

Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept

Einheitsgemeinde Stadt Jerichow - 2030

Jerichow – Gemeinsam zwischen Elbe und Fiener

ENTWURF Januar 2020



Einheitsgemeinde Stadt Jerichow
Karl-Liebknecht-Str. 10
39319 Stadt Jerichow

Tel 039343 | 927-0
Fax 039343 | 927-30
E-Mail post@stadt-jerichow.de
www.stadt-jerichow.de

Projektleitung
Frau Marita Sontowski, Leiterin Bauamt (bis Dezember 2019)
Frau Julia Bolle, Leiterin Bauamt (ab Januar 2020)

LANDGESELLSCHAFT 
SACHSEN-ANHALT MBH

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Magdeburg
Große Diesdorfer Str. 56/57
39110 Magdeburg

Tel 0391 | 7361-692
Fax 0391 | 7361-788
E-Mail ast-magdeburg@lgsa.de
www.lgsa.de

Projektbearbeitung
Anne Ehrich
Heike Winkelmann
Laura Höra
Alexandra Kupitz
Jörn Freyer

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	3
Zusammenfassung	3
Zielstellung	3
Methodik und Beteiligungsprozess	4
1 Leitbild und Entwicklungsziele bis 2030	7
2 Rahmenbedingungen	11
2.1 Lage im Raum und Erreichbarkeit	11
2.2 Übergeordnete räumliche Planungen: Raumordnung und Flächenmanagement	12
2.3 Kommunale Planungen, Gutachten, Fördergebiete	15
2.4 Regionale und internationale Kooperationen	21
3 Bestandsanalyse	22
3.1 Demographische Entwicklung	22
3.2 Bürger und Gemeinde	27
3.3 Städtebau und Wohnen	32
3.4 Soziale Infrastruktur/Einrichtungen der Daseinsvorsorge	39
3.5 Wirtschaft und Tourismus	46
3.6 Verkehr und Technische Infrastruktur	54
3.7 Natur, Klima und Umwelt	63
4 SWOT-Analyse	82
5 Entwicklungsstrategie, Handlungsfelder und Leitprojekte	86
Handlungsfeld 1: Städtebau und Wohnen	88
Handlungsfeld 2: Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	93
Handlungsfeld 3: Wirtschaft und Tourismus	95
Handlungsfeld 4: Bedarfsgerechte Infrastruktur	97
Handlungsfeld 5: Natur-, Umwelt- und Klimaschutz	99
6 Monitoring und Evaluierung	100
6.1 Prozesssteuerung und Beteiligte	100
6.2 Umsetzung	100
Anlagen	100

Vorwort

Vorwort wird durch Herrn Bothe verfasst

Zusammenfassung

Zusammenfassung folgt in der Endfassung

Zielstellung

Das Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzept (IGEK) der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow stellt für Politik und Verwaltung einen Handlungsrahmen dar, der die angestrebte Entwicklung der Einheitsgemeinde bis zum Jahr 2030 beschreibt.

Auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse sowie der Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken werden Leitbilder und Entwicklungsziele formuliert. Für die 12 Ortschaften der Einheitsgemeinde enthält das IG EK konkrete Vorhaben und Ziele (insbesondere öffentliche Vorhaben), die schrittweise in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen.

Die Konzipierung der Handlungsziele erfolgt auf Grundlage der von der Landesregierung veröffentlichten 6. Bevölkerungsprognose 2014-2030: Für die Stadt Jerichow wird von einem weiteren Bevölkerungsrückgang von ca. 14 Prozent, einer langfristig abnehmenden Zahl von Kindern und Jugendlichen sowie dem Rückgang der Einwohner im Altersbereich von 25-55 Jahre ausgegangen. Dagegen wächst die Altersgruppe der älteren Menschen deutlich an.

Neben dem Aufzeigen konkreter Vorhaben, optimiert das Entwicklungskonzept die Vernetzung zwischen den Ortschaften sowie die Kooperation mit Nachbarkommunen, es unterstützt und aktiviert bürgerschaftliches Engagement und erläutert beispielgebende Leitprojekte unter Aufzeigung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten. Mit einem vereinbarten Monitoring prüft die Stadt die Umsetzung der gesteckten Ziele und kann so frühzeitig das IG EK aktualisieren.

Das Land Sachsen-Anhalt unterstützt mit verschiedenen Angeboten Kommunen in der Erstellung neuer Strategien zur Bewältigung aktueller Herausforderungen. Diese stellen regelmäßig die Grundlage für eine Förderung in der ländlichen und städtebaulichen Entwicklung dar. Partizipieren können die Kommune und auch andere Akteure wie Private, Vereine, Stiftungen, Unternehmen und die Kirche. Die Erstellung des IG EK der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow wurde über die Richtlinie DEMOGRAFIE – WANDEL GESTALTEN des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) gefördert.

Methodik und Beteiligungsprozess

Erarbeitung und Aufbau des Konzeptes orientieren sich an dem Leitfaden zur Erstellung von Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten in Sachsen-Anhalt des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr¹.

Die Erarbeitung des IG EK erfolgte von Dezember 2018 bis Juni 2020.

¹ Quelle: Leitfaden zur Erstellung von Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (<https://demografie.sachsen-anhalt.de/projekte-und-foerderung/integrierte-gemeindliche-entwicklungskonzepte-igek/>, eingesehen am 28.01.2020)

Das IG EK wurde federführend im Bauamt der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow begleitet. Die Bearbeitung erfolgte im ständigen Abstimmungsprozess mit der Stadt durch ein externes Büro, der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. Im Rahmen der Bearbeitung fanden folgende **Beteiligungs- und Abstimmungstermine** statt:

Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe übernahm die fachliche Begleitung des IG EK-Prozesses. Sie setzte sich aus 13 Personen, bestehend aus Verwaltung, Politik und Bürgerschaft, zusammen. Eine Benennung der Mitglieder der Lenkungsgruppe erfolgt in der Anlage (vgl. Anlage 1: Mitglieder der Lenkungsgruppe). Im Bearbeitungszeitraum fanden vier Lenkungsgruppensitzungen statt.

Arbeitsgespräche

Arbeitsgespräche dienten zum einen der Abstimmung mit der Stadt zu konkreten Themen oder zur weiteren Vorgehensweise der IG EK-Erarbeitung. Teilnehmer waren dabei in der Regel der Bürgermeister und die Bauamtsleiterin.

Zum anderen wurden Arbeitsgespräche geführt, um konkrete Projekte abzustimmen. So z.B. mit der Leiterin der Touristeninformation Genthin, um Informationen zum Tourismusvereins Genthin, Elbeparey, Jerichow e.V. zu erhalten.

Ortsbegehungen

Im Zeitraum April/ Mai 2019 fand in allen Ortschaften eine Begehung statt. Diese Ortsbegehungen wurden von der Stadtverwaltung, dem Ortschaftsrat und Bürgern wahrgenommen. Anhand eines Leitfadens wurden von jedem Ort sowohl Informationen zu Schwerpunktthemen wie Mobilität und Anbindung, soziale Infrastruktur, Versorgung usw. als auch konkrete Projekte erfasst. Die Ergebnisse sind in den Ortsbegehungsprotokollen dargestellt und fließen mittel- und unmittelbar in das IG EK, bzw. in den Abstimmungsprozess mit ein. Die Protokolle liegen dem IG EK als Anlage bei (vgl. Anlage X: Ortsbegehungsprotokolle).

Fragebogenaktion

Die Fragebogenaktion wurde im Zeitraum Februar/ März 2019 durchgeführt. Der Fragebogen ging den Einwohnern der Einheitsgemeinde mit einer Postwurfsendung zu, bzw. konnte auf der Website der Stadt Jerichow heruntergeladen werden. Insgesamt haben sich 208 Personen beteiligt. Eine detaillierte Auswertung der Fragebögen ist als Anlage Bestandteil des IG EK (vgl. Anlage X: Auswertung der Fragebogenaktion).

Informationsveranstaltung

Die Informationsveranstaltung fand am 03. Juni 2019 in Kleinwusterwitz statt. Die Veranstaltung war öffentlich und diente dazu, alle Interessierten zum einen allgemein über das IG EK zu informieren, aber zum anderen auch erste Ergebnisse aus der Befragung und den Ortsbegehungen vorzustellen. Ein kulturelles Rahmenprogramm eröffnete die Veranstaltung. Zum Thema Landwirtschaft konnte ein Experte gewonnen werden.

Workshops

Im September 2019 fanden zwei Workshops zu den Themen Tourismus und Mobilität statt. Zu beiden Workshops war die Lenkungsgruppe geladen sowie ein bis zwei Experten, die mit einem Inputvortrag starteten. Zum Tourismus-Workshop waren zudem Hoteliers und Gastronomen geladen. Anschließend

wurde dem Thema entsprechend die Bestands- und SWOT-Analyse vorgestellt und konkrete Maßnahmen diskutiert.

Gemeinsame Beratung mit den Ortsbürgermeistern

Ein weiterer Austausch mit den Ortsbürgermeistern (neben den Ortsbegehungen) fand im November 2019 statt. Hier wurden insbesondere der Leitspruch sowie die Entwicklungsziele für die einzelnen Ortschaften besprochen. Wichtige Hinweise auf Ortsebene konnten somit abgestimmt werden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und weiterer Verbände

Mit dem Entwurf des IG EK werden die Träger öffentlicher Belange sowie weitere Partner beteiligt. Die Ergebnisse werden in die Planungen einfließen.

Begleitende Pressearbeit

Die Aktivitäten rund um die Erstellung des IG EK wurden von der Presse begleitet. Dies schafft Transparenz im gesamten Prozess. In der Anlage sind die Artikel beigefügt (vgl. Anlage X: Presseartikel).

Alle Unterlagen zur Beteiligung werden der Stadt als Bestandteil der IG EK-Erarbeitung übergeben.

Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzepte gehören zu den informellen Planungsinstrumenten und sind somit rechtlich nicht abschließend geregelt. Sie erhalten aber durch den Beschluss des Stadtrates eine verwaltungsinterne Selbstbindung. Als leitbildorientierte konzeptionelle Rahmenplanung sind die Ergebnisse von Entwicklungskonzepten, wenn Sie von der Kommune offiziell beschlossen wurden, jedoch bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen².

² Quelle: BauGB § 1 Abs. 6 Nr.11

Leitbild und Entwicklungsziele bis 2030

Ein wichtiger Bestandteil des Entwicklungskonzeptes ist die Erarbeitung eines klaren und konkreten sowie von allen am Planungsprozess mitgetragenen Leitbildes. Es stellt eine übergeordnete, räumliche Idee für die Zukunft der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow dar. Als Leitbild wird im vorliegenden IG EK nicht allein ein plakativer Claim verstanden, sondern die verbale Beschreibung einer Vision zur Entwicklung der Einheitsgemeinde bis zum Jahr 2030. Diese Vision gründet sich auf den Diskussionen und Anregungen, die in den unterschiedlichen Veranstaltungen im Rahmen der Erarbeitung des IG EK von den Einwohnern der Einheitsgemeinde vorgebracht wurden.

Zur Erstellung des Leitbildes und deren Entwicklungsziele wurden die in der Vergangenheit erstellten Leitbilder der Dorfentwicklung und LOCALE angesehen und auf Aktualität hin geprüft. Weitere Grundlagen sind die Informationen aus den Ortsbegehungen sowie aus der detailliert aufgestellten Bestandsanalyse. Das Leitbild und deren Ziele wurden in der Lenkungsgruppe sowie in Abstimmung mit den Ortsbürgermeistern und dem Stadtrat aufgestellt.

Mit den vorliegenden Leitbildern und Entwicklungszielen trägt die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow zur Umsetzung der acht Leitziele der Entwicklungsstrategie ILEK für die Region Magdeburg 2014-2020 in unterschiedlicher Intensität bei. Die umzusetzenden ILE-Leitprojekte sind in Kapitel 5 *Entwicklungsstrategie, Handlungsfelder und Leitprojekte* dargestellt.

JERICHOW – GEMEINSAM ZWISCHEN ELBE UND FIENER WIR ZIEHEN AN EINEM STRANG.

Leitbilder und Entwicklungsziele:

1. Jerichow – Naherholungsregion

- a. Angebot der Rad- und Wanderwege qualifizieren
- b. Tierpark und Touristenzentrum Zabakuck weiter entwickeln
- c. Naturtourismus fördern
- d. Entwicklung im Einklang mit der Natur

2. Jerichow – Region mit Kultur

- a. Standorte an der Straße der Romanik weiter entwickeln
- b. Kloster Jerichow als Ort für Veranstaltungen und Kultur überregional etablieren
- c. Kulturgüter sichtbarmachen
- d. Dorfkirchen erhalten und Veranstaltungen unterstützen

3. Jerichow – Eine starke Gemeinschaft

- a. Vereine und ehrenamtliches Engagement unterstützen
- b. Soziale Infrastruktur erhalten
- c. Junge Familien fördern

4. Jerichow – Mehr als 12 Ortschaften

- a. Funktionen in der Einheitsgemeinde verteilen
- b. Verbindungen sichern
- c. Innenentwicklung stärken
- d. (altengerechten) Wohnraum entwickeln

Räumliche Leitbilder geben die Entwicklung und zukünftige Funktionen der einzelnen Ortschaften wieder. Diese ortsbezogenen Leitbilder untersetzen das Leitbild der Einheitsgemeinde und bedürfen immer einer gemeinsamen Betrachtung.

Brettin und Annenhof

- Grüner Wohnstandort in landschaftlich reizvoller Lage am Roßdorfer Altkanal und der Fischlake
- Gewerbestandort von Kleinst- und Kleinunternehmen
- Standort von Hotel und Restaurant(s)
- Gut ausgebaute Sportanlagen mit Fußball- und Tennisplätzen, Vereinsheim und Spielplatz sowie ortschaftsübergreifendem Sportverein
- Standort mit Dorfgemeinschaftszentrum
- Sekundarschulstandort

Demsin mit Kleinwusterwitz, Großdemsin und Kleindemsin

- Ruhige Wohnstandorte
- Standort landwirtschaftlicher Betriebe (Kleindemsin)

Kleinwusterwitz

- Attraktive Ortsmitte mit Bündelung von Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr, Festplatz, Kirche, Spiel- und Volleyballplatz
- Schinkelkirche mit zahlreichen Veranstaltungen
- Standort Kita
- Attraktive Gestaltung und Anpassung an den aktuellen Wohnbedarf im Bereich der Wohnblöcke

Jerichow, Mangelsdorf, Klein-Mangelsdorf, Klietznick und Steinitz

Jerichow

- Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort an der Elbe
- Grundzentraler Ort mit Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge und einer typischen Ausstattung, Bereithaltung der Versorgungseinrichtungen, Grundschule, Kita, medizinisches Zentrum
- Fachkrankenhaus als großer Arbeitgeber der Region
- Standort mit gastronomischen Angeboten
- Touristisch überregional bedeutsamer Ort
- Kloster Jerichow und Stadtkirche als Standorte an der Straße der Romanik

Mangelsdorf, Klein-Mangelsdorf, Klietznick und Steinitz

- Gesellige Wohnstandorte mit aktivem Vereinsleben
- Standorte der Landwirtschaft
- Touristisch überregional bedeutsame Orte (Klietznick, Steinitz)
- Standort eines Dorfladens (Klietznick)

Kade, Belicke, Kader Schleuse, Neubuchholz

- Wohnstandorte, Neubuchholt und Kader Schleuse mit attraktiver Lage am Elbe-Havel-Kanal
- Wirtschaftsstandort durch zahlreiche kleinere Betriebe (Kade)
- Standorte der Landwirtschaft

Kade

- Standort mit gastronomischen Angebot und Dorfladen
- Gemeindehaus mit gut ausgestatteter Heimatstube
- Touristisch bedeutsame Kirche
- Standort Kita

Karow

- Wohnstandort
- Standort der Landwirtschaft
- Attraktives Zentrum der Dorfgemeinschaft mit Bündelung von Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr, Sportstätten, Fest- und Spielplatz
- Regionale Angebote durch Sportverein mit mehreren Sektionen
- Standort mit touristischen und kulturellen Angeboten, Standort touristischer Routen
- Standort Kita
- Standort mit gastronomischen Angebot

Klitsche mit Altenklitsche und Neuenklitsche

- Ruhige Wohnstandorte
- Standorte der Landwirtschaft
- Orte mit Dorfgemeinschaftshaus und dem Platz der Generationen in Neuenklitsche
- Standort mit gastronomischen Angebot (Neuenklitsche)
- Orte mit kulturellem Angebot
- Standort touristischer Routen

Nielebock und Seedorf

- Ruhige Wohnstandorte, Seedorf mit landschaftlich attraktiver Lage am Elbe-Havel-Kanal
- Gewerbestandort mit kleineren Betrieben (Nielebock)
- Standorte der Landwirtschaft
- Standort mit überörtlichen Veranstaltungen
- Standorte mit Dorfgemeinschaftshaus

Redekin, Scharteucke und Neuredekin

- Wohn- und Gewerbestandort (Redekin)
- Ruhiger Wohnstandort mit kleineren Betrieben (Scharteucke)
- Ruhiger Wohnstandort und Standort der Landwirtschaft (Neuredekin)

Redekin

- Standort des Industriegebietes an der B107
- Standort Kita
- Sport- und Kulturzentrum mit attraktiver Parkanlage
- Attraktiver touristischer Standort an der Straße der Romanik

Roßdorf und Dunkelforth

- Wohnstandort in landschaftlicher attraktiver Lage am Roßdorfer Altkanal und Stremme
- Gewerbestandort mit zahlreichen kleineren und teils mittleren Betrieben im Ort und einem Gewerbegebiet an der B1
- Standort von Hotel und Restaurants
- Standort Kita
- Überregionaler Veranstaltungsort
- Gemeindezentrum mit Feuerwehr
- Standort Wassertourismus

Schlagenthin und Kuxwinkel

- Geselliger Wohnstandort mit aktivem Vereinszentrum
- Standort der Landwirtschaft und kleinerer Betriebe
- Standort Grundschule und Kita
- Reitzentrum
- Sport- und Kulturzentrum
- Standort mit gastronomischen Angebot
- Einrichtung zur Versorgung des täglichen Bedarfs
- Standort touristischer Routen

Wulkow mit Großwulkow, Kleinwulkow, Hohenbellin, Altbellin, Havemark und Blockdamm

- Ruhige Wohnstandorte mit aktivem Dorfleben

Kleinwulkow

- Standort mit Dorfgemeinschaftshaus
- Soziales Zentrum

Großwulkow

- Standort mit Dorfgemeinschaftshaus
- Standort von Landwirtschaftsbetrieben
- Standort mit gastronomischer Versorgung
- Touristisch bedeutsame Kirche
- Standort touristischer Routen

Zabakuck und Güssow

- Wohnstandorte
- Tierpark und Touristenzentrum als touristisch bedeutsame Orte gleichwohl für Bewohner der Einheitsgemeinde und überregionale Besucher
- Zentrum für Soziales und Bildung
- Kultureller Veranstaltungsort Kirchenruine
- Standort Dorfgemeinschaftszentrum

4 SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse beschreibt die Stärken (Strengths) und Schwächen (Weaknesses) sowie die Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow. Die folgende Abbildung zeigt die Methodik der SWOT-Analyse auf.

SWOT	Positive Auswirkungen	Negative Auswirkungen
Interne Analyse	Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
Externe Analyse	Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)

Abbildung 1 Darstellung der Methodik der SWOT-Analyse

Während Stärken und Schwächen die vorhandene Situation in der Einheitsgemeinde wiedergeben, beschreiben Chancen und Risiken die äußeren Einflussfaktoren.

Die SWOT-Analyse wurde auf Grundlage der folgenden Quellen erstellt: Ortsbegehungen 2019, detaillierte Bestandsaufnahme, Fragebogenaktion sowie die Reflektion in den Lenkungsgruppensitzungen und Workshops.

Anhand der SWOT-Analyse lassen sich Handlungsbedarfe sowie strategische Ansätze zur künftigen Gemeindeentwicklung ableiten.

Räumliche Lage und Rahmenbedingungen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Attraktive Lage an der Elbe, am Roßdorfer Altkanal + Direkte Nachbarschaft zum Grundzentrum Genthin 	<ul style="list-style-type: none"> - Teils weite Entfernungen der Ortschaften zum Grundzentrum Jerichow - Unterschiede in der Lagegunst und Erreichbarkeit innerhalb der Einheitsgemeinde - Vielzahl an Ortsteilen (33) mit oftmals kleiner Siedlungsgröße (z.B. Unterhaltung Infrastruktur)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundzentrum Jerichow ➤ Ausweisung im REP Magdeburg eines Standortes der Sport- und Freizeitanlage (Zabakuck) sowie der Kultur- und Denkmalpflege (Kloster Jerichow) ➤ Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit mit anderen Kommunen, insbesondere der Stadt Genthin, der Gemeinde Elbe-Parey und Tangermünde 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verschlechterung der kommunalen Haushaltssituation ➤ Grundlegende Änderung in der EU-Finanzplanung im Hinblick auf Ausstattung und Verfügbarkeit von Förderprogrammen ➤ Einschränkungen durch NATURA 2000

Demographie, Bürger und Gemeinde	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Starke Vereinsstrukturen und damit hohes bürgerschaftliches Engagement + Zusammenhalt auf Ortsebene (Nachbarschaftshilfe) + Heimatverbundenheit der Bevölkerung + Privates und öffentliches Engagement für Verschönerung der Dörfer und Erhalt ortbildprägender Gebäude + Regelmäßige Dorffeste in allen Ortschaften + Teils ortsteilübergreifende Netzwerkstrukturen der Bürgerschaft und bei Vereinen + Beteiligung an informellen Netzwerken wie LEADER 	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterer Bevölkerungsrückgang bis 2030 - Anteil der ab 65jährigen nimmt stetig zu - Mangelnde Kommunikationskanäle außerhalb Berichten in der Tagespresse - Nachwuchsprobleme in Vereinen und bei der Feuerwehr
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Digitalisierung/ Breitbandausbau – Raum verliert an Bedeutung, weiche Standortfaktoren nehmen zu ➤ Mit digitalen Angeboten Beteiligungsprozesse befördern, Transparenz der Verwaltung u. gemeindliches Handeln verbessern ➤ Gewinnung von aktiven Senioren für Engagement in Vereinen und Ehrenamt 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verschiebung der Alterspyramide zugunsten der Senioren ➤ Hauseigentümer ziehen aufgrund ausgedünnter Infrastrukturangebote im Alter (wieder) in die Stadt ➤ Vereinbarkeit von sich wandelnder gesellschaftlicher Lebensstile und Vereinstätigkeit*

* Zunahme der Auspendler und damit des individuellen Zeitfensters für gesellschaftliche Aktivitäten oder Abnahme der Wohnortbindung und Verbundenheit mit dem Ort

Städtebau und Wohnen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Bebauungspläne für die Innenentwicklung + In den Ortskernen historische Ortsbilder und Baudenkmale + Orte profitieren von der Dorfentwicklung/ Stadtsanierung, hierdurch gute Infrastrukturen und attraktive Dörfer + In Summe geringer Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> - Teils innerörtlich erkennbare Immobilienbrachen/ Leerstände ortsbildbestimmender Gebäude/ Wohnblöcke, die positive Wahrnehmung des Ortsbildes beeinträchtigen - Kein FNP für die gesamte Einheitsgemeinde - Außer Otto-Baer-Haus in Jerichow keine Angebote altersgerechten Wohnens
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wohnraumbedarf neuer Zielgruppen – barrierefreie und seniorengerechte Anpassung vorhandener Immobilien ➤ Durch Schaffung attraktiver Wohn- und Arbeitsstruktur Abwanderung mildern und Zuwanderung (v.a. Rückkehrer) befördern 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Leerstand und Verfall von nicht zeitgemäßem Wohnraum durch veränderte Ansprüche

Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Gutes Netz mit 7 Kitas, 2 Grundschulen und 1 Sekundarschule + Versorgung des täglichen Bedarfs im Grundzentrum Jerichow + Angebot von Ärzten in Jerichow + Direkte Nachbarschaft zu Genthin für zusätzliche Angebote der Daseinsvorsorge + Sportstätten und Freizeiteinrichtungen + In allen Ortschaften Gebäude als dörflichen Treffpunkts (Dorfgemeinschaftshaus) 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Versorgung des täglichen Bedarfs im Ort (außer Jerichow, Klietznick und Kade) - Keine Allgemeinmediziner (außer Jerichow) - Entfernung zum nächsten Krankenhaus (Burg, Stendal, Brandenburg) - Fehlende Spielplätze in einigen Ortsteilen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Neue Mobilitätsangebote und Digitalisierung für Zugang zu Angeboten der Daseinsvorsorge 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Personalmangel zur Betreuung von Kindern ➤ Geringere Auslastung der vorhandenen Angebote bei weiterem Bevölkerungsrückgang (weitere Ausdünnung)

Wirtschaft und Tourismus	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Gute Unternehmensstruktur im Bereich KMU und in der Landwirtschaft + Interessante Denkmäler und weitere touristische Infrastrukturen wie Hotels, Pensionen, Gaststätten, Rast- und Spielplätze + Stationen landestouristischer Markensäulen und Routen (Jerichow, Redekin, Zabakuck) + Regional bedeutsame touristische Routen + Sehr schöne unterschiedliche Landschaften mit Wasser und Wald bieten hervorragende Erholungsmöglichkeiten + Multifunktionale/landwirtschaftl. Wege als Ergänzung zu den überregionalen Routen 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Industrie oder größeren Wirtschaftsbetriebe, begrenzte Steuereinnahmen - Hohe Auspendlerrate - Teils schlechte Qualität der Radwanderwege - Wenig ausgeprägte Vernetzung touristischer Anbieter mit anderen Dienstleistern in der Region - Marketing für touristische Angebote kaum vorhanden - Keine einheitliche Beschilderung (Schilderbäume)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Landesbedeutsame touristische Routen (Straße der Romanik, Altmarkrundkurs, Elberadweg, Elbe-Havel-Radweg, Jakobus-Wanderweg) ➤ Weiterentwicklung des Naturtourismus ➤ Abgestimmte Entwicklung von Radwegen inkl. Beschilderung und Vermarktung i.R.d. Knotenpunktbezogenen Wegweisung ➤ Bereithalten von Gewerbeflächen zur Erweiterung vorhandener Unternehmen 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schließung der vorhanden Angebote (Gastronomie, Hotels, Pensionen) ➤ Teils schwierige Unternehmensnachfolge ➤ Fachkräftemangel und Lohngefüge ➤ Zunehmender Leerstand und Verfall kann die Attraktivität der Orte mindern

Verkehr und technische Infrastruktur	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Nähe zum Bahnhof Genthin + Gute verkehrstechnische Erschließung durch B1, B107, Landes- und Kreisstraßen sowie straßenbegleitende Radwege (B107) + Nähe zur A2 (Kade, Karow) + Ausbau der Breitbandversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bahnverbindung im Gebiet der Einheitsgemeinde - Kein bundesländerübergreifender Busverkehr nach Brandenburg - Teils schlechter Zustand der Ortsverbindungsstraßen - Teils fehlende, bzw. schlecht ausgebaute Radwege (Alltagsradverkehr) - Je nach Ortsteil unzureichende Mobilfunkversorgung - Keine öffentlichen E-Tankstellen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Neue Mobilitätsangebote ➤ Stärkung der Elektromobilität 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sinkende Fahrgastzahlen gefährden ÖPNV-Angebot

Natur, Klima und Umwelt	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Standorte für regenerative Energien – Windenergieanlagen, Biomasseanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen + Nutzung regenerativer Energien auf öffentlichen Gebäuden + Umrüstung auf LED-Beleuchtung + Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude + E-Autos als Dienstfahrzeuge + Naturlandschaft hat hohen Anteil an Schutzgebieten und unverbauten Räumen, damit hohe Landschafts- und Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwasserrisiko in Teilgebieten der Einheitsgemeinde - Teils schlechte Wasserqualität der Fließgewässer im Gebiet der Einheitsgemeinde - Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhöhung der Wertschöpfung zur Erzeugung regenerativer Energien ➤ Rückbau von Brachen, Verringerung der Flächennutzung durch Kompensationsmaßnahmen ➤ Erhalt der Artenvielfalt in Flora und Fauna durch Schutzgebietsfeststellungen ➤ Umweltfreundlicher Verkehr (E-Autos, Umstieg auf Fahrrad) ➤ Anpassung der Rahmenbedingungen für eine ökologische Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entzug land- und forstwirtschaftlicher (auch anderer) Flächen durch Ausbau der Infrastrukturen sowie Flächenversiegelung durch Anlagen regenerativer Energien ➤ Mit Erhöhung der durchschnittlichen Jahrestemperatur und anhaltender Trockenperioden (Klimawandel) muss vor allem die Landwirtschaft Maßnahmen z.B. für die Bewässerung ergreifen

5 Entwicklungsstrategie, Handlungsfelder, Leitprojekte

Die Entwicklungsstrategie setzt sich aus dem Leitbild und den Leitbildzielen/Entwicklungszielen sowie den Handlungsfeldern zusammen. Die Leitbilder der Einheitsgemeinde und der einzelnen Ortschaften sind eingangs in Kapitel 1 beschrieben. Die Handlungsfelder dienen der thematischen Strukturierung der Maßnahmen und Projekte; sie benennen Themen, in denen die Stadt tätig wird. Den Handlungsfeldern sind strategische Ziele sowie erste Maßnahmen/Leitprojekte zugeordnet.

Dem IG EK ist ein Maßnahmenkatalog, der alle im Rahmen der Erarbeitung des IG EK aufgenommenen Maßnahmen und Projekte umfasst, als Anlage beigefügt.

Eine erste Priorisierung von Projekten erfolgte in

- kurzfristig 2020-2022,
- mittelfristig 2023-2028 sowie
- langfristig 2029 und darüber hinaus.

Hintergrund dieser Einteilung ist u.a. die aktuell laufende und 2020 endende Förderperiode der EU 2014-2020. Die Priorisierung wurde anhand der aktuellen Diskussionen und Rahmenbedingungen in der Einheitsgemeinde in einem Abstimmungsprozess mit den Ortsbürgermeistern vorgenommen.

Die Umsetzung der anstehenden Maßnahmen wird eng mit der Verfügbarkeit von Fördermitteln verbunden sein. Mit Blick auf die aktuelle Förderperiode sind bereits wichtige Projekte initiiert und befinden sich zum Teil in der Planung, bzw. bereits in der Umsetzung. Andere Projekte wiederum sind angedacht, haben aber noch keine Vorplanungen oder Vorarbeiten. In dem Maßnahmenkatalog sind Informationen zu den Fördermöglichkeiten, soweit aktuell einzuschätzen, gegeben. Da mit Blick auf die folgende EU-Förderperiode 2021-2027 noch keine konkreten Aussagen über Richtlinien getroffen werden können, wird im Maßnahmenkatalog Bezug auf aktuell verfügbare Förderprogramme genommen. Zu diesen gehören vor allem:

- Richtlinien der Ländlichen Entwicklung (RELE, LEADER/CLLD, Naturschutz)
- Richtlinien und Programme der Städtebauförderung (v.a. Stadtsanierungsgebiet Jerichow)
- Richtlinien der Wirtschaftsförderung (GRW Infrastruktur)
- Richtlinien der Energetischen Sanierung und Modernisierung von öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen (STARK III)
- Demografie-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt
- Förderprogramme des Bundes, u.a. Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE)

Strategische Konzepte wie das IG EK sind immer auch Prozesse, die nicht mit Vorliegen des fertigen Berichtes abgeschlossen sind. Durch Änderungen von Rahmenbedingungen, Erkenntniszuwachs, Einflüsse auf kommunale Finanzen und andere Faktoren können weitere/andere Projekte hinzukommen. Hier muss die Stadt entsprechend der Entwicklung und des Monitoring prüfen, inwieweit Ziele dieser Strategie verfolgt werden oder nicht.

Grundsätzlich erfolgt die Umsetzung vorrangig durch die Stadt. Maßnahmen anderer Träger werden koordinierend und fördernd unterstützt.

In den folgenden Kapiteln werden je Handlungsfeld die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes erarbeiteten Maßnahmen dargestellt. Zudem werden auch strategische Ziele/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.

Handlungsfelder

Die nachfolgende Übersicht stellt die fünf Handlungsfelder in Bezug auf die Themen und nachfolgenden Projekte dar. Entwickelt wurden diese Handlungsfelder aus der Bestandsanalyse sowie dem breiten Beteiligungsprozess.

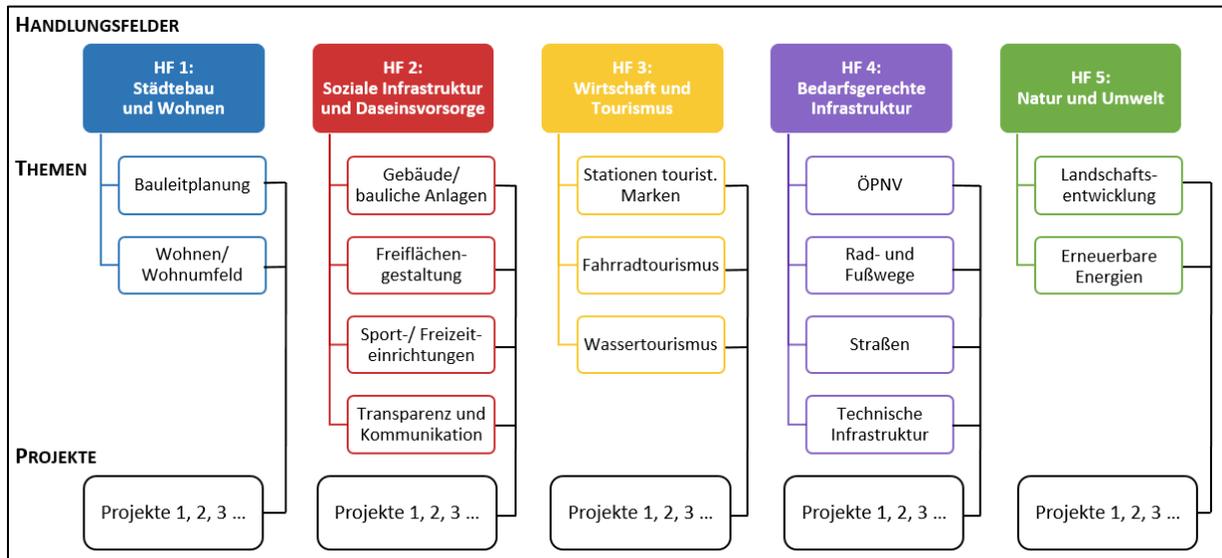


Abbildung 1 Handlungsfelder und Themenbereiche des IG EK

Handlungsfeld 1: Städtebau und Wohnen

Strategische Ziele

- Planungsrechtliche Grundlagen zur städtebaulichen Entwicklung der Einheitsgemeinde schaffen
- Priorisierung der Innenentwicklung mit dem Ziel der Schaffung lebendiger Ortszentren
- Sicherung historisch gewachsener Ortslagen und Baustrukturen, Beachtung regionaler Gestaltungsempfehlungen der Dorferneuerungsplanungen
- Sensibler Umgang mit Flächenressourcen, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermeiden, Durchsetzung des Handlungsgrundsatzes Innen- vor Außenentwicklung
- (Miet-)Wohnungsbestand den heutigen Erfordernissen des Wohnens v.a. für Ältere und für junge Familien sowie Singlehaushalte anpassen

Projekte

Zur Umsetzung dieser Ziele sind folgende prioritäre Maßnahmen und Projekte seitens der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow vorgesehen. Der Anlage ist ein Maßnahmenkatalog mit detaillierter Auflistung der Maßnahmen unter Angabe von Fördermöglichkeiten beigefügt.

Die Jahreszahlen geben den Zeitpunkt an, zu dem mit der Maßnahme begonnen werden soll.

- | | |
|----------|---|
| Bis 2022 | a) Städtebaulicher Umbau der leerstehenden Objekte in der Karl-Liebknecht-Straße und Bahnhofstraße in Jerichow |
| | b) Sanierung und Umgestaltung des Schulhofes in der Grundschule Jerichow |
| | c) Dörfliche Gestaltung/ Freiflächengestaltung durch Nachnutzung (auch Abriss) ungenutzter Gebäude und Gebäudeareale in den Orten; Vermarktung leer stehender Gebäudeensemble |
| | d) Sanierung denkmalgeschützter Gebäude in privater und kirchlicher Hand |
| | e) Erstellung eines Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde |
| | f) Aufstellung von Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen |
| Bis 2028 | g) Entwicklung von Wohnen am Steinitzer Weg in Jerichow |
| | h) Entwicklung von Wohnen östlicher der Bahngleise in Jerichow |
| | i) Änderung gleicher Straßennamen im gleichen PLZ-Gebiet |
| Ab 2029 | j) Rückbau leer stehender Wohnblöcke in Brettin und Kleinwusterwitz |
| | k) Sanierung leer stehender ortsbildprägender ehemaliger Verkaufseinrichtungen, die sich in privater Hand befinden, u.a. Fassadensanierung einer Lagerhalle gegenüber des Gemeindebüros in Schlagenthin |
| | l) Sanierung der alten Feuerwehr mit Schlauchturm in Redekin als ortsbildprägendes Gebäude |

Handlungsfeld 2: Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Strategische Ziele

- Sicherung und gezielte Förderung von medizinischen Versorgungseinrichtungen und Apotheken sowie von Einrichtungen der Pflege und Betreuung
- Langfristige Sicherung des Sekundarschulstandortes sowie der zwei Grundschulstandorte
- Langfristige Sicherung aller Kindertageseinrichtungen
- Erhalt der Dorfgemeinschaftseinrichtungen; Unterstützung der Stadt im Betrieb der Einrichtungen; Bündelung von Gemeinschaftseinrichtungen in einem Ort
- Unterstützung von Freizeit-, Kultur-, Kunst- und identitätsstiftenden Aktivitäten in den Orten zur Förderung des Gemeinschaftsgefühls
- Ausbau und Erhalt von Erholungsflächen in der Einheitsgemeinde – Schaffung von Spielplätzen und Erhalt der Sportanlagen/Sportplätze
- Stärkung und Unterstützung von (innovativen) Modellen zur Abdeckung der Grundversorgung im gesamten Gebiet der Einheitsgemeinde

Projekte

- | | |
|----------|---|
| Bis 2022 | a) Sanierung, bzw. Umbau der Parkgaststätte in Redekin
b) Sanierung des Gemeindehauses in Nielebock
c) Dachsanierung und Gestaltung der Fassade der Feuerwehr in Nielebock
d) Bau und Gestaltung des Platzes für alle Generationen am Gemeindehaus in Neuenklitsche
e) Freiflächengestaltung in Zabakuck, am Dorfplatz an der Kirche sowie am Vorplatz der Feuerwehr am Dorfgemeinschaftshaus
f) Bau von Spielplätzen in Großwulkow, Kleinwulkow und Hohenbellin
g) Ausbau und Bündelung der Angebote am Sport- und Kulturzentrums in Schlagenthin
h) Ausbau und Sanierung von Sportplätzen und Freizeiteinrichtungen
i) Förderung des kulturellen Lebens
j) Digitalisierung der Gemeindebüros in den Ortsteilen
k) Zusammenstellung von Informationsmaterial für Neubürger |
| Bis 2028 | l) Attraktive Gestaltung der Dorfmitte in Kleinwulkow, Gestaltung des Grundstücks um den Teich
m) Bau von Spielplätzen in Brettin, Kade und Zabakuck |
| Ab 2029 | n) Umbau des Jugendclubs in Kade zum Haus der Vereine
o) Gestaltung der Außenfassade des Dorfgemeinschaftshauses/ Jugendclubs in Großwulkow
p) Verschönerung der Fassade der Feuerwehr in Brettin
q) Attraktive Gestaltung des Parks in Brettin |

Handlungsfeld 3: Wirtschaft und Tourismus

Strategische Ziele

- Weiterentwicklung der Planungen und Konzepte zur Steigerung der Attraktivität des Radwanderns und somit besser Ausschöpfung des regionalen Potentials
- Weiterentwicklung und Förderung touristisch bedeutsamer Standorte
- Vernetzung der touristischen Angebote und Anziehungspunkte der einzelnen Ortsteilen
- Städtebauliche Maßnahmen, Sanierung von Denkmälern und besonders ortsbildprägender Gebäude zur Verbesserung der Attraktivität der Orte
- Entwicklung des naturverträglichen Tourismus unter Berücksichtigung von NATURA 2000 und weiteren Schutzgebieten
- Schaffung eines positiven Wirtschaftsklimas sowie planungsrechtlicher Rahmenbedingungen, um die ansässigen Unternehmen am Standort zu unterstützen und zu halten
- Konzentration gewerblicher Ansiedlungen auf bestehende Gewerbegebiete; Bestandsicherung und Vorhalten von Erweiterungsflächen für bestehendes Gewerbe

Projekte

- | | |
|----------|--|
| Bis 2022 | a) Gestaltung des Platzes vor der Kirche in Redekin, um eine höhere Aufenthaltsqualität für Besucher der Straße der Romanik zu erzielen |
| | b) Entwicklung des Tierparks durch den Bau verschiedener Gehege und den Bau eines Eingangshauses für Besucher |
| | c) Entwicklung und Qualifizierung des Touristenzentrum Zabakuck |
| | d) Entwicklung und Qualifizierung des Kloster Jerichow, u.a. durch eine barrierefreie Gestaltung des Kirchgartens und den Ausbau des Backsteinmuseums |
| | e) Ausbau und Sanierung der Radwanderwege, vorhandene Wege und Freibereiche sanieren sowie Ausstattungselemente wie Bänke, Unterstellmöglichkeiten usw. schaffen |
| | f) Beschilderung der Radwege im Rahmen des LEADER-Kooperationsprojektes Knotenpunktbezogene Wegweisung |
| | g) Anlegen eines Bootsanlegers am Roßdorfer Altkanal in Dunkelforth |
| | h) Entwicklung des Bahnwerk Jerichow I zu einem touristischen Zentrum |
| | i) Umbau des ehemaligen Schlosses Schlagenthin zu einer Eventlocation |
| Bis 2028 | j) Schaffung eines Rundwanderweges vom Kloster Jerichow, über den Bucher Brach, entlang des Deiches bis nach Klietznick zur Attraktivitätssteigerung |
| | k) Anlegen eines Wasserwanderrastplatzes/ Bootsanleger am Roßdorfer Altkanal in Brettin und Roßdorf |
| | l) Ausbau und Entwicklung von (Radler-)Unterkünften, u.a. in Großwulkow |
| | m) Instandsetzung des Naturbades in Jerichow |
| | n) Renaturierung des Tagebaurechtloches in Demsin als Angelgewässer |
| | o) (Wieder-)Aufnahme der Fährverbindung Tangermünde-Jerichow |
| | p) Erhalt und Entwicklung der Alten Mühle in Kleinwusterwitz |
| Ab 2029 | q) Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung Zabakuck - Güssow/ Touristenzentrum |

Handlungsfeld 4: Bedarfsgerechte Infrastruktur

Strategische Ziele

- Erhalt und strategischer Ausbau der Verkehrsinfrastruktur
- Versorgung des gesamten Gebietes der Einheitsgemeinde mit erforderlichen Kommunikationsmedien, insbesondere Breitband und Mobilfunk
- Überprüfung des ÖPNV-Liniennetzes sowie Entwicklung innovativer Beförderungslösungen mit dem Ziel der Verkürzung von Fahrzeiten und Verbesserung der Anbindungen
- Vernetzung der Ortsteile durch regionale Radwege, Ausbau und Pflege des vorhandenen Wegenetzes

Projekte

- | | |
|----------|---|
| Bis 2022 | a) Bau eines überdachten Buswartehäusschens in der Buswendeschleife in Schlagenthin
b) Anbindung Genthins an den VBB, bzw. Ausweitung des marego-Verkehrsverbundes nach Brandenburg
c) Schulbusverkehr in der Einheitsgemeinde ohne Umsteigen ermöglichen
d) Ausbau folgender Radwegeverbindungen: Kleinwusterwitz-Zabakuck-Brettin, entlang des Elbe-Havel-Kanals Seedorf-Derben, Großdemsin-Genthin, straßenbegleitender Radweg an der B1
e) Sanierung des Radweges auf dem alten Bahndamm Kleinwusterwitz-Schlagenthin
f) Sanierung des Fußweges in der Lindenstraße in Nielebock
g) Befestigung der Straße zum Tierpark Zabakuck und Installation von Straßenbeleuchtung
h) Sanierung der Neubuchholzer Straße in Kade
i) Sanierung diverser Kreisstraßen (detaillierte Auflistung im Maßnahmenkatalog) |
| Bis 2028 | j) Anschaffung eines E-Bürgerbusses für die Einheitsgemeinde
k) Befestigung des Weges Demsin-Kade inkl. eines straßenbegleitenden Radweges
l) Sanierung diverser Kreisstraßen (Auflistung im Maßnahmenkatalog)
m) Ausbau und Sanierung diverser Straßen durch die Stadt, u.a. Lange Gasse in Redekin, Mühlenstraße und Karower Straße in Kade, Querstraße in Karow (detaillierte Auflistung im Maßnahmenkatalog) |
| Ab 2029 | n) Ausbau/ Sanierung diverser Radwegeverbindungen (Auflistung im Maßnahmenkatalog)
o) Sanierung der Friedrich-Naumann-Straße in Jerichow und der Straße Schlagenthin-Vehlen
p) Anschaffung eines neuen Tanklöschfahrzeuges für die Feuerwehr in Nielebock |

Handlungsfeld 5: Natur-, Umwelt- und Klimaschutz

Strategische Ziele

- Erhalt und Förderung der Artenvielfalt von Flora und Fauna im Gebiet der Einheitsgemeinde
- Erhalt und Aufwertung der Durchgrünung der Ortslagen, Verbesserung des Mikroklimas
- Klimaschutz durch Reduzierung der Energieverbräuche, Förderung regenerativer Energien und Herstellung der Radfahrerfreundlichkeit

Projekte

- | | |
|----------|---|
| Bis 2022 | a) Deichpflege durch Schafherden, kein Maschineneinsatz |
| Bis 2028 | b) Bepflanzung der Wegränder mit Obstbäumen, Ersatzpflanzungen für eingegangene Bäume |
| | c) Pflege des Dorfteiches in Kleinwulkow |
| | d) Sanierung des Teiches im Park in Kade |
| | e) Entschlammung der Fischlake in Brettin und Bau einer Brücke als Wegeverbindung und zur Attraktivitätssteigerung des Naherholungsgebietes |