt	bis unter 2,8	-	tendenzieller Rückgang (bzw. Verbesserung)		Weggefallene dauernde Leistungsfähigkeit			
deutlich ungünstiger als der Durchschnitt		--	(fast) kontinuierlicher Rückgang (bzw. Verbesserung)					
		/	keine Verbindlichkeiten					

Quelle: isw, Analyse der Finanzlage von Land und Kommunen in Sachsen-Anhalt, 2017

#### 1.4.4 Einordnung in Planungen und Prozesse

##### Landesentwicklungsplan

Die Einheitsgemeinde Sülzetal ist im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 vom 14.12.2010) als ländlicher Raum im Einzugsgebiet von Verdichtungsräumen oder auch als den Verdichtungsraum umgebender Raum festgelegt.

Die Gemeinde Sülzetal besitzt raumordnungsplanerisch keine zentralörtliche Funktion. Weiterhin hat die Gemeinde Sülzetal keine Erreichbarkeitsdefizite, da eine geringe Entfernung zum Oberzentrum Magdeburg besteht. Durch das Vorhandensein der vierspurigen Straße B 81, der B 246 sowie der Bahnstrecke Magdeburg-Halberstadt, mit dem Bahnhof Langenweddingen sowie den Haltepunkten Osterweddingen und Dodendorf ist die Anbindung an den nächstgelegenen zentralen Ort innerhalb der Erreichbarkeitsvorgaben gesichert. Diese sollen nach LEP 2010 (Z 35) die Erreichbarkeit aus dem Einzugsbereich in der Regel in 15 Minuten mit dem PKW und in 30 Minuten mit dem ÖPNV gewährleisten.

Als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind nach LEP 2010 (Z 26, S.32) die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

##### Regionaler Entwicklungsplan

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2016 (REP 2016, 1. Entwurf vom 02.06.2016) wird die regionale Bedeutung und Funktion der Einheitsgemeinde Sülzetal weiter konkretisiert. Folgende Ziele und Grundsätze werden im Kontext der Gemeinde Sülzetal benannt:

- Mit den Ortsteilen Osterweddingen und Langenweddingen ist die Gemeinde als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieanlagen festgelegt. Diese Standorte sind nach REP 2016 (Z 38, S.30) / LEP 2010 (Z.57, S.64) mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten. Sie sollen durch interkommunale Kooperationen entwickelt werden.
- Das Sülzetal bei Sülldorf ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft von regionaler Bedeutung festgelegt. Es ist nach dem Ziel 109 im REP 2016 (XXXII, S.62ff.) als bedeutende Binnenlandsalzstelle mit charakteristischer Flora und Fauna zu erhalten.
- Die Fließgewässer aus Sülze, Seerennengraben und Sarre in der Magdeburger Börde sind im REP 2016 (G 96, Nr.18, S.72f.) als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems von regionaler Bedeutung festgelegt.
- Teile der Magdeburger Börde im Sülzetal sind als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Deren Grund und Boden darf nach REP 2016 (Z 124, S.89) ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden.

## LEADER

Die Gemeinde Sülzetal ist Bestandteil der LEADER-Region Bördeland. Diese umfasst neben der Gemeinde Sülzetal die Gemeinde Bördeland sowie die Stadt Wanzleben-Börde. Gemeinsam bilden sie die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Bördeland, die sich aus 23 Mitgliedern, fünf kommunalen Vertretern und 18 Wirtschafts- und Sozialpartnern, zusammensetzt.

Der aktuelle LEADER/CLLD 2014-2020-Prozess startete mit der Bestätigung der Lokalen Entwicklungsstrategie der LAG Bördeland am 20.08.2015. Mit dieser Strategie unterstützt die LAG Projekte, Netzwerke und Kooperationen in drei Handlungsfeldern:

- Nachhaltige Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum und Unterstützung von Regionalvermarktung
- Entwicklung des ländlichen Raums vor dem Hintergrund langfristiger Herausforderungen wie Demografischer Wandel
- Schutz natürlicher Ressourcen durch die Umsetzung Umwelt-, Energie- und klimapolitischer Ziele

**Abbildung 6: Gebiet der LEADER-LAG Bördeland**



Weitere Informationen zu den Förderinstrumentarien im Rahmen von LEADER sind unter [www.lag-boerdeland.de](http://www.lag-boerdeland.de) abrufbar.

### Allgemeine Handlungsempfehlung

LEADER steht für einen beteiligungsorientierten Ansatz, Menschen vor Ort bei der Gestaltung ihrer Heimat durch Vernetzung, Wissenstransfer und letztlich auch Fördergelder aktiv zu unterstützen. Aufgrund der fondsübergreifenden Ausgestaltung von LEADER in Sachsen-Anhalt sind

eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten gegeben: angefangen von der Erstellung von Machbarkeitsuntersuchungen, über die Förderung von Personal für soziale oder demografierelevante Themen bis hin zu konkreten Investitionsvorhaben stehen Mittel bereit. LEADER sollte dahingehend genutzt werden, neue Wege bei der künftigen Gestaltung der Daseinsvorsorge in der Gemeinde Sülzetal zu gehen. Empfohlen wird: seitens der Kommune Aktivitäten von Vereinen, Privatinitiativen oder Sozialpartnern (z.B. Kirchen, Wohlfahrtsverbände) zum Erhalt dörflicher Treffpunkte, Freizeit- und Kulturinfrastruktur oder neuer Versorgungsangebote aktiv zu befördern.

### **ILEK 2014 – 2020 und interkommunale Kooperationen**

Die Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes für die Region Magdeburg 2014 -2020<sup>4</sup> mit den Landkreisen Börde und Jerichower Land und der Landeshauptstadt Magdeburg zeigt auf Basis der räumlichen und funktionalen Verflechtungen gemeinsame Ziele und Handlungserfordernisse auf.

Für die Zusammenarbeit in der Region werden 27 Leitprojekte definiert, die sich auf die Handlungsfelder:

- Wirtschaftsentwicklung
- Wohnen und Lebensqualität
- Kulturlandschaft und Naturraum
- Naherholung und Tourismus

verteilen. Vielfach ist eine Schnittmenge der Gemeinde Sülzetal mit den Leitprojekten gegeben.

Gegenstand der interkommunalen Kooperation der Gemeinde Sülzetal ist die gemeinsame Entwicklung und Vermarktung des Industrie- und Gewerbestandortes Sülzetal mit der Stadt Magdeburg sowie dem Bördekreis. Weitere wichtige Themen der Zusammenarbeit sind beispielsweise der Ausbau des Radwegenetzes sowie der Themenbereich erneuerbare Energien und Klimaschutz.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Gemeinde Sülzetal bei Einzelthemen der Daseinsvorsorge stärker auch mit Nachbargemeinden zusammenarbeiten muss. Ziel sollte sein, Synergieeffekte zu erzielen und damit weiterhin ein attraktiver Standort zu bleiben. Dazu sind auch Verflechtungen mit den im Salzlandkreis liegenden Nachbarkommunen zu berücksichtigen:

- Pendelbeziehungen der Bürger der Gemeinde Sülzetal nach Wanzleben (Börde), Schönebeck (Elbe) und Egelndorf zu Ärzten, zum Einkauf,
- Pendelbeziehungen der Bewohner der genannten Gemeinden in die Gemeinde Sülzetal aus den gleichen Gründen
- Pendlerbeziehung von Arbeitskräften aus der Verbandsgemeinde Egelndorf
- Zusammenarbeit von Vereinen (Feuerwehr, Sport, Kirchengemeinde), auf der aufgebaut werden kann.

---

<sup>4</sup> Erstellt durch KoRiS Kommunikative Stadt und Regionalentwicklung, September 2014

### 1.4.5 Alleinstellungsmerkmale und Besonderheiten der kommunalen Entwicklung

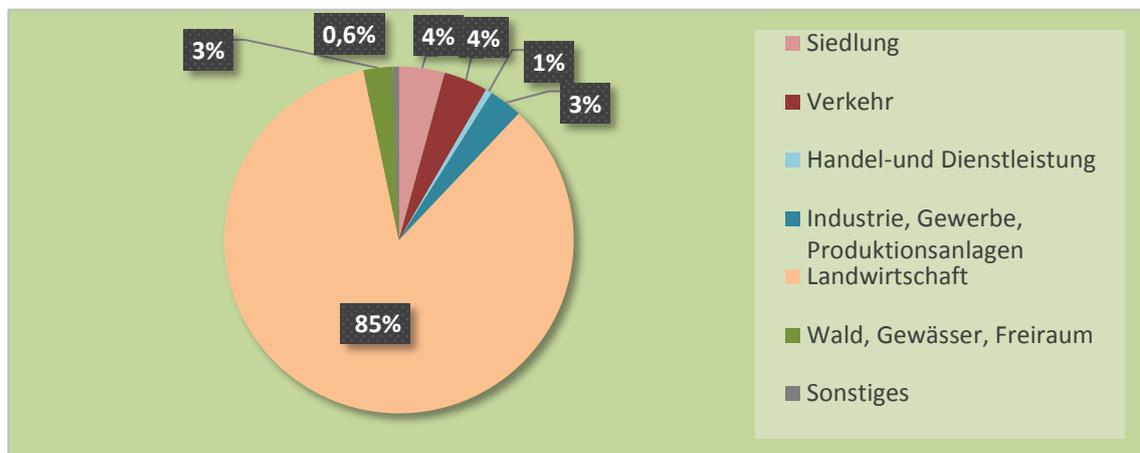
Die Gemeinde Sülzetal ist mit ihrer Genehmigung am 01.04.2001 die erste Einheitsgemeinde Sachsen-Anhalts, die sich aus 7 vormaligen eigenständigen Dörfern freiwillig zusammengeschlossen hat. Mit der günstigen strategischen Lage in Nachbarschaft zur Stadt Magdeburg und der sehr guten Verkehrserschließung hat die Gemeinde in den letzten 25 Jahren eine rasante wirtschaftliche Entwicklung erfahren. Sowohl die Einstufung als Gewerbe- und Industriestandort mit landesweiter Bedeutung, die etwa 5.600 Arbeitsplätze<sup>5</sup> als auch der erhebliche Einwohnerzug sind Ausdruck dessen. Die Kombination aus der beschriebenen wirtschaftlichen Potenz, einem kompakten aus 8 Ortschaften bestehenden Gemeindegebiet sowie ein nach wie vor ländlich geprägter Siedlungscharakter stellen eine Besonderheit dar.

Die kommunale Entwicklung wird bestimmt einerseits durch den Ausgleich zwischen selbstbewussten Ortsteilen sowie den strategischen Interessen auf Ebene der Gesamtgemeinde andererseits durch scheinbar entgegengesetzten Pole zwischen Bewahrung dörflicher Identität und dem Anpassungsdruck zunehmender Verstädterung.

### 1.4.6 Flächennutzung

Herausragende Flächennutzung in der Gemeinde Sülzetal ist die landwirtschaftliche Bodennutzung, welche 85%<sup>6</sup> der Gemeindefläche umfasst. Diese findet nahezu ausschließlich in Form von Ackerbau statt.

**Abbildung 7: Flächennutzung der Gemeinde im Jahr 2017**



Quelle: Gemeinde Sülzetal, ALB-Daten, 2017

Maßgebliche Veränderungen in der Flächennutzung im Zeitraum von 1992 zu 2015 sind wie folgt festzustellen<sup>7</sup>:

- die landwirtschaftliche Nutzfläche hat sich um ca. 7% verringert (etwa -660 ha)
- die Siedlungs- und Verkehrsfläche hat sich etwa um 66% erhöht

<sup>5</sup> Mit etwa 900 Erwerbstätigen je 1.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter hohe Arbeitsplatzdichte für ländlich geprägten Raum. Wert vergleichbar mit Magdeburg.

<sup>6</sup> ohne Wohn- und Betriebsfläche für Land- und Forstwirtschaft

<sup>7</sup> Datengrundlage: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017, Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung

**Allgemeine Handlungsempfehlung**

Da gerade in einem Verdichtungsraum bzw. dessen Umland Fläche an sich einen besonderen Wert darstellt, ist mit der Ressource Boden sorgsam umzugehen. Aufgrund der bisherigen Flächenverluste der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist der Flächenverbrauch auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Das Flächenverbrauchsziel der Bundesregierung von 30 ha/Tag bis 2020 ergibt für den Landkreis Börde als Orientierungswert einen „Verbrauchsrahmen“ von etwa 73 ha jährlich.

## 2 BESTANDSANALYSE

### 2.1 Demografische Entwicklung

Demografische Entwicklungen bilden einen Orientierungsrahmen für politische aber auch wirtschaftliche Entscheidungsprozesse auf kommunaler Ebene. Veränderungen in der absoluten Zahl der Bevölkerung als auch in der Zusammensetzung der Bevölkerung, zum Beispiel in der Altersstruktur, beeinflussen maßgeblich die Nachfrage und damit die Tragfähigkeit von Angeboten. Die Untersuchung der demografischen Situation auf Gemeindeebene hat damit Querschnittscharakter für die meisten im IG EK betrachteten Themen.

#### 2.1.1 Bestandssituation und bisherige Entwicklung

##### Bevölkerungszahl

Mit Stand 31.12.2016 verzeichnete die Gemeinde Sülzetal 8.922 Einwohner<sup>8</sup>. Im Jahr zuvor betrug die Bevölkerungszahl noch 9.095 Einwohner. Während bis zum Jahr 2001 aufgrund eines starken Zuzugs infolge der Neuausweisung von Baugebieten ein stetiger Bevölkerungszuwachs erfolgte, nimmt seither die Bevölkerungszahl ab.

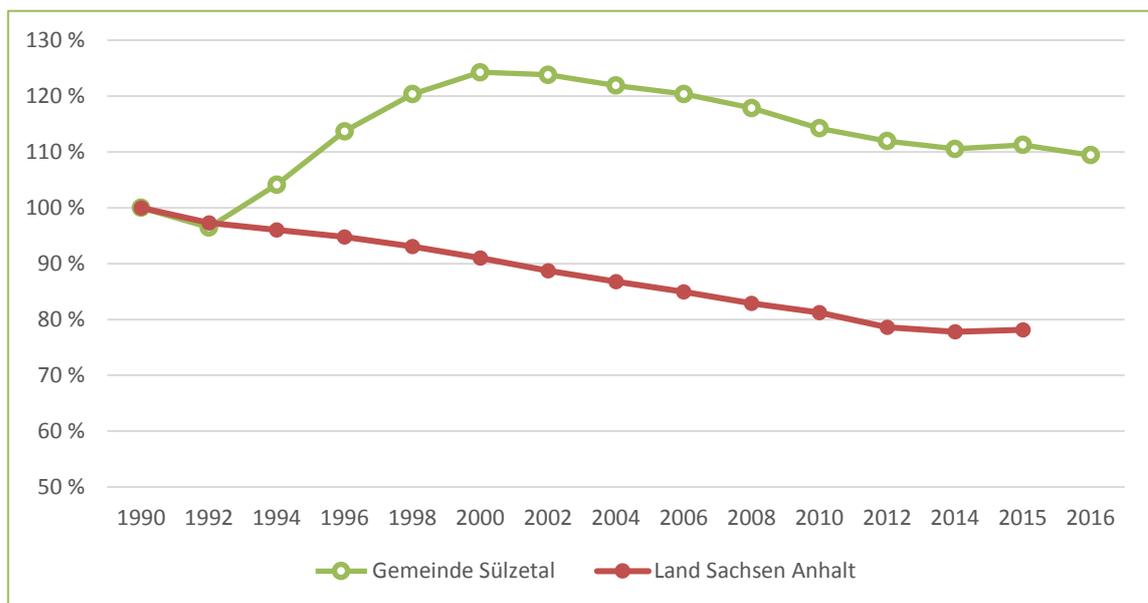


Abbildung: Relative Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Sülzetal im Vergleich mit dem Land Sachsen-Anhalt, 1990 mit 8.153 Einwohnern=100% (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017)

Gegenüber dem Jahr 2006 mit 9.814 Einwohner ging die Einwohnerzahl in der Gemeinde bis 2015 um 7,33% zurück. Im selben Zeitraum steht für den Landkreis Börde ein Minus der Bevölkerung um 7,65% und für das Land Sachsen-Anhalt ebenfalls ein Minus um 8,04%.

Mit Ausnahme von Osterweddingen spiegelt sich der Rückgang der Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 15 Jahre auch in den einzelnen Ortsteilen wieder.

<sup>8</sup> Stand der Bevölkerung am 31.12.2017: 8.998 Einwohner

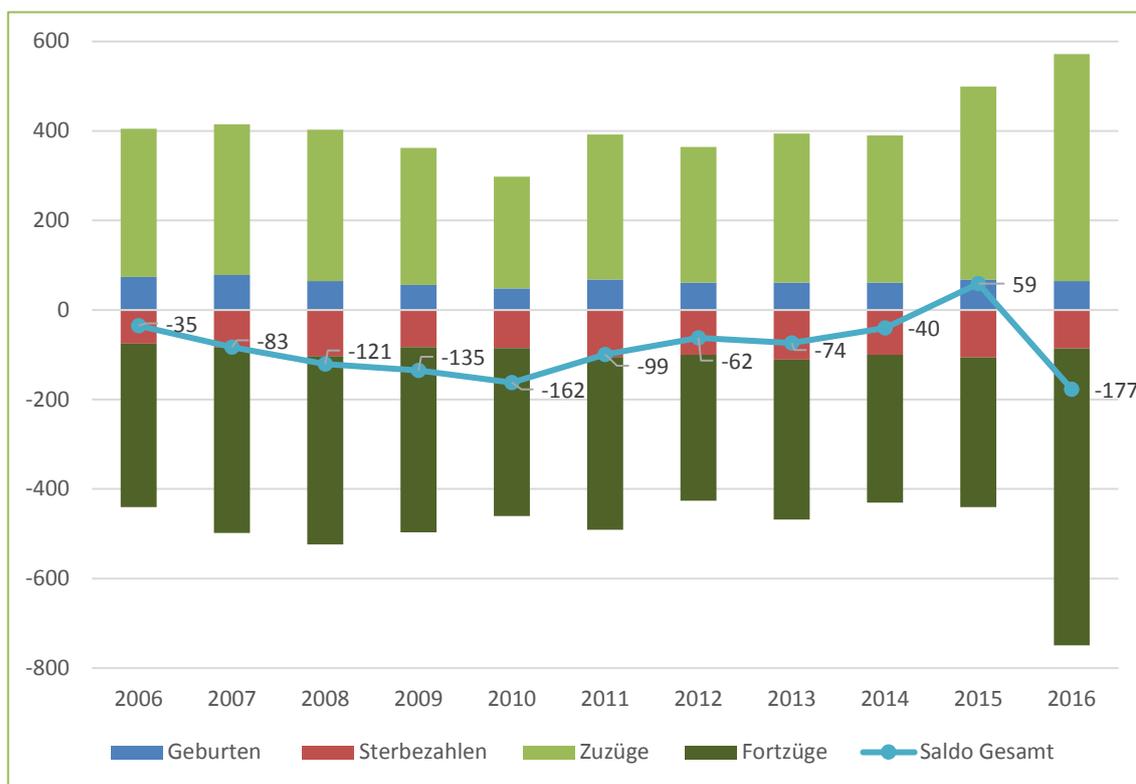
**Abbildung 8: Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen**

Jahr	1991	2001	2015	2016	Relative Änderung 1991-2001	Relative Änderung 2001-2016
Altenweddingen	1.673	2.497	2.145	2.105	149,25%	84,30%
Bahrendorf	732	745	615	627	101,78%	84,16%
Dodendorf	499	988	934	929	198,00%	94,03%
Langenweddingen	1.832	2.421	2.085	2016	132,15%	83,27%
Osterweddingen	1.175	2.016	2.046	2.099	171,57%	104,12%
Schwaneberg	489	745	595	577	152,35%	77,45%
Stemmern	292	271	210	212	92,81%	78,23%
Sülldorf	361	420	371	357	116,34%	85,00%
gesamt	7.053	10.103	9.001	8.922	143,24%	88,31%

(Quelle: Daten der Gemeinde Sülzetal)

**Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen**

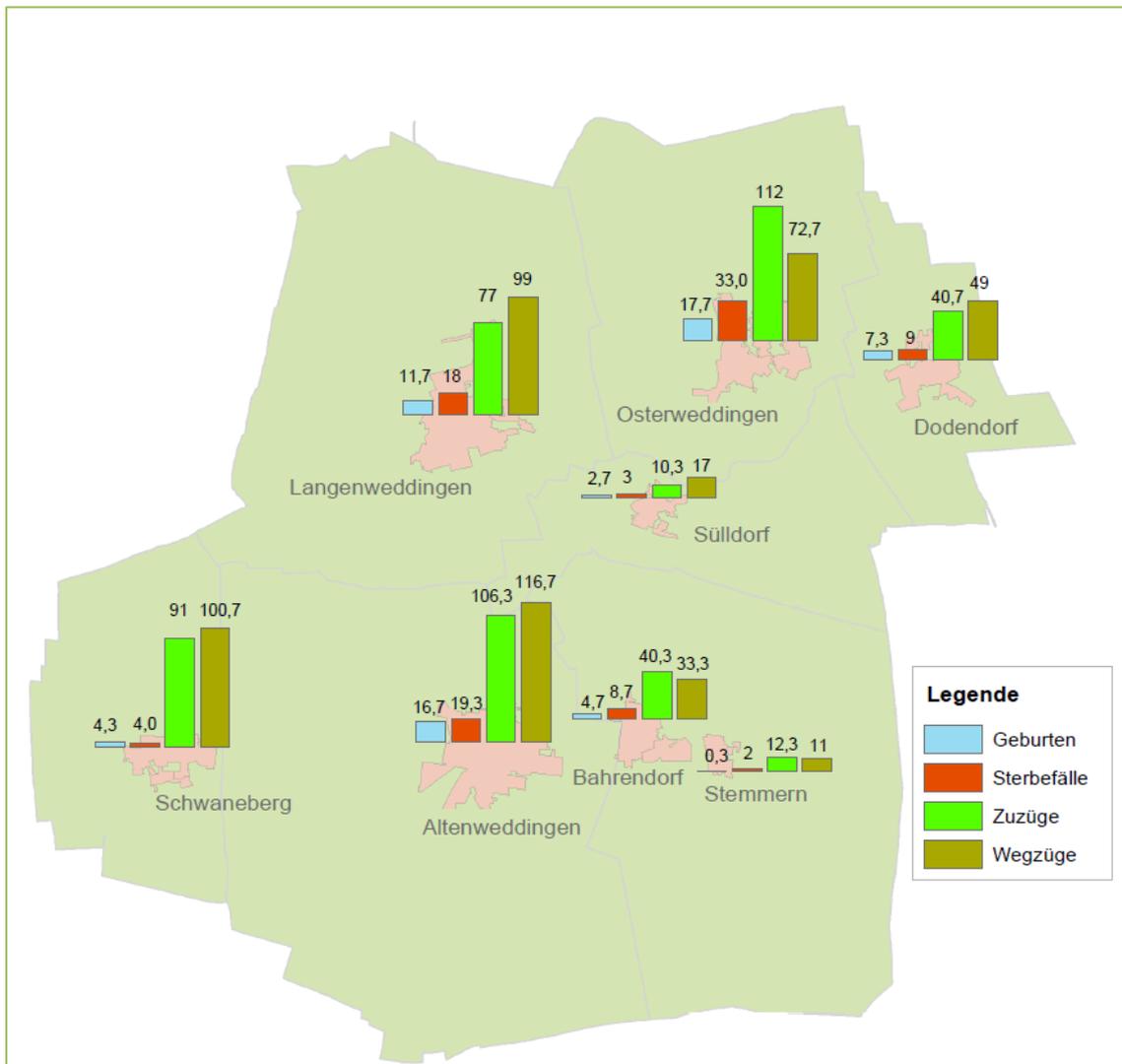
Aus Abbildung 9 ist ersichtlich, dass Wanderungsbewegungen anhand der absoluten Zahlen im Sülzetal eine erhebliche Rolle spielen. Im Vergleich mit dem Landkreis Börde oder der Landesebene weist die Gemeinde eine 1,5-2-fach höhere Wanderungsdynamik auf. Unabhängig von Sondereffekten wirken die Verluste aus den Wanderungsbewegungen etwas stärker auf den Bevölkerungsrückgang als das Defizit aus Geburten und Sterbezahlen.

**Abbildung 9: Saldo aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderung 2006-2016**

(Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017)

Die Einflüsse von Zu- und Abwanderung sind räumlich unterschiedlich ausgeprägt (vgl. Abbildung 10: Osterweddingen verfügt aufgrund entsprechender Baulandausweisungen im Zeitraum 2014 bis 2016 über kontinuierliche Wanderungsgewinne).

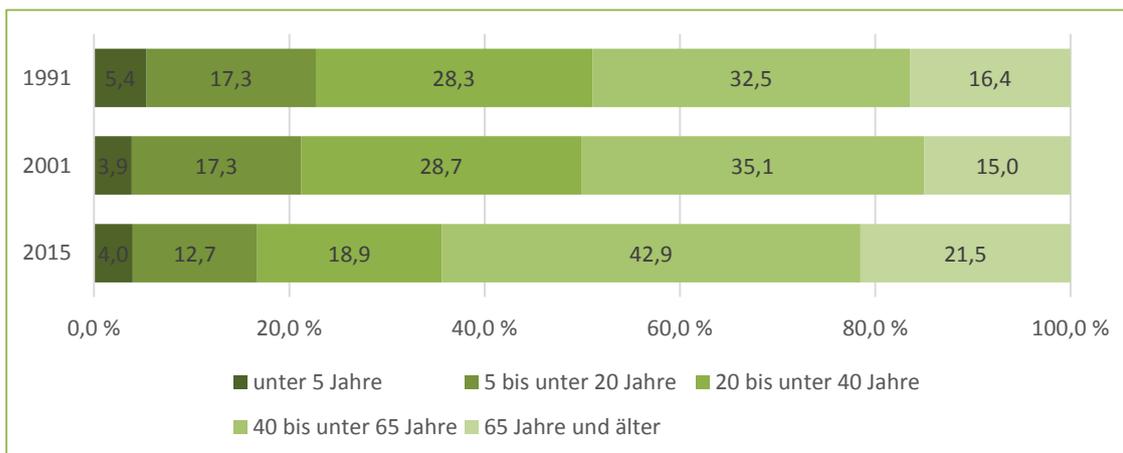
**Abbildung 10: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen nach Ortsteilen im Durchschnitt der Jahre 2014 bis 2016**



Quelle: Daten Gemeinde Sülzetal, 2017

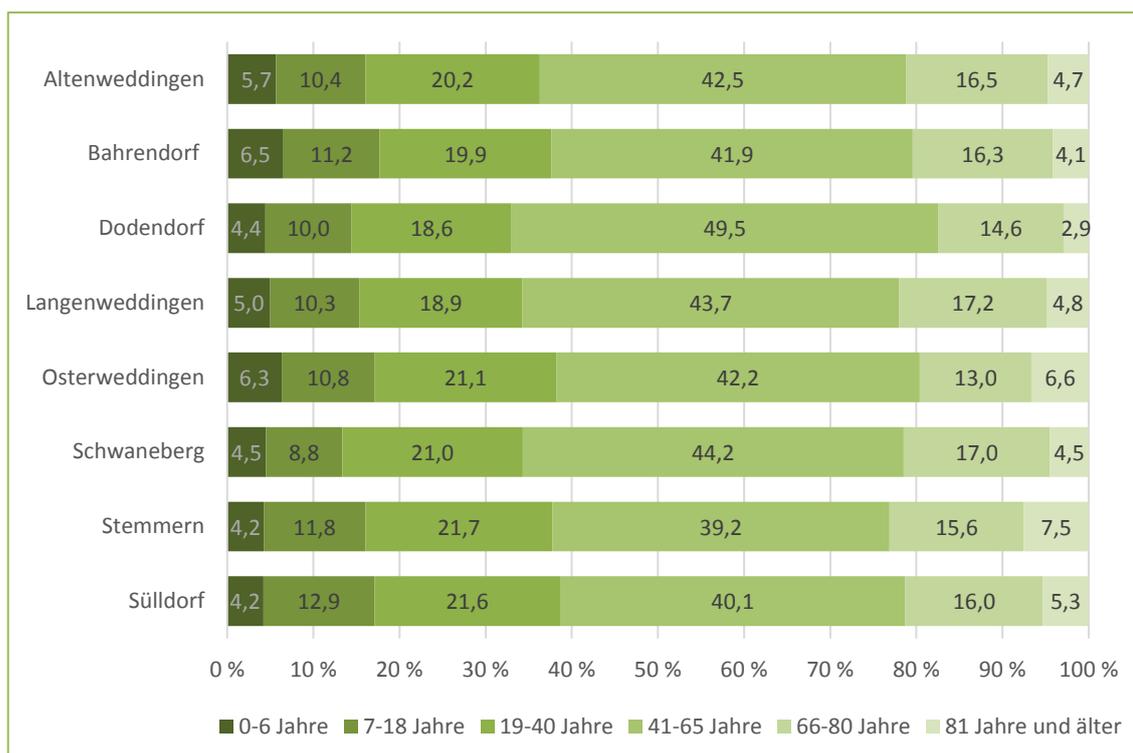
### Altersstruktur

Die Zusammensetzung der Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Sülzetal hat sich zu Gunsten der Senioren verschoben. Während sich die Zahl der bis 20-Jährigen im Jahr 2015 um 294 Personen gegenüber 1991 verringert hat, ist die Zahl der Personen ab 65 Lebensjahre im selben Zeitraum um 638 Personen gestiegen. Gleichzeitig hat sich der Anteil der „Familiengründer“ zwischen 20 bis 40 Jahre an der Gesamtbevölkerung um 10% verringert (vgl. Abbildung 11: von 28,3% in 1991 auf 18,9% in 2015). In der nachfolgenden Abbildung ist der Anteil der jeweiligen Altersklassen an der Gesamtbevölkerung (100%) Prozent ausgewiesen und die zuvor beschriebene Entwicklung ablesbar.

**Abbildung 11: Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (1991,2001,2015)**

Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen Anhalt, 2017

Die Altersstruktur auf Ortsteilebene weist geringe Varianzen in den einzelnen Ortschaften im Vergleich mit dem Durchschnittswert der Gesamtgemeinde auf.

**Abbildung 12: Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung nach Ortsteilen (2015)**

Quelle: Daten Gemeinde Sülzetal, 2017

### Bevölkerung ausländischer Herkunft

Mit Datum 03.02.2017 sind in der Gemeinde Sülzetal 111 Personen als „Ausländer“ gemeldet. Davon sind 68 Männer und 43 Frauen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung beträgt 1,24%. Das Durchschnittsalter liegt mit 30 Jahren deutlich unter dem Durchschnittsalter der Gesamtbevölkerung mit 47 Jahren. Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund beträgt auf Basis von Daten des Mikrozensus 2011 für den Bördekreis 2,8% an der Gesamtbevölkerung.

### 2.1.2 Szenarien der künftigen Entwicklung

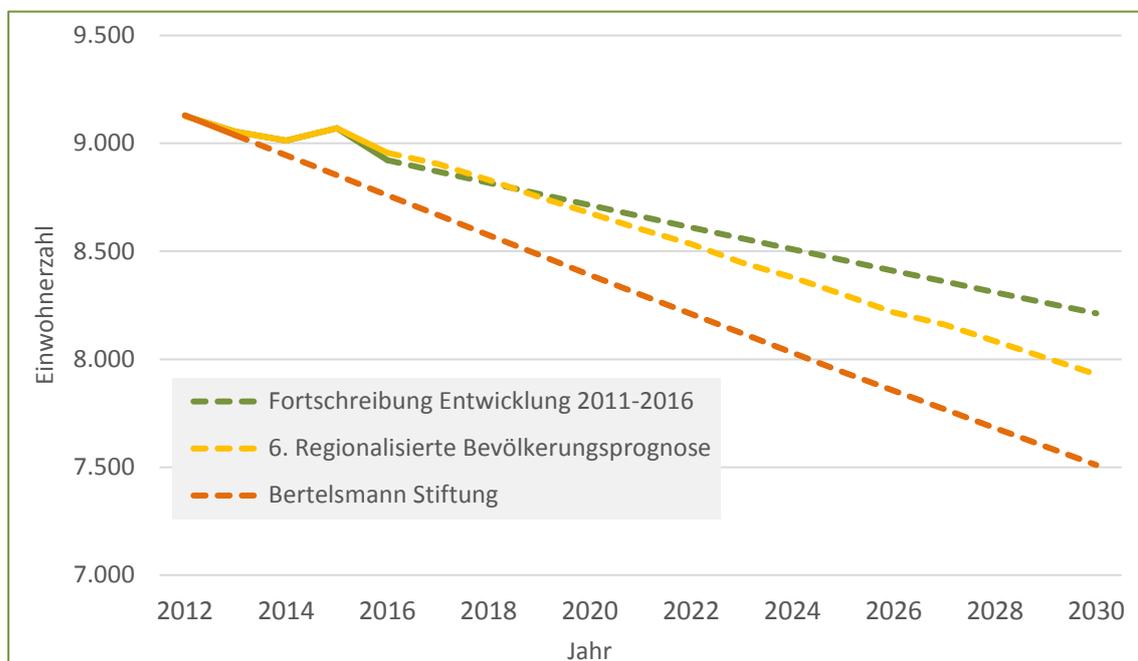
Die künftige Bevölkerungsentwicklung hat Einfluss auf die Ausgestaltung und Tragfähigkeit von Angeboten der Daseinsvorsorge. Prognosen zur Einwohnerentwicklung sind daher eine wichtige Richtschnur sowohl für die strategische Ausrichtung der Kommune und als auch langfristig angelegten Investitionsvorhaben. Grundsätzlich sind Bevölkerungsprognosen auf Ebene einer Kommune mit unter 10.000 Einwohnern mit deutlichen Unsicherheiten behaftet. Absolute Angaben bei einem langfristigen Betrachtungshorizont sind mit Vorsicht zu betrachten, weil einzelne Änderungen von Faktoren ungleich stärker ins Gewicht fallen. Maßgeblich sind daher die Auseinandersetzung mit den grundlegenden Trends und die Ableitung von Handlungserfordernissen.

#### Gesamtkommune

Für die Gemeinde Sülzetal liegen drei Bevölkerungsprognosen für den Zeithorizont 2030 vor, die die aktuellen Entwicklungen mit Hilfe unterschiedlicher Annahmen in die Zukunft extrapolieren:

- Laut Berechnung der Bertelsmann-Stiftung geht die Bevölkerung zwischen 2012 und 2030 um 18% von 9.130 auf 7.510 Einwohner zurück.
- Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes sagt ein Minus von 13% für 2030 voraus, was einer Einwohnerzahl von 7.930 entspricht.
- Erfolgt eine Fortschreibung der bisherigen Einwohnerentwicklung im Zeitraum 2011 bis 2016 mit einem jährlichen Rückgang von etwa 0,59 % ergibt sich ein Rückgang auf 8.213 Einwohner, was einem prozentualen Rückgang von 10% entspricht.

**Abbildung 13: Bevölkerungsprognosen der Gemeinde Sülzetal bis zum Jahr 2030**



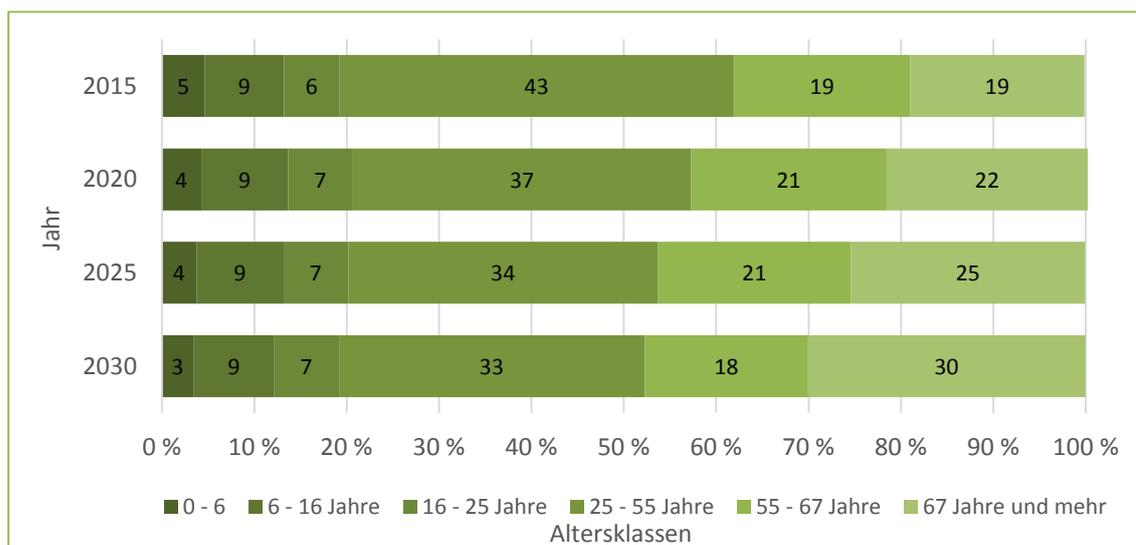
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017; Bertelsmann-Stiftung, 2017; eigene Berechnungen

Der aus den Prognosen erkennbare Trend weist einen Rückgang der Bevölkerungszahlen bis 2030 im Bereich von 8.000 Einwohner für die Gemeinde Sülzetal aus.

## Altersstruktur

Neben den absoluten Bevölkerungszahlen ist weiterhin die Entwicklung der Altersstruktur zu betrachten. Gegenläufig zum Rückgang der Gesamtbevölkerung nimmt der Anteil der Menschen mit 67 und mehr Lebensjahren ausgehend von 2015 deutlich um etwa 36 % auf 2.326 zu (2015: 1.705). Der Bevölkerungsrückgang findet insbesondere in der Altersgruppe der 25- bis 55-jährigen sowie resultierend daraus in der Gruppe der Kinder und Jugendlichen bis 16 Jahre statt. Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose sind hier Rückgänge zwischen 20-30% zu verzeichnen. Detailliertere Aussagen zur Entwicklung der Zahlen im Kindesalter werden im Kapitel zur Kindergärten und Schulen getroffen.

**Abbildung 14: Prognose der Altersstruktur der Gemeinde Sülzetal im Zeitraum 2015-2030**



Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017

## Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

**Tabelle 2: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2030 in den Ortsteilen**

Prognosen	Bevölkerung 2016	Prognose Bevölkerungsentwicklung 2030		
		Variante „Fortschreibung 2011-2016“	Variante „6.Regionalisierte“	Variante „Bertelsmann-Stiftung“
Altenweddingen	2.105	1.938	1.864	1.805
Bahrendorf	627	577	555	538
Dodendorf	929	855	823	796
Langenweddingen	2016	1.856	1.785	1.728
Osterweddingen	2.099	1.932	1.859	1.799
Schwaneberg	577	531	511	495
Stemmern	212	195	188	182
Sülldorf	357	329	316	306

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017; Bertelsmann-Stiftung, 2017; eigene Berechnungen

Der Trend zu einem Rückgang der Bevölkerung findet seinen Niederschlag auch in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde, wenn auch aufgrund der Ausgangsbedingungen in unterschiedlicher Ausprägung. In Tabelle 2 sind die Ergebnisse zur Prognose der Gesamtbevölkerung im Jahr 2030 unter Annahme eines gleichverteilten Rückgangs in den Ortsteilen veranschaulicht.

### 2.1.3 Fazit und Handlungsempfehlungen

Die demografische Entwicklung der Gemeinde Sülzetal ist in der Vergangenheit maßgeblich durch die Ausweisung von Eigenheimstandorten und dem damit verbundenen Zuzug von Familien im mittleren Alter bestimmt worden. Gegenläufig zur Entwicklung im Land Sachsen-Anhalt konnte die Gemeinde Sülzetal durch die Ausweisung von Wohnbauflächen einen Bevölkerungszuwachs bis zur Jahrtausendwende generieren. Innerhalb der letzten 10 Jahre ist eine Annäherung an die Bevölkerungsentwicklung auf Landesebene, mit in der Tendenz fortlaufenden Wanderungsverlusten und einem negativen natürlichen Bevölkerungssaldo, festzustellen. Einhergehend damit sind der Rückgang des Anteils der Kinder und Jugendlichen sowie eine deutliche **Zunahme der Senioren**.

Letzteres wird sich bis 2030, spezifisch für die Gemeinde Sülzetal, aufgrund des Renteneintritts der „Häuslebauer“ aus der Zuzugsphase weiter verstärken. Insgesamt muss die Gemeinde Sülzetal anhand der dargestellten Prognosen von einem **Bevölkerungsrückgang** zwischen 700 bis 1.400 Einwohnern bis 2030 ausgehen.

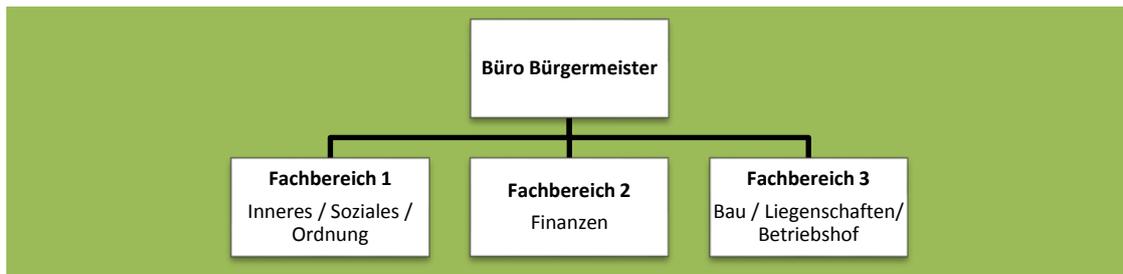
Im Hinblick auf die dargestellten Veränderungen sind durch die Gemeinde **strukturelle Anpassungsmaßnahmen** bei der Bereitstellung öffentlicher Güter vorzunehmen. Hier sollte idealerweise ein absehbarer quantitativer Handlungsdruck zum Beispiel im Bereich der Kita- und Grundschulversorgung mit einer qualitativen Verbesserung einhergehen. Für die wachsende Zielgruppe der Senioren sind öffentliche Infrastrukturen so zu gestalten, dass diesen eine möglichst lange, eigenständige und aktive Teilhabe am öffentlichen Leben möglich ist. Weiterhin sind durch die Kommune verschiedenartige Modelle von Wohnen im Alter zu begleiten, um unterschiedlichen Bedürfnissen zwischen Eigenständigkeit und Rundumversorgung gerecht zu werden. Grundsätzlich sollte durch die Gemeinde in den genannten Bereichen eine führende Wettbewerbsposition angestrebt werden, um in allen Altersbereichen Wegzug zu minimieren und Zuzug zu befördern.

## 2.2 Bürger und Gemeinde

### 2.2.1 Organisation der Gemeinde

Die Gemeindeverwaltung befindet sich im Ortsteil Osterweddingen in der Alten Dorfstraße 26. Der Standort ist im Gemeindegebiet zentral gelegen. Ein weiterer Standortvorteil ist die Nähe zum Industrie- und Gewerbegebiet.

**Abbildung 15: Organisation der Gemeindeverwaltung**



Quelle: Gemeinde Sülzetal, 2017

Die Verwaltung gliedert sich in drei Fachbereiche, welche dem Bürgermeister unterstehen.

Die Gemeindeverwaltung agiert auf Weisung des Gemeinderates. Der Gemeinderat als oberstes Entscheidungsgremium in der Gemeinde wird ebenfalls direkt von den Bürgern gewählt. Die Wahl des aktuellen Gemeinderates erfolgte 2014<sup>9</sup>, die Amtszeit beträgt 5 Jahre. Der Gemeinderat umfasst 20 gewählte Räte sowie den Bürgermeister.

Dem Gemeinderat stehen 4 Ausschüsse zur Seite:

- Hauptausschuss und Bau- und Vergabeausschuss mit beschließendem Charakter
- Sozialausschuss und Finanzausschuss mit beratendem Charakter

Weiterhin verfügt jeder Ortsteil über einen eigenen **Ortschaftsrat**. Jeder Ortschaftsrat wählt aus seiner Mitte einen Ortsbürgermeister. In sämtlichen Ortsteilen gibt es Ortschaftsbüros, in denen die Ortsbürgermeister und Ortsbürgermeisterinnen wöchentliche Sprechtage anbieten.

Zusätzlich wird in der Gemeinde von der Berufung zweier sachkundiger Einwohner (Mitarbeit im Sozialausschuss) Gebrauch gemacht.

Ein wesentliches Defizit in der Organisation der Gemeinde ist der bauliche Zustand der Gemeindeverwaltung. Folgende Einschätzung aus dem Entwurf des IG EK<sup>10</sup> vom November 2015 wird übernommen: „Problematisch stellt sich der Gebäudebestand der Gemeindeverwaltung hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit und der Beschaffenheit dar. Die Bausubstanz, ein mehrfach umgebautes Wohngebäude mit angrenzenden Wirtschaftsgebäuden, entspricht sowohl aus Sicht der funktionalen Raumgliederung als auch von der Größe der nicht den Anforderungen eines Verwaltungsgebäudes. Zahlreiche Diensträume sind in Containern untergebracht. Das gesamte Objekt ist nicht barrierefrei.“

<sup>9</sup> Legislaturperiode 01.07.2014 bis 30.06.2019

<sup>10</sup> Entwurf Gemeindeentwicklungskonzept, SALEG, November 2015

## 2.2.2 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Transparenz zu kommunalpolitischen Entscheidungsprozessen ist Grundvoraussetzung für ein demokratisches System. Die Gemeinde Sülzetal stellt den Bürgern über unterschiedliche Kommunikationskanäle Informationen zu den aktuellen Themen und Entscheidungsprozessen in den kommunalen Gremien zur Verfügung:

- das Ratsinformationssystem ([http://ratsinfo.kitu-genossenschaft.de/suelze\\_bi/in-foebi.asp](http://ratsinfo.kitu-genossenschaft.de/suelze_bi/in-foebi.asp)) beinhaltet u.a. Sitzungstermine, eine Aufstellung der Mandatsträger und dokumentiert den Ablauf zur politischen Willensbildung
- die Website der Gemeinde (<http://www.gemeinde-sulzetal.de/>) mit einer Darstellung zum Aufbau der Gemeinde, Ansprechpartnern und tagesaktuellen Meldungen sowie Bekanntmachungen
- dem Amtsblatt der Gemeinde als „Unser Sülzetal“ mit monatlicher Erscheinungsweise sowohl in analoger und digitaler Form
- Pressemitteilungen und Berichte in der örtlichen Tageszeitung (<https://www.volksstimme.de/lokal/wanzleben>)

Über die dargestellten Medien findet im Kern der öffentliche Diskurs als auch der Austausch zu den zahlreichen Veranstaltungen in den jeweiligen Ortsteilen statt und prägt damit auch wesentlich die Innenwahrnehmung der Gemeinde Sülzetal. Weiterhin werden auch Social Media Instrumente oder bürgernahe Dialogformate (regelmäßiger Besuch von Schulen, Ortsspaziergänge, Einwohnerversammlungen) durch einzelne politische Akteure zur Bürgerbeteiligung angeboten. Insgesamt ist die regelmäßige Aktivität und Bandbreite der Informationsangebote im Vergleich mit anderen Kommunen hervorzuheben.

## 2.2.3 Vereine und bürgerschaftliche Netzwerke

In der Gemeinde Sülzetal sind zahlreiche zivilgesellschaftliche Strukturen etabliert, die das Leben vor Ort bereichern und in hohem Maße auf ehrenamtlicher Arbeit basieren. Ohne die freiwillige Leistungsbereitschaft mehrerer hundert Bürgerinnen und Bürger wäre die Lebensqualität für einen noch größeren Teil der Bevölkerung ein ganzes Stück geringer.

Die Aktivitäten umfassen neben der Organisation von Freizeitangeboten auch Aktivitäten, die der Daseinsvorsorge zuzuordnen sind<sup>11</sup>. Diese Leistungsbereitschaft ist von hohem Wert für die Gemeinde.

In der Gemeinde Sülzetal gibt es über 50 Vereine in den unterschiedlichsten Bereichen<sup>12</sup>:

Diese sind traditionell ihrem Ursprung entsprechend stark auf Ebene der einzelnen Ortsteile verankert und tragen so zur ausgeprägten Identität der einzelnen Ortsteile bei. Das Verständnis und die Identität als Gemeinde sind noch nicht so ausgeprägt. In Teilen besteht ein Konkurrenzdenken zwischen den Ortsteilen und ihren Vereinen. Ortsteilübergreifende Kooperationen von Vereinen wachsen allmählich. Vorreiter sind hier die Sportvereine, die auch

---

<sup>11</sup> Beispielhaft sind die Fördervereine der beiden Freibäder oder die Fördervereine der Grundschulen und Kitas zu nennen, die aktiv in Eigenleistungen Gestaltung, Unterhaltung oder auch die Finanzierung von baulichen Maßnahmen übernehmen.

<sup>12</sup> Quelle: SALEG, 2015, Entwurf IG EK

im demographischen Wandel wettkampffähig bleiben wollen, aber auch die Kirchengemeinden und die Träger der Seniorenarbeit. Angesichts der demographisch zu erwartenden Mitglieder- und Nachwuchsentwicklung, der Finanzsituation und Kosten für erforderliche Vereins- und Freizeitinfrastruktur ist schon heute absehbar, dass Notwendigkeit und Intensität von Austausch und Kooperation der Vereine deutlich zunehmen werden. Das bürgerschaftliche Engagement ist in den Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege, in den Kirchengemeinden sowie in den Gemeinschaftshäusern der einzelnen Ortsteile verortet.

Abbildung 16: Pressespiegel zu Aktivitäten der Vereine



Quelle: Amtsblatt der Gemeinde, „Volksstimme“

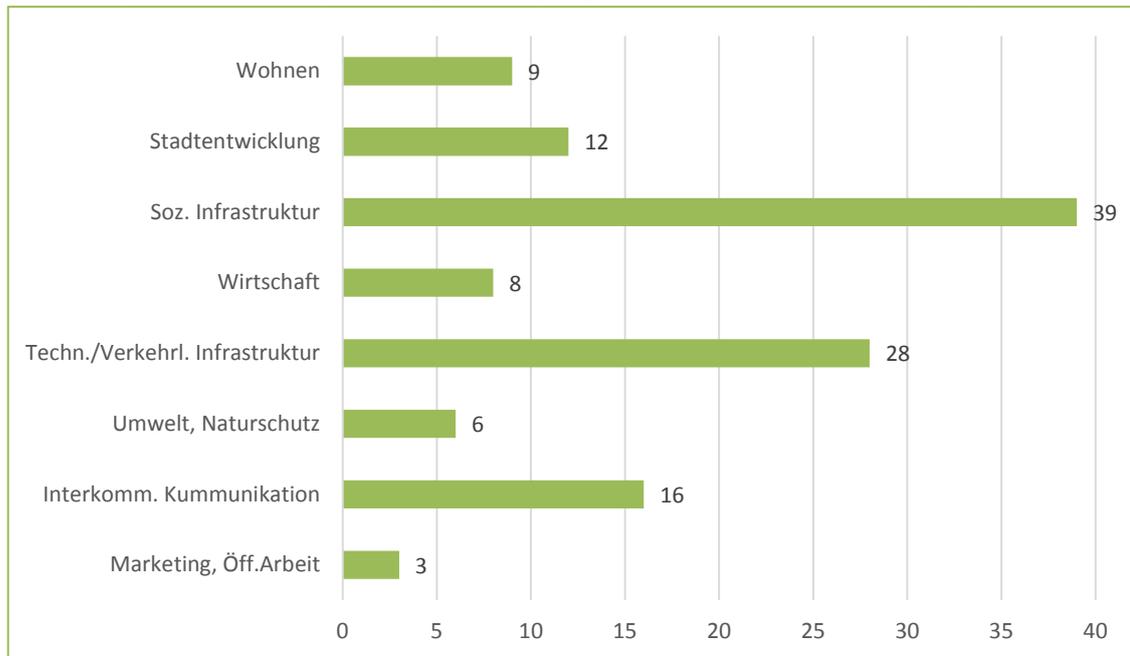
### 2.2.4 Ergebnisse der Bürgerbefragung 2016

Zwischen Januar und März 2016 wurde eine formungebundene Befragung unter den Einwohnern der Gemeinde Sülzetal durchgeführt. Gegenstand der Befragung waren Anregungen, Kritiken und zukunftsweisende Ideen für die Entwicklung der Gemeinde. Insgesamt haben sich 50 Bürger beteiligt und jeweils mehrere inhaltlich unterschiedliche Anregungen thematisiert. So ergab sich eine Anzahl von insgesamt 121 Anregungen, die in acht Themenfelder gegliedert wurden.

In Abbildung 17 ist zu erkennen, dass vor allem die soziale Infrastruktur mit 39 sowie die technische und verkehrliche Infrastruktur mit 28 Anregungen bei den Bürgern im Sülzetal von besonderem Interesse sind. Dabei geht es um den Erhalt und die Sanierung der Schulen und Kitas, aber auch um den Erhalt der Schwimmbäder, Feuerwehren sowie um den Erhalt und eine bessere Vernetzung der vorhandenen Vereine. Ebenso sind Pflegeheime, Seniorenwohnungen, Tagespflegeeinrichtungen und Begegnungsräume zu erhalten und nach entsprechendem Bedarf neu zu entwickeln. Ein weiterer häufig genannter Wunsch ist der Bau von neuen Spielplätzen im Sülzetal. Im Bereich der technischen Infrastruktur wurde der Ausbau des Breitbandnetzes am häufigsten thematisiert. Bezüglich der Verkehrsstrukturen wurde die Verbesserung des Anschlusses an den ÖPNV, insbesondere die Schaffung akzeptabler Fahrzeiten für Berufspendler und die äl-

tere Generation, der Erhalt der Bus- und Bahnlinie nach Magdeburg, eine bessere verkehrstechnische Vernetzung der Ortsteile sowie das Einrichten von ehrenamtlichen Fahrdiensten thematisiert. Eine geringere Rolle spielten in der Befragung dagegen die Themen des Naturschutzes mit sechs sowie der Öffentlichkeitsarbeit mit drei Anregungen.

**Abbildung 17: Auswertung der Bürgerbefragung 2016 nach Anzahl Nennungen je Themenfeld**



Quelle: Gemeinde Sülzetal, Bürgerbefragung 2016

### 2.2.5 Fazit und Handlungsempfehlungen

Die Identifikation der Bürger mit ihrer Gemeinde und eine Zusammenarbeit mit der kommunalen Selbstverwaltung auf Augenhöhe stärken die Bereitschaft sich für das eigene Wohnumfeld und das Gemeinwesen zu engagieren. Handlungsempfehlungen sind:

- Fortführung der **Anerkennung des Ehrenamtes** durch Ehrenamtstag, Prämierung ehrenamtlich Engagierter,
- Unterstützung der **Kooperation von Vereinen und der Nachwuchsgewinnung** durch Unterstützung/Initiierung regelmäßigen Austausches der Vereine auf Ortsteil- und Gemeindeebene sowie eines jährlich stattfindenden Vereinsfestes,
- **Transparenz** kommunalpolitischer Entscheidungen gewährleisten durch Bürgerversammlungen, „wandernde“ Sitzung politischer Gremien der Gemeinde oder dem Angebot zu beteiligungsorientierten Formaten wie Ortsteilbegehungen,
- Verantwortungsübernahme für den eigenen Ortsteil einfordern und befördern.

## 2.3 Schwerpunkt Städtebau und Wohnen

### 2.3.1 Siedlungsstruktur

Nach wie vor sind dörfliche Siedlungsstrukturen ein bestimmendes Wesensmerkmal der Ortsteile der Gemeinde Sülzetal. Der Ursprung der Orte geht in der Regel auf Haufendörfer zurück, welche allesamt auf eine über 1.000-jährige Siedlungsgeschichte zurückblicken können. Einen wesentlichen Entwicklungsimpuls erfuhr die Siedlungsentwicklung beginnend mit Ende des 19. Jahrhunderts als eine Technisierung der Landwirtschaft erfolgte und Einflüsse der Industrialisierung beispielsweise in Form von Zuckerfabriken oder der Eisenbahnanschluss der Region erfolgten<sup>13</sup>. Vielfach ist die Bausubstanz aus dieser Epoche mit Elementen des Klassizismus und Historismus ortsbildprägend.



Ortsbildprägendes Gebäude in Altenweddingen



Villa (Historismus) in Langenweddingen

Ein in Teilen bis heute anhaltender Veränderungsprozess ist aus der Ausweisung von Wohnbauflächen und dem damit verbundenen Zuzug von Einwohnern ab 1992 erwachsen. Infolge der Wohnbautätigkeiten, einhergehend mit Versorgungseinrichtungen am Ortsrand, hat sich insbesondere in Osterweddingen, aber auch in Langenweddingen und **Altenweddingen** das städtebauliche Siedlungsgefüge verschoben.

#### Abbildung 18: Siedlungsstrukturen in Altenweddingen und Osterweddingen



Quelle: ALKIS-Daten, LVermGeo, 2017 (rot: öffentliche Nutzung, hellgrau: gewerbliche Nutzung)

<sup>13</sup> 1843 Anschluss an die Eisenbahnstrecke Magdeburg-Halberstadt, 1896 Anschluss an Eisenbahnstrecke Schönbeck-Blumenberg

Eine detaillierte Beschreibung des Ortsbildes sowie der jeweiligen Siedlungsstruktur erfolgt in den Ortssteckbriefen in der Anlage 2.

### 2.3.2 Wohnraumangebot und Nachfrage

#### Wohnungsbestand und Wohnbautätigkeit

In der Gemeinde Sülzetal bestanden 2016 insgesamt 4.546 Wohnungen in 3.036 Wohngebäuden. Seit 2011 wurden durchschnittlich 11 Wohnungen auf Grundlage von Baugenehmigungen jährlich errichtet.<sup>14</sup> Im Weiteren ist von durchschnittlich 6 neuen Wohnungen pro Jahr auf Grundlage von Genehmigungsfreistellungen auszugehen. Die durchschnittliche Wohnfläche der errichteten Objekte beträgt 145 m<sup>2</sup> je Wohnung. Im Durchschnitt standen 2016 jedem Einwohner 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung und damit 3 m<sup>2</sup> mehr als im Landesdurchschnitt. Gegenüber 1995 mit 34,4 m<sup>2</sup> je Einwohner hat sich damit die Wohnfläche je Einwohner um ca. 43 % erhöht.

**Tabelle 3: Anteil der Wohnungsgrößen Gemeinde Sülzetal im regionalen Vergleich**

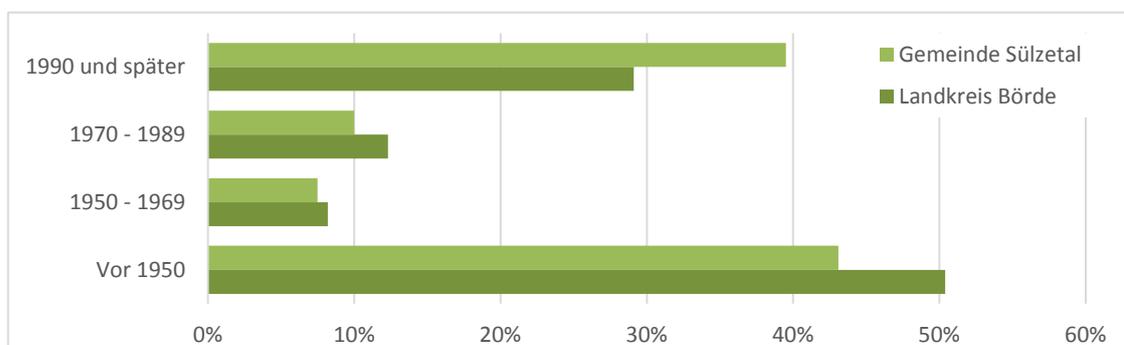
Zahl der Räume	Anteil Wohnungsgröße in %		
	Gemeinde Sülzetal	Landkreis Börde	Magdeburg
1 Raum	0,6	1,3	3,6
2 Räume	5,7	7,3	13,4
3 Räume	19,9	20,8	33,4
4 Räume	25,3	26,6	31,7
5 Räume	25,7	21,7	11,8
6 Räume u. mehr	22,9	22,3	6,0

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Zensus 2011, 2015

#### Baualtersklassen

Die beschriebenen Phasen der Siedlungsentwicklung spiegeln sich in der Aufteilung der Baualtersklassen der Wohngebäude wieder. Annähernd 40% der Wohngebäude in der Gemeinde Sülzetal wurden nach 1990 errichtet. Dies sind positive Voraussetzungen für die künftige Vermarktungsfähigkeit dieser Gebäude, welche insgesamt Leerstandsrisiken im Siedlungskörper verringern. **Gleichzeitig ist auf den Erhalt und die weitere Förderung der Modernisierung der vor 1990 errichteten Baukörper mit Instrumenten der städtebaulichen Entwicklung (z.B. baufachliche Beratung, flankierende kommunale Maßnahmen im öffentlichen Raum, Information zu Fördermöglichkeiten) zu fokussieren.**

**Abbildung 19: Anteil der Baualtersklassen der Wohngebäude im regionalen Vergleich**



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Zensus 2011, 2015

<sup>14</sup> Gegenüber dem Wohnungsbestand von 2011 mit 4.491 Wohnungen hat sich dieser bis Ende 2016 um 55 Wohnungen erhöht. Analog wurden im Zeitraum 2012 bis 2015 56 Baugenehmigungen erteilt.

## Eigentumsstrukturen

Die Wohngebäude befinden sich zum überwiegenden Teil in Privateigentum, welche in der Regel auch selbst genutzt werden. In der Gemeinde Sülzetal sind 93% der Wohngebäude im Eigentum von Privatpersonen oder juristischen Personen. Der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums beträgt ca. 63% am Wohnungsbestand. Die für den ländlichen Raum typische hohe Eigentumsquote ist zugleich auch einer der wesentlichen Haltefaktoren, die möglichen Abwanderungsbewegungen entgegenwirkt.

## Mietwohnraum

Für die Gemeinde Sülzetal werden 1.422 Mietwohnungen (Stand 2011) ausgewiesen<sup>15</sup>. In seiner Angebotsstruktur weist der Mietmarkt im regionalen Vergleich Objekte mit etwas größerer Wohnfläche als im Landkreis Börde oder der Stadt Magdeburg auf. Gerade für die Generierung von Zuzug jenseits der Zielgruppen der „Eigenheimbesitzer“ ist das Mietwohnraumangebot entscheidender Faktor. Gleiches gilt auch für das Ziel, in der Gemeinde aufgewachsene Jugendliche oder Personen in der Familiengründungsphase vor Ort zu halten.

**Tabelle 4: Anteil der Wohnungsgrößen bei Mietwohnungen im regionalen Vergleich**

Kategorien Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Gemeinde Sülzetal absolut	Gemeinde Sülzetal in %	Landkreis Börde in %	Magdeburg in %
Insgesamt	1.422			
unter 40	(50)	3,5	6,4	9,4
40 - 59	447	31,4	37,4	43,4
60 - 79	451	31,7	32,3	32,3
80 - 99	250	17,6	13,7	10,3
100 - 119	(155)	10,9	5,8	2,9
120 - 139	(50)	3,5	2,7	1,0
140 - 159	(19)	1,3	0,8	0,3
160 - 179	-	0,0	0,3	0,1
180 - 199	-	0,0	0,2	0,1
200 und mehr	-	0,0	0,4	0,1

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Zensus 2011, 2015

## Wohnungsleerstände

Angaben zum Leerstand der Wohnungen in der Gesamtgemeinde variieren zwischen etwa 3% bis 6%. Tendenziell fallen die Leerstände in den kleineren Ortschaften stärker ins Gewicht als bei den größeren Orten der Gemeinde. Neben dem marktüblichen Leerstand aufgrund von Wanderungsbewegungen konzentriert sich der dauerhafte Leerstand überwiegend auf Gebäude, die vor 1950 errichtet wurden. Ursächlich wirken hier ungeklärte Eigentumsverhältnisse oder ein erheblicher Investitionsstau. Grundsätzlich stellen Leerstände in den Ortschaften der Gemeinde kein übermäßiges Problem dar. Lediglich im Bereich der Langen Straße in Langenweddingen sowie in der Mühlenstraße in Altenweddingen sind Leerstände oder eine Unternutzung der Bausubstanz augenscheinlich wahrnehmbar.

<sup>15</sup> Bauvorhaben, die in größerem Umfang Mietwohnraum zum Gegenstand hatten, wurden nach Auskunft der Gemeinde, seither nicht realisiert.

## Wohnbauflächenpotentiale

Potentiale zur Innenentwicklung wurden mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans<sup>16</sup> ermittelt. In dem Planentwurf wurden geeignete Baulücken für 36 Wohneinheiten identifiziert. Diese bedürfen einer Aktivierung durch Ansprache der Eigentümer durch die Kommune.

## Nachfrageentwicklung und Bedarfsdeckung

Die Wohnungsmarktprognose des BBSR<sup>17</sup> bis 2030 geht von einem jährlichen Neubaubedarf zwischen 20 bis unter 30 Wohnungen für die Gemeinde Sülzetal aus. Trotz zurückgehender Bevölkerung wirken hier ursächlich die Verkleinerung der Haushaltsgrößen (mehr Single-Haushalte), Ersatzbedarf alter Wohnbausubstanz als auch qualitative Nachfrageverschiebungen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde hat folgende Bestimmungsgrößen für den Wohnungsbedarf sowie dessen Deckung ermittelt:

**Tabelle 5: Bedarf und Angebot von Wohnbauflächen bis 2030**

Ortsteile	Bedarf WE bis 2030	Abdeckung des Bedarfs durch...			Neuausweisung
		Baulandreserven...		Bau- lücken	
		in B-Plänen	Abrundungs- satzungen		
Altenweddingen	54	0	8	6	40
Bahrendorf	11	7	0	4	0
Dodendorf	27	2	2	3	22 (-2 Überhang)
Langenweddingen	46	0	0	4	42
Osterweddingen	121	72	0	7	42
Schwaneberg	12	0	0	10	2
Stemmern	6	0	0	1	3 (+2 Minderausweisung)
Sülldorf	7	0	0	1	6

Quelle: IVW, Entwurf Flächennutzungsplan, Juni 2017

### 2.3.3 Förderinstrument Dorfentwicklung

Das Förderinstrument der Dorfentwicklung hat bisher wesentlich zur Verbesserung der dörflichen Straßeninfrastruktur und einer dorfgemäßen Gestaltung der Siedlungen beigetragen. Mit Ausnahme von Langenweddingen ist in allen Ortsteilen das Programm der Dorferneuerung zum Tragen gekommen. In Langenweddingen wurden Maßnahmen durch das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierung im ländlichen Bereich“ umgesetzt. Konzeptionelle Grundlage bilden die Dorfentwicklungsplanungen in nachfolgender Aufstellung:

- OT Altenweddingen 1999
- OT Bahrendorf/Stemmern 1995
- OT Dodendorf 2001
- OT Osterweddingen 2003
- OT Schwaneberg 1998
- OT Sülldorf 1994.

<sup>16</sup> IVW, Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Sülzetal, Entwurf vom Juni 2017

<sup>17</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Für alle Ortschaften einschließlich Langenweddingen erfolgte 2009 eine Fortschreibung der Dorfentwicklungsplanungen<sup>18</sup>.

Durch die Dorfentwicklungspläne werden Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmen zur baulichen und gestalterischen Genese der jeweiligen Orte benannt. Dies beinhaltet insbesondere Aussagen

- zur Bausubstanz von Gebäuden mit Aufnahme der bestehenden dorftypischen Besonderheiten sowie Empfehlungen für eine dorfgemäße Gestaltung von Haus- und Hofformen, Dächern, Fassaden sowie Fenstern und Hauseingangsbereichen
- zu Defiziten im Ortsbild einschließlich öffentlicher Plätze, dem innerörtlichen Straßen- und Wegenetz sowie funktionaler Bereiche und Vorschlägen zur Verbesserung
- zu Schwerpunktmaßnahmen im öffentlichen Bereich (Maßnahmenkonzept).

**Die zuvor genannten inhaltlichen Aussagen und damit verbundenen Ziele der Dorfentwicklungspläne besitzen weiterhin ihre Gültigkeit. Soweit keine anderslautenden Maßgaben durch das IG EK getroffen werden, setzen weiterhin die vorliegenden Dorfentwicklungspläne, insbesondere deren Gestaltungsempfehlungen, den Orientierungsrahmen für den Einsatz der Förderinstrumente der Dorfentwicklung.**

#### 2.3.4 Baukultur

Regionale Baukultur ist das Spiegelbild der Ortsgeschichte und identitätsstiftend für das örtliche Selbstverständnis. Dies schließt die funktionale Aufteilung des Ortes, die Anordnung der einzelnen Gebäude zueinander als auch die bauliche Gestaltung von Gebäuden ein. Als Ausdruck der ländlichen Prägung der Gemeinde Sülzetal sollten die bestehenden Drei- und Vierseithofstrukturen, wenn auch mit neuer Nutzung, die Kirchengebäude und deren Umfeld als auch charakteristische Stilelemente der Region erhalten bleiben. Letztere in Form von:

- Bruchsteinmauer aus Sand- und Kalksteinen
- Taubentürme
- Rundbogenförmige Toreinfahrten
- Herrenhäuser mit reich strukturierten Sichtmauerwerk



*Bruchsteinmauer in neue Bebauung einbezogen (Osterweddingen)*



*regionaltypische Fassadengliederung und Hofeinfahrt mit Torbogen (Stemmern)*

<sup>18</sup> Vgl. Fürste & Partner, Fortschreibung der Dorfentwicklung, 2009.

### 2.3.5 Kleingartenwesen

In der Gemeinde Sülzetal sind derzeit 554 Kleingärtner in neun Vereinen aktiv. Rechnet man Kinder und weitere Familienangehörige dazu, kommt man auf einen nicht zu verachtenden Bevölkerungsanteil. Der Leerstand innerhalb der gepachteten Fläche in den Kleingartenanlagen beläuft sich auf 21 Prozent. Angesichts der notwendigen Reduzierungen der Kleingartenflächen sind Konzepte zur Bestandsentwicklung im Kleingartenwesen unverzichtbar.

Für Kommunen wie dem Sülzetal mit Kleingartenleerstand muss neben der planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenflächen vor allem der Rückbau von Kleingärten Bestandteil konzeptioneller Untersuchungen werden. Dabei kann auf der Grundlage bestimmter Kriterien ausgewiesen werden, welche Kleingartenflächen langfristig erhalten und welche aufgegeben werden sollen. Den Vereinen kann dann empfohlen werden, sich bei Neuverpachtungen daran zu orientieren.

### 2.3.6 Fazit und Handlungsempfehlungen

Aus dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauflächen wird die Siedlungsfläche in der Gemeinde Sülzetal bis 2030 weiter zunehmen. Obgleich ein Sinken der Bevölkerungszahlen prognostiziert wird, ist aufgrund einer Individualisierung und veränderter qualitativer Ansprüche von einem **zusätzlichen Wohnbaubedarf** auszugehen. Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans für die Gesamtgemeinde (Entwurf 2017) wurde ein bedarfsgerechter Ordnungsrahmen für die künftige Wohnbauflächenentwicklung aufgestellt. Dieser sieht Schwerpunkte für neuen Wohnraum insbesondere in Osterweddingen aber auch in Langenweddingen und Altenweddingen vor.

Parallel zur Fokussierung auf die Entwicklung von Eigenheimstandorten bedarf es einer aktiven Projektentwicklung auf dem **Mietswohnungssektor**, um der Nachfragedifferenzierung auf dem Wohnungsmarkt als Gemeinde gerecht zu werden. Eine zunehmende Bereitschaft sich im Alter von Wohneigentum zu trennen, Zuzug von Menschen mit Migrationshintergrund sowie eine grundsätzliche Annäherung an städtische Wohn- und Lebenswelten lassen zusätzliche Zielgruppen für den Wohnstandort Sülzetal an Bedeutung gewinnen.

Die **Herausforderungen für die städtebauliche Entwicklung** der Gemeinde Sülzetal liegen in der Vereinbarkeit zwischen nachhaltigem und bedarfsorientierten Wachstum und einer gleichzeitigen Bewahrung ländlich geprägter Siedlungsstrukturen, letztlich auch als Markenkern für „Wohnen im Grünen“. Dazu kann **Innenentwicklung beispielsweise mit folgenden Ansätzen** beitragen:

- Mietwohnprojekte vorrangig innerhalb bestehender Bebauung realisieren
- aktive Entwicklung von Bereichen wie ehemaliges Volksgut Schwaneberg, Gelände Schloss Bahrendorf, Vierseithofanlagen in den Ortskernen
- Erschließung von Fördermitteln auf Bundes- und Landesebene zur Unterstützung der Innenentwicklung
- Förderung der Ansiedlung von Zuzugsinteressierten durch Beratung, Vermittlung und Anreizsystemen auch in Ortsteilen mit geringerer Nachfrage

Im Zuge der Ortsbegehungen des IG EK wurde ein deutliches Interesse der Einwohner an der Beschreibung der Bedürfnisse und der Gestaltungsmöglichkeiten in ihrem Heimatort deutlich. Dies betrifft sowohl bauliche Maßnahmen als auch Ideen zum dörflichen Miteinander. Ergänzend zum IG EK sollten hierzu auch zukünftig Beteiligungsformate auf Ortsteilebene angeboten werden.

## 2.4 Soziale Infrastruktur

### 2.4.1 Medizinische Versorgung

In der Gemeinde Sülzetal stehen der Bevölkerung derzeit vier Arztpraxen der allgemeinmedizinischen sowie drei Praxen der zahnmedizinischen Versorgung zur Verfügung. Alle Einrichtungen konzentrieren sich auf die Ortsteile Altenweddingen, Langenweddingen und Osterweddingen. In Altenweddingen befindet sich zudem eine Praxis für Frauenheilkunde und Geburtsmedizin.

Weitere fachärztliche sowie die stationäre Versorgung werden über Einrichtungen in der Landeshauptstadt Magdeburg gewährleistet.

Weiterhin gibt es zwei Apotheken und vier Physiotherapien in der Gemeinde, die sich ebenfalls in den Ortsteilen Altenweddingen, Langenweddingen und Osterweddingen befinden.

**Tabelle 6: Medizinische Infrastruktur nach Ortsteilen**

Ortsteil	Ärzte	Gesundheitsdienstleister
Altenweddingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Allgemeinärzte</li> <li>▪ 2 Zahnärzte</li> <li>▪ 1 Frauenarzt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Apotheke</li> <li>▪ 1 Physiotherapie</li> </ul>
Langenweddingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Allgemeinarzt</li> <li>▪ 1 Zahnärzte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Apotheke</li> <li>▪ 2 Physiotherapie</li> </ul>
Osterweddingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Allgemeinarzt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Physiotherapie</li> </ul>

Quelle: Gemeinde Sülzetal, 2017

### 2.4.2 Betreuungsangebote für Senioren

„Während die Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur überwiegend dem Anpassungsdruck an eine zahlenmäßig kleiner werdende Bevölkerung ausgesetzt sind, müssen die Einrichtungen und Netze zur Versorgung der älter werdenden Bevölkerung ausgebaut werden.“<sup>19</sup> Der Anteil der Bevölkerung mit einem Alter von über 68 Jahren steigt von aktuell 19% auf 30% im Jahr 2030. Damit verbunden ist auch eine steigende Anzahl von Menschen, die Pflege oder Unterstützungsbedarf benötigen. Für die Gemeinde Sülzetal wurde durch die Hochschule Magdeburg-Stendal folgende Ableitung getroffen<sup>20</sup>:

- Von den über 75-Jährigen waren im Bördekreis 2011 knapp 10% pflegebedürftig mit Pflegestufe. Gut ein Drittel von ihnen lebt im Pflegeheim.
- Vorsichtig geschätzt werden 2030 rund 4.200 pflegebedürftige Menschen im Bördekreis leben. Hinzu kommen auf jeden pflegebedürftigen Menschen mit Pflegestufe zwei weitere, die mind. mehrmals in der Woche Hilfe brauchen (8.400).
- Umgerechnet auf die Gemeinde Sülzetal würden demnach 2030 voraussichtlich rund 600 von den dann gut 7.000 Einwohnern Unterstützung benötigen.

<sup>19</sup> SALEG: Entwurf IG EK, 2015

<sup>20</sup> Prof. Dr. Josefine Heusinger (Vortrag Eröffnungsveranstaltung IG EK am 30.03.2017): Anforderungen und Beispiele für eine seniorengerechte Gemeinde.

Die Altenpflege wird zu einem großen Teil durch Familienangehörige und mobile Pflegedienste geleistet. Für die stationäre Unterbringung gibt es im Ortsteil Osterweddingen ein Pflegeheim des DRK sowie eine Kurzzeitpflegeeinrichtung, welche erweitert werden. In Altenweddingen besteht ein Seniorenwohnpark, weiterhin liegen Konzeptionen für ein Wohn- und Pflegezentrum auf einer innerörtlichen Brachfläche vor. Das Gesundheits- und Pflegezentrum Schloss Bahrendorf bietet zudem ambulante Betreuung an.

In nahezu allen Ortsteilen werden Veranstaltungsnachmittag für Senioren durch eine Begegnungsstätte des DRK in Langenweddingen, zwei Ortsvereine des DRK in Langenweddingen und Osterweddingen sowie fünf Ortsvereine der Volkssolidarität in Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen und Schwaneberg angeboten. Weitere Mitwirkungsmöglichkeiten bieten mehrere Heimatvereine.

Neben der Aufgabe zur Anpassung der Infrastruktur auf diese Zielgruppe, ergeben sich auch Chancen aus dieser Entwicklung:

- „Alte Menschen haben oft Zeit, überwiegend ein sicheres Einkommen und sind in der Mehrzahl bis ins hohe Alter gesund und munter! Sie wandern weniger ab, engagieren sich und konsumieren vor Ort!“<sup>21</sup>

### 2.4.3 Kirchen

Jeder Ortsteil mit Ausnahme von Stemmern hat eine Kirche, die mit einem erheblichen Aufwand auch an öffentlichen Geldern saniert oder zumindest nutzbar gemacht wurden. Hinzu kommen 5 weitere kirchliche Gebäude in Form von Pfarr- oder Gemeindehäuser, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Neben den regelmäßig stattfindenden Gottesdiensten, sind alle Kirchen auch Orte des kulturellen Lebens. Von Mai bis Oktober finden dort Konzerte, Theateraufführungen, Führungen und dergleichen statt, die nicht in erster Linie geistlichen Inhaltes sind. Somit sind die Kirchen nicht nur Orte der Begegnung für Menschen mit religiösen Bedürfnissen, sondern auch Kommunikations- und Begegnungsorte für Menschen mit kulturellem Interesse.



*Kirche in Dodendorf*



*Kirche in Sülldorf*

Die Pfarr- bzw. Gemeindehäuser werden auch von außerkirchlichen Gruppen für Vereinssitzungen, als Proberaum und Versammlungsräume genutzt. Das Pfarrhaus in Langenweddingen ist

<sup>21</sup> Prof. Dr. Josefine Heusinger (Vortrag Eröffnungsveranstaltung IG EK am 30.03.2017): Anforderungen und Beispiele für eine seniorengerechte Gemeinde.

das einzige barrierefrei zugängliche öffentliche Gebäude im Sülzetal, der Bethesaal in Altenweddingen ist nahezu barrierefrei. In den Pfarrhäusern Langenweddingen und Altenweddingen sind die Gemeindebibliotheken untergebracht.

#### 2.4.4 Betreuungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

Für die Attraktivität als Wohnstandort für junge Familien sind Angebote für Kinder und Jugendliche unerlässlich. Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter konzentrieren sich auf die Hortbetreuung sowie die Angebote verschiedener Arbeitsgemeinschaften an den drei Grundschulstandorten Altenweddingen, Langenweddingen und Osterweddingen. Als Anlaufstelle für ältere Kinder und Jugendliche existiert allein in Altenweddingen ein betreuter Jugendtreff.<sup>22</sup> Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal mit hoher altersübergreifender Anziehungskraft stellen die beiden Freibäder in Altenweddingen und Langenweddingen dar.

Wichtigste Säule für Freizeitangebote stellen die Vereine sowie Angebote auf ehrenamtlicher Basis dar. Beispielhaft sind zu nennen:

- SV 1889 Altenweddingen e.V. mit Angeboten in Tischtennis, Turnen, Fußball, Volleyball
- SV Langenweddingen e.V. mit Angeboten in Turnen und Handball
- Osterweddinger SV e.V. mit Angeboten im Bereich Tischtennis und Fußball
- Radsportverein Osterweddingen e.V.
- Jugendfeuerwehr Osterweddingen

Spielplätze stehen in den 4 Ortsteilen Sülldorf, Bahrendorf, Osterweddingen und Langenweddingen zur Verfügung. Diese sind im Wesentlichen durch Initiativen aus den Ortsteilen realisiert oder erweitert worden.



*Spielplatz in Bahrendorf errichtet durch Elterninitiative*



*Bolzplatz in Schwaneberg: Treffpunkt für Kinder und Jugendliche*

Weiterhin finden nicht konfessionell gebundene Angebote für Kinder wöchentlich in den Pfarrhäusern Langenweddingen, Osterweddingen und Altenweddingen statt. Für die Durchführung der Angebote ist eine hauptamtlich tätige Fachkraft mit Unterstützung von qualifizierten ehrenamtlich Mitarbeitenden verantwortlich.

<sup>22</sup> Durch Gemeinde werden Konzepte zur Realisierung von Betreuungsangeboten mit Wirkung über den Standort hinaus geplant.

### 2.4.5 Weiterführende Schulen

Neben den drei Grundschulen in der Gemeinde besteht in Langenweddingen eine Sekundarschule, welche ab dem Schuljahr 2017/18 als Gemeinschaftsschule geführt wird. Der Schulkomplex ist ein Neubau aus dem Jahr 2009 und kann 244 Schüler aufnehmen. Im Schuljahr 2017/18 ist die Schule ausgelastet, mittelfristig ist bis 2025 mit einer teilweisen Unterschreitung der Mindestschülerzahlen zu rechnen<sup>23</sup>.

**Tabelle 7: Kapazität und Auslastung (2016/17) der Gemeinschaftsschule Sülzetal**

	Kapazität Schüler (2017)	Auslastung absolut Schuljahr 2016/17	Auslastung in Prozent Schuljahr 2016/17
<b>Gemeinschaftsschule Sülzetal</b>	244	225	92%

Quelle: Gemeinde Sülzetal, 2017

Die Etablierung als Gemeinschaftsschule soll hier entgegenwirken. Hierzu erfolgt eine Kooperation mit der Otto-von-Guericke-Berufsschule (Fachgymnasium) in Magdeburg, wo dann die Abiturreife beginnend mit der 11. Klasse erlangt werden kann. Einzugsbereich der Schule ist das Gemeindegebiet. Der bislang in Trägerschaft der Gemeinde befindliche Schulbau soll in Trägerschaft des Landkreises übergehen. Ergänzend zum Angebot der Gemeinschaftsschule ist ein gymnasialer Schulbesuch ab der 5. Klasse in Wanzleben möglich. Förderschulen, Berufsbildende Schulen sowie Fachgymnasien befinden sich in den Nachbarkommunen oder der Stadt Magdeburg.

### 2.4.6 Dorfgemeinschaftshäuser

In den Dörfern der Gemeinde Sülzetal besitzen die Selbstorganisation des Gemeinwesens und das dörfliche Miteinander nach wie vor einen hohen Stellenwert. Gemeinsame Traditionspflege, Durchführung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten oder der Erhalt regionaler Identitäten sind Wesen des gesellschaftlichen Miteinanders. Dazu braucht es Orte des Zusammenkommens. Der ursprünglich diese Aufgabe des Austausches übernehmende Gasthof ist in den Dörfern nicht mehr vorhanden. Dorfgemeinschaftshäusern kommt damit eine zentrale Aufgabe zu. In allen Ortsteilen der Gemeinde Sülzetal bestehen Gebäude mit der Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses.



*Bürgerhaus in Bahrendorf mit ortsbildprägendem Charakter*



*Mit viel Engagement gestaltete Heimatstube in Schwaneberg*

<sup>23</sup> Landkreis Börde (2013): Mittelfristige Schulentwicklungsplanung

In der Mehrzahl handelt es sich um Gebäude mit einem hohen Baualter und erheblichem Instandsetzungsbedarf. Insbesondere die Gebäudehülle als auch teilweise die Ausstattung bedürfen in der Regel kurz- bis mittelfristig einer Erneuerung. Daraus resultieren auch umfangreiche Aufwendungen für die Unterhaltung und die energetische Versorgung. Nur bei der Hälfte der Objekte ist weitestgehend ein barrierefreier Zugang möglich (Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Stemmern). Vielfach wurde in die Gestaltung und den bisherigen Erhalt der Objekte ein erhebliches ehrenamtliches Engagement investiert.

**Tabelle 8: Gebäude mit Funktion Dorfgemeinschaftshaus**

Ortsteil	Objekt	Nutzung (Beispiele)	künftige Planung Trägerschaft <sup>24</sup>
Altenweddingen	Festhalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsteilversammlungen</li> <li>▪ Festveranstaltungen</li> <li>▪ Seniorennachmittage</li> <li>▪ kommerzielle Veranstaltungen</li> </ul>	Verpachtung für gastronomische Bewirtschaftung; Eigentum verbleibt bei Gemeinde
Bahrendorf	Bürger-/Vereinshaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsteilversammlungen</li> <li>▪ Heimatverein</li> <li>▪ Teilnutzung Friseur</li> </ul>	Eigentümer Landkreis Börde
Dodendorf	Sport- und Vereinsheim	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsteilversammlungen</li> <li>▪ Kegelerverein</li> <li>▪ Fußballer</li> <li>▪ Veranstaltungen des Heimatvereins</li> </ul>	Pacht an Vereine (Kooperationsvertrag zu Sanierung/ Bewirtschaftung); Eigentum verbleibt bei Kommune
Langenweddingen	Villa Jubelberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DRK-Station mit Seniorenreffpunkt</li> <li>▪ Heimatverein</li> </ul>	Planungen offen (Verkaufsoption); Kooperation mit Vereinen angestrebt
Osterweddingen	Taubenturm-Hof (Alten Kirchstraße 21)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kultur- /Heimatverein</li> </ul>	Eigentum geht an Kultur-/Heimatverein
Schwaneberg	ehem. Volksgut (u.a. Heimatstube/Museum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heimatverein</li> <li>▪ Traditionswehr</li> </ul>	Verkauf beabsichtigt
Stemmern	ehem. Feuerwehrgebäude und Versammlungsraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsteilversammlungen</li> <li>▪ Feuerwehrverein</li> </ul>	Verpachtung an Verein ab 2019; Kommune verbleibt im Eigentum
Sülldorf	Festhalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsteilversammlungen</li> <li>▪ Veranstaltungen des Heimatvereins</li> </ul>	Übernahme/ Verpachtung an Verein geplant

Quelle: eigene Erhebungen, Angaben der Gemeinde

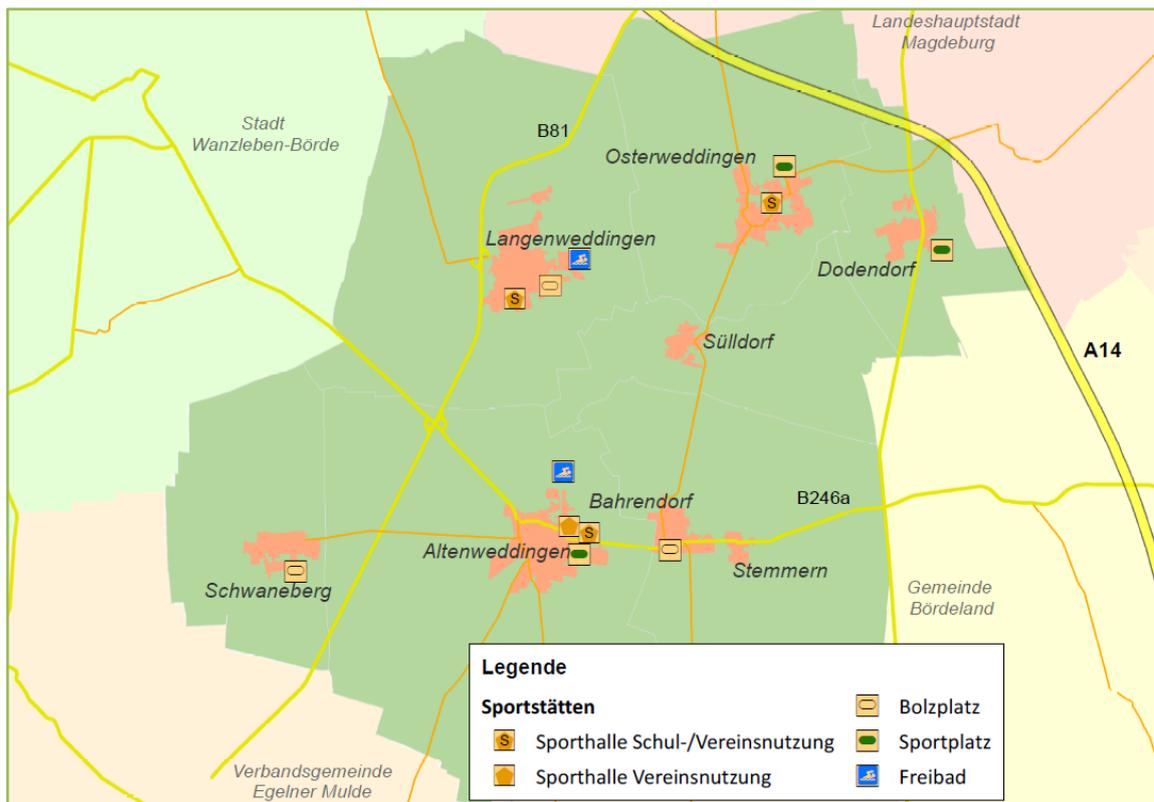
<sup>24</sup> Planungen der Gemeinde im Kontext Entwurf Haushaltsanierungskonzept, Stand Dezember 2017

### 2.4.7 Sportstätten und Freibäder

Gleichlautend zu Dorfgemeinschaftshäusern übernehmen Sportstätten eine wichtige soziale Funktion für gemeinsame Aktivitäten im Rahmen des Vereinssports. Der Bestand kommunaler Sportstätten ist in Abbildung 20 dargestellt. Die Bolzplätze in Schwaneberg und Bahrendorf<sup>25</sup> werden nur in geringem Umfang oder gar nicht frequentiert.

Erheblicher Sanierungsbedarf besteht bei der Sporthalle Osterweddingen. Weiterhin sind energetische Maßnahmen an der Turnhalle (Bahrendorfer Str.) in Altenweddingen angezeigt.

**Abbildung 20: Übersichtskarte Sportstätten**



<sup>25</sup> Für Sportplatz und Vereinsgebäude in Bahrendorf ist der Verkauf gemäß Entwurf Haushaltskonsolidierungskonzept durch die Gemeinde geplant (Stand Dezember, 2017).

## 2.4.8 Fazit und Handlungsempfehlungen

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bestimmen wesentlich die Attraktivität einer Gemeinde. In der Anzahl der Einrichtungen ist die Gemeinde Sülzetal gut aufgestellt. Wesentliche Herausforderung für die Gemeinde ist es, in Abhängigkeit der Nutzung den **Kernbestand der Einrichtungen** zu erhalten und schrittweise qualitativ zu verbessern.

Ein Hauptaugenmerk wird künftig verstärkt auf die **Zielgruppe der Senioren** zu legen sein, da deren Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2030 auf 30% anwächst. Ziel der Gemeindeentwicklung sollte es sein, älteren Menschen soweit als möglich ein selbständiges Wohnen in dem gewohnten Umfeld zu bieten. Eine bewusste Profilierung unter anderem als **Wohnstandort für Senioren** kann in Teilen den Einwohnerrückgang verlangsamen. Für die Etablierung als seniorengerechte Kommune werden folgende Bedarfsprofile und Maßnahmenansätze beschrieben<sup>26</sup>:

<b>Wohnen bleiben</b>	⇒ Schaffung altersgerechten Wohnraums im Ort
<b>Einkauf</b>	⇒ Kaufhalle, Drogerie, Wochenmarkt
<b>Soziale Kontakte</b>	⇒ Bürgerzentren, DE-Häuser im Ort (Kirche, Feuerwehr...) oder Gaststätte
<b>Unterhaltung</b>	⇒ Vereinsaktivitäten, Feste, Filmvorführungen...
<b>Gesundheit</b>	⇒ Arztpraxis mit wechselnden Facharztsprechstunden, fahrende Apotheke
<b>Pflege</b>	⇒ Pflege-WG, Kooperation mit Pflegedienst
<b>Wohnen bleiben</b>	⇒ Mobile Beratung durch Gemeinde/Landkreis
<b>Beteiligung</b>	⇒ Mitmach- und Entscheidungsmöglichkeiten

Im Besonderen wurden im Rahmen des Beteiligungsprozesse zum IG EK der Wunsch nach einem breiteren Angebot von Seniorenwohnraum oder auch alternative Modelle zu generationenübergreifenden Wohnprojekten in den Ortsteilen geäußert (beispielsweise in Langenweddingen).

Aktivitäten von Vereinen und ehrenamtlich Engagierten sind unverzichtbar für die Zivilgesellschaft und das dörfliche Leben in allen Ortsteilen. Vielfach ist damit auch die Verantwortungsübernahme für den Ort und dessen Erscheinungsbild verbunden. Um diesen Austausch auf Ortsteilebene zu ermöglichen, sollte in **jedem Ort ein Objekt mit der Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses** existieren. Betrieb und Unterhaltung der Gebäude sind nach Möglichkeit in Kooperation von Kommune und Dorfgemeinschaften zu organisieren. Die Bereitschaft von Vereinen zur Mitwirkung bei der Sanierung (z.B. auch unter Nutzung von Förderprogrammen) und der Unterhaltung sind zu fördern.

Die **Sport- und Freizeiteinrichtungen** sind eine wichtige Plattform für gemeinsame, generationenübergreifende Aktivitäten, da auch im ländlichen Raum klassische Familienverbände eher selten sind. Neben den Kitas und Schulen sind diese vielfältige Lernorte für ein soziales Miteinander. Mit Blick auf eine mögliche Reduzierung der Kindertagesstätten und Grundschulen erfahren Sport- und Freizeiteinrichtungen und die damit verbundenen Vereine einen deutlichen Bedeutungszuwachs. Die regelmäßig genutzten Sportstätten sind daher im Bestand zu erhalten. Für den Neubau einer Sporthalle in Osterweddingen besteht besonderer Bedarf. Im Weiteren sollte bis 2025 in allen Ortsteilen ein Kinderspielplatz oder eine Aufwertung eines innerörtliches Treffpunktes/-platzes mit Unterstützung der Kommune realisiert sein.

<sup>26</sup> Prof. Dr. Josefine Heusinger (Vortrag Eröffnungsveranstaltung IG EK am 30.03.2017): Anforderungen und Beispiele für eine seniorengerechte Gemeinde.

## 2.5 Themenschwerpunkt Kindertagesstätten

Herausforderung für die Gemeinde ist es, eine bedarfsgerechte und wirtschaftlich tragfähige Planung zur Entwicklung der Angebote an Kindertagesstätten für die nächsten Jahre vorzunehmen. Handlungsdruck ergibt sich aus dem prognostizierten Rückgang der Geburtenzahlen für die Gesamtgemeinde, dessen unterschiedliche örtliche Ausprägung sowie insbesondere durch einen erheblichen baulichen Sanierungsbedarf in den Kindertagesstätten.

Dahingehend nehmen die Analyse und die Ableitung von Handlungsempfehlungen für den Bereich der Kindertagesstätten einen besonderen Stellenwert im vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept ein.

### 2.5.1 Betreuungsangebot und Auslastung

In der Gemeinde Sülzetal bestehen in allen Ortschaften der Gemeinde, mit Ausnahme von Bahrendorf, Kindertageseinrichtungen. Alle 7 Einrichtungen sind in kommunaler Trägerschaft. Insgesamt stehen bis zu 407 Betreuungsplätze zur Verfügung. Auf Grundlage des Kinderförderungsgesetz - KiFöG<sup>27</sup> besteht seit dem 01. August 2013 ein Rechtsanspruch auf eine ganztägige Kindertagesbetreuung von Geburt an bis zum 14. Lebensjahr. Eine Ganztagsbetreuung entspricht einer Betreuungszeit von mehr als 7 Stunden täglich. Durch die bestehenden Angebote kann die Nachfrage nach Betreuungsleistungen in den unterschiedlichen Altersgruppen von in der Gemeinde ansässigen Eltern derzeit vollumfänglich entsprochen werden.

Für den bedarfsgerechten Einsatz der Personalkapazitäten sowie zur Kalkulation der Finanzierung der Einrichtungen erfolgt eine jährliche Kindergartenbedarfsplanung. Ein Kindergartenentwicklungsplan mit längerfristigem Betrachtungshorizont liegt nicht vor.

Das Betreuungsangebotsangebot der Kindergärten ist wie folgt charakterisiert:

- Regelöffnungszeiten von 6.00 bis 17.00 Uhr
- Betreuungsmöglichkeiten für Kinder unter 1 Jahr in allen Einrichtungen bis auf Sülldorf
- Essensversorgung in allen Kita durch Drittanbieter
- Möglichkeiten zur Betreuung von Kindern mit kognitiven Defiziten (z.B. Dodendorf, Sülldorf) gegeben, allerdings keine Einrichtung mit durchgängiger Barrierefreiheit (Rollstuhlgerecht)
- Betreuung erfolgt durch 55 Mitarbeiter<sup>28</sup>

Alle Kindergärten der Gemeinde Sülzetal verfügen über eine maximale Auslastung der bestehenden Kapazitäten. Zum Teil bestehen Wartezeiten für einen Betreuungsplatz oder es kann in Ausnahmefällen nicht der am Wohnstandort gewünschte Kita-Platz angeboten werden. Anhand der vorliegenden Anmeldungen (Stand 2017) ist weiterhin von einer vollständigen Auslastung der Kapazitäten bis 2019 auszugehen.

---

<sup>27</sup> Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt

<sup>28</sup> überwiegend in Vollzeit (Stand Oktober 2017)

Räumlich betrachtet fallen Betreuungsangebot und -nachfrage in Teilen auseinander. Eine Gegenüberstellung der gemeldeten Kinder in der Altersgruppe 0 bis 6 Jahre mit den maximalen Betreuungskapazitäten der Kita in dem jeweiligen Ort ergibt folgendes Ergebnis:

- in Altenweddingen, Langenweddingen und Stemmern (mit Bahrendorf) entspricht das Angebot zu 90-100 % dem Bedarf aus den vor Ort gemeldeten Kindern
- in Osterweddingen liegt der Bedarf der im Ort wohnenden Kinder etwa 50 % über den vorhandenen Betreuungskapazitäten
- der Anteil der Kinder aus dem jeweiligen Ort an den maximalen Betreuungskapazitäten beträgt in Dodendorf etwa 75 %, in Schwaneberg etwa 60 % und in Sülldorf etwa 45 %.

So stehen in Osterweddingen etwa 40 Kitaplätze zu wenig zur Verfügung, um den kalkulierten Bedarf aus der Ortschaft heraus abzudecken. Demgegenüber ist davon auszugehen, dass beispielsweise in Schwaneberg und Sülldorf die tatsächliche Kapazitätsauslastung nicht allein aus den vor Ort gemeldeten Kindern resultiert.

**Tabelle 9: Kapazitäten und Auslastung der Kindergärten**

Ort	Name der Kita	Kapazität Plätze <sup>29</sup> (2017)	betreute Kinder 2017*	Auslastung 2017 in %	Stand Anmeldungen für 2018*	Stand Anmeldungen für 2019*
Altenweddingen	Bördespatzen	91-96	96	100%	97	89
Dodendorf	Wichtelland	40-44	44	100%	43	42
Langenweddingen	Spatzennest	81-91	91	100%	93	74
Osterweddingen	Abenteuerland	60-68	66	100%	68	69
Schwaneberg	Wilde Schwäne	31-36	33	100%	32	22
Stemmern	Kastaniengarten	34-40	39	100%	33	31
Sülldorf	Gänseblümchen	30-36	30	100%	40	36
Gesamt		367-407	399	100%	406	363

(Quelle: Gemeinde Sülzetal, 2017; \* betreute Kinder jeweils zum 01.06., Stand März 2017)

Die Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb der Gemeinde Sülzetal ist mit einem Anteil zwischen 1-2% marginal.

<sup>29</sup> Die maximale Aufnahmekapazität ist abhängig vom Verhältnis der zu betreuenden Krippenkinder (unter 3 Jahre) und Kindergartenkinder (über 3 Jahre).

## 2.5.2 Bauliche Situation

### Ausstattung

Die räumliche Konzeption und Ausstattung einer Kindertagesstätte sollte gleichermaßen den sozialen Bedürfnissen der Kinder, dem Bildungsauftrag als auch den Arbeitsansprüchen der Kita-Mitarbeiter gerecht werden.

Dahingehend ist im Sinne einer inklusiven Pädagogik den Bedürfnissen aller Nutzer Rechnung zu tragen und auf ein ausgewogenes Verhältnis der folgenden Aspekte hinzuwirken<sup>30</sup>:

- Beziehung/Geborgenheit/Behaglichkeit und Stimulation/Anregung/Aktion
- individueller Rückzug/Privatheit und soziale Kontakte/Interaktionen
- Orientierung/Übersichtlichkeit und Flexibilität/Multifunktionalität
- Vorstrukturierung/Vorbereitung und Offenheit/Wahlfreiheit
- Sicherheit und Durchlässigkeit
- Gemeinschaft und Individualität

**Tabelle 10: Gruppenzahl und Ausstattung der Kindergärten**

Standort Gruppen	Kita/ Raumausstattung	Turnhalle/ Bewegungs- raum	Nutzfläche (NF)	NF/ Gruppe
Langenweddingen 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 Gruppenräume</li> <li>▪ 1 Schlafräum Krippenkinder</li> <li>▪ je Gruppe eigener Sanitärbereich</li> </ul>	Turnhalle in 600 m	675 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup> / Gruppe
Altenweddingen 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5 Gruppenräume</li> <li>▪ 1 Schlafräum Krippenkinder</li> <li>▪ je Gruppe eigener Sanitärbereich</li> <li>▪ 1 Mehrzweckraum</li> </ul>	Turnhalle neben Kita	750 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup> / Gruppe
Osterweddingen 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 Gruppenräume</li> <li>▪ 3 Schlafräume</li> <li>▪ 4 Sanitärbereiche</li> <li>▪ 1 Mehrzweckraum</li> </ul>	Turnhalle in 600 m	580 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup> / Gruppe
Stemmern 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 Gruppenräume</li> <li>▪ 1 Schlafräum Krippenkinder</li> <li>▪ 2 Sanitärräume</li> <li>▪ 1 Mehrzweckraum</li> </ul>	Nutzung Mehr- zweckraum	300 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> / Gruppe
Sülldorf 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Gruppenräume</li> <li>▪ 1 Schlafräum Krippenkinder</li> <li>▪ 2 Sanitärräume</li> </ul>	Bewegungsraum fehlt	190 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup> / Gruppe
Dodendorf 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 Gruppenräume</li> <li>▪ 1 Schlafräum Krippenkinder</li> <li>▪ 2 Sanitärräume</li> </ul>	Bewegungsraum fehlt	250 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup> / Gruppe
Schwaneberg 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 Gruppenräume</li> <li>▪ 1 Schlafräum Krippenkinder</li> <li>▪ 1 Sanitärbereich</li> </ul>	Nutzung Gemeinderaum	200 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup> / Gruppe

(Quelle: Angaben der Gemeinde Sülzetal, 2017; eigene Erhebungen)

<sup>30</sup> Quelle: Landesjugendamt Rheinland-Pfalz (2010): Raumkonzepte für Kindertagesstätten



*Kita Osterweddingen: kleine Gruppenräume*



*Kita Altenweddingen: funktionaler Garderobenbereich*

Folgende Einschätzungen wurden durch die Leitung der Kitatagesstätten hinsichtlich der Raumausstattung vorgenommen:

**Tabelle 11: Bewertung der Ausstattung der Kindergärten**

Standort Kita	Bewertung Ausstattung	Hinweise/Maßnahmenbedarf
Altenweddingen	dem Bedarf entsprechend bis sehr gut	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gruppenräume zu klein für Gruppenstärke (Akustik)</li> <li>Optimalerer Zuschnitt der Küche</li> </ul>
Dodendorf	dem Bedarf entsprechend	<ul style="list-style-type: none"> <li>zu kleine Küche</li> <li>ggf. mehr Platzbedarf für „große Gruppe“ wünschenswert</li> </ul>
Sülldorf	dem Bedarf entsprechend	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garderobenraum zu klein</li> <li>geeigneter Büroraum fehlt</li> </ul>
Langenweddingen	verbesserungswürdig	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gruppenräume zu klein für Gruppenstärke</li> </ul>
Schwaneberg	verbesserungswürdig	<ul style="list-style-type: none"> <li>eigener Sanitärraum für Krippenkinder</li> <li>Sport-/Mehrzweckraum fehlt</li> <li>Büroraum fehlt</li> </ul>
Stemmern	verbesserungswürdig	<ul style="list-style-type: none"> <li>zu kleiner Mehrzweckraum</li> <li>kein Sanitärbereich Obergeschoss</li> </ul>
Osterweddingen	völlig unzureichend	<ul style="list-style-type: none"> <li>zu geringe Raumanzahl sowie unzureichende Raumgröße</li> <li>Dachschrägen im Obergeschoß</li> <li>Funktionalräume fehlen</li> </ul>

(Quelle: mündliche Befragung der jeweiligen Kitaleitung, 09/10 2017)

In der Gesamtbetrachtung der Ausstattung der Kindergärten wird deutlich, dass zum einen bei den größeren Einrichtungen die Gruppenräume für die bestehenden Kinderanzahlen nicht ausreichend bemessen sind und zum anderen fast durchgehend deutliche Defizite in der Ausstattung mit funktionalen Räumen (z.B. Büro- und Mehrzweckräume) bestehen. Letzteres ist auch maßgeblich für eine deutlich geringere Nutzfläche je Gruppe mit einem deutschlandweiten Durchschnittswert von 228,9 m<sup>2</sup> pro Gruppe auf Basis von 74 Kita-Neubauten in Deutschland<sup>31</sup>.

Ausdrücklich anzumerken ist, dass alle Kindergärten eine freundliche, kindgerechte Gestaltung aufweisen. Neben der Gemeinde sind hier in hohem Maß die Mitarbeiter der Einrichtungen, Eltern und Fördervereine aktiv.

<sup>31</sup> Planungsgruppe HGH (2014): Raumkonzepte für Kinder, Vortragspräsentation.

## Gebäudezustand und bauliche Mängel

Ausgenommen Altenweddingen haben alle Gebäude ein hohes Baualter. Grundlegende Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle haben nach 1990 nicht stattgefunden. Entsprechend ergibt sich ein hoher Unterhaltungsaufwand in Verbindung mit einem mangelhaften energetischen Zustand der Gebäude.

**Abbildung 21: Kindertagesstätten und Gebäudekennwerte**

Ort	Baujahr	Buchwert	Geschosse	Bemerkungen
Altenweddingen	1996 Neubau / 2002 (Erweiterung)	973.095,84 €	2	
Dodendorf	1895	1,00 €	1	Mehrfachnutzung (Bürgerhaus)
Langenweddingen	ca. 1900 straßenseitiger Altbau/ 1960 Flachbau	7.237,75 €	1	
Osterweddingen	vor 1930	1,00 €	2	
Schwaneberg	unbekannt (1955-1960?)	1.124,10 €	1	
Stemmern	vor 1950 Altbau und Alte Schule/ ca. 1970 Zwischenbau und Erweiterung	1,00 €	2	
Sülldorf	vor 1927	1,00 €	1	Mehrfachnutzung (Bürgerhaus)

Quelle: Daten der Gemeinde Sülzetal (05/2017)

Die Gebäude in Dodendorf, Osterweddingen, Stemmern, Sülldorf und teilweise in Langenweddingen wurden ursprünglich für andere Nutzungszwecke errichtet und überwiegend Mitte des 20. Jahrhunderts zu Kindergärten umgewidmet. Anforderungen an Raumaufteilung und Funktionalität einer modernen Kindereinrichtung sind nur bedingt gegeben.

**Tabelle 12: Bewertung Raumaufteilung, Baumängel u. Barrierefreiheit der Kindertagesstätten**

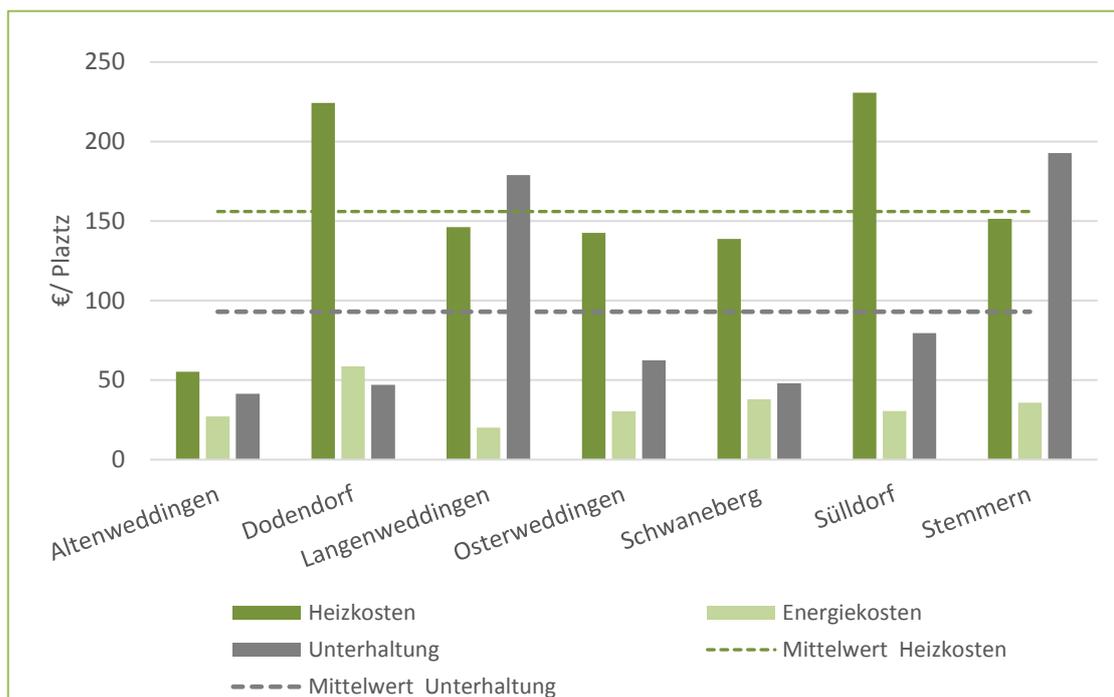
Ort	Zweckmäßigkeit Raumaufteilung	Bauliche Mängel	Barrierefreiheit
Altenweddingen	gute Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachaufbau/-dämmung bedarf der Sanierung</li> </ul>	nein (Obergeschoss nur über Treppe)
Dodendorf	gute Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mängel Sanitärbereich</li> <li>Zugang zu Kita /Außenbereich nur über Treppe möglich</li> </ul>	nein (Außenzugang nur über Treppe)
Langenweddingen	Optimierungsbedarf Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>obere Etage nicht nutzbar</li> <li>Fußbodenaufbau (Isolierung)</li> <li>Klimatisierung im Sommer</li> </ul>	nein (z.B. Türbreiten)
Osterweddingen	unzureichende Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenster undicht</li> <li>aufsteigende Feuchtigkeit</li> <li>Treppenzustand Innen/Außen</li> </ul>	nein (Treppen)
Schwaneberg	Optimierungsbedarf Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risse in Wänden</li> <li>Aufsteigende Feuchtigkeit</li> <li>Fußbodenaufbau (Isolierung)</li> </ul>	teilweise vorhanden
Stemmern	unzureichende Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zuverlässigkeit Heizungsanlage</li> </ul>	nein (Treppen)
Sülldorf	gute Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise Kältebrücken (Türen)</li> </ul>	teilweise vorhanden

(Quelle: mündliche Befragung der jeweiligen Kitaleitung, 09/10 2017)

## Betriebskosten

Die Heizkosten der einzelnen Kindertagesstätten schwanken zwischen 55 €/Betreuungsplatz in Altenweddingen (Neubau) bis 231 €/ Betreuungsplatz in Sülldorf. Rechnet man die Stromkosten von durchschnittlich 34 €/Betreuungsplatz hinzu, befinden sich die Einrichtungen innerhalb der Schwankungsbreite der Energiekosten von 32-234€/Betreuungsplatz, welche in einer Vergleichsstudie von 2011 in Mecklenburg-Vorpommern ermittelt wurden.<sup>32</sup> Der dort ermittelte Mittelwert der Energiekosten beträgt etwa 125 €/Betreuungsplatz.

**Tabelle 13: Auswahl von Betriebskosten der Kindertagesstätten 2016**



Quelle: Daten der Gemeinde Sülzetal (09/2017)

### 2.5.3 Bisherige Geburtenentwicklung und Prognose

Im Zeitraum 2011 bis 2016 wurden in der Gemeinde Sülzetal insgesamt 386 Kinder geboren.<sup>33</sup> Die jährlichen Geburtenzahlen verliefen annähernd gleich, so dass der Mittelwert von 64 Geburten je Jahr nur geringe Abweichungen aufweist. Auch bei Betrachtung des Vergleichszeitraumes 2006 bis 2010 ergibt sich ein Mittelwert von 64 Geburten je Jahr. Insgesamt ist aus den vorliegenden Daten auf eine vergleichsweise konstante Geburtenentwicklung im mehrjährigen Mittel zu schließen. Neben den Geburtenzahlen ist die Anzahl der gemeldeten Kinder für die Planung von Betreuungsangeboten maßgeblich. Zum Stichtag 02.03.2017 waren für die Geburtsjahrgänge 2011 bis 2016 insgesamt 436 Kinder gemeldet, was durchschnittlich 73 je Jahrgang entspricht. Bei Betrachtung der Wanderungsbewegungen ist für die Gemeinde Sülzetal in der Altersgruppe der 0-6-Jährigen ein positives Wanderungssaldo zu beobachten. Der Zuzugsgewinn in dieser Altersgruppe beträgt 1 Kind im Jahr

<sup>32</sup> Quelle: Hochschule Wismar (2011): Kita-Bau-Studie

<sup>33</sup> Datenquelle: Gemeinde Sülzetal, 2017.

2014, 7 Kinder im Jahr 2015 und 10 Kinder im Jahr 2016.<sup>34</sup>

**Tabelle 14: Geburten und Anzahl Geburtsjahrgänge für die Jahre 2011-2016**

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Geburten	68	61	61	62	69	65
Anzahl Geburtsjahrgang (zum 02.03.2017)	79	76	77	66	70	68
Differenz	11	15	16	4	1	3

Quelle: Gemeinde Sülzetal, 2017

### Prognostizierte Geburtenentwicklung und künftiger Betreuungsbedarf

Zur Beschreibung der künftigen Entwicklungsrichtung der Geburten- und Kinderzahlen lassen sich folgende Einflussfaktoren heranziehen:

- Wesentlich für die Geburtenentwicklung ist die Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter. 95% der Kinder werden in Deutschland von Frauen im Alter von 20 bis 40 Jahren geboren. Auf Grundlage der Geburtenjahrgänge<sup>35</sup> verringert sich die Gesamtzahl der Frauen in dieser Altersgruppe gegenüber dem Basisjahr 2016 bis 2025 um 15,5% und bis 2030 um 24,3%.
- Die jährliche zusammengefasste Geburtenziffer schwankt in Deutschland seit vier Jahrzehnten zwischen 1,3 und 1,5 Kindern je Frau. Annahmen gehen von einer Erhöhung des Wertes bis 2028 auf 1,6 aus.<sup>36</sup> Für die Gemeinde Sülzetal ist ebenfalls von einer konstanten Geburtenziffer mit geringfügigem Anstieg auszugehen.
- Eine wichtige Größe zur Stabilisierung der Kinderzahlen ist die Generierung von Zuzug. Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sülzetal sieht einen Neubaubedarf von 284 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 vor. Daraus lässt sich sowohl weiterhin ein positiver Wanderungsgewinn in der Altersgruppe von 0 bis 6 Jahren als auch die Stabilisierung des Anteils der Frauen im gebärfähigen Alter in der Gemeinde Sülzetal ableiten.

In Summe der dargestellten Einflussfaktoren wird ein jährlicher Rückgang der Geburten ausgehend von 2016 mit -2% sowie ein positiver Wanderungssaldo von jährlich 6 Kindern in der Altersgruppe zwischen 0 bis 6 Jahren unterstellt. Anhand der vorliegenden Zahlen wird die Entwicklung der für die Kita- und Grundschulbetreuung relevanten Altersgruppen als „Trend-Fortschreibung“ geschätzt und den Werten aus der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose gegenübergestellt.

<sup>34</sup> Es wurden nur Angaben mit deutscher Staatsangehörigkeit berücksichtigt, um Sondereffekte durch den Zuzug bzw. Wegzug von ausländischen Personen zu vermeiden. Insgesamt weisen auch als Ausländer gemeldete Personen in der Altersgruppe ein geringfügig positives Wanderungssaldo auf (Datengrundlage Gemeinde Sülzetal, 2017).

<sup>35</sup> Anzahl Geburtenjahrgänge zum Stichtag 02.03.2017 (Datengrundlage Gemeinde Sülzetal, 2017).

<sup>36</sup> Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2015: 13. Bevölkerungsvorausberechnung.

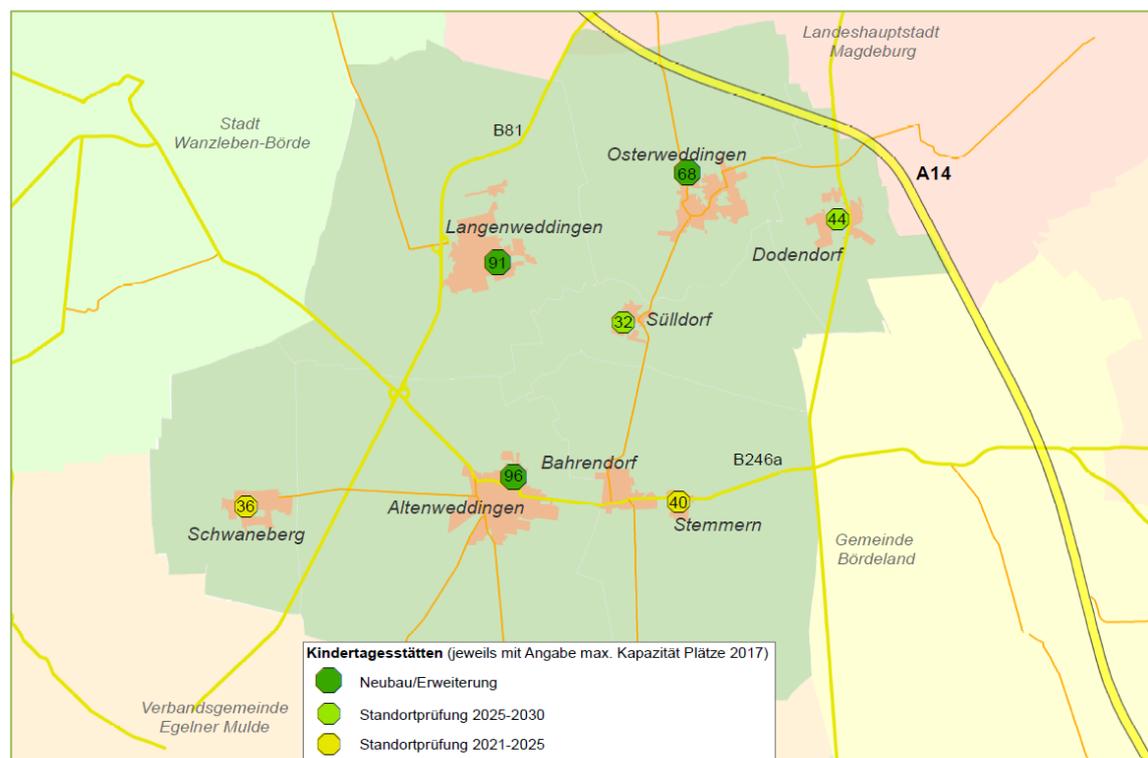
**Tabelle 15: Entwicklung der Altersgruppe 0 bis unter 6 Jahre sowie prognostizierter Betreuungsbedarf im Zeitraum 2016 bis 2030**

Bevölkerung nach Prognosejahren (Veränderung zu 2016 in Prozent)							
	Basisjahr	6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose			Variante „Trend-Fortschreibung“		
Altersgruppen	2016	2020	2025	2030	2020	2025	2030
0 bis <3 Jahre	204*	176	146	132	190	172	156
3 bis <6 Jahre	232*	194	164	142	206	191	174
Zwischensumme	436	370	310	274	396	363	330
Veränderung in % zu 2016		-15,1	-28,9	-37,2	-9,2	-16,7	-24,3
Prognostizierter Betreuungsbedarf	<b>407**</b>	<b>345</b>	<b>289</b>	<b>256</b>	<b>370</b>	<b>339</b>	<b>308</b>

Quelle: Stat. Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose; Daten der Gemeinde Sülzetal, 2017; eigene Berechnungen; \* Stand der Geburtenjahrgänge zum 02.03.2017 \*\* Platzangebot 2017 (Auslastung 100%)

Im Ergebnis der angenommenen Entwicklung der Kinderzahlen in der Altersstruktur zwischen 0 bis unter 3 Jahre sowie 3 bis unter 6 Jahre ergeben sich bei gleichbleibenden Betreuungsquoten<sup>37</sup> in den Kindertagesstätten:

- bis 2020 ein Rückgang des Betreuungsbedarfes im Bereich von 345-370 Plätzen
- bis 2025 ein Rückgang des Betreuungsbedarfes im Bereich von 289-339 Plätzen
- bis 2030 ein Rückgang des Betreuungsbedarfes im Bereich von 256-308 Plätzen

**Abbildung 22: Bestand und Entwicklung Kindertagesstätten**

<sup>37</sup> Betreuungsquoten LK Börde: Alter 0-1 Jahre 8,5 %, Alter 1-2 Jahre 79,2 %, Alter von 2-3 Jahren 90 % sowie von 3≤6 Jahren 96,8 % (Stat. Bundesamt, 2016: Kindertagesbetreuung regional 2016)

## 2.5.4 Fazit und Handlungsempfehlungen

Mit Ausnahme der Kita Altenweddingen besteht in allen 6 weiteren Kindertagesstätten kurz bis mittelfristig **grundlegender Handlungsbedarf hinsichtlich des baulichen Zustands**. Folgende Kriterien zur Abwägung der künftigen Kitaentwicklung im Hinblick begrenzter Investitionsmittel und eines bedarfsgerechten Angebotes werden herangezogen:

- Orientierung an Bedürfnissen von Kindern, Erziehern, Eltern
- Mitteleinsatz verbessert Bedingungen für möglichst viele Kinder (Wirtschaftlichkeit)
- Standorte mit Entwicklungspotential und langfristig gesicherter Auslastung
- Zentrale Lage und Erreichbarkeit der Einrichtungen sowie
- Bauliche Ausgangssituation und Ausstattung

Im Ergebnis werden folgende Handlungsempfehlungen für den jeweiligen Zeithorizont getroffen:

### Kurzfristig (2018-2021)

- Neubau der Kita in Langenweddingen (Planungen zur Kapazität 100 Plätze)
- Neubau der Kita in Osterweddingen (Planungen zur Kapazität 100 Plätze)
- Bestandserhalt der weiteren Kindergärten

### Mittelfristig (2021-2025)

- Prüfung des prognostizierten Anpassungsbedarfes der Platzkapazitäten mit Zielkorridor 350-380 Plätze für Gesamtgemeinde
- im Ergebnis dessen möglicherweise schrittweise Zusammenführung der Kindergärten Schwaneberg und im Weiteren optional Stemmern am Standort Altenweddingen bei entsprechendem rückläufigen Bedarf

### Langfristig (2025-2030)

- Prüfung des prognostizierten Anpassungsbedarfes der Platzkapazitäten mit Zielkorridor 300-350 Plätze für Gesamtgemeinde
- im Ergebnis Prüfung der möglichen Zusammenführung der Kita Sülldorf mit Kita Osterweddingen sowie unter Beachtung der tatsächlichen Bedarfsentwicklung optional mit der Kita Dodendorf

Bei der Umsetzung des Prozesses sollte beachtet werden:

- mögliche Veränderungen und Anpassungsbedarf „Jetzt“ diskutieren und entsprechenden Fahrplan aufstellen
- Wertigkeit kleiner Kindergärten berücksichtigen (bei Neubau modulartige Lösungen prüfen)
- frühzeitige Förderung Teambildung bei Zusammenlegung von Kitas
- fortlaufende Einbeziehung des Kita-Personals in die Planung der Einrichtungen und der organisatorischen Umsetzung

## 2.6 Themenschwerpunkt Grundschulen

In der Gemeinde bestehen derzeit 3 Grundschulen in kommunaler Trägerschaft. Standorte der Grundschulen sind Altenweddingen, Langenweddingen und Osterweddingen.

Gleichlautend zur Situation in der Kindergärten besteht ein erheblicher Investitionsstau an allen drei Grundschulstandorten. Darüber hinaus stellt sich für die Gemeinde die Frage der Auslastung aller drei Grundschulkomplexe sowohl aktuell als auch bei mittelfristig zurückgehenden Schülerzahlen. Nachfolgend wird die vorliegende Situation im Überblick bewertet und Schlussfolgerungen für die weitere Standortentwicklung getroffen.

### 2.6.1 Bestand und bauliche Situation

Die Grundschulen verfügen über eine räumliche Gesamtkapazität von 450 Plätzen bei einer maximalen Klassenstärke von jeweils 28 Schülern an allen drei Standorten. Im Schuljahr 2016/2017 besuchten insgesamt 292 Kinder die drei Grundschulen. Mithin wird auf Gemeindeebene eine Auslastung der vorhandenen Kapazitäten von etwa 65% erreicht. Gleichwohl es keine Schulsiegebereiche innerhalb der Kommune gibt, wirken strukturelle Gegebenheiten bei der Inanspruchnahme der Grundschulen und damit deren Auslastung. Beispielsweise erfolgt für die Grundschulstandorte Osterweddingen und Altenweddingen der notwendige Schülertransfer aus anderen Ortschaften, für den Standort Langenweddingen wird dies nicht vorgehalten.

Abbildung 23: Kapazitäten und Auslastung der Grundschulen im Überblick

Standort	Ansicht Schulkomplex	Kennzahlen
Grundschule Altenweddingen		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 140 Plätze</li> <li>▪ 126 Schüler</li> <li>▪ entspricht 90% Auslastung</li> <li>▪ 10 Lehrkräfte</li> <li>▪ 2 Mitarbeiter (Schulsozial-/ Pädagog. Mitarbeiter)</li> </ul>
Grundschule Langenweddingen		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 150 Plätze</li> <li>▪ 70 Schüler</li> <li>▪ entspricht 47% Auslastung</li> <li>▪ 5 Lehrkräfte/</li> <li>▪ 3 Lehrkräfte in Teilzeit</li> <li>▪ 1 Pädagog. Mitarbeiterin</li> </ul>
Grundschule Osterweddingen		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 160 Plätze</li> <li>▪ 96 Schüler</li> <li>▪ entspricht 60% Auslastung</li> <li>▪ 8 Lehrkräfte</li> <li>▪ 1 Pädagog. Mitarbeiterin</li> </ul>

Quelle: Gemeinde Sülzetal; Schulleitung der Grundschulen

## Ausstattung

Schulgebäude und Klassenräume sind integraler Bestandteil eines ganzheitlichen Lernkonzeptes und wirken in ihrer Raumstruktur, ihrem Zuschnitt und ihrer Gestaltung auf Schüler und Lehrer. Diese verbringen in der Schule etwa 70 bis 80 Prozent ihrer Zeit in den Klassenräumen<sup>38</sup>. Entscheidend ist daher eine ausreichend zur Verfügung stehende Raumfläche. Ausgehend von einer Maximalbelegung stehen pro Schüler weniger als der Orientierungswert von 2m<sup>2</sup> (optimaler Wert 2,5m<sup>2</sup>) je Klassenraum an allen drei Grundschulstandorten zur Verfügung. Zum Teil wird die Situation durch in der Regel geringe Klassenstärken entspannt. Grundsätzlich ist die Raumsituation in Altenweddingen als sehr beengt zu bewerten, dahingehend müssen bereits Räume der ehemaligen Sekundarschule am Standort genutzt werden. Die Mehrzahl der Klassenräume in Langenweddingen weist einen großzügigen Raumzuschnitt auf.

**Tabelle 16: Raum- und Flächenausstattung der Grundschulen**

Standort	Raumausstattung*	Turnhalle/ Bewegungs- raum	Nutz- fläche (NF)	Ø Fläche Klassenräume m <sup>2</sup> / Schüler <sup>39</sup>
<b>Grundschule Altenweddingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 Unterrichtsräume</li> <li>▪ 2 Fachunterrichtsräume</li> <li>▪ 2 Aufenthalts-/Speiseräume</li> </ul>	Turnhalle/ Sportplatz in 280 m	1.240 m <sup>2</sup>	1,38 m <sup>2</sup> / Schüler
<b>Grundschule Langenweddingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6 Unterrichtsräume</li> <li>▪ 4 Fachunterrichtsräume</li> <li>▪ 2 Aufenthalts-/Speiseräume</li> </ul>	Turnhalle/ Sportplatz direkt neben Schule	1.140 m <sup>2</sup>	1,90 m <sup>2</sup> / Schüler
<b>Grundschule Osterweddingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6 Unterrichtsräume</li> <li>▪ 3 Fachunterrichtsräume</li> <li>▪ 1 Speiseraum</li> <li>▪ 3 Aufenthalts-/Speiseräume</li> </ul>	Turnhalle auf Schulgelände, Sportplatz in 900 m	1.230 m <sup>2</sup>	1,63 m <sup>2</sup> / Schüler

Quelle: Gemeinde Sülzetal: Bestandspläne; \*Landkreis Börde (2013): Mittelfristige Schulentwicklungsplanung

## Gebäudezustand und bauliche Mängel

Die Hauptgebäude der Grundschulstandorte gehen auf die vorletzte Jahrhundertwende zurück. Als Indikator für die grundhaft unzureichende Bausubstanz dieser Altgebäude stehen die lediglich mit einem Erinnerungswert festgesetzten Buchwerte (in der kommunalen Eröffnungsbilanz).

In einer Vor-Ort-Begehung konnten zahlreiche bauliche Mängel aufgenommen werden. Eine Behebung des wesentlichsten Reparaturstaus, um die vorhandene Bausubstanz an allen drei Schulstandorten zu erhalten, wird auf etwa 2 Millionen € geschätzt<sup>40</sup> (vgl. Tabelle 17). Eine wesentliche Verbesserung der Raumsituation wird damit nicht erreicht.

Für die Zielstellung eines zeitgemäßen und funktionalen Schulgebäudes ist das Kosten-Nutzenverhältnis für die Sanierung der ehemaligen Sekundarschule Altenweddingen als gut zu beurteilen. Die Möglichkeiten in einem angemessenen Kostenrahmen die bestehende Objekte an den beiden anderen Standorten an ein modernes Schulgebäude anzupassen, fallen aufgrund der Gebäudesubstanz, -kubatur sowie aufgrund der räumlichen Anordnung unterschiedlicher Gebäudetypen ungünstiger aus.

<sup>38</sup> Fachgruppe "Bildungswesen" der DGUV (2012): Klasse(n) – Räume für Schulen

<sup>39</sup> Annahme max. Klassenstärke 28 Schüler

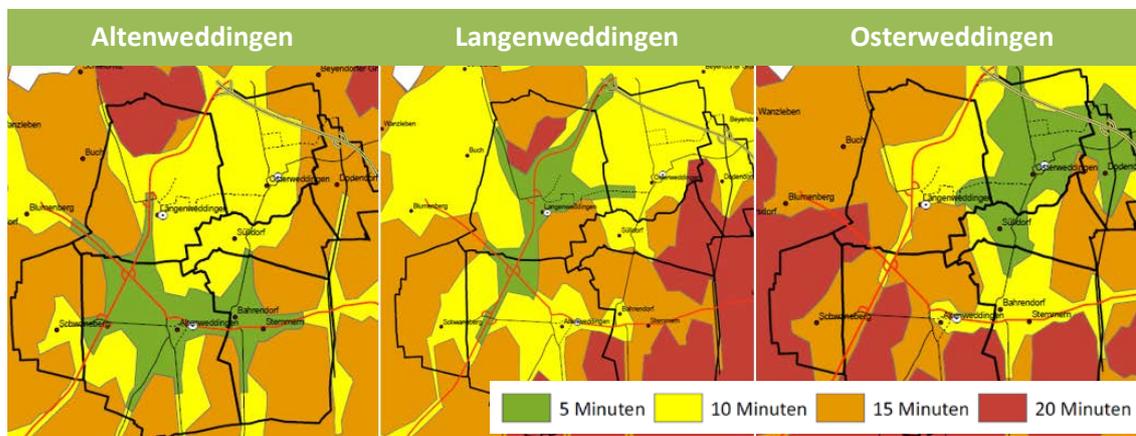
<sup>40</sup> Unterhaltungsmaßnahmen wie Erneuerung Einfriedung, Außengestaltung etc. nicht enthalten

**Tabelle 17: Kurzfristig notwendige bauliche Maßnahmen an den Grundschulen**

Standort	Baulicher Maßnahmenbedarf (kurz- bis mittelfristig)	Kostenschätzung
<b>Grundschule Altenweddingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dachsanierung (Flachdach)</li> <li>▪ Optimierung Notausgang</li> <li>▪ Erneuerung Elektroinstallation</li> <li>▪ Steuerung Heizungsanlage</li> <li>▪ Wärmedämmung</li> <li>▪ Aufsteigende Feuchtigkeit</li> </ul>	464.000 € (brutto)
<b>Grundschule Langenweddingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heizungsanlage/-regelung</li> <li>▪ z.T. ungünstiges Raumklima</li> <li>▪ Wärmedämmung Außenwände</li> <li>▪ aufsteigende Feuchtigkeit</li> <li>▪ z.T. undichte Fenster (Doppelfenster)</li> <li>▪ Erneuerung Versorgungsmedien</li> </ul>	683.000 € (brutto)
<b>Grundschule Osterweddingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aufsteigende Feuchtigkeit</li> <li>▪ Dacheindeckung + Dachstuhl Altbau sanierungsbedürftig</li> <li>▪ Flachdacherneuerung Anbau</li> <li>▪ energetische Dämmung Anbau</li> <li>▪ Herstellung Barrierefreiheit</li> </ul>	761.600 € (brutto)

### 2.6.2 Erreichbarkeit der Grundschulstandorte

Die Erreichbarkeit der Grundschulstandorte aus jeweils allen Ortsteilen wurde mittels der Software ArcMap simuliert<sup>41</sup> (vgl. Abbildung 24). Die Lage aller drei Grundschulstandorte bietet eine außerordentlich gute Abdeckung des gesamten Gemeindegebietes mit geringen Fahrzeiten. Unter der Annahme von zwei Grundschulstandorten bietet die Kombination des Standortes in Altenweddingen und eines Standortes im „Norden“ eine Lösung, mit in Summe geringfügig erhöhten Fahrzeiten. Unter Gewichtung der Wohnorte der Schüler erweist sich der Standort Osterweddingen gegenüber Langenweddingen im direkten Vergleich der „Nord-Standorte“ als vorteilhafter.

**Abbildung 24: Erreichbarkeiten der Grundschulstandorte**

<sup>41</sup> keine Gewichtung der Straßen, Durchschnittsgeschwindigkeit 50 km/h,

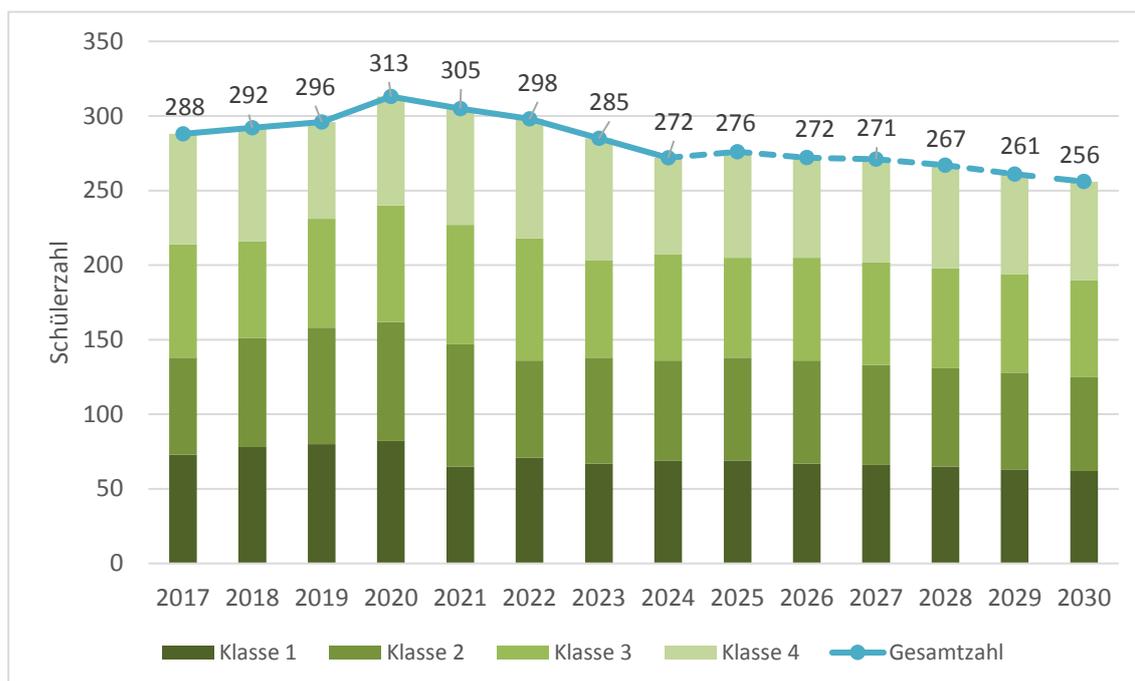
### 2.6.3 Entwicklung der Schülerzahlen und Bestandsfähigkeit

Mit Blick auf die künftige Bestandsfähigkeit ist die Verordnung zur Bildung von Anfangsklassen und zur Aufnahme an allgemeinbildenden Schulen<sup>42</sup> vom 19. März 2014 maßgeblich. Hier werden Mindestjahrgangsstärken für Grundschulen von 15 Schülern festgelegt. Im Weiteren können Ausnahmegenehmigungen gestellt werden. Daraus ist eine jährliche Mindestschülerzahl von 60 Schülern pro Grundschule abzuleiten. Im Weiteren ist auch der Orientierungswert zur mittleren Frequenz von 22 Schülern je Klasse an Grundschulen unter anderem im Hinblick auf die Zuweisung von Lehrerstunden zu beachten (vgl. Vorgaben für die Klassenbildung im Schuljahr 2017/2018 in Sachsen Anhalt für Grundschulen<sup>43</sup>).

Die künftige Anzahl der Grundschüler wird durch die Geburtenentwicklung bestimmt. Dazu wird auf die Ausführungen im Kapitel Kindertagesstätten verwiesen. Bis zum Schuljahr 2023/24 kann die Schülerzahl anhand der vorliegenden Geburtszahlen bis Ende 2016 mit hoher Sicherheit vorhergesagt werden. Darüber hinaus wurde die „Trend-Fortschreibung“<sup>44</sup> zugrunde gelegt.

Bis 2020 ist von einer leichten Zunahme der Grundschülerzahlen auszugehen. Darüber hinaus nimmt bis 2025 die Zahl der Grundschüler gegenüber 2016 um etwa 5% ab. Auf Basis der Trend-Fortschreibung wird bis 2030 von einem Rückgang von etwa 11% ausgegangen.

**Abbildung 25: Entwicklung der Gesamtzahl der Grundschüler im Zeitraum 2017 bis 2030**



Quelle: Gemeinde Sülzetal, eigene Berechnungen

Die Ergebnisse der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für Sachsen-Anhalt<sup>45</sup> beschreiben einen Rückgang gegenüber 2016 bis 2025 ebenfalls im Bereich von 5% und bis 2030 von etwa 19%.

<sup>42</sup> Runderlass zur Bildung von Anfangsklassen vom 20.03.2017 mit Änderung vom 13.11.2015 GVBl. LSA S. 568

<sup>43</sup> [https://www.kmk.org/fileadmin/Dateien/pdf/Statistik/Klassenbildung\\_2017.pdf](https://www.kmk.org/fileadmin/Dateien/pdf/Statistik/Klassenbildung_2017.pdf)

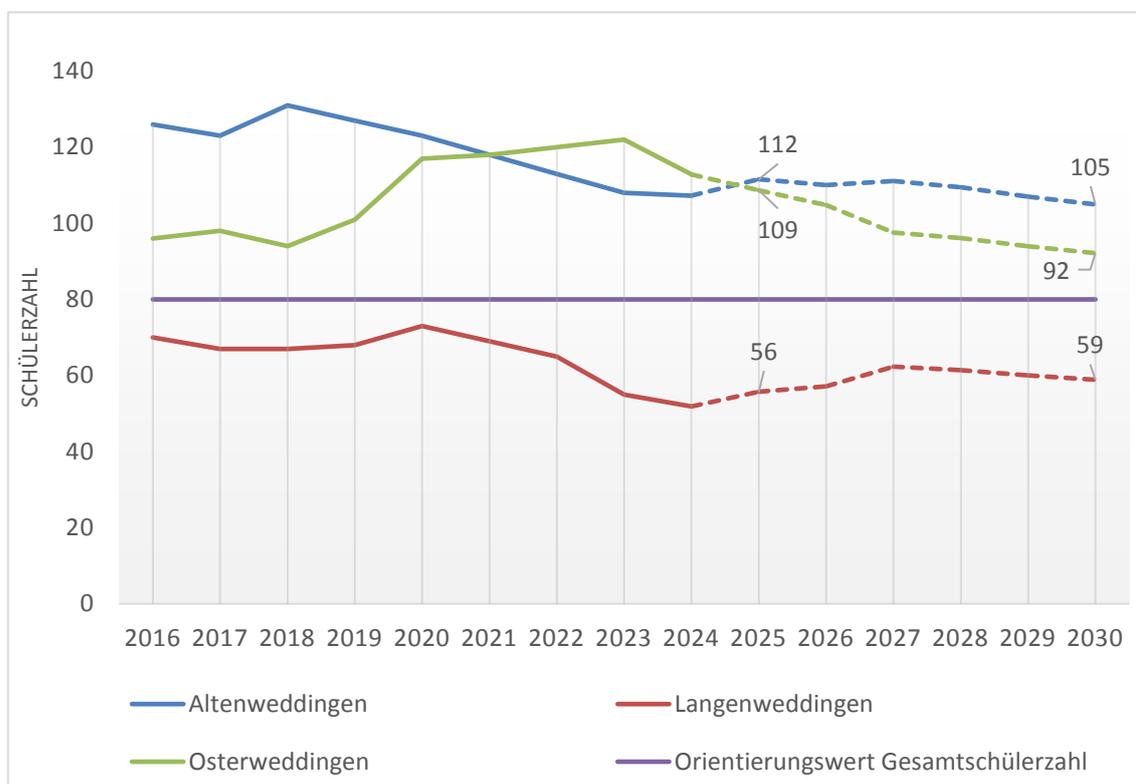
<sup>44</sup> Annahme eines jährlichen Geburtenrückgangs um jährlich -2% sowie ein positives Wanderungssaldo in der Altersgruppe der unter 6-jährigen.

<sup>45</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2017

Im Weiteren wurde untersucht, welche Entwicklung die Schülerzahlen auf Ebene der drei Grundschulen nehmen. Hierzu wurden die Geburtsjahrgänge nach Wohnort den Grundschulen zugeordnet, unter der Annahme des Besuchs der wohnortnahen Schule<sup>46</sup>. Das durchschnittliche Schülerverhältnis aller drei Grundschulen wurde ab 2024 gemäß der Trend-Fortschreibung weitergeführt (vgl. Abbildung 26).

Die dargelegten Mindestschülerzahlen werden durch alle Grundschulen der Gemeinde Sülzetal auch in den nächsten Jahren erreicht. Ab 2023 ist mit einer anhaltenden Unterschreitung dieses Wertes durch die Grundschule Langenweddingen zu rechnen. Der durch das Land Sachsen-Anhalt benannte Orientierungswert zur nachhaltigen Auslastung von Grundschulen mit einer Gesamtschülerzahl von 88 Schülern wird durch die Grundschule Langenweddingen im Betrachtungszeitraum nicht erreicht. Zugleich nähert sich die Grundschule Osterweddingen auf Grundlage der Prognosen diesem Wert langfristig an. Eine Zusammenführung der beiden in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Grundschulen ist dahingehend zu prüfen.

**Abbildung 26: Schülerzahlen der einzelnen Grundschulstandorte im Zeitraum 2017-2030**



Quelle: Gemeinde Sülzetal, eigene Berechnungen

<sup>46</sup> Grundschule Altenweddingen: Altenweddingen, Bahrendorf, Stemmern, Schwaneberg; Grundschule Langenweddingen: Langenweddingen; Osterweddingen: Dodendorf, Osterweddingen, Sülldorf

#### 2.6.4 Fazit und Handlungsempfehlungen

Die drei Grundschulstandorte der Gemeinde Sülzetal in Altenweddingen, Langenweddingen und Osterweddingen weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Darüber hinaus entsprechen Raumgrößen und Raumstruktur überwiegend nicht heutigen Standards. Wenngleich die vorhandene **bauliche Situation ausschlaggebend** ist, ergibt sich weiterer Handlungsbedarf aus dem Abbau von Überkapazitäten als auch aus dem zu erwartenden Rückgang der Schülerzahlen bis 2030 im Bereich von 11% bis 19%.

Im Hinblick auf zukünftige Schülerzahlen, einer Optimierung der wohnortnahen Erreichbarkeit in Summe und den wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde Sülzetal wird eine **Fokussierung der baulichen Maßnahmen** wie folgt vorgeschlagen:

- Sanierung der ehemaligen Sekundarschule für die Grundschulnutzung am Standort Altenweddingen bis 2020
- vorzugsweise Neubau eines Schulgebäudes am Standort Osterweddingen, alternativ Sanierung des bestehenden Gebäudekomplexes

Die Frage der Zentralität (Erreichbarkeit) ist dabei **das ausschlaggebende Entscheidungskriterium für die dargestellte bauliche Schwerpunktsetzung**. Ein Auslaufen der Beschulung am Standort Langenweddingen im Zeitraum 2018 bis 2021 ist gemeinsam mit den weiteren Planungen am Standort Osterweddingen und deren Umsetzbarkeit im Hinblick auf die möglichen Finanzierungsoptionen zu betrachten. Weiterhin wird angeregt, Schulpersonal, Elternschaft und Fördervereine der Grundschulen aktiv in die praktische Umsetzung der weiteren Schulentwicklung (z.B. Organisation Schülerbeförderung) einzubinden. Als konzeptionelle Grundlage für diesen Prozess wird die Erarbeitung eines **Grundschulentwicklungsplanes** empfohlen.

## 2.7 Schwerpunkt Wirtschaft

### 2.7.1 Wirtschaftsstruktur

Die Gemeinde verfügt mit dem Gewerbepark „Sülzetal“ über eine der fünf größten Gewerbe- und Industrieansiedlungen in Mitteldeutschland. Mit 5.600 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten erreicht die Gemeinde im Verhältnis zur Einwohnerzahl einen Spitzenwert in Sachsen-Anhalt. Die Arbeitslosenquote lag im Dezember 2017 bei 5,1%, im Jahr davor betrug diese 5,8% für den Bezirk Wanzleben der Agentur für Arbeit<sup>47</sup>.

Die Branchenschwerpunkte liegen im Bereich Logistik und Verarbeitendes Gewerbe, wobei der Gewerbe-Mix im Verarbeitenden Gewerbe vom Maschinenbau über Pharmaunternehmen und der Lebensmittelherstellung bis zur Glasfabrikation reicht. Doch auch innerhalb der bebauten Ortslagen finden sich zahlreiche gewerbliche Betriebe. Insgesamt sind im Gemeindegebiet 736 Betriebe bzw. Einzelunternehmen mit Gewerbeanmeldungen registriert. Diese unterteilen sich nach Ortsteil und Art des Gewerbes wie in Tabelle 17 dargestellt.

**Tabelle 18: Wirtschaftsstruktur nach Ortsteilen**

Branche	Alten- weddg.	Bahren- dorf	Doden- dorf	Langen- weddg.	Oster- weddg.	Schwa- neberg	Stem- mern	Sülldorf	Gesamt Branche
Handwerk	32	11	18	28	29	4	1	8	131
Dienstleistung	45	9	20	46	71	7	4	5	207
Handel	17	5	8	18	20	2	0	1	71
PV-Anlagen	1	0	0	2	1	0	0	0	4
Gaststätte/Imbiss	2	1	0	1	3	1	0	1	9
Landwirtschaft/ Tierhaltung	4	1	1	10	5	5	3	4	33
Transport	6	0	4	6	10	0	2	0	28
Industrie	1	0	8	4	25	0	0	1	39
Kieswerk	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Sonstige Betriebe	9	2	1	6	6	2	0	0	26
Einzelkaufmann	47	19	19	42	41	8	5	6	187
<b>Gesamt</b>	<b>164</b>	<b>48</b>	<b>79</b>	<b>164</b>	<b>211</b>	<b>29</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>736</b>

Quelle: IVW, Entwurf FNP 2017 gemäß Gewerberegister der Gemeinde Sülzetal (Stand Mai 2017)

### 2.7.1 Beschäftigungsentwicklung und Arbeitskräftepotential

Die Bedeutung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort wird auch anhand der Beschäftigungssituation deutlich, welche sich in den letzten Jahren positiv entwickelt hat. Folgende Zahlen kennzeichnen den Arbeitsmarkt in der Gemeinde:

- langfristig Zuwachs der Arbeitsplätze: 166 Beschäftigte in 2016 mehr gegenüber 2012
- über den Landesdurchschnitt liegender Anteil der Beschäftigten im 1. Sektor (Landwirtschaft) und im 2. Sektor (produzierendes Gewerbe)
- deutlicher Zuwachs der Beschäftigung von Einpendlern, Älteren und Ausländern

<sup>47</sup> Agentur für Arbeit Magdeburg - Geschäftsstellenbezirk Wanzleben

Insgesamt sind 5.577 (Stand 2016) sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Sülzetal gemeldet. Nachdem die Zahlen bis 2014 leicht rückläufig waren, ist die Tendenz seit 2015 positiv. Gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter beträgt der Anteil der Erwerbstätigen in der Gemeinde 65,2% (Stand 2015). Im Vergleich zum Landkreis Börde (65%) sowie zum Land Sachsen-Anhalt (59,6%) ist dies ein positiver Wert.

**Abbildung 27: Sozialstruktur Arbeitsmarkt Gemeinde Sülzetal**

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.)		2012	2013	2014	2015	2016
Insgesamt		5.411	5.341	5.248	5.442	5.577
darunter	Männer	3.509	3.476	3.457	3.562	3.666
	Frauen	1.902	1.865	1.791	1.880	1.911
	Ausländer	35	62	66	94	161
	unter 25 Jahre	426	388	327	325	309
	55 Jahre und älter	858	934	952	1.006	1.091
	Einpendler	4.393	4.304	4.242	4.452	4.587

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2017: Arbeitsmarkt kommunal

Der Anteil der Arbeitslosen innerhalb der Gemeinde liegt ähnlich wie im gesamten Bördekreis über mehrere Jahre deutlich unter dem Wert für Sachsen-Anhalt.

Die Gemeinde weist eine positive Pendlerbilanz auf: Die Arbeitsplatzzentralität liegt bei 1,4 (Stand 2015). Es kommen also mehr Menschen zum Arbeiten (Einpendler) in die Gemeinde als Sülzetaler zum Arbeiten in andere Kommunen fahren (Auspendler). Die Anzahl Letzterer liegt bei etwa 3.000 Personen. Die folgende Abbildung verdeutlicht diese Aussage, wobei hier zu erkennen ist, dass die Einpendler sowohl aus der Landeshauptstadt als auch zu großen Teilen aus den umliegenden Gemeinden Bördeland, Schönebeck (Elbe), Wanzleben-Börde und Hohe Börde kommen. Betrachtet man die Pendlerbeziehungen zwischen der Gemeinde Sülzetal und Magdeburg, so pendeln mehr Menschen aus dem Sülzetal in die Landeshauptstadt als umgekehrt.

**Abbildung 28: Pendlerverflechtungen mit dem Umland**



Quelle: Christopher Pätz, Magdeburger Regionalverkehrsverbund GmbH – marego: Vortrag am 27.09.2017 in Bährendorf

## 2.7.2 Gewerbeflächenentwicklung

Hinsichtlich des Flächenumfangs und der Bedeutsamkeit fallen in der Gemeinde Sülzetal der Gewerbepark Sülzetal, der sich über die Ortsteile Osterweddingen und Dodendorf südlich der A 14 erstreckt sowie das Gewerbegebiet in Langenweddingen westlich der B81 ins Gewicht. Beide verfügen über eine ausgezeichnete infrastrukturelle Verkehrsanbindung.

Das Gemeindegebiet weist insgesamt eine bauleitplanerisch gesicherte und erschlossene Gewerbe- und Industriefläche von 731,9 ha auf. Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass davon ca. 130,2 ha als Baulandreserve zur Verfügung stehen. Davon befinden sich 122,7 ha im Gewerbepark Sülzetal.

**Tabelle 19: Gewerbeflächenbestand und freie Kapazitäten**

Ortsteil	Bruttofläche in ha	freie Kapazität in ha
Altenweddingen	32,1	1,5
Bahrendorf	2	0
Dodendorf	38,3	17
Langenweddingen	41,1	6
Osterweddingen	612,3	105,7
Schwaneberg	6,1	0
<b>Gesamt</b>	<b>731,9</b>	<b>130,2</b>

Quelle: IVW, Entwurf FNP 2017

Mit Blickrichtung auf raumordnerische Belange und die Ausnutzung bestehender Infrastruktur wird eine vorrangige Ansiedlung von Unternehmen mit umfangreicherem Flächenbedarf im Gewerbepark Sülzetal angestrebt.

## 2.7.1 Handel, Nahversorgung und weitere Dienstleistungen

Die in der Gemeinde Sülzetal ansässigen Einzelhandelsbetriebe erfüllen in erster Linie die Nahversorgungsfunktion für die Einwohner. Einkaufsmärkte findet man in den Ortsteilen Altenweddingen (Netto und NP-Markt), Langenweddingen (NP-Markt) und Osterweddingen (NP-Markt und Aldi). In einzelnen Ortsteilen (Altenweddingen, Sülldorf) gibt es Hofläden, die Produkte aus der regionalen Landwirtschaft anbieten. Der Aldi in Osterweddingen übernimmt aufgrund seiner Lage am Ortsrand zudem eine Versorgungsfunktion für die in die Gemeinde pendelnden Arbeitskräfte.

Die Versorgung für Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs wird maßgeblich von den Handelsangeboten der Landeshauptstadt übernommen. Ein großer Teil der Kaufkraft wird durch das Einkaufszentrum „Bördepark“ im südwestlichen Stadtrand von Magdeburg abgeschöpft.

Großflächigen Einzelhandel in der Gemeinde Sülzetal gibt es nicht. Die benannten Einzelhandels-einrichtungen überschreiten die Größe von max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht und sind somit in gemischten Bauflächen zulässig<sup>48</sup>.

<sup>48</sup> IVW, Entwurf FNP 2017

Die Kaufkraft im Sülzetal beträgt 41.504 Euro/Haushalt und liegt damit im Vergleich über den Werten des Landkreises Börde (40.243 Euro/Haushalt) sowie des Landes Sachsen-Anhalt (37.297 Euro/Haushalt)<sup>49</sup>. Die Kaufkraft stellt das verfügbare Jahresnettoeinkommen eines Haushaltes inklusive staatlicher Transferleistungen wie Renten, Kinder- oder Arbeitslosengeld und abzüglich der wiederkehrenden Zahlungsverpflichtungen wie Mieten oder Kredite dar.

Der Beschäftigungsanteil im Dienstleistungssektor in der Gemeinde Sülzetal ist mit 3,5% vergleichsweise niedrig, betrachtet man den Anteil im Landkreis Börde (7,1%) und im Land Sachsen-Anhalt (13%). Dennoch hat die Anzahl der Beschäftigten in unternehmensorientierten Dienstleistungsberufen in den vergangenen Jahren stark zugenommen, so lag der Wert 2010 noch bei 2%<sup>50</sup>

### 2.7.2 Agrarwirtschaft

In allen Ortsteilen der Gemeinde Sülzetal sind landwirtschaftliche Unternehmen sowie Unternehmen aus dem vor- und nachgelagerten Bereich wie Landmaschinenhandel, Landhändler oder Lohnunternehmer angesiedelt. Insgesamt betrachtet hat die Agrarwirtschaft nach wie vor aufgrund der günstigen Standortvoraussetzungen eine besondere Bedeutung innerhalb der Kommune.

35 Unternehmen haben in 2016 Zahlungen aus dem EU-Agrarfonds erhalten, darunter 3 ökologisch wirtschaftende Betriebe. Die Mehrzahl der Unternehmen sind in ihrem Haupterwerbszweig Ackerbaubetriebe. Größere Tierhaltungsanlagen befinden sich in Stemmern, Schwaneberg und Langenweddingen. Insgesamt ist der Viehbesatz bezogen auf das Gemeindegebiet als gering einzuschätzen. Besonderheit im Vergleich mit anderen Kommunen ist die Dichte von Unternehmen die im Garten- und Obstanbau oder dem Anbau von Spezialkulturen tätig sind.

### 2.7.3 Tourismus

Die Gemeinde Sülzetal verfügt über Potentiale zur Naherholung. Mit einem gut ausgebauten Radwegenetz, insbesondere dem Sülzetalradweg und den dort integrierten Themenrouten „Süße Tour“ und „Salzige Tour“ lassen sich Kulturlandschaft und regionale Besonderheiten entdecken. Stationen für die „Süße Tour“ sind: Langenweddingen mit der Villa Rucola oder dem **Landgasthof „Weißer Schwan“** und Osterweddingen mit dem Landhotel Schwarzer Adler sowie für die „Salzige Tour“: Sülldorf, Altenweddingen, Osterweddingen und Langenweddingen mit verschiedenen Programmpunkten (**z.B. den Kirchen aus den Epochen von Romanik bis Historismus**). Koordinator für die Vermarktung der „Süßen Tour“ ist der Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V.

Im Weiteren bilden die Fließgewässerbereiche der Sülze, die Salzwiesen bei Sülldorf oder auch die innerörtlichen Parkflächen für die Naherholung interessante Naturbereiche, die ansonsten in dem Landschaftsraum der Börde rar sind. Darüber stellen einzelne Angebote potentielle Ausflugsziele mit regionalen Bekanntheitsgrad dar, wie die Freibäder in Langenweddingen und Altenweddingen, Gastronomie-/Beherbergungsbetriebe mit authentischen ländlichen Charakter wie beispielsweise in Osterweddingen oder Sülldorf (Direktvermarkter) oder auch die Tulpenblüte auf den Feldern um Schwaneberg. Insbesondere die erlebnisorientierte Vermarktung land-

---

<sup>49</sup> Bertelsmann Stiftung, 2017

<sup>50</sup> Bertelsmann Stiftung, 2017

wirtschaftlich geprägter Themen in Verbindung mit gastronomischen Angeboten (ggf. auch nur temporär) wie auch die weitere Verknüpfung der einzelnen Angebote bieten Entwicklungschancen und Möglichkeiten zur Nachnutzung historischer Bausubstanz.

#### 2.7.4 Fazit und Handlungsempfehlungen

Eine breit aufgestellte wirtschaftliche Basis ist Grundpfeiler für eine positive Gemeindeentwicklung. Diese Basis ist mit dem Gewerbepark „Sülzetal“ und den weiteren Gewerbestandorten als auch den klein- und mittelständischen Unternehmen in den jeweiligen Ortsteilen bereits gegeben. Künftige Aufgabe ist es, diesen **Bestand an Unternehmen zu „pflegen“**, punktuell neue Ansiedlungen zu bewerben und qualitativ die Wirtschaftsstruktur weiter zu entwickeln.

Der Handlungsbedarf für die großen Gewerbestandorte der Gemeinde wird in der **Studie „Fokus Resilienz: Standorte an einem Europäischen Korridor – Wege zur Herausbildung resilienter gewerblicher (industrieller) Gebiete im Landkreis Börde“** aufgezeigt. Die in der Studie beschriebenen Erfordernisse leiten sich unmittelbar aus der SWOT-Analyse ab, die in nachfolgender Darstellung wiedergegeben ist.

**Tabelle 20: Handlungserfordernisse für Gewerbeflächen der Gemeinde**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sehr gute Verkehrsanbindung überregional</li> <li>▪ gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV</li> <li>▪ räumliche Nähe zur Landeshauptstadt (hohe Einpendlerzahl)</li> <li>▪ hochwassersichere Reserveflächen</li> <li>▪ hohe Anzahl Beschäftigter in zwei Branchenschwerpunkten (Verarbeitendes Gewerbe und Logistik)</li> <li>▪ gelungene Ansiedlung von Großbetrieben</li> <li>▪ ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zu Flughäfen</li> <li>▪ niedrige kommunale Erträge (Einnahmen) aus Gewerbegebieten</li> <li>▪ große Anteile an verkauften Gewerbeflächen ohne Nutzung (z.T. ohne Bindungsfristen)</li> <li>▪ eingeschränkter Einfluss bei Neuansiedlungen, vertragliche Bindungen behindern z.T. Problemlösung</li> <li>▪ ineffiziente Flächennutzung (zu viele Gewerbegebiete, zu viele Erschließungsstraßen)</li> <li>▪ steigende Kosten zur Erhaltung der technischen Infrastruktur bei sinkenden Einnahmen</li> <li>▪ keine langfristige kommunale Entwicklungsstrategie für Gewerbegebiete</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ weiterer Ausbau des transeuropäischen West-Ost-Korridors</li> <li>▪ interkommunale Flächenvermarktung im Zusammenwirken mit Magdeburg, Barleben und der Hohen Börde</li> <li>▪ zum Teil positive Bevölkerungsentwicklung (Osterweddingen)</li> <li>▪ Erschließung Gasfernleitung ermöglicht Ansiedlung energieintensiver Produktionsstätten</li> <li>▪ Abwärmenutzung energieintensiver Betriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fördermittel intendierte Gewerbeansiedlung (standortflexible flächenintensive Industrie)</li> <li>▪ unzureichende Kosten-Nutzenrelation der Gewerbegebiete, zu geringe Refinanzierbarkeit der Investitionen</li> <li>▪ sich verschlechternder Zustand der infrastrukturellen Anbindung und der Infrastruktur in den Gewerbegebieten</li> <li>▪ sinkende Bevölkerungszahlen, Erhöhung des Anteils der Nichterwerbstätigen</li> <li>▪ Verlust hochwertiger Böden für landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>

Quelle: Dr. Wolfgang Bock et.al. (2014): Fokus Resilienz

In der Studie benannte Ansätze wie der Breitbandausbau oder die Nutzung von Synergieeffekten zwischen Unternehmen (z.B. Abwärmenutzung) wurden maßgeblich durch die Kommune auf den Weg gebracht. Die Zusammenarbeit bei der Wirtschaftsförderung in **interkommunalen Verbänden** – ob mit dem Landkreis Börde oder der Stadt Magdeburg – ist ein Wert an sich. Hier sollte die Gemeinde durchaus in der Rolle als Impuls- und Ideengeber auftreten.

Über die dargestellten Punkte hinaus ist die stetige **Verbesserung der weichen Standortfaktoren** ein unmittelbares Steuerungsinstrument der Wirtschaftsentwicklung auf kommunaler Ebene. Hierzu zählen auch Maßnahmen, die aktiv die Ansiedlung und Integration von ausländischen Arbeitnehmern oder gleichzeitig auch die Aktivierung von Fachkräftepotential in der Gemeinde bewirken. Beispielhaft kann die Kooperation mit Unternehmen bei der Errichtung oder den Betrieb einer neuen Kindertagesstätte mit erweiterten Öffnungszeiten (bis hin 24 h-Betrieb) sein, die letztlich auch jungen Frauen flexible Arbeitszeiten ermöglicht.

## 2.8 Technische Infrastruktur und Mobilität

### 2.8.1 Straßennetz

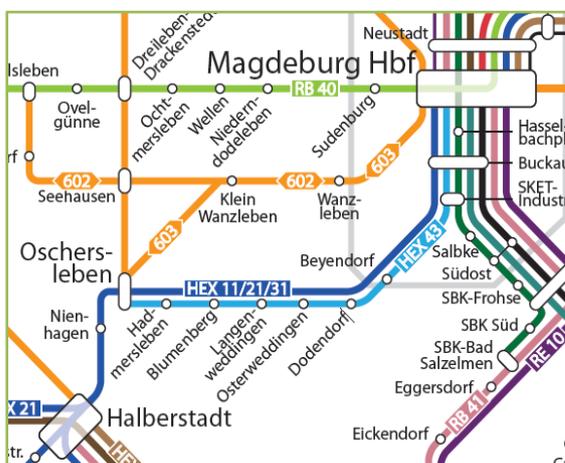
Die Gemeinde Sülzetal verfügt über eine sehr gute verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr. Am Nordostrand des Gemeindegebietes verläuft die Bundesautobahn A 14 (Magdeburg – Leipzig), über welche die Gemeinde mit den Anschlussstellen „Magdeburg Sudenburg“ und „Magdeburg Reform“ an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden ist. Zudem führen die Bundesstraßen B 81 (Magdeburg – Halberstadt – Nordhausen) und die B 246a (Burg – Eisleben A 2) durch das Gemeindegebiet. Innerhalb der Gemeinde queren sechs Kreisstraßen, sie verbinden die Ortsteile miteinander und ergänzen das überregionale Verkehrsnetz. Mit dem motorisierten Individualverkehr ist das Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg von allen Ortsteilen in durchschnittlich 15 bis 25 Minuten zu erreichen.

Die verkehrstechnische Erschließung der Ortslagen erfolgt neben den übergeordneten Straßen überwiegend durch Straßen im Gemeindeeigentum. Diese sind mehrheitlich in gutem Zustand und erfüllen die Funktion zur Erschließung der Anliegergrundstücke. Allerdings bestehen in allen Ortsteilen Straßen, die bislang keine geeignete Fahrbahnoberfläche aufweisen oder einen grundhaften Verschleiß aufweisen. Eine Auswahl von notwendigen Straßenbaumaßnahmen ist entsprechend in Kapitel 4.5 aufgeführt.

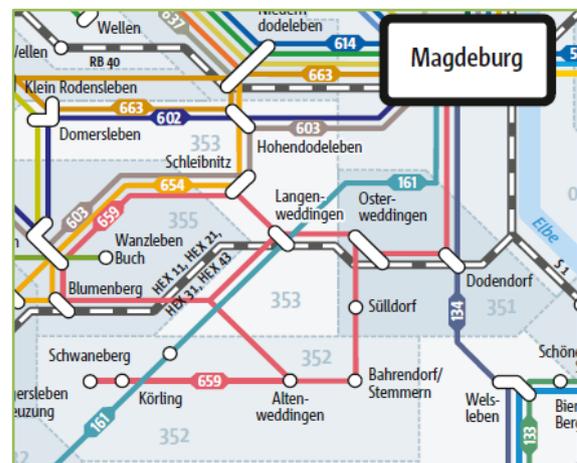
### 2.8.2 ÖPNV und neue Mobilitätsangebote

Ein Anschluss an das überörtliche Schienennetz ist durch die Bahnlinie Magdeburg – Halberstadt gegeben, die das Gemeindegebiet quert. Bahnhöfe bzw. Haltepunkte befinden sich in den Ortsteilen Dodendorf, Langenweddingen und Osterweddingen. Die Strecke wird durch den „HEX Harz-Elbe Express“ der Transdev Sachsen-Anhalt GmbH bedient. Mit Fahrplanwechsel 2018 übernimmt das EVU "Abellio" den SPNV auf der Strecke Magdeburg – Halberstadt. Die Fahrtzeiten betragen wie folgt:

- Magdeburg Hbf ↔ Dodendorf: 13 Minuten
- Magdeburg Hbf ↔ Langenweddingen: 22 Minuten
- Magdeburg Hbf ↔ Osterweddingen: 18 Minuten



Auszug aus dem Liniennetzplan Bahn Sachsen-Anhalt (Stand Dez. 2016)



Auszug aus dem Liniennetzplan Bus Magdeburg und die Region (marego, Stand 2017)

Die Linienführungen des Busverkehrs sind vor allem auf die Bedürfnisse der Berufspendler zum Gewerbegebiet Osterweddingen, bzw. in die Landeshauptstadt zugeschnitten: Die Börde-Bus Verkehrsgesellschaft mbH bedient die Strecke Wanzleben – Altenweddingen/Langenweddingen – Osterweddingen – Dofendorf – Beyendorf – Magdeburg mit der Linie 659.

Weiterhin bestehen die Linien 161 Egelndorf – Magdeburg sowie SLK-134 Calbe - Großmühlingen - Biere - Dodendorf - Magdeburg. Die Verkehrsleistungen werden durch die Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH (KVG Salzland) erbracht.

Verbindungen zwischen den Ortsteilen sowie zu den Nachbargemeinden sind aufgrund des Wirtschaftlichkeitsgebotes und der durch geringe Einwohnerzahlen bedingt niedrigen Nachfrage auf die Sicherung des Grundbedarfs beschränkt. Zur Kreisstadt Haldensleben gibt es keine direkte Verbindung. Zudem besteht die Möglichkeit eines Anrufbusses durch die Börde-Bus Verkehrsgesellschaft mbH. Durch die Magdeburger Regionalverkehrsverbund GmbH - marego werden folgende kurzfristige Planungen zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes benannt<sup>51</sup>:

#### Bahnverkehr

- Ausbau von Haltepunkt Osterweddingen zur Bahn-Bus-Schnittstelle
- Buswendeschleife und P+R-Parkplätzen, Umsetzung voraussichtlich 2018/2019
- Nach Ausbau zusätzlicher Halt der Linie RE 11 in Osterweddingen

#### Busverkehr Schnittstelle Osterweddingen

- Klare Taktverkehre (wichtigste Relationen: 60-min-Takt, ergänzend 120-min-Takt)
- Bessere Anbindung des Gewerbegebietes Osterweddingen

#### Busverkehr Schnittstelle Bördepark

- Umstieg zwischen Bus und Straßenbahn
- Bessere Anbindung von Einkaufsmärkten
- Kürzere Reisezeiten für die Fahrgäste durch direktere Linienwege

Grundlagen für neue Mobilitätsangebote in Form von Ladestationen für Elektro-Mobilität oder Teil-Auto-Stationen existieren bislang nicht (Stand November 2017).

#### Abbildung 29: Übersichtskarte zu E-Tankstellen (Elektro-Mobilität) in der Region



<sup>51</sup> Christopher Pätz, Magdeburger Regionalverkehrsverbund GmbH – marego: Vortrag 27.09.2017 in Bahrendorf

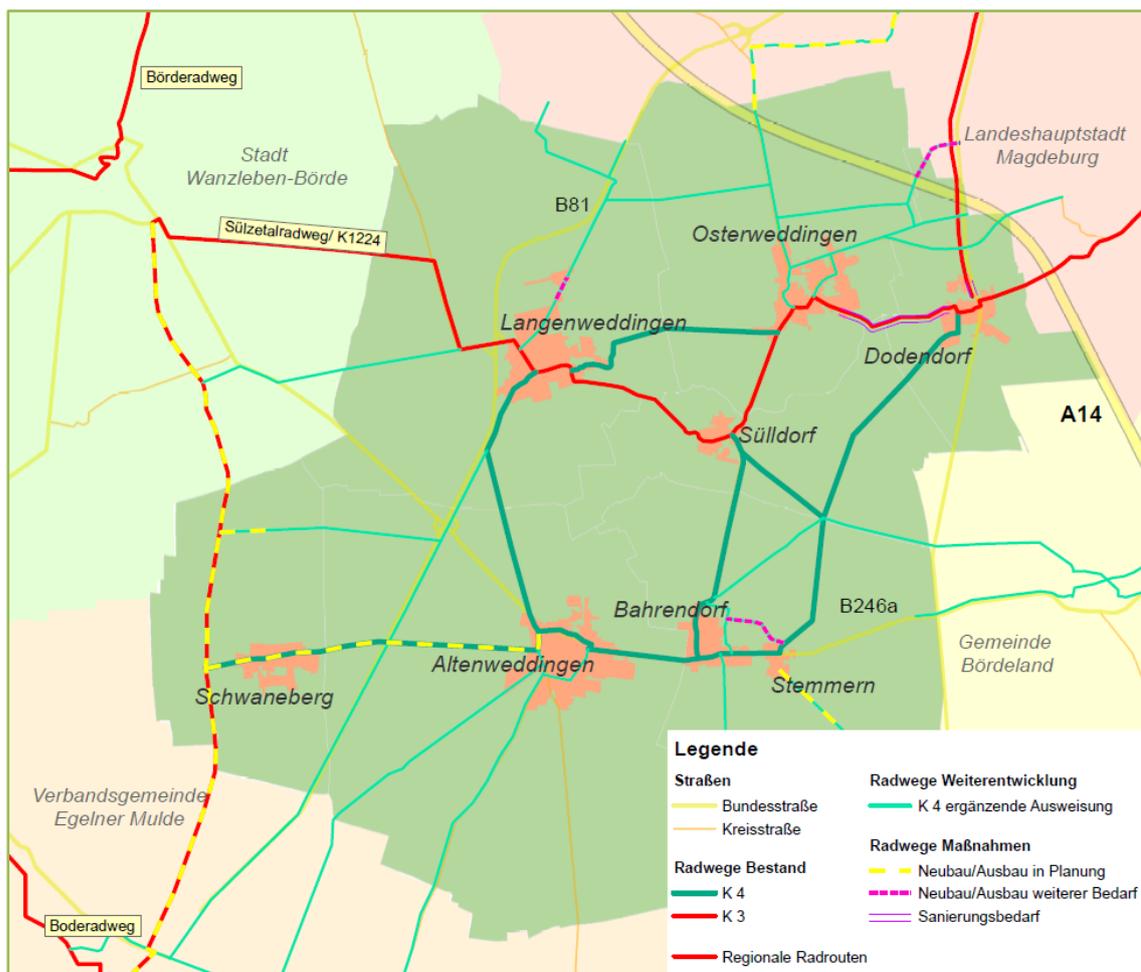
### 2.8.3 Radwege

Die Radwege in der Gemeinde Sülzetal haben überwiegend einen straßenbegleitenden Charakter. Vor allem zwischen den Ortsteilen führen sie entlang der Hauptverkehrsstraßen als separater Rad- und Fußgängerweg. Teilweise werden auch die land- und forstwirtschaftlichen Wege, welche die Ortsteile miteinander verbinden, als Radwege geführt. Das ausgewiesene Radwegesetz gliedert sich in die beiden Kategorien (vgl. auch Abbildung):

- K3 - Ebene Landkreis: 12 km (Sülzetal-Radweg im Gemeindegebiet)
- K4 - Ebene Kommune: 26 km (Ortsverbindungsradwege)

Mit Blick auf die wirtschaftlichen Pendlerverflechtungen als auch als „Quellraum“ für Naherholungssuchende ist eine Radwegeverbindung nach Magdeburg von besonderer Wichtigkeit. Eine Wegeverbindung nach Magdeburg ist über Langenweddingen möglich, die Wegequalität ist jedoch als ungenügend einzuschätzen, sie besteht zu großen Teilen aus Kopfsteinpflaster. Von Osterweddingen Richtung Magdeburg endet der Radweg am Gewerbegebiet, hier müsste die stark befahrende Bahnhofstraße/Osterweddingener Chaussee genutzt werden, um nach Magdeburg zu kommen. Weiterhin besteht eine Anbindung über Dodendorf.

**Abbildung 30: Übersichtskarte Bestand und Maßnahmenbedarf Radwegesetz**



Quelle: Daten Gemeinde Sülzetal, 2017

Im Ergebnis einer Befahrung des Radwegenetzes im Rahmen des IG EK sind folgende Einschätzungen vorzunehmen:

- Durch die Doppelnutzung mit landwirtschaftlichen Wegen ergeben sich teilweise Verschmutzungen sowie die Notwendigkeit zur Beachtung des landwirtschaftlichen Verkehrs<sup>52</sup>.
- Innerhalb der Ortslagen sind die Radwegeverbindungen schlecht ausgewiesen bzw. kaum ausgebaut. Einige vorhandene Wege verlaufen auf der Straße ohne Fahrbahnmarkierung, so dass es immer wieder zu Konflikten mit dem motorisierten Verkehr kommen kann.
- Die Verbindung zwischen den Ortsteilen ist gut, die Ausweisung in den Ortsteilen selbst ausbaufähig beispielsweise in Form von Fahrbahnmarkierungen.
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an öffentlichen Gebäuden und an den Bahnhöfen sind nur wenige bis keine vorhanden. Darüber hinaus wird die Attraktivität der Fahrradnutzung zur Erreichbarkeit des Bahnhofs Langenweddingen durch eine teilweise unzureichende Fahrbahnqualität eingeschränkt.

#### 2.8.4 Freiwillige Feuerwehren

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Sülzetal verfügt über 5 Ortsfeuerwehren. Durch Auflösung der vormaligen Ortsfeuerwehren Altenweddingen, Bahrendorf und Stemmern wurde die Ortsfeuerwehr Sülzetal Süd im Sommer 2016 neu gegründet. In der Ortschaft Schwaneberg besteht aufgrund der geringen Mitgliederzahl in der Einsatzabteilung keine Ortsfeuerwehr mehr.

**Tabelle 21: Übersicht der Ortsfeuerwehren**

Bezeichnung	Mitglieder Einsatzabteilung (Stand 31.12.2014)	Standort
<b>Ortsfeuerwehr Sülzetal Süd</b> (Altenweddingen, Bahrendorf, Stemmern)	45 (Σ der 3 Ortschaften)	Unseburger Weg; Neubau geplant im Bereich Bahrendorfer Weg/Haferbreite
<b>Ortsfeuerwehr Dodendorf</b>	8	Dorfstr. 3
<b>Ortsfeuerwehr Langenweddingen</b>	31	Wanzlebener Str. 10
<b>Ortsfeuerwehr Osterweddingen</b>	30	Lange Göhren 15
<b>Ortsfeuerwehr Sülldorf</b>	13	Salzblütenweg 16

Quelle: Gemeinde Sülzetal: Risikoanalyse Sülzetal, 1.Überarbeitung 2014 (Stand 01.02.2015)

Über den „Grundschutz“ hinausgehende Kompetenzen zur technischen Hilfeleistung oder Bewältigung weitergehender Brandszenarien konzentrieren sich bei den Wehren Sülzetal Süd, Langenweddingen und Osterweddingen bzw. werden im Verbund abgearbeitet.

#### 2.8.5 Telekommunikation

Durch die Netzbetreiber Telekom und MDDSL erfolgt der Ausbau des Breitbandnetzes innerhalb des Gemeindegebietes. Ziel ist ein Angebot von Bandbreiten mit Geschwindigkeiten von bis zu einem Gigabit/s. Vorgesehen ist unter anderem die Verlegung von 14 km Glasfaserkabel. Die Breitbanderschließung für den Gewerbepark Sülzetal sowie die Ortslage Schwaneberg wurden bereits in 2017 realisiert. Der weitere Ausbau in den übrigen Ortsteilen soll im Jahresverlauf 2018 erfolgen.

<sup>52</sup> Vorrang des landwirtschaftlichen Verkehrs für Radfahrer nicht immer ersichtlich (ggf. Hinweisschilder um Konflikte zu vermeiden)

### 2.8.6 Fazit und Handlungsbedarf

Mit dem angestoßenen Breitbandausbau hat die Gemeinde Sülzetal ein Hauptdefizit im Bereich der technischen Infrastruktur beseitigt und ihre Position im regionalen Standortwettbewerb deutlich verbessert. Hauptaugenmerk ist weiterhin auf die Stärkung der Einsatzbereitschaft der **Freiwilligen Feuerwehr** bei einem zunehmend komplexeren Einsatzbereich zu richten. Folgender Handlungsbedarf wird wie folgt gesehen:

- Stabilisierung der Mitgliederzahlen bzw. Aktivierung neuer Mitgliedergruppen
- Verbesserung und räumliche Optimierung der Geräte- und Gebäudeausstattung
- Nachnutzung der bisherigen Feuerwehrstandorte in den südlichen Ortsteilen
- Moderation und beteiligungsorientierte Gestaltung der weiteren Standortentwicklung

Die **straßenseitige Erschließung** auf örtlicher und überregionaler Ebene ist als sehr gut zu beurteilen. Handlungsbedarf besteht bei der schrittweisen Sanierung innerörtlicher Straßen und Wege.

Wenngleich der Anteil von ÖPNV und Radverkehr an der Mobilität bislang gering ausfällt, wird diesem eine strategische Bedeutung für die Gemeindeentwicklung beigemessen. Durch die sichere Einbindung von Radwegen auf bestehende Verkehrsflächen sowie einen abschnittswisen Radwegneubau als auch einen praxisnahen ÖPNV wird die notwendige Konzentration wichtiger Infrastruktureinrichtungen begleitet. Eine optimale ÖPNV- und Radwegeanbindung mit schneller Erreichbarkeit von Magdeburg steigert die Attraktivität als Wohnstandort und trägt den Pendlerverflechtungen des Industrie- und Gewerbestandortes Sülzetal Rechnung.

Für den Bereich des **ÖPNV** kann eine Verbesserung der Nachfrage durch die Kommune in folgenden Punkten unterstützt werden:

- Verbesserung der Busanbindung für Stemmern unter anderem in Abstimmung mit dem Salzlandkreis (Einbindung Aufstellung Nahverkehrsplan) zu lösen.
- Verbesserung der Qualität (baulicher Zustand, ggf. wo Bedarf Ausstattung mit Fahrradständern) sowie Barrierefreiheit der Bushaltestellen durch die Kommune.
- Bereitstellung ÖPNV-Ticket durch Unternehmen für Mitarbeiter („Job-Ticket“): Förderung Umstieg auf ÖPNV bei Pendlern, insbesondere bei Gewerbepark Sülzetal mit Initiierung beispielsweise im Rahmen Wirtschaftsstammtisch.

Für die Weiterentwicklung des **Radwegenetzes** werden folgende Handlungserfordernisse gesehen:

- ein vorrangiger Ausbaubedarf für die Radwegeverbindung Altenweddingen – Schwaneberg als straßenbegleitender Radweg sowie die Radwegeverbindung Osterweddingen–Bördepark in Kooperation mit der Stadt Magdeburg
- ein mittelfristiger Ausbaubedarf für den Abschnitt Langenweddingen – Bahnhof mit Fertigstellung fehlendes Teilstück sowie die Radwegeverbindung zwischen L50 und Gewerbegebiet (Straße „Entlang der Autobahn“)
- schrittweise Verbesserung der Ausschilderung (auch innerörtlich), zum Teil mit Überprüfungsbedarf bei widersprüchlichen Beschilderungen hinsichtlich Radwegenutzung

Die Mitwirkung bei der Erarbeitung<sup>53</sup> und Fortschreibung der Radwegekonzeption durch den Landkreis Börde bietet die Möglichkeit eines zielorientierten und abgestimmten interkommunalen Radwegenetzes. Für die weitere Ergänzung des Radwegenetzes liegen Vorschläge vor (vgl. Abbildung 29).

Projektbedarf ergänzend zum ÖPNV, welcher **neue Mobilitätsformen** zum Gegenstand hat, wird wie folgt als notwendig erachtet:

- Schließung der Mobilitätslücke insbesondere für ältere Menschen in kleineren Dörfern mit geringer Frequenz ÖPNV und individuellen Mobilitätswünschen (Arztbesuche, Veranstaltungen).
- Handlungsansatz Bürgerbus um flexibel auf Mobilitätsbedarf zu reagieren und eine wirtschaftliche Tragfähigkeit zu sichern (bürgerschaftlichen Verankerung).
- Perspektivisch Car-Sharing als Option für die Gemeinde betrachten. Erfordert allerdings kritische Masse an Nutzern für Wirtschaftlichkeit.

---

<sup>53</sup> Ende 2017 gestartet

## 2.9 Umwelt

### 2.9.1 Energie und Klimaschutz

Die Deckung des Wärmeenergieverbrauchs in der Gemeinde Sülzetal erfolgt überwiegend durch konventionelle Energieträger wie vor allem Erdgas und zum Teil in Form von Heizöl. Im Bereich der Stromerzeugung ist der Anteil regenerativer Energieträger innerhalb der Gemeinde Sülzetal wesentlich. Insgesamt existieren in der Gemeinde Sülzetal 157 Anlagen, welche im Jahr 2016 Vergütungen nach EEG erhielten. Die überwiegende Anzahl der Anlagen sind Photovoltaik-Dachanlagen im Leistungsbereich bis 10 kW.

**Abbildung 31: Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien**

Energieerzeugung	Anlagenanzahl	Installierte Leistung in kW <sub>el</sub>
Photovoltaik	156	6.522
Wind	6	8.400
Biomasse	3	1.357

Quelle: 50Hertz Transmission GmbH, 2017

Die 6 Windenergieanlagen innerhalb der Gemeinde erzeugten im Jahr 2014 etwa 13 Millionen kWh<sup>54</sup>, welches dem jährlichen Durchschnittsverbrauch von 4.000 Mehrpersonen-Haushalten entspricht. Mit der Neuaufstellung des REP Magdeburg besteht für diese Anlagen lediglich Bestandsschutz, da keine Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen wurden.

Beispielhafter Ansatz für eine nachhaltige Energieanwendung ist die Abwärmenutzung aus der Glasindustrie in den errichteten Großgewächshausanlagen in Osterweddingen.

Neben einem Beitrag zum Klimaschutz bieten Maßnahmen zur Energieeinsparung und Nutzung von erneuerbaren Energien auch Möglichkeiten zur Kosteneinsparung im kommunalen Haushalt. Dahin gehende Chancen sind durch die Gemeinde Sülzetal sowohl innerhalb des Gemeindegebietes als auch über interkommunale Kooperationen zu nutzen. Letzteres erfolgt beispielgebend durch die Beteiligung bei der Erarbeitung des Masterplans 100% Klimaschutz Magdeburg (AG Regionaler Klimaschutz). Dieser nennt beispielsweise folgende Projekte zur Umsetzung auf interkommunaler Ebene<sup>55</sup>:

- Klimafreundliche Mobilitätskette Stadt-Umland
- Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Energiegenossenschaften
- Optimierung der Erfassung und Verwertung von Bio- und Grünabfällen

Ein weiterer wichtiger Akteur bei der Erschließung von Biomasse für die energetische Nutzung ist der Landschaftspflegeverband „Grüne Umwelt“, welcher mit Unterstützung der Kommune das Projekt „„Kreislauf Biomassenutzung – Feldgehölzpflege“ verfolgt.

<sup>54</sup> [www.avacon-netz.de](http://www.avacon-netz.de) (Bewegungsdaten für 2014, Stand 03/2015)

<sup>55</sup> Weitere Informationen: [www.magdeburg.de/Start/B%C3%BCrger-Stadt/Leben-in-Magdeburg/Umwelt/Klimaschutzportal](http://www.magdeburg.de/Start/B%C3%BCrger-Stadt/Leben-in-Magdeburg/Umwelt/Klimaschutzportal)

Auf Ebene der Gemeinde bestehen folgende Ansätze für eine kommunale Klimaschutzstrategie, die auf Grundlage eines zu erarbeitenden Energie- und Klimaschutzkonzeptes weiter entwickelt werden können:

**Tabelle 22: Maßnahmenansätze für eine kommunale Klimaschutzstrategie**

Ansatz	Inhalt	Hinweise/ Fördermöglichkeiten
<b>Kommunales Energiemanagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifizierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung oder Umstellung auf erneuerbare Energien bei kommunalen Liegenschaften</li> </ul>	<p>Teilkonzept zu Liegenschaften erstellen</p> <p><u>Förderung:</u> Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten (PtJ) bis 70%</p>
<b>energieeffiziente Siedlungsentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektentwicklung „ökologisches Bauquartier“, z.B. Untersuchung zu gemeinschaftlichen Nahwärmelösungen</li> <li>Planung von integrierten Mobilitätskonzepten (Fahrradinfrastruktur, ÖPNV)</li> </ul>	<p>z.B. Wohnquartier am Weinberg</p> <p><u>Förderung:</u> Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager (KfW) bis 100%</p>
<b>Umstellung auf energiesparende Beleuchtung und Elektrogeräte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung Außen-/Straßenbeleuchtung mit LED</li> <li>Sanierung Innen-/Hallenbeleuchtung mit LED</li> <li>Austausch von Elektrogeräten in Kindertagesstätten-, Schul- und Lehrküchen</li> </ul>	<p><u>Förderung:</u> Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten (PtJ)/ Investive klimaschutzmaßnahmen 20% bis 65%</p>
<b>Kommunaler Energiebeauftragter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koordination und Umsetzungsvorbereitung von Maßnahmen</li> <li>Beratung und Initiierung von Projekten im gewerblichen und industriellen Bereich (Unterstützung Standortprofilierung Gewerbegebiete)</li> </ul>	<p>ggf. Umsetzung in interkommunaler Kooperation</p> <p><u>Förderung:</u> Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten (PtJ)/ Klimaschutzmanagement bis 90%</p>

Quelle: eigene Darstellung

## 2.9.2 Hochwasser- und Erosionsschutz

### Gefährdungen durch Wasser

Ein per Verordnung festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet liegt innerhalb des Gemeindegebietes nicht vor. Kleinräumige Überschwemmungsereignisse in den Ortslagen bei ungünstigen Wetterlagen in Kombination mit unzureichender Aufnahmekapazität der Vorfluter sind nicht auszuschließen.

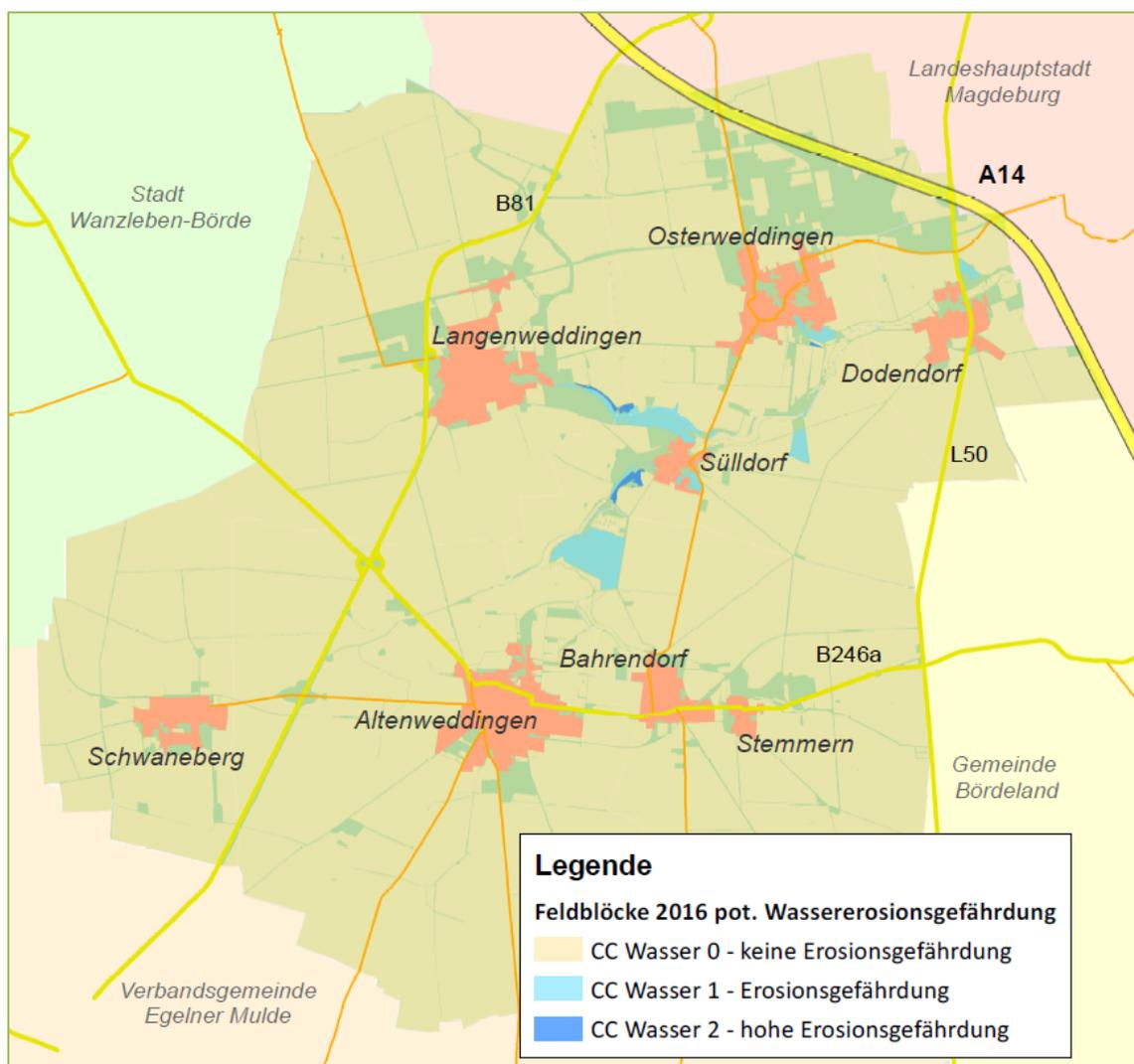
Partiell bestehen Beeinträchtigungen durch den Anstieg von Grundwasser innerhalb des Gemeindegebietes, unter anderem in Osterweddingen und Bahrendorf. Hierzu wurden im Auftrag der Gemeinde Studien mit entsprechenden Maßnahmenvorschlägen erarbeitet.<sup>56</sup>

<sup>56</sup> Fugro Consult GmbH: Konzeptstudie zur Ursachenermittlung der Vernässung im Bereich Altenweddingener Straße in Bahrendorf (2014) sowie Auswertung Konzeptstudie Vernässung Dodendorfer Straße im OT Osterweddingen (2015)

## Wind- und Bodenerosion

Die Thematik Bodenerosion spielt vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Zunahme von Extremwetterereignissen in Form von Starkregen, Sturzfluten und starkem Wind eine große Rolle. Die potentielle Gefährdungslage für die Gemeinde Sülzetal ist wie folgt einzuschätzen:

- sehr geringe potentielle Winderosionsgefährdung auf Ackerflächen<sup>57</sup>
- Erosionsgefährdungslagen durch Wasser im Bereich Sülldorf sowie südlich von Osterweddingen<sup>58</sup>
- darüber hinaus keine oder geringe Erosionsgefährdung durch Wasser auf Betrachtungsebene der Feldblockdaten



Quelle: MULE, 2017: InVeKoS-LFK – Feldblöcke als Vektordatensatz

Potentiellen Erosionsgefährdungen einhergehend mit einer Konzentration von Niederschlagswasser in der Ortslage Sülldorf ist durch präventive Maßnahmen als auch durch entsprechende

<sup>57</sup> Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, 2017: Bodenatlas Deutschland (<https://geoviewer.bgr.de/mapapps/resources/apps/bodenatlas/index.html?lang=de>)

<sup>58</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) Sachsen-Anhalt, 2017: InVeKoS-LFK – Feldblöcke als Vektordatensatz

Pufferkapazitäten zu begegnen. Fortlaufende Erosionsprozesse (auch in geringem Maßstab) zu minimieren, bedeutet auch, Gewässer und Biotope vor Schad- und Nährstoffeinträgen zu schützen und deren Qualität zu erhöhen.

### 2.9.3 Natur- und Umweltschutz

#### Landschaftsstruktur

Das Gebiet der Gemeinde Sülzetal ist der Landschaftseinheit der Magdeburger Börde zuzuordnen und befindet sich vollständig im Teilgebiet der Hohen Börde. Das Landschaftsbild wird maßgeblich durch die flächeneinnehmenden Ackerschläge und eine überwiegend ebene Reliefstruktur geprägt. Das Fließgewässer der Sülze und deren Zuläufe bilden kleinere Taleinschnitte. Die Landschaftsentwicklung ist maßgeblich durch die etwa 2 m mächtige Lößdecke bestimmt, welche im gesamten Territorium ausgebildet ist. Gehölzbesäumte Wege- und Fließgewässerbereiche als auch die Siedlungsstruktur gliedern die ansonsten nahezu waldfreie Landschaft.



*Landschaftsprägende Baumallee bei Langenweddingen*



*Naturschutzgebiet „Salzstellen bei Sülldorf“*

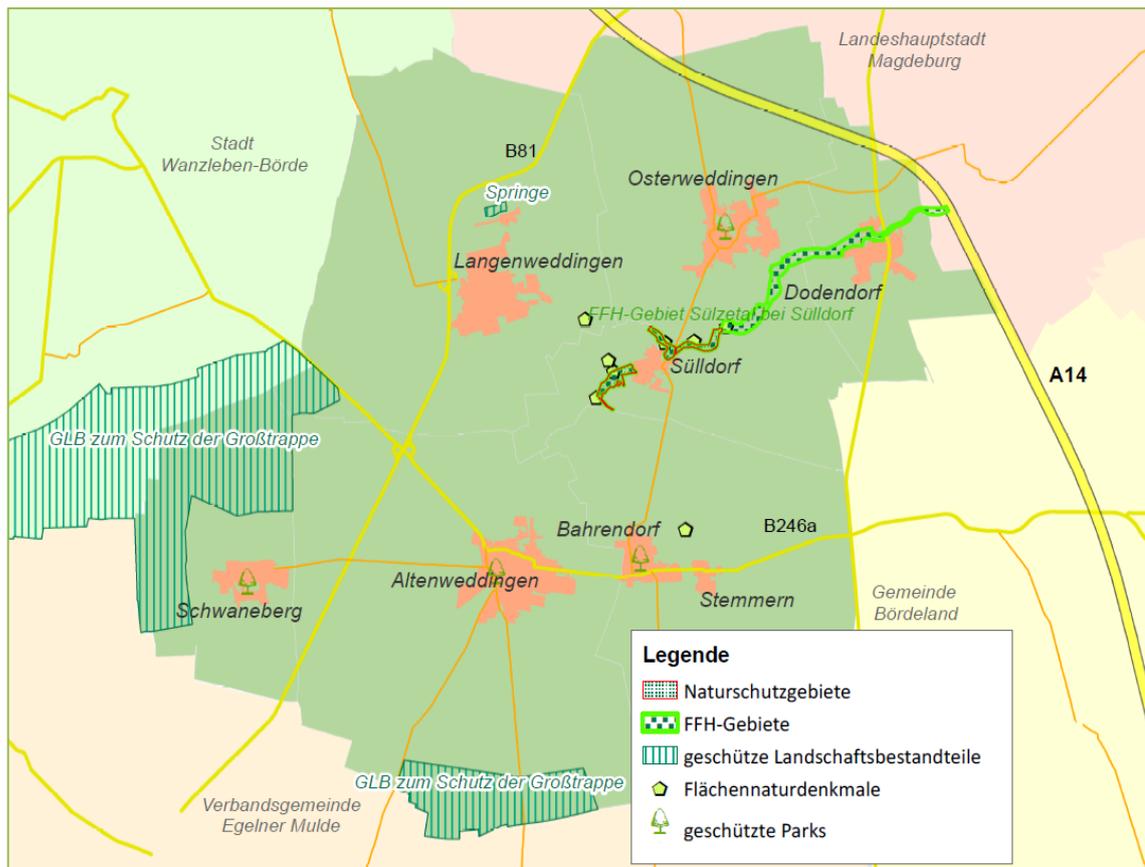
#### Schutzgebiete

Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt das Naturschutzgebiet „Salzstellen bei Sülldorf“. Diese dienen der Erhaltung einer der bedeutendsten Binnenlandsalzstellen Mitteleuropas mit einer einmaligen Flora- und Fauna-Ausstattung. Über das Naturschutzgebiet hinausgehend wird der weitere nordwestliche Verlauf der Sülze als FFH-Gebiet geschützt. Zur Sicherung und Entwicklung des Gebietes liegt ein FFH-Managementplan vor. Salzwiese als auch das Fließgewässer sind innerhalb des Landschaftsraums der Börde ein herausragender Biotopverbund.

Neben den in der nachfolgenden Abbildung dargestellten flächig geschützten Landschaftsbestandteilen zählen zu dieser Schutzkategorie gemäß § 29 BNatschG auch alle Alleen und einseitigen Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen. Innerhalb der Ortschaften übernehmen die geschützten Parks neben dem Naturschutz eine wichtige Funktion zur Erholung sowie zur Regulation des Siedlungsklimas.

Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur. Für das oben benannte FFH-Gebiet liegt ein Geotop-Status vor. Die teilweise unter Naturschutz stehenden aufgelassenen Kalksteinbrüche zwischen Sülldorf und Langenweddingen<sup>59</sup> sind Fenster in die Erdgeschichte, Zeugen der Wirtschafts- und Kulturlandschaftsentwicklung und heute auch Angelgewässer.

<sup>59</sup> <http://www.lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/geotopkataster/>

**Abbildung 32: Schutzgebiete zum Erhalt von Natur und Umwelt**

Quelle: ROK-Daten, 2017

### Aktivitäten zur Landschaftsentwicklung

Für die Pflege der Salzwiesen durch Beweidung sowie die Wiederherstellung eines guten natürlichen Zustands der Sülze setzen sich verschiedene Akteure (u.a. Landschaftspflegeverband "Grüne Umwelt" e. V., Stiftung Kulturlandschaften) ein. Ein entsprechender Handlungsbedarf resultiert aus dem gewässerökologischen Zustand der Sülze, welcher als unzureichend eingestuft wird.<sup>60</sup>

Eine gezielte Biotopentwicklung durch die Bündelung von Kompensationsbedarf erfolgte durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH mit dem Ökopooolprojekt „Steinkuhlenfeld bei Osterweddingen“ mit einem Gesamtumfang von 5,8 ha. 95% der dort geschaffenen Kompensationskapazitäten (Ökopunkte) sind für ausgleichspflichtige Vorhaben bereits gebunden worden.

**Für die Akzeptanz von Kompensationsmaßnahmen als auch deren zielorientierte naturschutzfachliche Entwicklung sollten diese mit langfristigen Pflegemaßnahmen unteretzt werden.**

**Ein wesentlicher Handlungsansatz für die Gestaltung von Kompensation bietet die Substitution der Pappelbestände entlang von Fließgewässern und Wegen durch standorttypischen Gehölze.**

<sup>60</sup> LHW, Gewässerbericht 2009-2013: der Abschnitt „Zuflüsse und Beginn der Sülze“ wird anhand der ökologischen Qualitätskomponenten in seinem ökologischen Potenzial als mäßig und in seinem chemischen Zustand aufgrund diffuser Nitratreinträge als nicht gut bewertet; für den folgenden Abschnitt „von Salzstellen bis Mündung in die Elbe“ wird das ökologische Potenzial als unbefriedigend eingestuft

## Immissionen und Belastungen

Einwirkungen von Schadstoffen auf die Umwelt gehen in der Gemeinde Sülzetal raumwirksam insbesondere von den größeren Verkehrsachsen wie der A14, der B81 oder B246a sowie der L50 aus. Erhöhte Konzentrationen von Schadstoffen wie Stickstoffdioxid oder Feinstaub zeigen sich insbesondere an den Anschlussstellen der BAB sowie an Kreuzungsbereichen der Bundesstraßen im Gemeindegebiet. So liegen die Feinstaubkonzentrationen unmittelbar an der A14 gegenüber den Siedlungsbereichen etwa um den Faktor 30 höher.<sup>61</sup> Verkehr ist auch der wesentliche Emittent von Lärm. Verkehrsmengenzählungen ergeben eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke<sup>62</sup>:

- für die B81 nördlich Langenweddingen von 18.251 Kfz/24 h in 2016
- für die L50 im Bereich Dodendorf südlich AS Magdeburg-Reform (A 14) 5.333 Kfz/24 h in 2015
- für die B 246a im Bereich Stemmern von 1.701 Kfz/24 h in 2016

### 2.9.4 Flächenmanagement und Bodenordnung

Böden übernehmen vielfältige Regulationsfunktionen, ob als Wasserspeicher oder in ihrer Pufferwirkung und bestimmen die Ausprägung natürlicher Lebensräume. In der Gemeinde Sülzetal, mit ihrer Lage im **Umland eines Verdichtungsraumes**, stellt Boden in besonderer Weise zugleich ein knappes Umwelt- und Wirtschaftsgut dar. Ein Flächenmanagement ist hierbei unabdingbar um Boden zu erhalten und verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Neben einer Steuerung der Flächeninanspruchnahme über die Bauleitplanung, der Nutzung von Innenentwicklungspotentialen oder Ökopoolprojekten ist ein Kerninstrument die Bodenordnung. Hierzu zählen Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sowie nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG). Gegenstand der Verfahren ist die Neuordnung der Eigentums- und Grundstücksverhältnisse um die Nutzungsmöglichkeiten für Land- und Forstwirtschaft zu verbessern oder Landnutzungskonflikte im Sinne einer nachhaltigen ländlichen Entwicklung aufzulösen. Dazu stehen verschiedenen Verfahrensarten zur Verfügung. Unter anderem gehören dazu nach Flurbereinigungsgesetz:

- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG,
- Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG,
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG,
- Freiwilliges Landtauschverfahren nach § 103a FlurbG

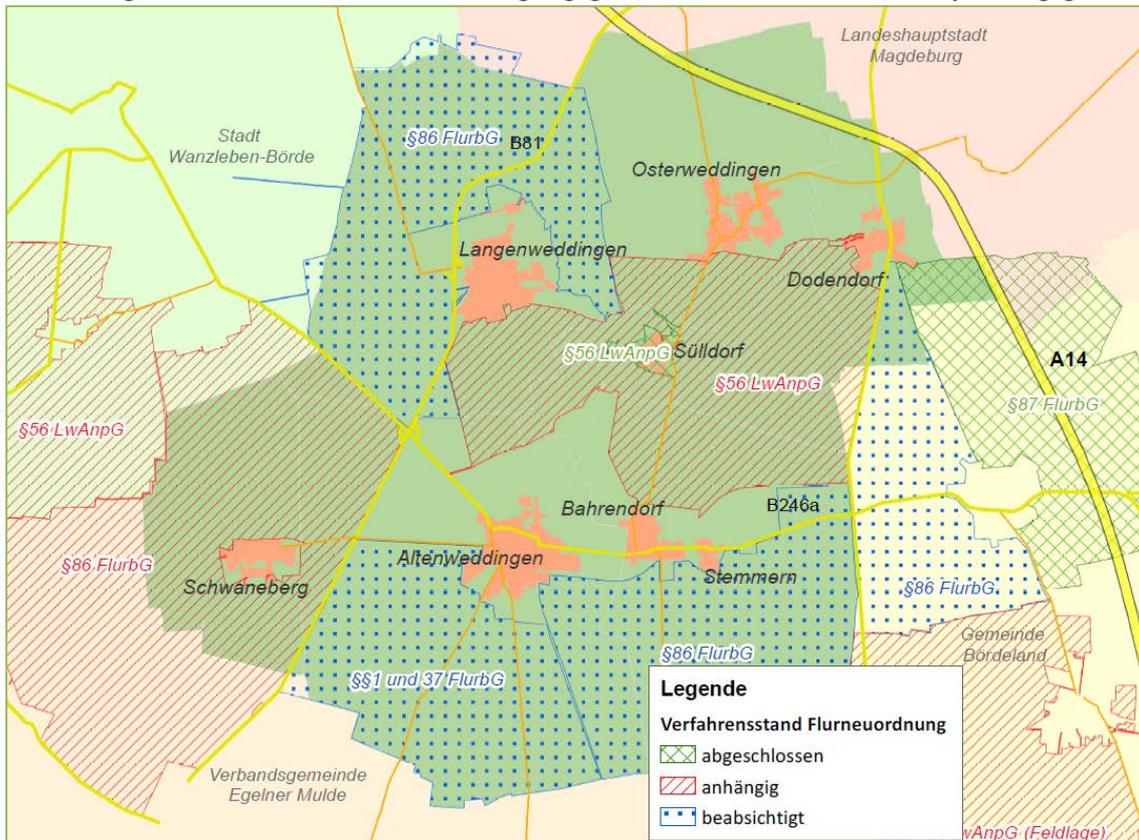
sowie nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG.

Anhand der Kartendarstellung ist ersichtlich, dass nahezu dreiviertel des Gemeindegebietes mit laufenden und geplanten Verfahren abgedeckt sind. Im Weiteren ist in der Kartenstellung die Art bzw. gesetzliche Grundlage des Verfahrens dargestellt.

---

<sup>61</sup> Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Emissionen Sachsen-Anhalt (2014; WMS-Daten)

<sup>62</sup> Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt: Straßenverkehrszählung 2015; Automatische Straßenverkehrszählungen in Sachsen-Anhalt 2016

**Abbildung 33: Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz und Landwirtschaftsanpassungsgesetz**

Quelle: ROK-Daten, 2017

### 2.9.5 Fazit und Handlungsempfehlungen

Eine intakte Natur und Umwelt tragen nicht nur zum Schutz von Fauna und Flora bei, sondern sind auch ein **Standortfaktor für die Attraktivität als Wohnstandort**. Als Bördestandort ist die Landschaftsgenese über Jahrhunderte durch eine agrarische Nutzung bestimmt worden, in der sich naturnahe Bereiche auf die Taleinschnitte der Fließgewässer oder den Siedlungsbereich konzentrieren. Aufgabe ist es, diese Bereiche gezielt zu schützen und im Konsens mit bestehenden Nutzungen im Sinne einer **Biotopvernetzung** weiterzuentwickeln. Da weiterhin in der Region von einer Reihe von Vorhaben (Stromtrasse „Sued-Ost-Link“) auszugehen ist, die der Eingriffsregelung unterliegen, sind vor allem Kompensationsmaßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu nutzen. Allerdings sollten diese im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit produktionsintegriert oder über den Ausgleich von Eingriffen hinaus nach Möglichkeit weiteren Zielen der Gemeindeentwicklung dienen. Als erfolgversprechend hat sich die **Bündelung von Ausgleichspflichten in einem Ökopool** erwiesen.

Für die räumliche Verortung von Kompensationsmaßnahmen oder deren inhaltliche Ausrichtung sind folgende Vorschläge in Betracht zu ziehen:

- Entsiegelung von Brachflächen, z.B. ehemaliges Bad Osterweddingen
- Maßnahmen zur Pufferung von Emissionen wie zwischen Verkehrsachsen/Gewerbegebieten und Wohnflächen (z.B. lineare Strukturen im Bereich Bahnlinie nördlich Osterweddingen)
- Maßnahmen, welche aufgrund von Erosionspotentialen die Gefährdung von Ortslagen oder den Eintrag von Nährstoffen in Fließgewässer minimieren

Im Bereich des Klimaschutzes wird empfohlen, anstehende Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde energiesparend und klimaschonend unter Nutzung entsprechender Förderprogrammes des Bundes umzusetzen.

## 3 ZIELE

### 3.1 SWOT-Analyse

Auf Grundlage der Bestandsanalyse beschreibt die SWOT-Analyse die Stärken (Strengths) und Schwächen (Weaknesses) sowie die Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) der Gemeinde Sülzetal. Während Stärken und Schwächen die vorhandene Situation in der Gemeinde wiedergeben, beschreiben Chancen und Risiken die äußeren Einflussfaktoren. Anhand der SWOT-Analyse lassen sich Handlungsbedarfe sowie strategische Ansätze zur künftigen Gemeindeentwicklung ableiten.

Die Stärken und Schwächen sind Ergebnis der Bestandsanalyse sowie im Weiteren aus vorliegenden Untersuchungen übernommen (Gemeindeentwicklungskonzept 2012, ILEK der Region Magdeburg 2014 -2020, Entwicklungsstrategie der LEADER LAG Bördeland).

Raumplanung	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieanlagen</li> <li>+ weitgehend homogenes Gemeindegebiet hinsichtlich Siedlungsstruktur und naturräumlicher Gegebenheiten</li> <li>+ zugehörig zu ländlichem Raum Typ 1 im Einzugsbereich des Verdichtungsraumes (angrenzend an den Verdichtungsraum)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Ausweisung eines Grundzentrums</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ FNP in der Aufstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ hohe Nachfrage und Konkurrenz verschiedener Flächennutzungen</li> <li>➔ zugehörig zu ländlichem Raum Typ 1 im Einzugsbereich des Verdichtungsraumes mit besonderer Bedeutung für den Freiraumschutz</li> </ul>

Bevölkerung	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ geringe Abnahme der Bevölkerung in den letzten Jahren</li> <li>+ aktuell günstige Altersstruktur durch starke mittlere Altersjahrgänge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Abwanderungsrate junger Menschen im Alter von 20 bis 30 Jahren</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Pendler als Zuzugspotential nutzen</li> <li>➔ Anteil der aktiven Senioren nimmt zu</li> <li>➔ Digitalisierung (Raum verliert an Bedeutung, weiche Standortfaktoren nehmen zu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ vergleichsweise hohe Wanderungsdynamiken</li> <li>➔ geringe Anziehungskraft für Menschen mit Migrationshintergrund</li> <li>➔ „Häuslebauer“ ziehen aufgrund Infrastrukturangebot im Alter (wieder) in die Stadt</li> </ul>

Technische Infrastruktur und Mobilität	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ kompaktes Gemeindegebiet mit kurzen Wegen zwischen den Ortsteilen</li> <li>+ günstige Lage an zentraleuropäischer Entwicklungsachse</li> <li>+ gute straßenseitige Anbindung an Magdeburg und überregionales Straßennetz</li> <li>+ schnelle Breitbandversorgung im Aufbau</li> <li>+ zukunftsfähige Feuerwehrstrukturen</li> <li>+ grundsätzlich umfangreiches Radwegenetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinräumige Verbindungsstraßen zu Nachbarkommunen (z.B. Richtung Salzlandkreis) zum Teil in schlechtem Zustand</li> <li>- kein optimaler Radwegeanschluss an Magdeburg sowie abschnittsweise Defizite bei Radwegequalität und Ausweisung in Ortsteilen</li> <li>- unzureichender Zustand von Bushaltestellen, wenige Radabstellmöglichkeiten</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ kurze Distanzen begünstigen E-Mobilität</li> <li>➔ neue Mobilitätsangebote für Pendler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Abwärtsspirale des ÖPNV-Angebotes bei unzureichender Nachfrage</li> <li>➔ Nachwuchs Feuerwehr</li> </ul>

Bürger und Gemeinde	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ vielfältiges und breites Vereinsleben in fast allen Ortsteilen</li> <li>+ Bereitschaft für bürgerschaftliche Verantwortungsübernahme (Fördervereine Freibäder, Aktionen zu „Unser Dorf soll schöner werden“)</li> <li>+ Anerkennungskultur für Ehrenamt</li> <li>+ Heimatverbundenheit und –stolz, aktive Brauchtumpflege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- „Sülzetal“ als eine Gemeinde noch nicht angenommen</li> <li>- keine gefestigten ortsteilübergreifenden Netzwerkstrukturen</li> <li>- mangelnde Kommunikation zwischen Alteingesessenen und Zugezogenen</li> <li>- Nachwuchsprobleme traditioneller Vereinen</li> <li>- öffentliche Treffpunkte in mangelndem baulichen Zustand oder unzeitgemäße Ausstattung</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Gewinnung von aktiven Senioren für Engagement in Vereinen und Ehrenamt</li> <li>➔ unkonventionelle Angebote für bürgerschaftliches Engagement</li> <li>➔ „Professionalisierung“ von Vereinen durch Beratung und Erfahrungsaustausch unterstützen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Vereinbarkeit von sich wandelnder gesellschaftlicher Lebensstile und Vereinstätigkeit<sup>63</sup></li> <li>➔ Rückzug der öffentlichen Daseinsvorsorge als Basis für gesellschaftliches Engagement</li> <li>➔ Überforderung bürgerschaftlich Aktiver durch Überbeanspruchung</li> </ul>

<sup>63</sup> Zunahme der Auspendler und damit des individuellen Zeitfenster für gesellschaftliche Aktivitäten oder Abnahme der Wohnortbindung und Verbundenheit mit dem Ort

Städtebau und Wohnen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ in den Ortskernen historische Ortsbilder und Baudenkmale , die dörflichen Charakter vermitteln (Heimatgefühl)</li> <li>+ Verschiedene Einzelbaudenkmale (als „Leuchttürme der Heimat“)</li> <li>+ dörfliches Leben am Rande einer Großstadt</li> <li>+ anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in der Region</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliche Räume in den Ortsmitten als solche nur unzureichend nutzbar</li> <li>- teilweise gewachsener Ortskern als solcher nicht mehr wahrnehmbar und dessen funktionaler Bedeutungsverlust</li> <li>- hohe Flächeninanspruchnahme zur Wohnbebauung</li> <li>- geringe Diversifizierung des Mietwohnungsmarktes</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Wohnraumbedarf neuer Zielgruppen</li> <li>➔ barrierefreie und seniorengerechte Anpassung vorhandener Immobilien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Wohnungsleerstand aufgrund Bevölkerungsrückgang</li> <li>➔ Leerstand und Verfall von nicht zeitgemäßem Wohnraum durch veränderte Ansprüche an Wohnungsgrundrisse</li> <li>➔ Standortnachteile von Wohnbebauung in den Ortskernen</li> </ul>

Soziale Infrastruktur	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Angebot an Kita- und Grundschulen mit sehr kurzen Wegen</li> <li>+ gute ärztliche Versorgung und deren Erreichbarkeit</li> <li>+ hohe Abhängigkeit von Fördermitteln bei Sozialarbeit mit Kindern und Jugendlichen</li> <li>+ kurze Wege für erweiterte Angebote in Magdeburg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- funktionale und bauliche Mängel bei öffentlichen Gebäuden</li> <li>- keine Lösungen für integrierte Angebote zu altersgerechtem Wohnen</li> <li>- ÖPNV-Anschluss</li> <li>- fehlende Institution die generationenübergreifende Angebote entwickelt oder bündelt</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Sicherung des Kita- und Grundschulangebots durch qualitative Profilierung</li> <li>➔ neue Mobilitätsangebote und Digitalisierung für Zugang zu sozialen Angeboten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ keine eigenen Gestaltungsspielräume bei Anpassungsdruck von außen</li> <li>➔ am Bedarf einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur vorbeigehende Angebote</li> <li>➔ Fehleinschätzungen zur Bedarfsentwicklung der Bevölkerung an sozialen Einrichtungen/Angeboten</li> </ul>

Wirtschaft <sup>64</sup>	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ landesweit bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort mit hoher Arbeitsplatzdichte</li> <li>+ breite Branchen- und Größenstruktur im gesamten Gemeindegebiet (verarbeitendes Gewerbe, Handel und Logistik, Dienstleistungen)</li> <li>+ sehr gute überregionale Verkehrsanbindung und unmittelbare Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Magdeburg</li> <li>+ Böden mit sehr hohem Ertragspotential sowie eine diversifiziert aufgestellte Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niedrige kommunale Erträge aus Gewerbegebieten</li> <li>- keine Aktivitäten auf zum Teil erschlossene Gewerbeflächen oder Leerstand ehemals gewerblich genutzter Standorte</li> <li>- keine langfristige kommunale Entwicklungsstrategie für Gewerbegebiete</li> <li>- Fachkräftemangel unter anderem durch Bildungswanderung</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Zuwachs der Lagegunst bei weiterem Ausbau des transeuropäischen West-Ost-Korridors</li> <li>➔ Weiterentwicklung der horizontalen und vertikalen Netzwerkansätze</li> <li>➔ Bedeutungszuwachs des Dienstleistungssektors (Digitalisierung, neue Angebotsformen im Bereich Wohnen, Mobilität)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ standortflexible flächenintensive Industrie verlagern Standort</li> <li>➔ Verlust hochwertiger Böden für die Landwirtschaft</li> <li>➔ sinkende Bevölkerungszahlen bzw. Erhöhung des Anteils der Nichterwerbstätigen</li> <li>➔ weitere Zunahme des Fachkräftemangels durch Wanderungsbewegungen</li> </ul>
<b>Natur, Umwelt und Klimaschutz</b>	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Salzwiesen bei Sülldorf: Biotop von überregionaler Bedeutung sowie in Verbindung mit Sülze einzigartige Biotopverbundstruktur (Natur- und Freiraumqualität)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaft mit wenigen Strukturelementen und Zersiedlungstendenzen (unzureichende Freiraumqualität)</li> <li>- geringer Anteil erneuerbarer Energien</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Klimaschutz als integrativer Ansatz in der Siedlungsentwicklung</li> <li>➔ Integration von Natur und Umweltschutzmaßnahmen in die Landbewirtschaftung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Folgen des Klimawandels auf den landwirtschaftlichen Gunststandort</li> <li>➔ weitere Flächeninanspruchnahme zur Siedlungsentwicklung und für Infrastrukturvorhaben</li> </ul>

<sup>64</sup> Dr. Wolfgang Bock et al.(2014): Fokus Resilienz – Standorte an einem Europäischen Korridor – Weg zur Herausbildung resilienter gewerblicher Gebiete im Landkreis Börde.

## 3.2 Leitbild und Strategie

Ein wichtiger Bestandteil des teilräumlichen Entwicklungskonzepts ist die Erarbeitung eines klaren und konkreten Leitbildes. Es stellt eine übergeordnete, räumliche Idee für die Zukunft der Gemeinde Sülzetal dar und beschreibt „**Was erreicht werden soll**“.

Ein Leitbild wurde mit dem Entwurf des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2015 erarbeitet. Im Hinblick auf die bestehenden Rahmenbedingungen und die Analyse des vorliegenden Konzeptes besitzt dieses nach wie vor seine inhaltliche Gültigkeit und wird nachfolgend aus dem IG EK-Entwurf 2015 übernommen (Änderungen und Ergänzungen sind in eckigen Klammern dargestellt):

Das Leitbild ist Resultat der Auseinandersetzung aller Akteure mit den rationalen Anforderungen aus der Fachsicht (Außensicht) sowie den durch Alltagspraxis und Traditionen bestimmten Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger und der lokalen Ebene der Politik (Binnensicht).

Bei der Gegenüberstellung beider Betrachtungsrichtungen wird deutlich, dass die aus der Binnensicht geäußerten grundsätzlichen Wünsche und Ziele zur Gemeindeentwicklung auch aus der Fachsicht empfehlenswert sind. Auch die formulierten Handlungsansätze zum Erreichen dieser Ziele sind für viele Aufgaben gleich. Differenzen gibt es dort, wo Funktionen und Strukturen unter dem Anpassungsdruck des demographischen Wandels und des Prozesses eines Zusammenwachsens zu einer Gemeinde neu festgelegt und Standortentscheidungen für oder gegen Infrastruktureinrichtungen getroffen werden müssen oder wo objektive Erfordernisse und die Wünsche der Bürgerschaft nicht zueinander führen.

Hier ist allerdings ein klarer Bürgerwille formuliert worden: Durch eine offene Debatte, transparente Entscheidungen und führungsstarke Durchsetzung sollen Strukturen errichtet und Rollen festgelegt werden, die in Zukunft zu einer [positiven] Gemeindeentwicklung führen.

Das Motto

### „Sülzetal 2025 – Zukunft [in] Gemeinschaft“

soll auf das Zusammenwirken der verschiedenen Ebenen hinweisen und zum Leitmotiv für das Handeln in der Gemeinde werden. Das Leitbild wird durch Leitziele konkretisiert:

- Gemeindeentwicklung mit neuer Beteiligungskultur proaktiv gestalten: Prioritäten (durch)setzen! Stärken stärken, Schwächen schwächen!
- Doppelidentität: Als ländlicher Wohnort Sülzetal neben der Landeshauptstadt und als international vernetzter Arbeitsort Sülzetal mitten in Europa.
- Das Ganze ist mehr als die Summe von acht (Orts)Teilen: Funktionsverteilung in einer Einheitsgemeinde neu denken und gestalten.
- Den Wirtschafts- und Arbeitsstandort qualifizieren: Kräfte bündeln, kooperativ Handeln.
- Neues Denken für alte Werte: [Innenentwicklung forcieren und Außenentwicklung auf zusätzliche Bedarfe beschränken.]
- Daseinsvorsorge und Klimaschutz in der Zukunft sicherstellen: [Mit Innovationen Mobilität für alle gewährleisten und Digitalisierung aktiv vorantreiben.]

Die Umsetzung des Leitbildes und der gesteckten Leitziele bedarf strategischer Eckpunkte, welche beschreiben „**Wie dieses erreicht werden soll**“.

Viele Anforderungen an eine zukunftsfähige Gemeinde sind vielschichtig, bedingen sich zum Teil wechselseitig oder stehen sich in einigen Fällen auch diametral gegenüber. Eine Strategie kann keine Lösungen im Detail zu einzelnen Problemen bieten, aber Maßstab sein um im politischen Diskurs den bestmöglichen Konsens zu finden. Folgender strategischer Ansatz wurde abgestimmt:

### **Stark werden durch Kooperation**

Gemeinsam lässt sich mehr erreichen. Die Gemeinde Sülzetal strebt bewusst die Zusammenarbeit mit Partner auf allen Ebenen – Landkreis, Nachbarkommunen, Unternehmen bis hin zu Vereinen – an. Kooperationen werden als probates Mittel angesehen, Erfahrungen und damit Know-how auszutauschen, begrenzte Ressourcen zu bündeln oder diese kosteneffizient einzusetzen als auch die Außenwahrnehmung zu erhöhen. Die Gemeinde Sülzetal sieht sich als Ideengeber und Moderator von interkommunalen Partnerschaften.

### **Akzeptanz schaffen durch Dialog und Transparenz**

Die Lösung von Problemen ist in der Regel nicht eindimensional bestimmt, sondern hat viele Facetten. Eine querschnittsorientierte Vorgehensweise über Ressort- und Institutionengrenzen hinaus wird durch eine Dialogkultur gefördert. Diese ist bestimmt durch eine frühzeitige Kommunikation angestrebter Ziele, einen Meinungs austausch auf Augenhöhe sowie einen transparenten Abwägungsprozess. Dialogkultur wird als Bring-Pflicht aller Akteure verstanden.

### **Inhaltliche Zieldiskussion vor Lokalpatriotismus**

Ein Gründungsgedanke der Gemeinde Sülzetal ist die Überzeugung, dass in Gemeinschaft aller Orte mehr erreicht werden kann. Dieser Gedanke ist Leitmotiv für kommunale Entscheidungen. Bei der Verwendung der finanziellen Mittel der Gemeinde werden Prioritäten gesetzt, welche den bestmöglichen Mehrwert für die gesamte Gemeinde bieten und die Schaffung einer modernen und leistungsfähigen Infrastruktur zum Ziel haben. Eine stärkere räumliche Vernetzung zwischen den Ortsteilen und eine räumliche Funktionsteilung gewährleisten eine positive Gesamtentwicklung in allen Ortsteilen.

### **Freiraum für Neues bieten**

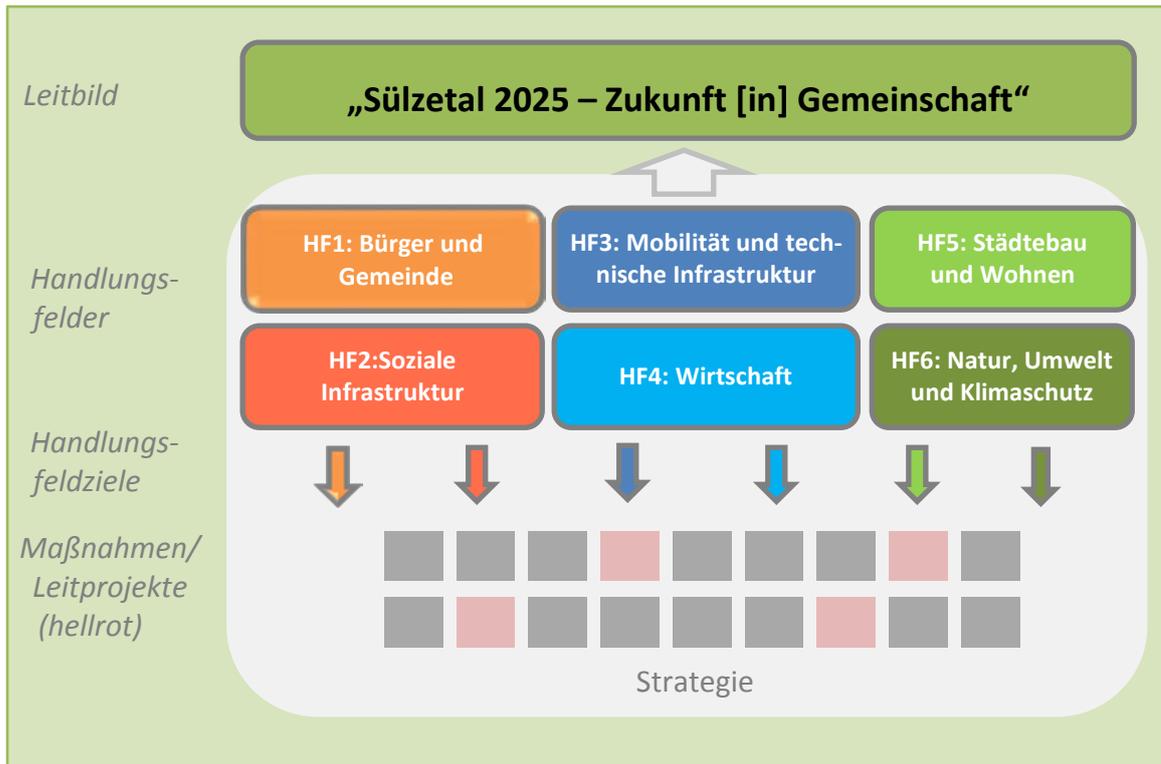
Zur Verbesserung ihrer Standortvorteile unterstützt die Gemeinde Sülzetal bewusst Innovationen. Veränderung von Arbeitswelten, eine fortschreitende Digitalisierung aller Lebensbereiche als auch sich wandelnde Bedürfnisse erfordern insbesondere kreative Lösungen in der Daseinsvorsorge als auch im Miteinander von kommunaler Selbstverwaltung und Wirtschaft. Die Organisation der Gemeinde, Entscheidungsabläufe und finanzielle Ressourcen sind auf die Förderung von Innovationen ausgelegt.

## 4 MASSNAHMENKONZEPT

### 4.1 Handlungsfelder im Überblick

Im Ergebnis der SWOT-Analyse sowie der Definition des Leitbildes wurden Handlungsfelder abgeleitet. Diese fassen einzelne Maßnahmen in ihrer thematischen Ausrichtung zusammen und beschreiben letztlich „**Womit konkret Leitbild und Zielsetzungen erreicht werden sollen**“.

**Abbildung 34: Schema zum Verhältnis von Leitbild, Handlungsfeldern und Maßnahmen**



Quelle: eigene Darstellung

In den nachfolgenden Kapiteln werden je Handlungsfeld die im Gemeindeentwicklungskonzept erarbeiteten Maßnahmen dargestellt. Im Weiteren werden jeweils **Handlungsfeldziele** benannt, die den Entwicklungsbedarf beschreiben und damit auch inhaltliche Richtschnur für weitere Maßnahmen sind, die nicht im Konzept beschrieben sind. Auch Maßnahmen von privaten Akteuren, Vereinen oder Wirtschaftsunternehmen können unmittelbar zur Zielerreichung des Entwicklungskonzeptes beitragen.

**Somit sind Vorhaben – soweit diese sich in die Handlungsfeldziele des vorliegenden IG EK einordnen lassen – bei der Auswahl und Gewährung von verschiedenen Förderinstrumentarien in besonderer Weise zu berücksichtigen.**

## 4.2 Methodik Maßnahmenkonzept

### 4.2.1 Einordnung und Bewertung der Maßnahmen

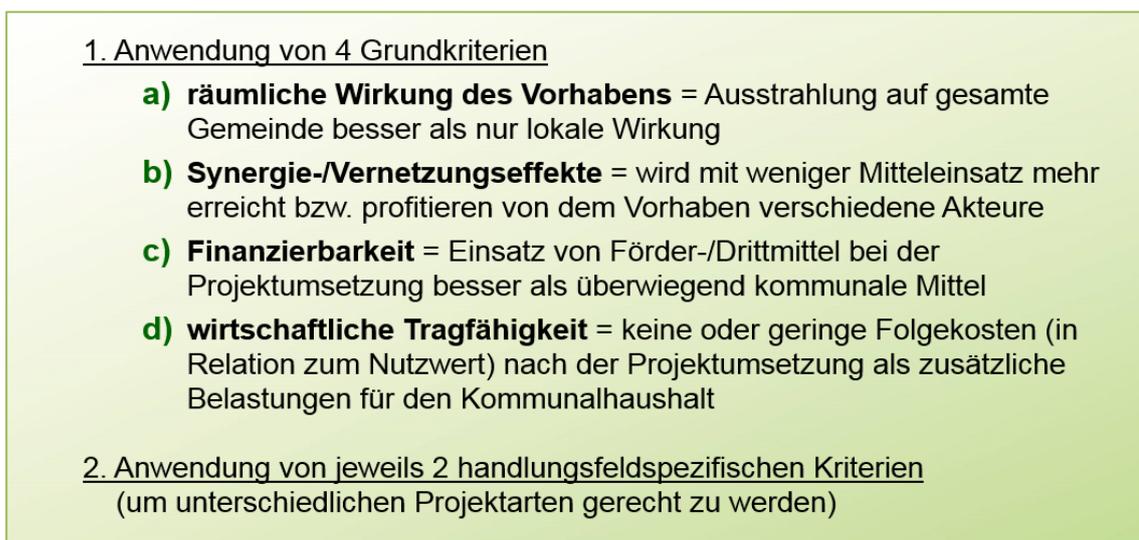
Die Vorgehensweise zur Erstellung der Maßnahmen- bzw. Projektliste<sup>65</sup> je Handlungsfeld ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.

**Abbildung 35: Schematische Darstellung zur Erstellung der Projekt-/Maßnahmenliste**



Grundsätzlich sind die Ressourcen einer Kommune, insbesondere die Verfügbarkeit finanzieller Mittel, begrenzt. Hier sind Abwägungen zu treffen, welche Projekte einen besonders hohen Nutzwert versprechen. Anhand der nachfolgenden Kriterien wurden alle im IGEEK aufgeführten Maßnahmen einer Bewertung unterzogen, um eine Priorisierung anhand des Nutzwertes vornehmen zu können.

**Abbildung 36: Bewertungskriterien zur Priorisierung von Maßnahmen**



<sup>65</sup> Die Maßnahmen- und Projektliste enthält Vorhaben in unterschiedlichstem Bearbeitungsstand. Zum Teil besitzen einzelne Vorhaben lediglich Ideenstatus, entsprechend wird auch der Begriff Maßnahmen- und Ideenliste synonym verwendet.

### 4.2.2 Ergebnis der Bewertung: Maßnahmenliste

Für jedes Handlungsfeld ist eine Maßnahmenliste erstellt (vgl. Abbildung 36 sowie den Anhang 1 Maßnahmenliste). Die enthaltenen Maßnahmen und Projektideen werden in der Reihenfolge der Bewertung des Nutzwertes bzw. der damit einhergehenden **Empfehlung zur Priorität**<sup>66</sup> aufgelistet. Diese unterteilt sich in 3 Kategorien (Kennzeichnung über Farbskala):



Zusätzlich wurde eingeschätzt, in welchem Zeithorizont eine **Umsetzbarkeit**<sup>67</sup> des Projektes wahrscheinlich ist:



Die Maßnahmenliste verschafft eine Übersicht, welche Projekte/Ideen besonders „wichtig“ für die weitere Entwicklung der Gemeinde sein könnten. **Zu beachten ist, dass die Vorgehensweise nicht automatisch „richtige“ Entscheidungen generiert und die verwendeten Bewertungskriterien keine Diskussions- und Abwägungsprozesse in der Kommune ersetzen!**

In der Maßnahmen- und Ideenliste werden weiterhin Angaben zur möglichen Trägerschaft, der Größenordnung der Kosten sowie die Inanspruchnahme möglicher Förderprogramme zur Finanzierung des Vorhabens benannt.

Abbildung 37: Beispiel Maßnahmenliste

Handlungsfeld 1: Bürger und Gemeinde - Bewertung der Projekte									
Nr.	Maß.kat.	Maßnahme	Ort	Trägerschaft	Kosten-kategorie	Förder-optionen	Empfehlung Priorität	Umsetz-barkeit	Bemerkungen
H1.1	investiv	Standortwahl und bauliche Modernisierung Gemeindeverwaltung	Oster-weddingen	Kommune	> 1 Mio €	RELE	13	mittelfristig	Leitprojekt Umsetzung notwendig
H1.6	nicht investiv	Engagement-Tag zur Pflege und Verschönerung aller Ortsteile	Gemeinde	Kommune	< 10 T€	LEADER (Teil D, ESF)	18	kurzfristig	Förderung Organisation z.B. über "Dorf-Kümmer"-Projekt möglich
H1.9	nicht investiv	Dorfkümmerer-Projekt zur Unterstützung ehrenamtlich Tätiger	Gemeinde	Kommune	> 50 T€ bis 200 T€	LEADER (Teil D, ESF)	17	kurzfristig	
H1.8	nicht investiv	Umsetzung Zukunftsplan zur Sicherung eines Dorfgemeinschaftshauses je Ortsteil	Gemeinde	Kommune	< 50 T€		16	kurzfristig	Leitprojekt Umsetzung notwendig
H1.5	nicht investiv	Verstetigung zentrales Fest der Vereine auf Ebene Gesamtgemeinde	Gemeinde	Kommune	< 10 T€	-	15	kurzfristig	
H1.7	nicht investiv	Gemeinsamer Veranstaltungskalender aller Ortschaften	Gemeinde	Kommune	< 10 T€	Sponsoring	14	kurzfristig	
H1.4	nicht investiv	Öffentliche Würdigung Ehrenamt	Gemeinde	Kommune	< 10 T€	-	12	kurzfristig	
H1.3	nicht investiv	Kommunikationsstrategie Gemeinde Sülzetal	Gemeinde	Kommune	< 50 T€		12	kurzfristig	
H1.10	nicht investiv	Willkommenskultur für "Neu-Sülzetalern"	Gemeinde	Kommune	< 10 T€	-	11	kurzfristig	
H1.2	nicht investiv	Digitalisierung kommunaler Dienstleistungsangebote	Gemeinde	Kommune	> 50 T€ bis 200 T€		9	mittelfristig	

Insgesamt wurden 91 Maßnahmen in den 6 Handlungsfeldern erfasst. Davon sind 39 Maßnahmen eher dem investiven Bereich (Durchführung von Baumaßnahmen, Technikbeschaffung) und 52 Maßnahmen in der Ausrichtung eher dem nicht investiven Bereich (z.B. Planungen, Prozess- und Netzwerkarbeit) zuzuordnen.

<sup>66</sup> Bei der Rang- und Reihenfolge der Maßnahmen wurden zunächst investive Maßnahmen (z.B. bauliche Maßnahmen) in höher gewichtet als nicht investive Maßnahme (vgl. Spalte „Maß.kat.“). Im Weiteren war die Punktzahl aus der Bewertung des Nutzwertes ausschlaggebend (vgl. Spalte „Empfehlung Priorität“).

<sup>67</sup> Eingeschätzt wurde die Notwendigkeit zu mögliche Vorleistungen in Form von Planungsarbeiten, Genehmigungsverfahren, Finanzierungsmöglichkeiten im kommunalen Haushalt oder bei Dritten.

**Tabelle 23: Übersicht Anzahl Maßnahmen je Handlungsfeld**

Handlungsfeld	Projekte gesamt	davon investiv/nicht investiv	Leitprojekte
HF1: Gemeinde und Bürger	10	1 investiv/9 nicht investiv	2
HF2: Soziale Infrastruktur	17	14 investiv/3 nicht investiv	6
HF3: Mobilität und techn. Infrastruktur	24	19 investiv/5 nicht investiv	2
HF4: Wirtschaft	6	1 investiv/5 nicht investiv	2
HF5: Städtebau und Wohnen	24	13 investiv/11 nicht investiv	2
HF6: Natur, Umwelt, Klimaschutz	8	4 investiv/4 nicht investiv	1
<b>Gesamt</b>	<b>89</b>	<b>52 /37</b>	<b>15</b>

### 4.2.3 Leitprojekte

Um auf besonders wichtige Maßnahmen für die Gemeindeentwicklung zu fokussieren, wurden **Leitprojekte** bestimmt. Leitprojekte sind definiert als Maßnahmen von besonderer strategischer Bedeutung, die eine grundlegende kommunale Aufgabenerfüllung zum Inhalt haben, nachhaltig ökonomisch Wirken und in hohem Maß zur Lebensqualität der Einwohner beitragen. 15 Maßnahmen wurden als Leitprojekte eingestuft.

**Tabelle 24: Übersicht der Leitprojekte**

Handlungsfeld	Leitprojekt
<b>HF1: Bürger und Gemeinde</b>	H1.1: Standortwahl und bauliche Modernisierung Gemeindeverwaltung
	H1.8: Umsetzung Zukunftsplan zur Sicherung eines Dorfgemeinschaftshauses je Ortsteil
<b>HF2: Soziale Infrastruktur</b>	H2.6: Umbau Grundschule Altenweddingen
	H2.5: Neubau Grundschule Osterweddingen
	H2.3: Erweiterung Kindergarten Altenweddingen
	H2.10: Neubau Sporthalle Osterweddingen
	H2.1: Neubau Kindergarten Langenweddingen
	H2.2: Neubau Kindergarten Osterweddingen
<b>HF3: Mobilität und technische Infra- struktur</b>	H3.1: Neubau Feuerwehr "Süd"
	H3.3: Straßenbegleitender Radweg Schwaneberg nach Altenweddingen
<b>HF4: Wirtschaft</b>	HF4.1: Standortentwicklung/Marketingmaßnahmen Industrie-und Gewerbestandort Sülzetal
	HF4.6: Integriertes Flächenmanagement/Ökopoolprojekt (Teilprojekt I: Betrieb und Vermarktung "Ökokonto")
<b>HF5: Städtebau und Wohnen</b>	HF5.18: Handlungsansatz Innenentwicklung (Maßnahmenkonzept)
	HF5.25: planungsrechtliche Umsetzung Erschließung Wohnbauland/ Flächen Daseinsvorsorge in Osterweddingen (B-Plan "Am Weinberg")
<b>HF6: Natur, Umwelt, Klimaschutz</b>	HF6.1: Integriertes Flächenmanagement/Ökopoolprojekt (Teilbereich II: Naturschutzfachliche Konzeption, Flächenakquise)

Die Umsetzung der aufgeführten Leitprojekte ist in hohem Maß abhängig von der Verfügbarkeit finanzieller Mittel. Dies betrifft sowohl die Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen als auch die Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel.

Dahingehend ist für die Umsetzung der **Leitprojekte mit einem Zeithorizont bis 2030** realistisch zu planen.

**Von besonderer Priorität unter den Leitprojekten werden die Maßnahmen Neubau des Kindergartens Langenweddingen, Neubau der Feuerwehr „Süd“, Umbau der Grundschule Altenweddingen, Neubau der Sporthalle Osterweddingen, Neubau des Kindergartens Osterweddingen sowie Neubau der Grundschule Osterweddingen bewertet. Deren schrittweise Umsetzung beziehungsweise deren grundlegende Vorbereitung ist bis 2025 durch die Gemeinde anzustreben.**

### 4.3 Handlungsfeld 1 – Bürger und Gemeinde



Quelle: Gemeinde Sülzetal

#### Handlungsfeldziele

##### ***Moderne und bürgernahe Verwaltung***

- Verbesserung der Arbeitsbedingungen und des -umfeldes der Gemeindeverwaltung
- Digitalisierung und „kundenorientierte Ansätze“ unterstreichen den Ansatz als Dienstleister für Bürger und Unternehmen
- Transparenz kommunalpolitischer Abwägungs- und Entscheidungsprozesse

##### ***Bürgerschaftliches Engagement und Zusammenhalt stärken***

- Anerkennung des Ehrenamtes als Grundpfeiler einer lebenswerten Gesellschaft
- Förderung der Vereinsarbeit insbesondere bei der Nachwuchsgewinnung
- ortsteilübergreifende Vernetzung von Institutionen, um Kräfte zu bündeln und öffentliche Wahrnehmung zu erhöhen
- Initiierung eines breiten bürgerschaftlichen Engagements und der Verantwortungsübernahme für Pflege und Entwicklung des jeweiligen Heimatortes

##### ***Gemeindeidentität und Profil der Gemeinde schärfen***

- konstante Verankerung des Alleinstellungsmerkmals aus Verbindung von ländlichen Wohnen im stadtnahen Raum und herausragendem Wirtschaftsstandort in der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde
- Vermittlung einer positiv besetzten Innenansicht der Gesamtgemeinde, die sich auf den jeweiligen Traditionen und Besonderheiten der einzelnen Ortschaften gründet
- Nutzung neuer Kommunikationsformen für den gesellschaftlichen Austausch innerhalb der Gemeinde sowie Aufbau neuer gemeinsamer Traditionen

**Maßnahmen**

Nr.	Maßnahme/Projektansatz
-----	------------------------

**Ziel: Moderne und bürgernahe Verwaltung**

- H1:1 Standortwahl und bauliche Modernisierung Gemeindeverwaltung (**Leitprojekt**)
- H1:2 Digitalisierung kommunaler Dienstleistungsangebote  
(z.B. Formularzugriff, Download Planungsdokumente)
- H1:3 Kommunikationsstrategie Gemeinde Sülzetal  
(z.B. Handlungsrahmen für Nutzung Social Media für Öffentlichkeitsarbeit)

**Ziel: Bürgerschaftliches Engagement und Zusammenhalt stärken**

- H1:4 Öffentliche Würdigung Ehrenamt  
(Fortführung Ehrenamtstag sowie Serie zu Ehrenamt im Sülzetal)
- H1:5 Verfestigung zentrales Fest der Vereine auf Ebene Gesamtgemeinde
- H1:6 Engagement-Tag zur Pflege und Verschönerung aller Ortsteile
- H1:7 Gemeinsamer Veranstaltungskalender aller Ortsteile
- H1:8 Umsetzung Zukunftsplan zur Sicherung eines Dorfgemeinschaftshauses je Ortsteil  
**(Leitprojekt)**, Erhalt und bei Bedarf schrittweise Verbesserung der Gebäude mit Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses gemäß Tabelle 8 durch Aushandlung von Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Dorfgemeinschaften/Vereinen oder Dritten)
- H1:9 Dorfkümmerer-Projekt zur Unterstützung ehrenamtlich Tätiger

**Ziel: Gemeindeidentität und Profil der Gemeinde schärfen**

- H1:10 Willkommenspaket für "Neu-Sülzetal" (z.B. Infopaket, direkte Ansprache)
- Anmerkung: analog Beitrag zur Zielerreichung durch Projekte Nr. 3, 5, 6 und 7

## 4.4 Handlungsfeld 2: Soziale Infrastruktur



Quelle: Gemeinde Sülzetal

### Handlungsfeldziele

#### ***Bedarfs- und qualitätsorientierte Entwicklung von Kindertagesstätten und Grundschulen***

- Dem Geburtenrückgang und gestiegener Anforderungen wird durch eine Neuordnung der Kindergarten- und Grundschulstandorte begegnet.
- Die Standortentwicklung korrespondiert mit verbesserten Betreuungsangeboten sowie einer Optimierung der Erreichbarkeit bzw. Kinderbeförderung.
- In ihrem gesellschaftlichen Wirken sind die Einrichtungen weiterhin mit allen Ortsteilen verbunden (z.B. Einbeziehung in kulturelle Veranstaltungen).

#### ***Demografischen Wandel aktiv gestalten***

- Der demografische Wandel, insbesondere die Zunahme der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung im Sülzetal, ist sowohl durch entsprechende Freizeit- als auch Betreuungsangebote aktiv zu begleiten.
- Ziel ist, über alle Stufen des „Altwerdens“ im gewohnten Lebensumfeld zu bleiben.

#### ***Sportstätten und Freizeiteinrichtungen als Zentren dörflichen Lebens erhalten***

- Wichtige Sportstätten und Freizeiteinrichtungen, örtliche Treffpunkte sowie das Vereinsleben insgesamt werden in allen Ortsteilen gefördert.
- Neben der Kommune nehmen für den Erhalt als auch die Unterhaltung dieser Einrichtungen die Bürger Verantwortung.
- Insgesamt wird der dörflichen Selbstorganisation/-verantwortung für das soziale Leben, die Gestaltung des Ortsbildes oder die Bindung Jugendlicher und junger Erwachsener ein besonderer Stellenwert eingeräumt.

## Maßnahmen

Nr.	Maßnahme/Projektansatz
-----	------------------------

---

**Ziel: Bedarfs- und qualitätsorientierte Entwicklung von Kindertagesstätten und Grundschulen**

---

- H2:1 Neubau Kindergarten Langenweddingen (**Leitprojekt**)
- H2:2 Neubau Kindergarten Osterweddingen (**Leitprojekt**)
- H2:3 Erweiterung Kindergarten Altenweddingen (**Leitprojekt**)
- H2:4 Maßnahmen Barrierefreiheit Kita Sülldorf
- H2:5 Neubau Grundschule Osterweddingen (**Leitprojekt**)
- H2:6 Umbau Grundschule Altenweddingen (**Leitprojekt**)

---

**Ziel: Demografischen Wandel aktiv gestalten**

---

- H2:7 Erhaltung und Neueinrichtung von Seniorenbegegnungsstätten  
(unter Nutzung vorhandener Gebäudeinfrastrukturen wie DE-Objekte, Kirchen etc.)
- H2:8 flexibles Mobilitätsangebot zur Erreichbarkeit sozialer Infrastruktur  
(Initiierung Bürgerbus, „Nachbarschaftstaxi“, Taktung ÖPNV)
- H2:9 Kombination Betreuungsangebote für Kinder und Senioren  
(Initiierung Modell Mehrgenerationenhaus durch Weiterentwicklung bestehender Angebote, z.B. bei DRK-Stationen)

---

**Ziel: Sportstätten und Freizeiteinrichtungen als Zentren dörflichen Lebens erhalten**

---

- H2:10 Neubau Sporthalle Osterweddingen (**Leitprojekt**)
- H2:11 Sanierung Turnhalle neben Kita Altenweddingen
- H2:12 Sanierung Sportlerheim Dodendorf
- H2:13 Sanierung Dach/Sakristei Kulturkirche Schwaneberg
- H2:14 Entwicklung Kulturzentrum Taubenturm
- H2:15 Veranstaltungsraum Kirche Altenweddingen
- H2:16 Sanierung und Umfeldgestaltung (Zugang) Festhalle Sülldorf
- H2:17 Gebäudetrockenlegung und Barrierefreiheit Bürgerhaus Langenweddingen

## 4.5 Handlungsfeld 3: Mobilität und technische Infrastruktur



### Handlungsfeldziele

#### *Leistungsfähige und moderne technische Infrastruktur*

- Die Freiwilligen Feuerwehren sind technisch und in der Einsatzstruktur (Einsatzkräfte) in die Lage zu versetzen, die Aufgaben des Brandschutzes und der vielfältigen Hilfeleistungen angemessen zu erbringen. Die über den einfachen Grundschutz hinausgehenden Einsatzkompetenzen werden an den Standorten Altenweddingen, Langenweddingen und Osterweddingen gebündelt.
- Ein leistungsfähiger Internetzugang in allen Ortsteilen mit einer dem technischen Fortschritt entsprechenden Leistungsfähigkeit sichert die Teilhabe an einer digitalen Gesellschaft und ist Basis für die weitere Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort.
- Die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wird optimal ausgenutzt sowie fortlaufend im Hinblick auf Effizienz, Versorgungssicherheit und Umweltaspekten unterhalten.

#### *Multifunktionales ländliches Wegenetz zur Verbindung aller Ortsteile*

- Die besondere Bedeutung als Ackerbaustandort erfordert ein an die moderne Bewirtschaftung angepasstes landwirtschaftliches Wegesystem.
- Ein gut ausgebautes Radwegenetz verbindet die vergleichsweise nah beieinanderliegenden Ortsteile untereinander und sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit und tragfähige Auslastung von Angeboten der Daseinsvorsorge.
- Durch interkommunale Kooperation wird ein zielführendes Radwegesystem über die Gemeindegrenzen hinweg umgesetzt, welches Radfahren im Alltag und als Freizeitfaktor sowie als umweltfreundliches Verkehrsmittel fördert.

**Nutzerorientierter ÖPNV und Kombination mit neuen Mobilitätsformen**

- Eine nutzerorientierte Mobilitätsinfrastruktur wird als zentrales Element für die Entwicklung eines sozialen und generationenübergreifenden Wohnstandortes begriffen.
- Die Gewährleistung einer grundlegenden individuellen Mobilität (auch ohne eigenes Kfz) wird durch ein nutzerorientierten ÖPNV mit Schnittstellen zwischen Rad, Bus und Bahn sowie ergänzender Mobilitätssysteme sichergestellt.
- Die räumliche Verbindung von Wohnen im Grünen mit der Nähe zu den Angeboten der Landeshauptstadt Magdeburg wird in der Mobilitätsinfrastruktur auf Ebene der Gesamtgemeinde eine besondere Bedeutung beigemessen. Im Weiteren werden auf Ortsteilebene die historischen gewachsenen Verbindungen zu den umliegenden Orten dem Bedarf entsprechend unterhalten und saniert.
- Grundlegende Veränderungen im Verkehrssektor wie Elektromobilität und autonomes Fahren werden frühzeitig im regionalen Verbund als Standortvorteil erschlossen.

**Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation**

- Das Verkehrsaufkommen innerhalb der Ortslagen ist auf das notwendige Maß zu beschränken bzw. zu optimieren. Leitsysteme und Maßnahmen im Straßenraum können zu einer solchen Steuerung beitragen.
- Der innerörtliche Verkehrsraum sollte gezielt Fußgänger und Radfahrer fördern, um motorisierten Individualverkehr innerhalb der Ortslage zu reduzieren.
- Mit der schrittweisen Sanierung von Verkehrsflächen oder deren grundhaften Ausbau ist die Attraktivität innerörtliche Wohnbaustandorte zu sichern oder darüber hinaus Innenentwicklungspotentiale zu erschließen.

**Maßnahmen**

Nr.	Maßnahme/Projektansatz
-----	------------------------

**Ziel: Leistungsfähige und moderne technische Infrastruktur**

- H3:1 Neubau Feuerwehr "Süd" (**Leitprojekt**)  
 H3:2 Projekt zur gemeinsamen Nachwuchsgewinnung der Feuerwehren

**Ziel: Multifunktionales ländliches Wegenetz zur Verbindung aller Ortsteile**

- H3:3 Straßenbegleitender Radweg Schwaneberg nach Altenweddingen (**Leitprojekt**)  
 H3:4 Radwegeneubau Stemmern-Bahrendorf (nördlich der Ortslage)  
 H3:5 Radwegeneubau Teilabschnitt von L50 - Gewerbegebiet Sülzetal  
 H3:6 Radwegesanieerung Dodendorf-Osterweddingen  
 H3:7 Erneuerung straßenbegleitender Rad-/Gehweg Leipziger Straße in Dodendorf  
 H3:8 Ausbau Verbinder „Sülzetalradweg“ und „Boderadweg“  
 H3:9 Ausbau Radwegeverbindung Stemmern-Biere  
 H3:10 innerörtliche Fortführung und Ausweisung von Radwegen (z.B. Bahrendorf)

**Ziel: Nutzerorientierter ÖPNV und Kombination mit neuen Mobilitätsformen**

- H3:11 Verbesserung der Qualität sowie Barrierefreiheit der Bushaltestellen (baulicher Zustand, ggf. wo Bedarf Ausstattung mit Fahrradständern)  
 H3:12 ÖPNV-Anbindung Stemmern absichern (in Abstimmung Salzlandkreis/Bördekreis)  
 H3:13 Projektentwicklung zu ÖPNV-Ticket durch Unternehmen für Mitarbeiter („Job-Ticket“)  
 H3:14 Projekt zur Schließung „Mobilitätslücke“ bei Senioren z.B. für Arztbesuche sowie der Erreichbarkeit von Vereinsangeboten für Kinder (z.B. Bürgerbus)  
 H3:15 Prüfung Projektentwicklung zu Carsharing-Station sowie öffentliche E-Ladesäule

**Ziel: Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation**

- H3:16 Straßensanierung Zur Mühle Osterweddingen  
 H3:17 Ausbau Robert-Koch-Straße Langenweddingen  
 H3:18 Straßensanierung Karlstraße Altenweddingen  
 H3:19 Straßensanierung Salzblütenweg Sülldorf  
 H3:20 Straßensanierung Zum Aktienbrunnen Altenweddingen  
 H3:21 Straßensanierung Neustraße Bahrendorf  
 H3:22 Straßensanierung Neue Straße Osterweddingen  
 H3:23 Straßensanierung Straße zur Badeanstalt Osterweddingen  
 H3:24 Straßensanierung Sohlener Straße Dodendorf

## 4.6 Handlungsfeld 4: Wirtschaft



Quelle: [www.pixabay.de](http://www.pixabay.de)

### Handlungsfeldziele

#### *Nachhaltige Stärkung und Qualifizierung des Wirtschaftsstandortes*

- Das Industrie- und Gewerbegebiet Sülzetal wird zu einem „Spielraum“ der Landesentwicklung und als Reservestandort für potenzielle Großansiedlungen profiliert. Vermarktung, strategische Einordnung auf Landesebene und vor allem eine entsprechende robuste Infrastrukturausstattung werden dieser Zielstellung gerecht.<sup>68</sup>
- Die Optimierung des Standortes in Bezug auf eine verbesserte Flächenausnutzung sowie einem ausgewogenen Branchenmix ist Gegenstand des gemeinsamen Handelns der Kommune sowie der beteiligten Partner.

#### *Ausrichtung der Gemeinde als Dienstleister und für eine gelebte Wirtschaftskultur*

- Die Arbeit der Gemeindeverwaltung als Dienstleister für die örtlichen Unternehmen wird qualifiziert und für die Kommunalpolitik transparent gestaltet.<sup>69</sup>
- Bei der Stärkung der kleinen und mittelständischen Unternehmen einschließlich der Landwirtschaft übernimmt die Kommune eine Beratungs- und Moderatorenrolle. Diese unterstützt den Aufbau von Netzwerken (auch mit Bildungseinrichtungen), der Bündelung von Interessen als auch konkret die Nachwuchsgewinnung oder die Lösung von Interessenkonflikten (Flächenkonkurrenzen).

---

<sup>68</sup> Studie Resilienz

<sup>69</sup> IG EK 2015

- Über die bloße Bereitstellung von Fläche hinaus bietet die Gemeinde günstige Standortfaktoren, welche Arbeiten, Wohnen und Familienfreundlichkeit in hohem Maß miteinander vereinen.
- Ansiedlung und Sicherung von Gewerbe und Dienstleistungen in den Dörfern der Gemeinde werden gestärkt und sind Ausdruck einer gelebten Wirtschaftskultur.

#### ***Flächenausstattung als regionales Kapital bewahren***

- Boden und Flächenausstattung sind seit Jahrhunderten das Kapital der Gemeinde und nachhaltige wirtschaftliche Basis. Die Neuinanspruchnahme von Flächen ist auf ein nachhaltiges Maß und auf besonders strategisch wichtige Vorhaben zu beschränken.
- Wirtschaftliche Aktivitäten als Ausdruck multifunktionaler und lebendiger Dörfer sind auch künftig in der innerhalb der Ortslagen zu ermöglichen und damit die Nachnutzung von innerörtlicher Bausubstanz zu befördern.

### **Maßnahmen und Projektideen**

Nr.	Maßnahme/Projektansatz
-----	------------------------

#### ***Ziel: Nachhaltige Stärkung und Qualifizierung des Wirtschaftsstandortes***

- |      |  |
|------|--|
| H4:1 | Standortentwicklung/Marketingmaßnahmen Industrie- und Gewerbebestandort Sülzetal<br><b>(Leitprojekt)</b> |
| H4:2 | Info-/Leitsystem zu Gewerbebestandorten  |

#### ***Ziel: Ausrichtung der Gemeinde als Dienstleister und für eine gelebte Wirtschaftskultur***

- |      |   |
|------|---|
| H4:3 | Wirtschaftsstammtisch/ Unternehmensnetzwerke institutionalisieren |
| H4:4 | Verlängerung Kita-Öffnungszeiten                                  |
| H4:5 | Informations-/Beteiligungsportal zur Bauleitplanung               |

#### ***Ziel: Flächenausstattung als regionales Kapital bewahren***

- |      |  |
|------|--|
| H4:6 | Integriertes Flächenmanagement/Ökopoolprojekt I <b>(Leitprojekt)</b> |
|------|--|

## 4.7 Handlungsfeld 5: Städtebau und Wohnen



### Handlungsfeldziele

#### ***Erhalt des dörflichen Siedlungscharakters und Belebung der Ortszentren***

- Die Städtebauliche Entwicklung der Orte der Gemeinde Sülzetal bietet gleichermaßen Raum für Wohnen, Freizeit als auch Gewerbe und Dienstleistungen.
- Der ländlich geprägte Siedlungscharakter im Ortskern wird erhalten, öffnet sich aber Transformationsprozessen infolge veränderter Wohnraumsprüche und dem Rückzug landwirtschaftlich geprägter Lebensweisen.
- Die Aktivierung von Siedlungsbrachflächen und Gebäudeleerständen über ein kommunales Boden- und Gebäudemanagement wirkt städtebaulichen Fehlentwicklungen vor und verringert den Flächenverbrauch.

#### ***Förderung einer qualitativen und bedarfsgerechten Wohnbebauung***

- Eine bedarfsgerechte Wohnbebauung wird durch eine ausbalancierte Innen- sowie bedarfsgerechten Außenentwicklung (gemäß FNP-Entwurf) erreicht. Die bauleitplanerische Steuerung des Wohnungsangebotes orientiert sich an Prognosen zur mittelfristigen Bevölkerungsentwicklung.
- Weitere Wohnbauflächen werden vorrangig über Innenentwicklungspotentiale erschlossen und bei nachweisbarem Bedarf durch behutsame Neuerschließungen ergänzt.
- Eine qualitative Differenzierung des Wohnraumangebotes wird befördert (z.B. Barrierefreiheit, Mietwohnungen).

#### ***Dorfgemäße Gestaltung und nutzerorientierte Aufwertung des öffentlichen Raums***

- Die Ortszentren als Identität stiftender und öffentlicher Raum werden funktional und gestalterisch gestärkt. Hierbei wird dem Erhalt ortsbildprägender Gebäude durch Nutzung sowie der Bewahrung und Neuinterpretation regionaler Baukultur besondere Bedeutung beigemessen.

**Maßnahmen****Nr.      Maßnahme/Projektansatz*****Ziel: Dorfgemäße Gestaltung und nutzerorientierte Aufwertung des öffentlichen Raums***

- H5:1    Erweiterung Erlebnisstationen im Park Osterweddingen
- H5:2    Barrierefreie Gestaltung Breite Straße und Umfeld Altenweddingen
- H5:3    Wege - und Gestaltungskonzept (Bereich Spielplatz/Festplatz etc.) Langenweddingen
- H5:4    Umfeldgestaltung Sportforum Altenweddingen
- H5:5    Gestaltung Spielplatz Sülldorf
- H5:6    Gestaltung Bolzplatz Schwaneberg
- H5:7    Anlage Spielplatz Dodendorf
- H5:8    Sanierung ortstypische Mauer Stemmern
- H5:9    Innerörtliches Leitsystem
- H5:10   Maßnahmen Ablauf Niederschlagswasser Sülldorf
- H5:11   Entschlammung Teich und Umfeldgestaltung Dodendorf
- H5:12   Vordach Trauerkapelle Schwaneberg
- H5:13   Steg und Umfeldgestaltung Teich Stemmern
- H5:14   Erweiterung Parkplatzflächen in der Ortslage Osterweddingen

***Ziel: Erhalt des dörflichen Siedlungscharakters und Belebung der Ortszentren***

- H5:15   Maßnahmen zur Optimierung Verkehrsführung/-beruhigung innerhalb der Ortslagen
- H5:16   Handlungsansatz Innenentwicklung (Maßnahmenkonzept) in „3xWedding“
- H5:17   bei längerem Leerstand von Objekten Eigentümeransprache durch Kommune
- H5:18   Leerstandskataster bzw. Ermittlung Potentiale untergenutzte Gebäuden/Grundstücke
- H5:19   Unterstützung von „qualitativem Bauen“ durch Beratung und Information
- H5:20   Beratung/Begleitung zur Entwicklung innerörtl. Dienstleistungszentrum Langenweddingen
- H5:21   Beratung/Begleitung zur Aktivierung Potential Schlosskomplex Bahrendorf
- H5:22   Maßnahmenkonzept zur Entwicklung Gutshof als funktionales Ortszentrum Schwaneberg

***Ziel: Förderung einer qualitativen und bedarfsgerechten Wohnbebauung***

- H5:23   planungsrechtliche Umsetzung Erschließung Wohnbauland/ Flächen Daseinsvorsorge Osterweddingen ("Am Weinberg")
- H5:24   Beratung/Begleitung zu gemeinschaftlichem Ansatz für "Altersgerechtes Wohnen" in Langenweddingen
- H5:25   Unterstützung Projektentwicklung zur Schaffung Mietwohnraum

## 4.8 Handlungsfeld 6: Natur, Umwelt, Klimaschutz



### Handlungsfeldziele

#### ***Entwicklung bestehender Naturräume zur Biotopvernetzung und Naherholung***

- Kompensationsmaßnahmen werden gezielt genutzt um lineare Landschaftsstrukturen zu fördern sowie den Erholungswert des Freiraums zu verbessern. Gleichzeitig erfolgt damit die Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Fläche.

#### ***Aktiver Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen von Klimaveränderungen***

- Energieeinsparung, umweltfreundliche Energieerzeugung und -nutzung sind Querschnittsthemen bei der städtebaulichen Entwicklung der Kommune und finden Eingang bei kommunalen Bauvorhaben.
- Als Arbeitsgrundlage für die Identifizierung von Energieeinsparpotentialen oder den Einsatz von Erneuerbaren Energien dient ein kommunales Klimaschutzkonzept, welches ggf. durch Teilkonzepte (z.B. Liegenschaftsmanagement, E-Mobilität) untersetzt wird.

**Maßnahmen**

Nr.	Maßnahme/Projektansatz
-----	------------------------

***Ziel: Entwicklung bestehender Naturräume zur Biotopvernetzung und Naherholung***

- H6:1 Integriertes Flächenmanagement/Ökopoolprojekt II (Teilbereich: Naturschutzfachliche Konzeption, Flächenakquise) (**Leitprojekt**)
- H6:2 Entwicklung und Umsetzung Biotopverbund Salzwiesen
- H6:3 Grünflächenmanagement  
(u.a. Konzept in Kooperation FH Bernburg zu Naturflächen auf Friedhöfen)
- H6:4 Fließgewässerentwicklung Rötheграben

***Ziel: Aktiver Klimaschutz u. Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen von Klimaveränderungen***

- H6:5 Präventiver Klimaschutz im Siedlungsraum (Baumpflanzungen, Freiflächenentwicklung)
- H6:6 Energiesparmaßnahmen Straßenbeleuchtung
- H6:7 Klimaschutz und Energiemanagement in kommunalen Liegenschaften
- H6:8 Erarbeitung Energie- und Klimaschutzkonzept

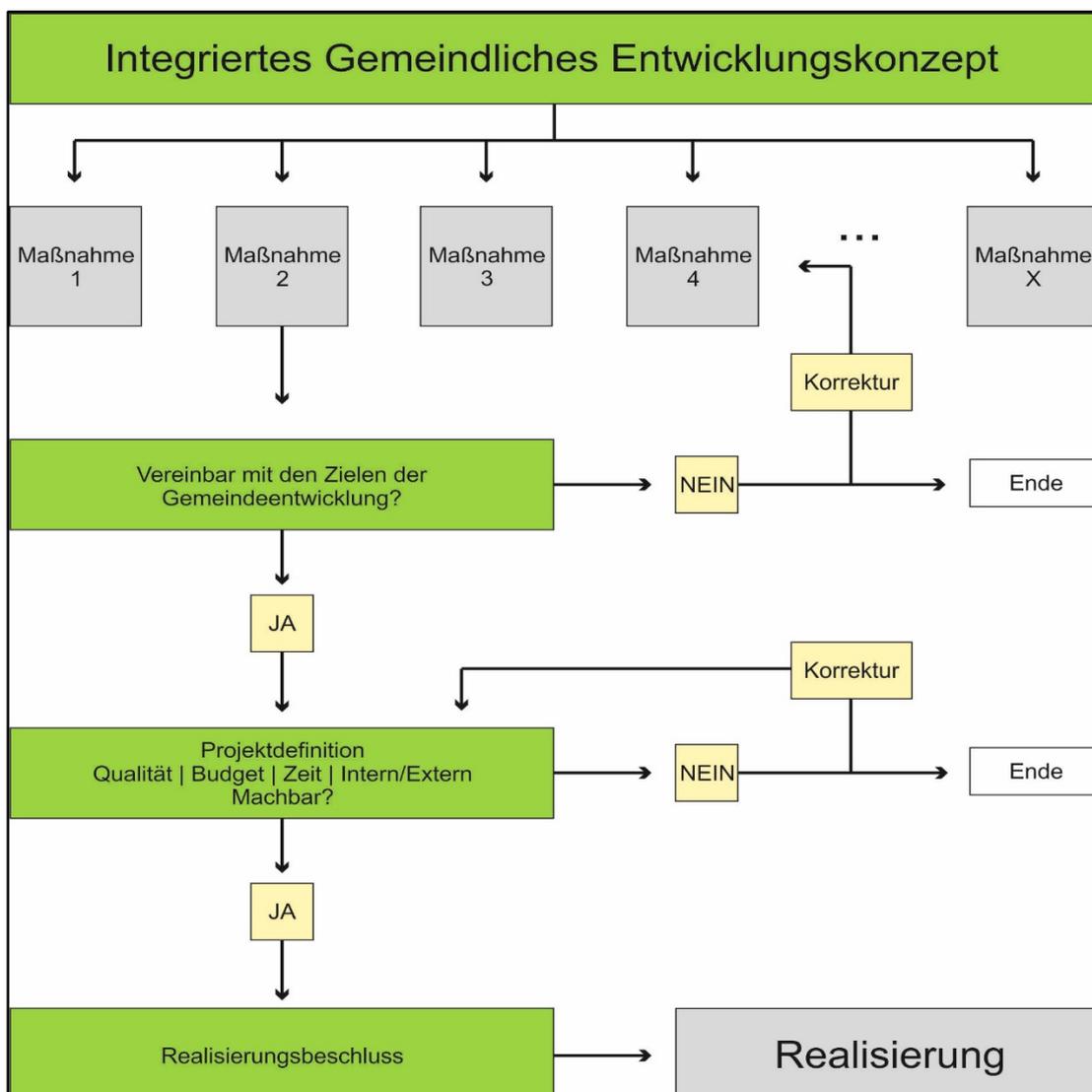
## 5 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR IG EK-UMSETZUNG

Die im IG EK-Prozess erarbeiteten und definierten Entwicklungsziele für die Gemeinde Sülzetal sind selbst erklärend und eignen sich als Leitlinien für strategisches Handeln und zukünftige Entscheidungen von Politik und Verwaltung. Im Sinne einer effektiven integrierten Gemeindeentwicklung ist zur Erreichung der Ziele wichtig, den Entwicklungszustand kontinuierlich auf Qualität und Erfolg zu prüfen, um ggf. Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen bzw. Maßnahmen korrigieren zu können sowie das Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzept zu verstetigen.

### 5.1 Monitoring

Die Funktion des Monitorings besteht darin, bei einem kontinuierlich zu beobachtenden Ablauf steuernd einzugreifen, sofern dieser nicht den gewünschten Verlauf nimmt.

**Abbildung 38: Schema Monitorings- und Evaluationsprozess im Projektmanagement**



Ergibt sich ein Projekt oder eine Maßnahme, muss zunächst überprüft werden, inwieweit das Projekt bzw. die Maßnahme der gesamtgemeindlichen Entwicklungsstrategie entspricht. Sofern die Projektidee der Strategie nicht entspricht, müssen entweder entsprechende Korrekturen an der Idee und eine erneute Prüfung vorgenommen werden oder die Projektidee wird nicht weiter verfolgt.

Wenn sich im Ergebnis der ersten Prüfung herausstellt, dass die Realisierung der Maßnahme der gesamtgemeindlichen Entwicklung nutzbringend ist, kann das Vorhaben genauer definiert werden (Ziele, Kosten, Zeiträume, Qualitäten). Auf dieser Basis können alle notwendigen vorbereitenden Maßnahmen wie Machbarkeitsstudien, Vorplanungen, Gutachten usw. eingeleitet werden, welche letztendlich über die Durchführung des Projektes entscheiden.

Die Realisierung selbst wird von den jeweiligen Initiatoren bzw. Projektträgern sowie deren Fachberater, Projektsteuerer usw. organisiert und durchgeführt. Auch hier wird es aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen in den einzelnen Projekten individuelle Abläufe geben.

Die Gemeinde wird bei der Realisierung der Projekte und Maßnahmen, sofern sie nicht selbst Projektträger ist, insbesondere ihre üblichen Aufgaben im Rahmen ihrer Planungshoheit ausüben.

## 5.2 Monitoring im Gemeindeentwicklungsmanagement

Im Sinne einer effektiven integrierten gemeindlichen Entwicklungsplanung ist es ratsam, die erarbeiteten Ziele kontinuierlich auf ihren Entwicklungszustand zu überprüfen, um ggf. Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen bzw. Maßnahmen korrigieren zu können. Dazu sollten im Vorfeld definierte und kooperativ entwickelte, quantitativ messbare Indikatoren im Rahmen des Monitorings kontinuierlich ermittelt werden. Die Indikatoren sollten, wenn möglich, zusätzlich mit konkreten, zeitlich begrenzten Zielstellungen hinterlegt werden, anhand derer die Entwicklung in regelmäßigen Abständen messbar gemacht werden kann. Ein weiterer Schritt stellt die Zielerfüllungskontrolle (Evaluation) der realisierten Maßnahmen dar, die in diesem Konzept vorgeschlagen wurden.

Der Gemeinde kommt dementsprechend zusätzlich zum o.g. Monitoring im Projektmanagement die Organisation und Durchführung des Monitorings im Gemeindeentwicklungsmanagement zu. Ziel dieses Prozesses ist es, die Wirkungsweise der einzelnen realisierten Maßnahmen in Hinblick auf die gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie zu beobachten. Kommt es hier zu unerwünschten Abweichungen, müssen Korrekturen in den Entscheidungsprozessen vorgenommen werden. Dies kann beispielsweise einen Wechsel der Prioritäten zwischen den einzelnen Projekten bedeuten.

Zur Steuerung des Gemeindeentwicklungsprozesses wird eine Lenkungs- bzw. Arbeitsgruppe eingerichtet bzw. behält die bestehende Lenkungsgruppe seine Aufgabe bei. Der Beirat steuert und begleitet die Maßnahmenumsetzung in allen Bereichen und Arbeitsschritten.

