

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Tangermünde 2030



Fotos auf der Titelseite:

Roland in Buch	Schloss Storkau		Schrot- turm
	Neu- städter Tor	Kirche Hämerten	
Wohnhaus in Buch		Heerener Straße	
Silhouette von Tangermünde			

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept 2030

Tangermünde einschließlich aller Ortsteile

Mai 2019

Auftraggeber

Stadt Tangermünde
Lange Straße 61
D-39590 Tangermünde

Auftragnehmer

Büro Stephan Westermann
Stadt- und Landschaftsplaner

Dominique Pieper
Tim Lührmann
Stephan Westermann

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	1
1. Raumordnung und Stadtgeschichte	3
1.1. Lage im Raum, Raumordnung	3
1.2. Naturschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung	10
1.3. Entwicklung und Gliederung der Stadt Tangermünde	16
1.3.1. Historische Entwicklung der Kernstadt Tangermünde	16
1.3.2. Gliederung des Stadtgebietes	18
2. Leitbild der Stadtentwicklung 2030	21
3. Demografischer Wandel	23
3.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur	23
3.2 Szenarien der Einwohnerentwicklung bis 2030	25
4. Wohnungsmarkt	29
4.1 Wohnungsbestand	29
4.2 Wohnungsmarktprognose 2030	30
5. Wirtschaft	35
5.1 Beschäftigung und Arbeitslosigkeit.....	35
5.2 Gewerbeflächen.....	37
5.3 Gastgewerbe und Tourismus	39
5.4 Handel	41
6. Infrastruktur und Mobilität	45
6.1 Bildung und Betreuung.....	45
6.2 Mobilität	54
6.3 Stadttechnik und Digitalisierung	58

7.	Stadtteilkonzepte und Städtebaufördergebietskulissen	63
7.1	Sanierungsgebiet Stadtkern	63
7.2	Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt	65
7.3	Gesamtmaßnahme Stadtumbau Kernstadt.....	69
7.3.1	Teilbereich Altstadt, Burg, Neustadt und Hühnerdorf	70
7.3.2	Teilbereich Heerener Straße	73
7.3.3	Teilbereich Ulrichsstraße, Friedensstraße, Meyersche Höfe	77
7.3.4	Teilbereich Bahnhofsvorstadt	81
8.	Ortschaftsentwicklung	85
8.1	Grundsätze und Ziele der Ortschaftsentwicklung	85
8.2	Bölsdorf und Köckte.....	88
8.3	Buch.....	92
8.4	Grobleben.....	97
8.5	Hämerten	100
8.6	Langensalzwedel.....	104
8.7	Miltern	108
8.8	Storkau und Billberge	112
9.	Umsetzung	
9.1	Förderoptionen	117
9.2	Monitoring.....	118
9.3	Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht	119

Vorbemerkung

Die Stadt Tangermünde hat sich in einem einjährigen Verfahren in 2018/19 ein neues Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Das ISEK benennt drei Leitbildsäulen, untersetzt mit 16 Entwicklungszielen sowie 67 Handlungsfeldern und über 140 Maßnahmen zu deren Erreichung.

Dabei zielt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept in zwei Richtungen:

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

Zahlreiche Akteure haben sich in die Konzeptarbeit eingebracht.

Im März 2018 fanden in allen sieben Ortschaften der Stadt öffentliche Stärken-Schwächen-Werkstätten statt. Die dort festgestellten Bewertungen und Handlungsempfehlungen zur Ortschaftsentwicklung, aber auch zur weiteren Gestaltung der Beziehung zur Kernstadt, wurden in den jeweiligen Ortschaftsräten nochmal reflektiert, bevor sie Eingang in das ISEK fanden.

Im Mai diskutierten knapp 40 Teilnehmer die ISEK Befunde zum demografischen Wandel in der Stadt und welche Handlungsbedarfe sich daraus ableiten lassen.

Im August folgten rund 30 Tangermünderinnen und Tangermünder der Einladung des Bürgermeisters zur Werkstatt „Ihre Vorschläge für Tangermünde 2030“, in der Ideen und Anregungen zu Handlungsfeldern, Zielen und Maßnahmen zu fünf Themenkomplexen der Stadtentwicklung gesammelt und diskutiert wurden.

Im April und im November 2018 fanden Arbeitstreffen mit den Sprechern der Tangermünder Stadtentwicklungsbeiräte statt, die ihre Ideen und Themen in das ISEK einbrachten.

In zahlreichen Einzelterminen, u.a. mit den Vertretern der organisierten Wohnungswirtschaft, dem Sanierungsträger DSK, dem Tourismusbüro, den Stadtwerken, dem Hansering e.V., der Stadtverwaltung und weiteren Akteuren wurden sektorale Themen der Stadtentwicklung erörtert.

Am 27. Februar 2019 beschloss der Stadtrat von Tangermünde einstimmig die Offenlegung des zwischenzeitlich erstellten Entwurfes des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.

Im März und April 2019 wurde der Entwurf den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt sowie auf der Webseite der Stadt für die Öffentlichkeit bereitgestellt. Während dieser Offenlage, am 3. April 2019, wurde der Entwurf in einer Bürgerversammlung mit rund 35 Teilnehmerinnen und Teilnehmern präsentiert und diskutiert.

Insgesamt gingen 15 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern ein. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden abgewogen und das Ergebnis in einem Abwägungsprotokoll festgehalten.

Schließlich befassten sich die Ortschaftsräte, der Bauausschuss und der Hauptausschuss bzw. der Stadtrat im Juni 2019 mit dem in Folge der Beteiligungsverfahren weiterentwickelten Konzept.

Insofern gebührt zahlreichen Akteuren Dank für die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ganz besonders aber möchten wir uns bei Frau Hünemörder aus dem Sachgebiet Städtebau für die Koordination des Arbeitsprozesses, die Beschaffung und Aufbereitung wesentlicher Grundlagen sowie die inhaltliche und fachlich konstruktive Begleitung bedanken.

Eindrücke aus den
verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen



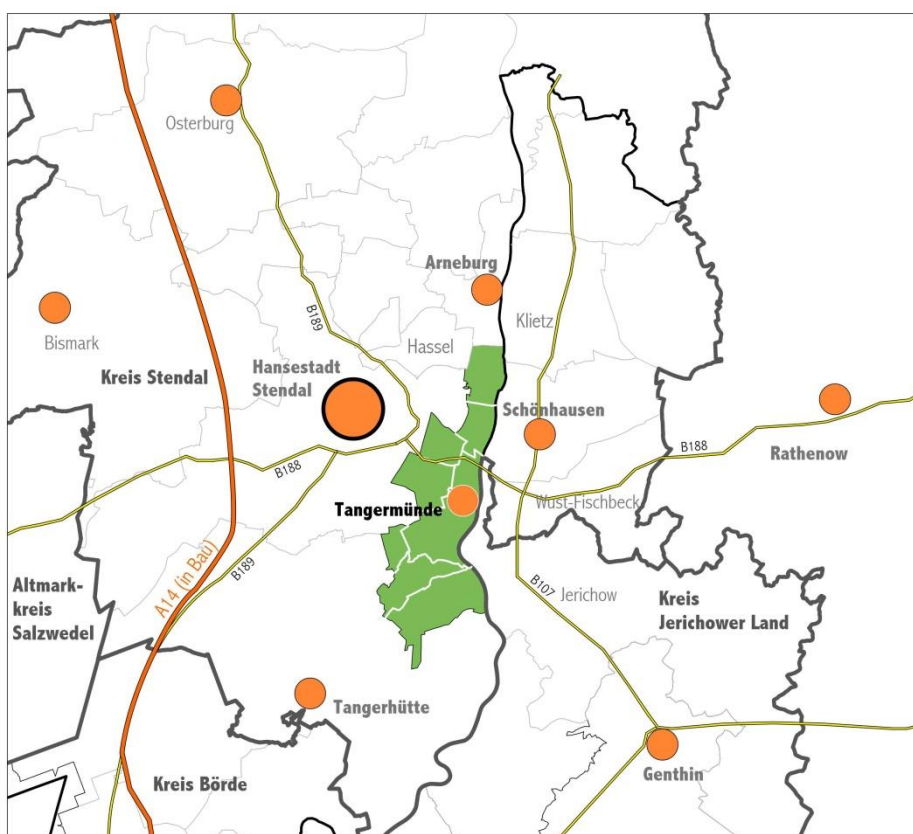
1. Raumordnung und Stadtgeschichte

1.1 Lage im Raum, Raumordnung





„Die Stadt Tangermünde befindet sich mit ihrem Stadtkern und Hauptsiedlungsgebiet ca. 7 Kilometer südöstlich der Hansestadt Stendal unmittelbar am Zufluss des Tanager in die Elbe. In Tangermünde befinden sich die wichtigen Elbquerungen der Bundesstraße B 188 und der Eisenbahnhauptstrecke Hannover-Stendal-Berlin. [...]

An das Stadtgebiet grenzen im Süden, Westen, Norden und Nordosten im Bereich des Landkreises Stendal westlich der Elbe die Stadt Tangerhütte mit den Ortsteilen Schellendorf, Jerchel, Weißewarte und Demker mit Elversdorf, die Hansestadt Stendal mit den Ortsteilen Heeren, Bindfelde und Staffelde sowie die Verbandsgemeinde Arneburg – Goldbeck mit der Gemeinde Hassel mit Wischer und der Stadt Arneburg an.

Östlich der Elbe grenzt die Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land mit den Gemeinden Kliez und Schönhausen (Elbe) und im Südwesten im Bereich des Landkreises Jerichower Land die Stadt Jerichow an.“¹



Lage im Raum

-  Mittelzentrum mit Teilfunktion Oberzentrum
-  Grundzentrum
-  Kreisgrenze
-  Stadtgebiet mit Gemarkungsgrenzen

Der nächste Autobahnanschluss ist 60 Kilometer entfernt. Eine erhebliche Verbesserung der Situation wird mit dem Neubau der Bundesautobahn A 14 eintreten. Die Lücke der A 14 zwischen Magdeburg und Schwerin soll bis 2022 geschlossen sein.² Über die B188 wird die Autobahnauffahrt Stendal Mitte nach rund 15 km erreicht, über die L30 die Auffahrt Lüderitz nach 19 km.

„Wesentliche Hauptnetzstraße in der Stadt Tangermünde ist die Bundesstraße B 188 im Abschnitt Stendal - Rathenow, die im Norden Tangermündes die Elbe

¹ „Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025“, (ISEK 2025), Büro für Stadt-, Regional, und Dorfplanung, Irxleben 2014., S. 4-5.

² <https://www.mdr.de> › MDR.DE › Sachsen-Anhalt › Stendal, 4. Januar 2018

quert. Über die Bundesstraße B 188 nach Stendal bzw. die Landesstraße L 30 nach Lüderitz erfolgt derzeit die Anbindung an die Bundesstraße B 189 als wichtige Nord-Süd-Verbindung.

Hauptwasserweg ist die Elbe, an die Tangermünde durch den Hafen und die Werft angeschlossen ist.

Über den Bahnhof Tangermünde und den Haltepunkt Tangermünde West ist die Stadt an das Schienennetz nach Stendal (Strecke Stendal - Tangermünde) angebunden. Weitere Anschlüsse bestehen über die Haltepunkte Miltern und Hämerten. Stendal ist ein wichtiger Schienennetzknänoten zwischen den Strecken Hannover - Berlin und Magdeburg - Wittenberge – Schwerin bzw. Hamburg.“³

Landesentwicklungsplan Sachsen Anhalt 2010 (LEP) ⁴

Tangermünde gehört gemäß des Landesentwicklungsplans, wie das gesamte Land Sachsen-Anhalt außerhalb der Verdichtungsräume Halle und Magdeburg, zum ländlichen Raum. Der ländliche Raum soll als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum bewahrt werden und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterentwickelt werden. (Ziel 13)

Vorrangig sind folgende Maßnahmen zu unterstützen:

- Sicherung der Arbeitsplätze und Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes,
- Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen außerhalb der Landwirtschaft,
- Verbesserung der Versorgungsfunktion und Verkehrserschließung der Zentralen Orte,
- Stärkung des Tourismus und der Naherholung als ergänzende Erwerbsgrundlagen.

Die das nördliche Stadtgebiet querende B 188 ist aus Landessicht eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße.

Nordwestlich einer Achse L30 – Kernstadt – Arneburger Straße bis zur B 188 ist das Stadtgebiet nahezu flächendeckend als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Auf der südöstlichen Seite der benannten Achse unterliegt das Stadtgebiet weitgehend dem Vorrang Hochwasserschutz. Großräumig rund um die Ortschaft Buch definiert der LEP ‚Teile der Elbtalau und des Saaletals‘ als Vorranggebiet Natur und Landschaft. Ziel der Festlegung ist der Erhalt der strukturreichen Flusstalau und Auenwälder zum Schutz der vielfältigen Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren und zur Sicherung von störungsarmen Habitaten für Brut-, Rast- und Zugvögel.

³ ISEK 2025, a.a.O., S. 5.

⁴ Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, S. 8.

Regionaler Entwicklungsplan (REP)

„Tangermünde ist im Regionalen Entwicklungsplan Altmark als Grundzentrum festgesetzt. Es befindet sich benachbart zur Hansestadt Stendal, die im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen festgesetzt ist. [...]

Grundzentrum ist der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der ostelbische Bereich des Landkreises Stendal verfügt neben Havelberg nur über das Grundzentrum Schönhausen. Die Orte im Einzugsbereich des Grundzentrums Schönhausen sind ergänzend auf Tangermünde orientiert. In Tangermünde befindet sich die Sekundarschule auch für den Schuleinzugsbereich Hohengöhren, Schönhausen, Wust und Fischbeck. Im Gymnasium Tangermünde - Havelberg und im Privatumgymnasium Tangermünde werden Gymnasiasten der Städte Tangerhütte, Tangermünde und des gesamten ostelbischen Teiles des Landkreises Stendal unterrichtet.

Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage unmittelbar am Elbübergang nimmt Tangermünde wichtige zentralörtliche Funktionen auch über die grundzentrale Einstufung des Regionalen Entwicklungsplanes hinaus wahr.

Der Regionale Entwicklungsplan legt weiterhin fest:

- die Stadt Tangermünde ist Bestandteil des ländlichen Raumes der Altmark. (LEP LSA Pkt.1.4),
- die Elbaue auf den eingedeichten Flächen ist Vorranggebiet für den Hochwasserschutz,
- die Elsholzweiden und der Bölsdorfer Haken sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft,
- nordwestlich von Tangermünde im Bereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes befindet sich ein Vorranggebiet für die Wassergewinnung,
- Tangermünde ist regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege,
- die Kläranlage Tangermünde ist regional bedeutsamer Standort für die Abwasserbehandlung,
- die Elbfurt Storkau ist Vorrangstandort für militärische Anlagen,
- entlang der Elbe bestehen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems,
- westlich von Storkau und südwestlich von Buch sind Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstungen festgelegt.

Aussagen zum Schienennetz beinhalten den Grundsatz der Vermeidung von Streckenstilllegungen auch für die Bahnstrecke Stendal - Tangermünde. Im Straßennetz sind für Tangermünde keine neuen Ziele dokumentiert.

Von besonderer Bedeutung für Tangermünde ist der Elberadfernweg (Hamburg - Magdeburg - Dresden - Prag). Der linkselbische Radweg verläuft fast 20 Kilometer durch das Stadtgebiet von Tangermünde und quert die Ortschaften Buch, Hämerten und Storkau (Elbe).“⁵

Abgrenzung des Grundzentrums Tangermünde



⁵ ISEK 2025, a.a.O., S. 6.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Für die Altmark liegt ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) vor.⁶ Mit einem starken Fokus auf das Regionalmarketing stellt das ILEK das Leitbild: „Die Altmark. Grüne Wiese mit Zukunft“ auf. Das Leitbild soll die Altmark als „attraktiven Gegenentwurf zu den Metropolen“ positionieren.⁷

Das Leitbild wiederum ist mit vier Handlungsfeldern untersetzt, für die jeweils eine Vision 2020 formuliert ist:

Wirtschaft und Unternehmen: Die Altmark ist eine wettbewerbsfähige Wirtschaftsregion mit Branchenvielfalt und innovativen Unternehmen, die qualitativ hochwertige Produkte und Leistungen anbieten.

Erfolg und Karriere: Die Altmark bietet ein breites Bildungsangebot zur beruflichen Qualifizierung und vielfältige Chancen für die berufliche Karriere. Aus- und Weiterbildungen erfolgen marktorientiert, so dass der Fachkräftebedarf der regionalen Unternehmen gesichert ist.

Natur und Kultur: Ein intakter Naturraum und eine vielfältige Kulturlandschaft prägen Ausstrahlung und Charakter der Altmark und dienen als Grundlage für einen nachhaltigen Tourismus.

Leben in der Altmark: Die Altmark ist eine kinder- und familienfreundliche Region mit hoher Lebensqualität, die alle Menschen willkommen heißt und deren Versorgung sicherstellt.

Das ILEK setzt fünf übergeordnete Leitziele, die jeweils mit Handlungsfeldern und Leitzielprojekten untersetzt sind:

1. Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und Einkommen.
2. Sicherung der Daseinsvorsorge und Gestaltung des demografischen Wandels.
3. Stärkung der regionalen Identität und Profilierung durch Regionalmarketing.
4. Nachhaltige Entwicklung von Naturraum und Kulturlandschaft verbunden mit einem Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz.
5. Verbesserung der interkommunalen und gebietsübergreifenden Kooperation.

Kreisentwicklungskonzept (KEK)⁸

Für den Landkreis Stendal liegt ein Kreisentwicklungskonzept als das Pendant zu den Integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzepten vor. Das KEK, das derzeit fortgeschrieben wird, formuliert neun Leitziele, die mit konkreten Handlungsfeldern untersetzt sind:

1. „Der Landkreis Stendal erhält, pflegt und entwickelt seinen vielfältigen und teilweise sehr wertvollen Landschaftsraum zur Erhaltung der regionalen biologischen Vielfalt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und nutzt diesen als Baustein eines nachhaltigen Tourismus.“

⁶ „Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Altmark 2015-2020 ILEK Altmark 2020 - Fortschreibung“, Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, Salzwedel 2015.

⁷ S.o. S. 30-31.

⁸ „Kreisentwicklungskonzept Landkreis Stendal 2025“, Bauordnungsamt Bereich Kreisplanung, Stendal April 2016.

2. Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel, den Siedlungsraum einer sinkenden Bevölkerungszahl anzupassen und nach den Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu einem auch weiterhin lebenswerten, familien- und seniorengerechtem Lebens- und Wirtschaftsraum zu entwickeln. Die bedeutenden kulturhistorischen Potentiale sind noch stärker in Wert zu setzen und mit den Ansätzen einer Moderne zu kombinieren, so dass der Landkreis sowohl als geschichtsträchtige als auch zukunftsgerichtete Region wahrgenommen wird.
3. Der Landkreis Stendal verfolgt prioritär die Ziele der Anbindung an die BAB 14 sowie der Gewährleistung von Mobilität durch Vernetzung aller Verkehrsarten. Neben der Gewährleistung von Verkehrssicherheit und ausreichender finanzieller Ausstattung wird insbesondere dem Erhalt und Ausbau des Radwegenetzes Beachtung geschenkt.
4. Der Landkreis Stendal stellt sich den Herausforderungen des demografischen Wandels und nutzt die Chance einer möglichen Etablierung als „Entwicklungslabor“ bei der Gestaltung des notwendigen umfangreichen Transformationsprozesses.
5. Der Landkreis Stendal verfolgt weiterhin mit höchster Priorität das Ziel des weiteren Ausbaus zu einer wettbewerbsfähigen Wirtschaftsregion, die von einer breiten Branchenvielfalt getragen wird. Besonderes Augenmerk gilt dabei neben der Bestandspflege, der Landwirtschaft, der Erhöhung regionaler Wertschöpfung und der Stärkung der Direktvermarktung insbesondere der Fachkräftesicherung.
6. Der Landkreis Stendal verfolgt weiterhin das Ziel, den auf dem reichhaltigen Natur- und Kulturerbe basierenden Tourismus unter den Prämissen „kundenorientiert-ökologisch verträglich –ökonomisch erfolgreich und sozial verantwortlich“ auszubauen. Eine intakte Natur und Landschaft sowie das zu bewahrende baukulturelle Erbe bilden dabei die wesentlichsten Voraussetzungen.
7. Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel einer flächendeckenden, bedarfsgerechten und möglichst wohnortnahen Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Daseinsvorsorge. Mit der im Landesentwicklungsplan LSA verankerten gewollten Bündelung der Daseinsvorsorge in den jeweiligen zentralen Orten können auch in dieser dünn besiedelten Region die gleichwertigen Lebensverhältnisse gesichert werden. Die Absicherung dieser Ziele wird zunehmend die Entwicklung neuer Modelle und Formen der Bereitstellung erfordern.
8. Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel, die technische Infrastruktur vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen zukunftsfest zu gestalten. Dabei sind insbesondere der flächendeckende Breitbandausbau und der Hochwasserschutz voranzutreiben und in den übrigen Bereichen der technischen Infrastruktur der sinkenden Bevölkerungszahl die entsprechend notwendigen Anpassungsstrategien zu entwickeln.
9. Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel, den Energieverbrauch bis zum Jahr 2025 um ca. 995.000 MWh/a und die Kohlendioxidemissionen um ca. 510.000 t/a zu reduzieren. Primäres Ziel der Regionalstrategie ist eine zukunftsfähige Energienutzung, deren minimierter Energieverbrauch weitgehend von regionalen Quellen verbunden mit hoher regionaler Wertschöpfung gedeckt wird.“

Die Stadt Tangermünde untersetzt im Rahmen des hier vorliegenden Konzeptes die Leitziele des ILEK und des KEK mit lokalen Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen.

Lokale Entwicklungsstrategie (LES)

Die lokale Entwicklungsstrategie (LES) „Gemeinsam leben in Stadt und Land“⁹ verfolgt als Handlungsgrundlage der lokalen Arbeitsgruppe drei Handlungsfelder:

- a. Natur- und Kulturerbe:
 - Das attraktive Landschaftsbild erhalten und die biologische Vielfalt schützen.
 - Aktivitäten zum Klima- und Ressourcenschutz ausbauen und stärken.
 - Das historische und kulturelle Erbe erhalten und erlebbar gestalten.
 - Die touristischen Markensäulen AKTIV-, KULTUR-, und GENUSSmark stärken und Angebote profilieren.
- b. Lebensqualität und vitale Ortskerne:
 - Attraktive Ortskerne erhalten und entwickeln.
 - Angebote und Einrichtungen der Daseinsvorsorge erhalten und bedarfsgerecht ausbauen.
 - Zivilgesellschaft stärken und ehrenamtliches Engagement fördern.
 - Angebote für Naherholung und Freizeit verbessern und schaffen.
- c. Bildung und Beschäftigung:
 - Bildung für alle Generationen ermöglichen.
 - Gesellschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Teilhabe von Minderheiten und Randgruppen verbessern.
 - Erzeugung, Veredelung und Vermarktung regionaler Produkte ausbauen.
 - Existenzgründung und Unternehmertum fördern und stabilisieren.

Tangermünde versteht das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Tangermünde 2030 als Konkretisierung der LES-Ziele auf kommunaler Ebene.

Kinderfestival Billberge



⁹ „Gemeinsam leben in Stadt und Land - Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der Subregion Uchte – Tanger - Elbe im Rahmen von CLLD/LEADER 2014 – 2020 in Sachsen-Anhalt“, Tangerhütte März 2015, Aktualisierung Juli 2018.

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Tangermünde /Jerichow

Das im Jahr 2004 im Auftrag des Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung Altmark fertiggestellte Konzept¹⁰ benennt für die Planungsregion u.a. folgende Leitbilder bzw. Leitziele:

- Förderung und Stabilisierung der Landwirtschaft,
- Förderung und Stabilisierung der wirtschaftlichen Strukturentwicklung,
- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung / Reduzierung der Abwanderung,
- Ausbau des überregionalen und regionalen Verkehrsnetzes,
- bedarfsgerechter ÖPNV,
- wirtschaftsnahe Infrastruktur,
- Erhalt der Siedlungsstrukturen unter Beachtung der Zentralen Orte,
- Stärkung der regionalen Erholungsmöglichkeiten,
- Förderung des regionalen Images.

Für die Naturräume der Planungsregion werden folgende Leitbilder formuliert.

Anreburger und Tangermünder Hochfläche: Das Landschaftsbild der durch Ackerbau und Tierzucht geprägten Kulturlandschaft soll erhalten bleiben. Als typisch gilt der Wechsel landwirtschaftlich genutzter Hochflächen mit Feldgehölzen, kleineren Waldflächen und Hecken sowie feuchten Niederungen. Wälder und Waldinseln werden durch Alleen, Straßen- und Windschutzgehölze mit den Siedlungen verknüpft.

Tangerniederung: Fortsetzung der Ackerbau- und Grünlandnutzung. Gliederung der großen Acker durch Hecken, Baumreihen und Windschutzgehölze. Umbau der Kiefernforsten zu Eichen-Hainbuchenwäldern und Eichen-Waldkieferwäldern. Förderung der Entwicklung von Weidengebüschen und Bruchwäldern. Brachen sollten wieder intensiv genutzt oder der Waldsukzession überlassen werden.

Cobbel-Scheerener Hochfläche: Erhalt der Kulturlandschaft mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Offenhaltung der Flächen, Umbau der Kiefernforsten in Laubmischwälder. Renaturierung der Flussläufe und Förderung des Reittourismus.



Winterliche Spargelfelder bei Köckte

Elbaue: Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Aueböden, im Überschwemmungsbereich als Grünland. Teilweise Rückführung des Grünlandes in artenreiche naturraumtypische Stromtalwiesen. Erhalt der Altwasser. Strombaumaßnahmen beschränken sich auf den Erhalt des derzeit schiffbaren Zustandes. Förderung des Potentials des sanften Tourismus.

¹⁰ „Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Tangermünde /Jerichow“, Ingenieurbüro Bethge, Poritz, März 2004.

1.2 Naturschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung

Naturraum	Das Stadtgebiet von Tangermünde wird von drei unterschiedlichen naturräumlichen Landschaftseinheiten geprägt. Im Nordwesten der Stadt erstrecken sich die östlichen Altmarkplatten, eine landwirtschaftlich genutzte und gewässerreiche Offenlandschaft. Von Westen aus ragt die Tangerniederung, das Tal eines alten Elbearmes, ins Stadtgebiet rein. Und südöstlich befindet sich das Tangermünder Elbtal, eine landwirtschaftlich geprägte und offene Auenlandschaft. ¹¹
Biosphärenreservat ‚Flusslandschaft Elbe‘, ‚Mittelbe‘	Bereiche der Tangerniederung und Flächen beidseitig der Elbe gehören dem ländereübergreifenden Biosphärenreservat ‚Flusslandschaft Elbe‘ und dem großflächigen Biosphärenreservat ‚Mittelbe‘ an. Das Reservat ‚Mittelbe‘ zielt auf den Erhalt naturbelassener Auenlandschaft mit Auenwäldern ab und beinhaltet die größten zusammenhängenden Hartholzauenwälder Mitteleuropas. Diese stellen sowohl wichtige Retentionsflächen bei Hochwasserereignissen als auch wertvolle Lebensräume für Biberpopulationen und seltene Vogelarten, wie Kranich, Seeadler und Schwarzstorch dar. ¹² Das Biosphärenreservat ‚Mittelbe‘ schließt alle im Stadtgebiet bestehenden oder geplanten Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete ein. Zudem stellen die Elbauen und die Tanger-Niederung wichtige Flächen für das Biotopverbundsystem dar. Weitere wichtige Biotopverbundflächen, die sich außerhalb von Schutzgebieten befinden, sind der Kuhgraben und die Eichenwälder bei Armin / Stendaler Stadtforst.
Gebiete der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) und Vogel-schutzgebiete (SPA)	Darüber hinaus beinhaltet das Biosphärenreservat Gebiete von europäischer Bedeutung, wie die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie geschützten Gebiete ‚Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen‘, ‚Elbaue zwischen Derben und Schönhausen‘, ‚Tanger-Mittel- und Unterlauf‘ sowie das europäische Vogelschutzgebiet ‚Elbaue Jerichow‘. ¹³
Geschütztes Feuchtgebiet (Ramsar)	Zusätzlich ist die Fläche zwischen Hämerten und dem Schelldorfer See als ausgewiesenes Feuchtbiotop ‚Aland-Elbe-Niederung und Elbaue Jerichow‘ von internationaler Bedeutung festgesetzt, welches in erster Linie als Lebensraum für Wasser- und Watvögel gesichert werden soll.
LSG + NSG ‚Arneburger Hang‘	Das Gebiet südlich von Arneburg bis zur Elbbrücke bei Hämerten ist als Landschaftsschutzgebiet ‚Arneburger Hang‘ ausgewiesen. Es umfasst einen 11 km langen Talabschnitt und schließt den als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Steilhang mit ein. ¹⁴ Eines der wichtigsten Entwicklungsziele des Landschaftsschutzgebietes ist der Erhalt des gefährdeten Hangwaldes. Um langfristig eine artenreiche Wiesenlandschaft auf dem Auengrünland zu entwickeln, wird eine Minimierung der Nährstoffzugaben angestrebt. Zudem soll das vorhandene Wegenetz bewahrt und weiter entwickelt werden, um das Gebiet als Erholungsraum für die Bevölkerung aufzuwerten. Mithilfe der Ausweisung als Naturschutzgebiet wird der Erhalt eines Steilhanges an der Elbe mit einem naturnahem Hangwald und der Schutz wärmeliebender Pflanzenarten kontinentaler und mediterraner Herkunft sichergestellt. ¹⁵

¹¹ „Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe)“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J. Funke, Irxleben 2012, S. 68 ff..

¹² <http://www.nationale-naturlandschaften.de/biosphaerenreservate/> (abgerufen 28.02.2018)

¹³ Die ursprünglich geplante Ausweisung eines Naturschutzgebietes ‚Elbaue Jerichow‘, flächendeckend mit dem gleichnamigen Vogelschutzgebiet, wird angesichts der NATURA 2000 Verordnung nicht weiter verfolgt. Information der Unteren Naturschutzbehörde Dezember 2018.

¹⁴ „Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Tangermünde“, MUTING GmbH & Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH, Magdeburg 2007. S- 176.

¹⁵ „Verordnung – Beschluss BT Magdeburg Landschaftsschutzgebiet Arneburger Hang“ (LSG0009SDL) vom 15.01.1975, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Stendal.

Das Landschaftsschutzgebiet ‚Tanger-Elbniederung‘ erstreckt sich über die gesamte Tangerniederung und rund um die Ortschaft Buch. Wertvolle Bestandteile des Gebietes sind die Naturschutzgebiete ‚Bucher Brack-Bölsdorfer Haken‘ mit 1.008 ha sowie die ‚Elsholwiesen‘ mit 161 ha. Die Unterschutzstellung des ‚Bucher Brack-Bölsdorfer Haken‘ schützt vom Aussterben bedrohte Pflanzen- und Tierarten und ist Vogelschutzreservat für bestandsbedrohte Wiesen und Wasservögel. Das Naturschutzgebiet ‚Elsholwiesen‘ verfolgt das Ziel der Erhaltung und Förderung von Lebensgemeinschaften der Arten des Feuchtgrünlandes.

LSG ‚Tanger – Elbniederung‘, NSG ‚Bucher Brack – Bölsdorfer Haken‘ und ‚Elsholwiesen‘

Das Naturschutzgebiet ‚Schelldorfer See‘ berührt mit seinen nördlichen Randbereichen die südliche Grenze des Stadtgebietes Tangermünde.

NSG ‚Schelldorfer See‘

Südöstlich von Storkau befindet sich das Landschaftsschutzgebiet ‚Untere Havel‘, welches auf die Erhaltung der ebenen und weiträumigen Grünlandflächen abzielt, um Habitate für Wiesenbrüter und durchziehende Vogelscharen aufrechtzuerhalten. Neben der Extensivierung der Flächen wird auch eine Renaturierung der Niedermoorbereiche angestrebt. Zudem sollen an geeigneten Standorten Weichholz- und Hartholzauenwälder wiederhergestellt werden.

LSG ‚Untere Havel‘

Neben diesen großflächigen Schutzgebieten befinden sich im Stadtgebiet das Flächennaturdenkmal ‚Schilfwiese bei Langensalzwedel‘, das Naturdenkmal ‚Kastanienallee Storkau (Elbe)‘, das Naturdenkmal ‚Stieleiche Storkau Feldmark‘ sowie das Naturdenkmal ‚Lindenallee Köckte‘. Der ‚Storkauer Schlosspark‘ ist ein ‚geschützter Park‘¹⁶, bei dem es um die Bewahrung und Pflege des strukturreichen und alten Baumbestandes geht.¹⁷

Flächennaturdenkmal, Naturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile

Handlungsfeld: Die Stadt Tangermünde setzt sich für den Schutz und die naturnahe Entwicklung ihrer wertvollen Landschaftsräume ein.

In der Ortschaft Buch sind das "Zentrum für Ökologie, Natur- und Umweltschutz (ZÖNU)" sowie der NABU-Kreisverband Stendal e.V. mit seinen Zweckbetrieben Schullandheim (SLH) Ökoscheune Buch, Zweckbetrieb Naturschutz und Landschaftspflege sowie "Elbe-Landmuseum Buch" angesiedelt.

„Das ZÖNU unterbreitet zielgruppenspezifische Angebote der Umweltbildung und der Bildung für nachhaltige Entwicklung (BnE) gemäß der UN- bzw. UNESCO-Dekaden und der landesseitigen Umsetzung in Sachsen-Anhalt. Das ZÖNU ist als "Grundzentrum der Umweltbildung" anerkannt und wird projektbezogen seit 20 Jahren vom Land LSA und dem Landkreis Stendal gefördert.“¹⁸

Das "Elbe-Landmuseum Buch", direkt am Elberadweg R2 gelegen, umfasst eine Elbeausstellung mit Überflutungsmodell, Elbfischaquarien, Landschafts-Dioramen, Live-Schaltung ins Storchennest sowie Schaugarten und Souvenirshop.

„NABU-SDL und ZÖNU Buch entwickeln seit 20 Jahren die "Naturerlebnisregion Tangermünde-Buch". Diese beinhaltet 2 Natur-Beobachtungstürme, die Schauweide mit großen Weidetieren (Rinder, Robustpferde, Wasserbüffel), die Streuobstwiese Buch, die Schau-Auenwiese, sowie diverse Ausschilderungen und Lehrpfade in der Fläche (z. B. Streuobst-Lehrpfad zur Bucher Fährallee).“¹⁹

¹⁶ Nach Landeskulturgesetz der DDR vom 14. Mai 1970 ausgewiesenen Parkanlagen, deren Schutzstatus den „Geschützten Landschaftsbestandteilen“ gemäß § 29 BNatSchG entspricht.

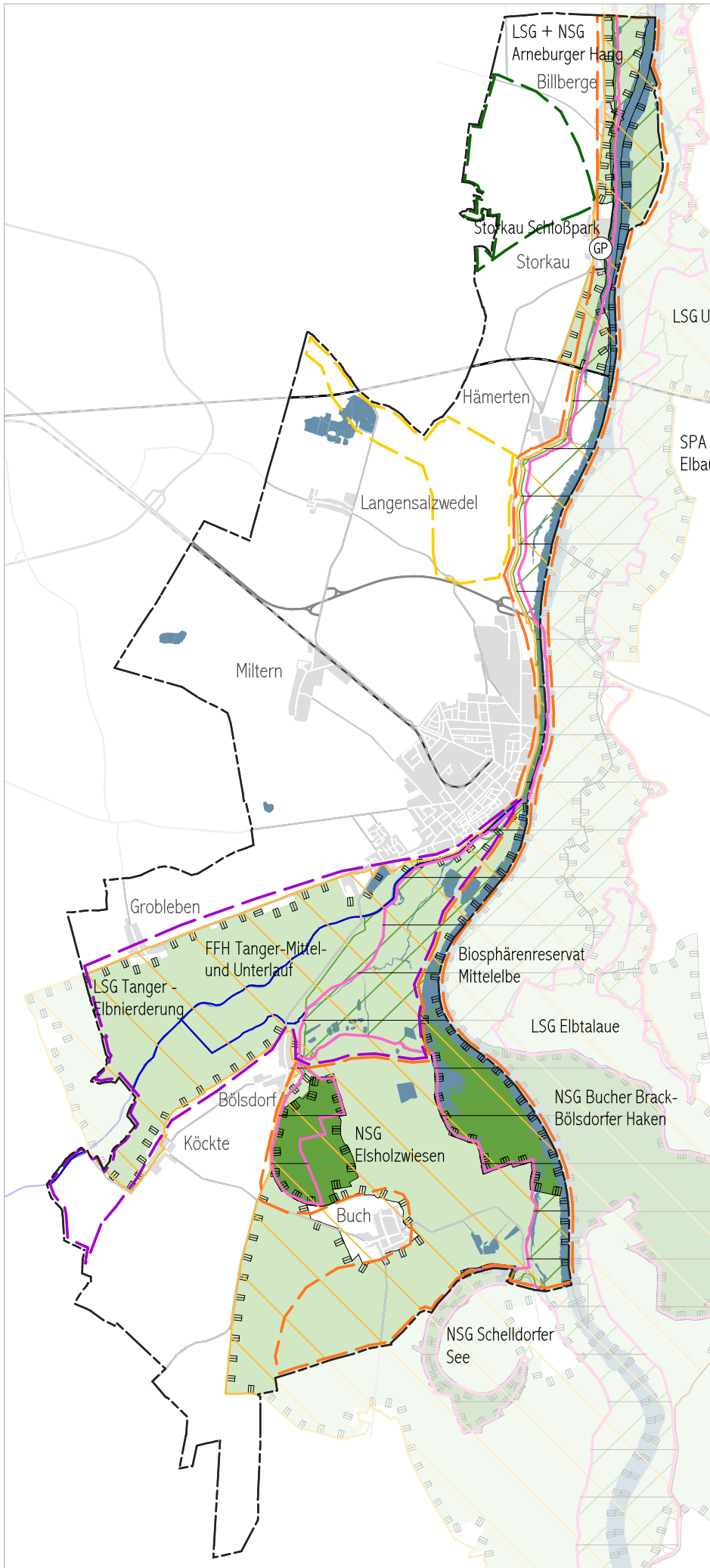
¹⁷ „Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Tangermünde“, MUTING GmbH & Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH, Magdeburg 2007. S- 178.

¹⁸ Stellungnahme Dr. Peter und Uta Neuhäuser, Mail vom 11. April 2019.




¹⁹ S.o.

Schutzgebiete und Biotopverbund



Quelle: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt








Schutzgebiete

-  Biosphärenreservat / Gesch. Feuchtgebiet (Ramsar)
-  Naturschutzgebiet Bestand / Planung
-  Landschaftsschutzgebiet / lineares Flora-Hauna-Habitat
-  flächiges Flora-Fauna-Habitat, europ. Vogelschutzgebiet (SPA)

Biotopverbundflächen

-  Elbaue / Tanger-Niederung
-  Kuhgraben / Eichenwälder bei Arnim / Stendaler Stadtforst

Sonstige Planzeichen

-  Siedlungsfläche
-  Straße inner- / außerörtlich
-  Bahnanlage
-  Stadtgrenze
-  Gewässer

800m

Klimaschutz und Klimaanpassung

Ziel: Die Stadt Tangermünde leistet im Rahmen ihrer Möglichkeiten ihren Beitrag zum Klimaschutz durch eine Reduzierung der im Stadtgebiet entstehenden CO₂ Emissionen.

Klimaschutz

Als Stadt am Elbestrom ist Tangermünde besonders vom Klimawandel mit wiederkehrenden Flusshochwassern betroffen. Die Stadt reduziert aktiv ihren Energieverbrauch u.a. durch die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik und setzt auf erneuerbare Energieträger wie die Nutzung von Erdwärme oder Luft-Wärmepumpen in öffentlichen Einrichtungen.²⁰

Darüber hinaus unterstützt die Stadt eine klimaschonende Energieproduktion. So ist bauleitplanerisch der Aufbau einer dritten Fläche für Photovoltaikanlagen in Vorbereitung²¹ und spricht sich die Stadt für den Erhalt der bestehenden Windkraftanlage aus. Neue, zusätzliche Windkraftanlagen sind im Stadtgebiet von Tangermünde gemäß des Teilplans „Wind“ des Regionalen Entwicklungskonzeptes raumordnerisch nicht zulässig.

Die Stadt unterstützt die nationalen und internationalen Bemühungen zum Klimaschutz mit weiteren lokalen Handlungsfeldern.

Handlungsfelder Klimaschutz:

- Die Stadt Tangermünde vermeidet Verkehr durch den Vorrang der Innenentwicklung von Kernstadt und Ortschaften, Nutzungsmischungen und die Sicherung einer wohnortnahen Versorgung.
- In der Verkehrsplanung setzt die Stadt auf die Stärkung des Umweltverbundes bei der Verkehrsmittelwahl, u.a. durch die Vernetzung und den qualitativen Ausbau von Fuß- und Radwegen.
- Bei anstehenden Sanierungsvorhaben öffentlicher Einrichtungen oder bei Neubauvorhaben ist die energetische Optimierung des Objektes obligatorischer Bestandteil der Planung.
- Tangermünde fördert die Elektromobilität durch den Bau und die Unterstützung privater Initiativen von E-Tankstellen²² für Elektroautos und einer Ladestation für Pedelecs und E-Bikes sowie die planerischen Vorbereitung weiterer Standorte.
- Die Stadt Tangermünde stellt ihre Ratsarbeit auf papierlose Kommunikation um.
- Die Stadt Tangermünde unterstützt Initiativen zum Aufbau von biogasbetriebenen Nahwärmenetzen.

²⁰ Nutzung der Luftwärme über Luft-Wärme-Pumpen für die Beheizung des Verwaltungsgebäude Lange Straße 61 seit 2016 und der Sporthalle Waldschlösschen seit 2018. Nutzung der Erdwärme für die Notpforte seit 2012.

²¹ Existierende Anlagen: östlich Langensalzwedeler Weg sowie ehemalige Deponie Dekor Spahn. Für 2019 in Vorbereitung: nord-westlich Langensalzwedeler Weg.

²² Vgl. Kapitel 7.2

Ziel: Im Rahmen Ihrer Handlungsmöglichkeiten schützt die Stadt Tangermünde ihre Bewohner und deren Eigentum vor den Folgen des Klimawandels wie Hochwasser, Starkregen und Hitzeperioden.

Die Anpassung der städtischen Struktur an die Folgen des Klimawandels heißt für Tangermünde in erster Linie Hochwasserschutz. In Tangermünde sind laut Hochwasserrisikokarte 343 Bürger von einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jährliches Ereignis-HQ100) potentiell betroffen.²³ Dazu zählen Teilbereiche von Hämerten und Grobleben sowie der Kernstadt südlich der Lüderitzer Straße, der Magdeburger Straße sowie die Gewerbebereiche östlich der Arneburger Straße.

In der Wasserwehr von Tangermünde als Wach- und Hilfsdienst bei Wassergefahren waren 2018 51 Mitglieder aktiv. Zusätzlich sind in den Ortschaften viele Bürger Mitglieder in Wasserwehren.

Die Elbdeiche südlich der Kernstadt bis zur Tangermündung gelten z.Z. als ausreichend ausgebaut. Für die Elbdeiche nördlich der Kernstadt konstatiert das Landesamt für Hochwasserschutz Anpassungsbedarf. Die Tangerdeiche bei Köckte und Bolsdorf weisen komplett Anpassungs- oder auch akuten Sanierungsbedarf auf, der in Abschnitten in 2017 durchgeführt wurde.²⁴ Der Deich bei Grobleben wurde 2018 erneuert. Bei Hämerten ist der Neubau des Deiches östlich der Ortschaft geplant.

Durch die Elbauen und die Tangerniederung als Frischluftschneisen weist Tangermünde eine bei Hitzeperioden günstige naturräumliche Lage auf. Trotzdem kann es in den dicht bebauten Bereichen der Kernstadt zu Hitzestress und gesundheitsschädlicher, bodennaher Ozonbildung kommen. Maßnahmen zur thermischen Entlastung wie Straßenbäume, Fassaden- und Dachbegrünung müssen in weiten Teilen der Stadt im Einklang mit dem Denkmalschutz stehen.

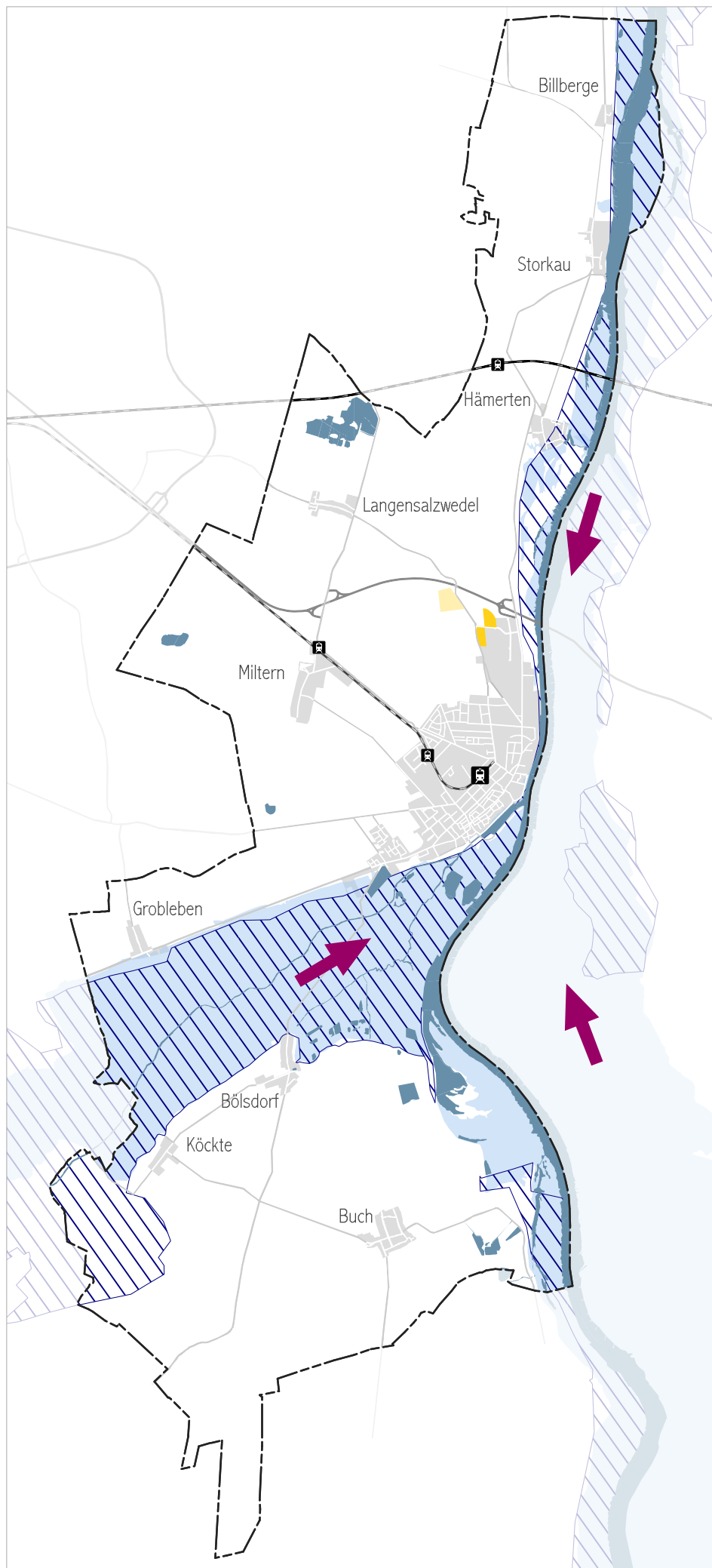
Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen Klimaanpassung:

- Die Stadt Tangermünde begrüßt und unterstützt die Maßnahmen des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft zum Ausbau der Deiche im Stadtgebiet. Als kommunale Maßnahme erfolgt der Bau einer Spundwand an der Straße „Am Tanger“.
- Tangermünde unterstützt die Arbeit der Wasserwehren, u.a. durch den Neu- oder Ausbau von Garagen für die Wasserwehren.
- Bei Flächenneuanspruchnahme oder –sanierung werden die Anteile der Versickerungsflächen, soweit möglich, erhöht.
- Die Stadt stellt ein Straßenbaumkonzept für die dichter bebauten Innenstadtbereiche auf.



²³ <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwasserrisikokarte-hq100.html>.

²⁴ Vortrag Burghard Henning, Direktor des Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, „Stand der Sanierungsmaßnahmen der Deiche im Landkreis Stendal, 4 Jahre nach dem Deichbruch Fischbeck“, auf der Hochwasserkonferenz des Landkreises Stendal 2017.

Klimaschutz - und Klimaanpassung



Hochwasser






-  Hochwassergefahr HQ 100 (1)
-  Vorrang Hochwasserschutz (2)

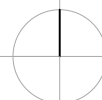
(1) Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Januar 2018

(2) Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, Januar 2019

-  Photovoltaikanlagen Bestand / Planung
-  Frischluftschneise

Sonstige Planzeichen

-  Siedlungsfläche
-  Straße inner- / außerörtlich
-  Bahnanlage mit Haltepunkt
-  Stadtgrenze
-  Gewässer



1.3 Entwicklung und Gliederung der Stadt Tangermünde²⁵

1.3.1 Historische Entwicklung der Kernstadt Tangermünde

Die günstige Lage der Stadt Tangermünde an der Mündung des Tangers in die Elbe [...] war der natürliche Übergangspunkt über die Elbe nach Südosten in das Land Jerichow und weiter in die Mittelmark. Seiner Wichtigkeit entsprechend wurde dieser Punkt schon früh befestigt. Das etwa 15 Meter über dem mittleren Elbspiegel gelegene Ufer mit seinem stets zugänglichen Hinterland war der gegebene Platz für eine Burganlage zum Schutze des Elbüberganges. Im Jahr 1009 wurde die Burg Tangermünde "Tongere muthi" als Reichsfestung erstmals erwähnt durch Thietmar von Merseburg. Diese hatte eine besondere Bedeutung dadurch, dass hier eine alte Haupthandelsstraße die Elbe kreuzte. Die Straße aus dem Osten führte von Brandenburg-Genthin nach Westen über Stendal nach Uelzen bzw. Gardelegen. Auch für den Schifffahrtsverkehr auf dem Elbstrom ist Tangermünde als Hafen von großer Bedeutung. Bereits 1136 befand sich hier ein markgräfliches Zollamt.

Bis zur ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts entwickelte sich der einstige Marktflecken zur Stadt Tangermünde. [...] Als Kaiser Karl IV. im Jahre 1373 Tangermünde zu seiner zweiten Residenzstadt neben Prag erhob, wurde auch die Burg umgebaut. Historiker berichten übereinstimmend, dass damit eine Zeit des Glanzes für Tangermünde anbrach. 1368 trat Tangermünde dem Hansebund bei. Noch die ersten Kurfürsten der Mark Brandenburg aus dem Hause der Hohenzollern (seit 1415) hatten ihre Residenz in Tangermünde. Mit dem Ende des Mittelalters verliert dann Tangermünde seine Bedeutung als Residenz. Die Burg wurde während des dreißigjährigen Krieges (1640) überwiegend zerstört.

Tangermünde umfasst 5 mittelalterliche Siedlungsbereiche, die Burg mit der Schlossfreiheit, die noch heute von der Stadtmauer umgebene Altstadt, Hünerdorf, die Neustadt und das Fischerdorf Carlbau. Die Altstadt entwickelte sich im 12. Jahrhundert als Kaufmannstadt und erlebte im 15. Jahrhundert ihre Blütezeit, die eindrucksvoll durch die noch erhaltenen Bauwerke der St. Stephanskirche, des Rathauses und der Stadtmauer geprägt wird. Das Hünerdorf, ein ursprünglich der Burg abgabepflichtiges Dorf slawischen Ursprungs (Lieferung von Hühnern und Eiern), wurde 1456 an Tangermünde verkauft und entwickelte sich zu einer Vorstadt. Die Bewohner erhielten noch bis ins 19. Jahrhundert keine vollen bürgerlichen Rechte. Im Ausgang des Mittelalters wurde auf der Südwestseite der Stadt die Neustadt mit dem 1438 gestifteten Dominikanerkloster angelegt. Das Dorf Carlbau, eine Fischer-siedlung, befindet sich nördlich der ehemaligen Elbbrücke. Es wurde 1785 durch Brand zerstört.

Nach der spätmittelalterlichen Blüte verlor Tangermünde im 16. Jahrhundert seine Bedeutung als Residenzstadt. Mehrere Pestepidemien, der große Stadtbrand 1617 und die Kriegszerstörungen im Jahr 1640 fügten der einstmals blühenden Hansestadt schweren Schaden zu, von dem sie sich mehrere Jahrhunderte nicht erholte. So entwickelte sich Tangermünde im 17. und 18. Jahrhundert als unbedeutende preussische Landstadt. Weitere Brände zerstörten im 17. Jahrhundert und 1816 erneut Teile der Stadt. 1816 verfügte Tangermünde über 3.070 Einwohner.

Mit dem Beginn der Dampfschiffahrt auf der Elbe beginnt im 19. Jahrhundert der Aufschwung Tangermündes. Der Bau einer Zuckersiederei (1826), der späteren

²⁵ Das Kapitel entstammt komplett dem ISEK 2025, Büro für Stadt-, Regional, und Dorfplanung, Irlxleben 2014.

Meyerschen Zuckerraffinerie, der Schiffswerft (1866) in Carlbau, die Herstellung einer Eisenbahnverbindung nach Stendal (1886) und der Bau des Hafens an der Tangermündung (1887 - 1890), der Marmeladenfabrik (1903), der Feodora Schokoladenfabrik (1904) und der Brauerei (1905) markieren Stationen des wirtschaftlichen Aufschwungs. Mit der Entwicklung eines Firmenverbundes von der Verarbeitung des Rohzuckers zu Schokoladeerzeugnissen, Marmeladen und Fruchtsäften bildete sich ein besonderes Standortprofil für Tangermünde als bedeutender Standort der Produktion von Nahrungs- und Genussmitteln heraus. Die Zuckerraffinerie entwickelte sich bis 1945 zur größten Raffinerie in Europa. Im Jahr 1901 wurde hierfür ein eigenes Kraftwerk errichtet, welches auch die Stadt mit Elektroenergie versorgte. Das Unternehmen bezog über den Meyerschen Hafen an der Elbe Rohrzucker aus Übersee. Zunehmend wurde auch der historische und künstlerische Wert der Backsteinbauten in Tangermünde wieder erkannt. Kaiser Wilhelm II. lässt aus seinen Privatmitteln das Neustädter Tor und die Schlosstürme wieder herstellen. Die neuen Gewerbebetriebe ziehen eine Zunahme der Bevölkerung nach sich. Der erforderliche Wohnungsbau für neue Arbeitskräfte wurde zum Teil durch die Unternehmen selbst und in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort vorgenommen. So entstanden die Meyerschen Höfe und Wohnsiedlungen an der Carlbauer Straße und der Friedensstraße. Die Bahnhofsvorstadt wurde angelegt.

Die Siedlungsentwicklung zu Beginn des 20. Jahrhunderts erfolgte vor allem durch den Einfamilien- und Reihenhausbau westlich der Friedensstraße und entlang der Hauptstraßen. Zwischen 1933 und 1938 entstand die Siedlung der Mitteldeutschen Heimstätte zwischen der Stendaler Straße und der Kirschallee (Heinrich-Heine-Platz).

Eine grundlegende Verbesserung der Verkehrsverhältnisse trat am 01.09.1933 mit der Eröffnung der bereits lang geplanten Elbstraßenbrücke Tangermünde ein. Die einzige Straßenbrücke der Elbe zwischen Magdeburg und Wittenberge bedeutete für die gesamte Altmark eine deutliche Verbesserung der Anbindung an Berlin.

Tangermünde wurde bis auf die Sprengung der Elbbrücke am 12.04.1945 nur gering zerstört. Ab 1946 versetzen jedoch die Industriedemontagen durch die sowjetische Besatzungsmacht der industriellen Entwicklung einen erheblichen Rückschlag. Die Zuckerraffinerie als Kernstück der Wirtschaftsstruktur wurde demontiert.

Die Elbbrücke wurde im September 1950 nach Wiederherstellung wieder in Betrieb genommen. Während der DDR-Zeit entwickelte sich Tangermünde als bedeutender Standort der Nahrungsmittelindustrie. [...] Ein zweiter Industriezweig [wurde] mit dem Faserplattenwerk (1951) und dem Spanplattenwerk (1960 - 1963) aufgebaut. Die Siedlungsentwicklung nach 1945 vollzog sich im Wesentlichen im Wohngebiet Heerener Straße und in vorhandenen Baulücken an der Lüderitzer Straße und der Friedensstraße. Zwischen 1980 und 1988 entstanden 854 Wohnungen durch die Wohnungsbaugesellschaften in Plattenbauweise im Wohngebiet Heerener Straße.

Nach 1990 erfolgte aufgrund der geänderten Absatzbedingungen ein erheblicher Einbruch der industriellen Entwicklung. Neben dem Schokoladenbetrieb, der Konservenfabrik und dem Faser- und Spanplattenwerk mussten weitere Industriebetriebe in den Jahren 1991 / 1992 schließen. Die Tangermünder Werft produzierte nach mehrmaligen Eigentümerwechseln noch mit eingeschränkter Mitarbeiterzahl weiter. Die Tradition der Lebensmittelherstellung wird seit 1999 in Tangermünde durch das Müsliwerk Dailycer, das seit Dezember 2012 zur DE-VAU-GE Gesundheitswerk Deutschland GmbH gehört, mit derzeit 250 Arbeitsplätzen fortgesetzt.

Gleichzeitig setzten nach 1990 erhebliche Bemühungen zur Sanierung der historischen Innenstadt von Tangermünde ein. In der Innenstadt entstanden eine Vielzahl gastronomischer Betriebe und Beherbergungsbetriebe, so dass Tangermünde auch seit der Förderung des Radtourismus an der Elbe deutliche Zuwachsraten im Bereich des Tourismus zu verzeichnen hat. Nach 1990 entstanden mit den Baugebieten "An der Grünen Kuhle" und "Lorenzsches Feld" neue Wohnbaugebiete für den Einfamilienhausbau. Der Hansepark entstand als zweiter Versorgungsschwerpunkt neben der Innenstadt. Die Innenstadt entwickelte sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten zu einem bedeutenden Standort des Städtetourismus in Sachsen-Anhalt.

1.3.2 Gliederung des Stadtgebietes

[...] Insgesamt wurden 11 städtische Teilgebiete und 7 ländliche Teilgebiete abgegrenzt. Die elf städtischen Gebiete bilden zusammen die Kernstadt Tangermünde (Stadtgebiet zum Gebietsstand bis 31.12.2009) und die 7 ländlichen Ortschaften. Die städtebaulichen Probleme der Kernstadt [s. Kapitel 7] unterscheiden sich deutlich von den Problemstellungen des ländlichen Raumes [s. Kapitel 8].

Bereich 1: Stadtkern mit Altstadt, Burg, Neustadt und Hüneldorf

Die Abgrenzung des Bereiches ist weitgehend identisch mit dem Sanierungsgebiet Stadtkern Tangermünde. Lediglich die Bereiche südlich des Tangers mit wassertouristischem Zentrum sind ausgegrenzt. Das gesamte Gebiet wurde mit Beschluss des Stadtrates Tangermünde vom 27.11.2002 als Sanierungsgebiet festgelegt. Er umfasst auch das Erhaltungsgebiet des Programmes städtebaulicher Denkmalschutz. Die Baustrukturen im Bereich 1 sind mittelalterlich geprägt und umfassen eine Vielzahl historisch wertvoller Gebäude und baulicher Anlagen. Die Nutzungsstrukturen sind kleinteilig gemischt. Wesentliche gesamtstädtische Einrichtungen und der zentrale Versorgungskern befinden sich im Stadtkern. Der Bereich ist Schwerpunkt der Entwicklung des Städtetourismus und beinhaltet eine Vielzahl gastronomischer Betriebe und Beherbergungsstätten.

Bereich 2: Südvorstadt

Der an den Stadtkern angrenzende Bereich umfasst gemischt genutzte Bereiche der Südvorstadt mit der Magdeburger Straße und August - Bebel - Straße, die Ende des 19. Jahrhunderts entstanden sind und in geschlossener Bauweise errichtet wurden. Im Südwesten wird das Gebiet durch die ehemalige Brauerei, eine imposante neugotische Baugruppe (heute Versandhandel) abgeschlossen.

Bereich 3: Bahnhofsvorstadt und Friedhof

Im Jahr 1886 wurde die Bahnstrecke Tangermünde - Stendal eröffnet und der Bahnhof in der Bahnhofstraße in Betrieb genommen. Die zwischen dem Bahnhof und der Altstadt gelegene Fläche wurde in acht fast gleich große Quartiere aufgeteilt, durch ein regelmäßiges Straßenraster erschlossen und besiedelt. Die Besiedlung erfolgte wie zu Ende des 19. Jahrhunderts üblich aus einer Mischung von Gewerbe und Wohnen. In die Bahnhofsvorstadt wurden Schulen und andere öffentliche Gebäude der zu dieser Zeit stark anwachsenden Stadt integriert. So befindet sich das heutige Diesterweg Gymnasium im Bereich 3. Der Friedhof, unmittelbar an der Stadtmauer gelegen, wurde zu einer Parkanlage umgestaltet. Ein neuer Friedhof wurde an der Stendaler Straße im Westen des Bereiches angelegt.

Bereich 4: Nordvorstadt, Arneburger Straße

Der Bereich der Nordvorstadt umfasst wie die Bahnhofsvorstadt gemischt genutzte Flächen, die überwiegend vor 1900 mit Gebäuden in geschlossener Bauweise errichtet wurden. Im Nordosten ist das historische Fischerdorf Carlbau integriert. Nördlich grenzt an das Gebiet der Industriepark Tangermünde an. In den Randbereichen bestehen hierdurch Immissionskonflikte.

Bereich 5: Ulrichsstraße, Friedensstraße, Meyersche Höfe

Der Bereich Ulrichsstraße, Friedensstraße, Meyersche Höfe umfasst traditionelle Gemengelage aus gewerblichen Nutzungen (ehemalige Schokoladenfabrik, Marmeladenfabrik, Kulturhaus des Spanplattenwerkes) entlang der Bahngleise und Wohnnutzungen aus unterschiedlichen Epochen. Im Nordosten des Gebietes befinden sich die Meyerschen Höfe als frühe Beispiele von Werkwohnungsbaue, die heute unter Denkmalschutz stehen. Wesentliche Teile dieser Bebauung stehen jedoch leer. Die gewerblichen Nutzungen östlich der Ulrichsstraße liegen teilweise brach bzw. sind bereits rückgebaut. Im Nordwesten des Bereiches befindet sich mit den Sportanlagen am Wäldchen und der Sportstätte "Waldschlößchen" ein Schwerpunkt gesamtstädtischer Sportnutzungen. Im Nordosten befindet sich das Kulturhaus, das seit der Schließung des Elbparkes wieder für eine kulturelle Nutzung reaktiviert werden konnte.



Denkmalensemble
Friedensstraße

Bereich 6: Heerener Straße

Der Bereich 6 befindet sich zwischen der Heerener Straße und der August-Bebel-Straße. Er wurde so abgegrenzt, dass er überwiegend Gebäude des industriellen Wohnungsbaus aus der Zeit zwischen 1949 und 1990 umfasst. Insgesamt entstanden hier zwischen 1980 und 1988 über 800 Wohnungen in Plattenbauweise. Ein Wohnblock wurde bereits rückgebaut. Das Gebiet wurde im komplexen Wohnungsbauprogramm einschließlich der Einrichtungen sozialer Infrastruktur errichtet. Am Westrand des Gebietes befindet sich die Thomas-Müntzer-Straße deren Erstbebauung durch Neubauernhöfe unmittelbar nach 1949 erfolgte. Inzwischen wird die Straße weitgehend durch Einfamilienhäuser geprägt.

Bereich 7: Hansepark, Jägerstraße

Der Bereich 7 umfasst das Einkaufszentrum Hansepark als Ergänzungsstandort des Stadtkernes zur Deckung der verbrauchernahen Versorgung in Tangermünde und die südlich sowie westlich daran angrenzende Bereiche mit gemischten Nutzungen und zwischenliegende Gartenanlagen. In der Jägerstraße wurde in den letzten Jahren eine Seniorenwohnanlage errichtet.

Bereich 8: Einfamilienhausgebiete West

Die Einfamilienhausgebiete Dichterviertel, Käthe-Kollwitz-Ring, An der Grünen Kuhle und Heinrich-Heine-Platz, die seit 1935 entstanden, bilden den Bereich 8.

Bereich 9: Einfamilienhausgebiete Südwest und Lüderitzer Straße

Der Bereich umfasst die südlich der Lüderitzer Straße gelegenen Einfamilienhäuser aus den 80er Jahren, das nach 1990 entstandene Einfamilienhausgebiet "Das Lorenzsche Feld", die Bebauung Kehrs Ziegelei und die weitere Bebauung angrenzend an die Lüderitzer Straße (Siedlung vor der Neustadt), die ebenfalls überwiegend Einfamilienhäuser aufweist. Nur vereinzelt sind hier gewerbliche Nutzungen vorhanden.

Bereich 10: Gewerbegebiet Stendaler Straße und Heerener Straße und Bereich 11: Industriepark Tangermünde

Die Bereiche 10 und 11 umfassen mit dem Gewerbegebiet Stendaler Straße und dem Industriepark Tangermünde im Norden fast ausschließlich gewerblich genutzte Flächen. Das Gewerbegebiet Stendaler Straße wurde nach 1990 für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe neu erschlossen. Der Bereich 10 umfasst darüber hinaus eine überwiegend für soziale Zwecke genutzte Fläche nördlich der Heerener Straße und zwischenliegend Kleingärten. Im Bereich 11 liegen die altindustriell genutzten Flächen der ehemaligen Zuckerraffinerie, des Kraftwerkes, der Werft und des Spanplattenwerkes und die Gebietserweiterungen nach Norden, die nach 1990 erschlossen wurden.

Bereiche 12 bis 18

Die Bereiche 12 bis 18 umfassen die dörflichen Siedlungen Bölsdorf mit Köckte, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) mit Billberge als im Zusammenhang bebaute Ortslagen. Eine weitere Differenzierung innerhalb der Ortsteile ist im ländlichen Gebiet nicht erforderlich.

Stadteingänge

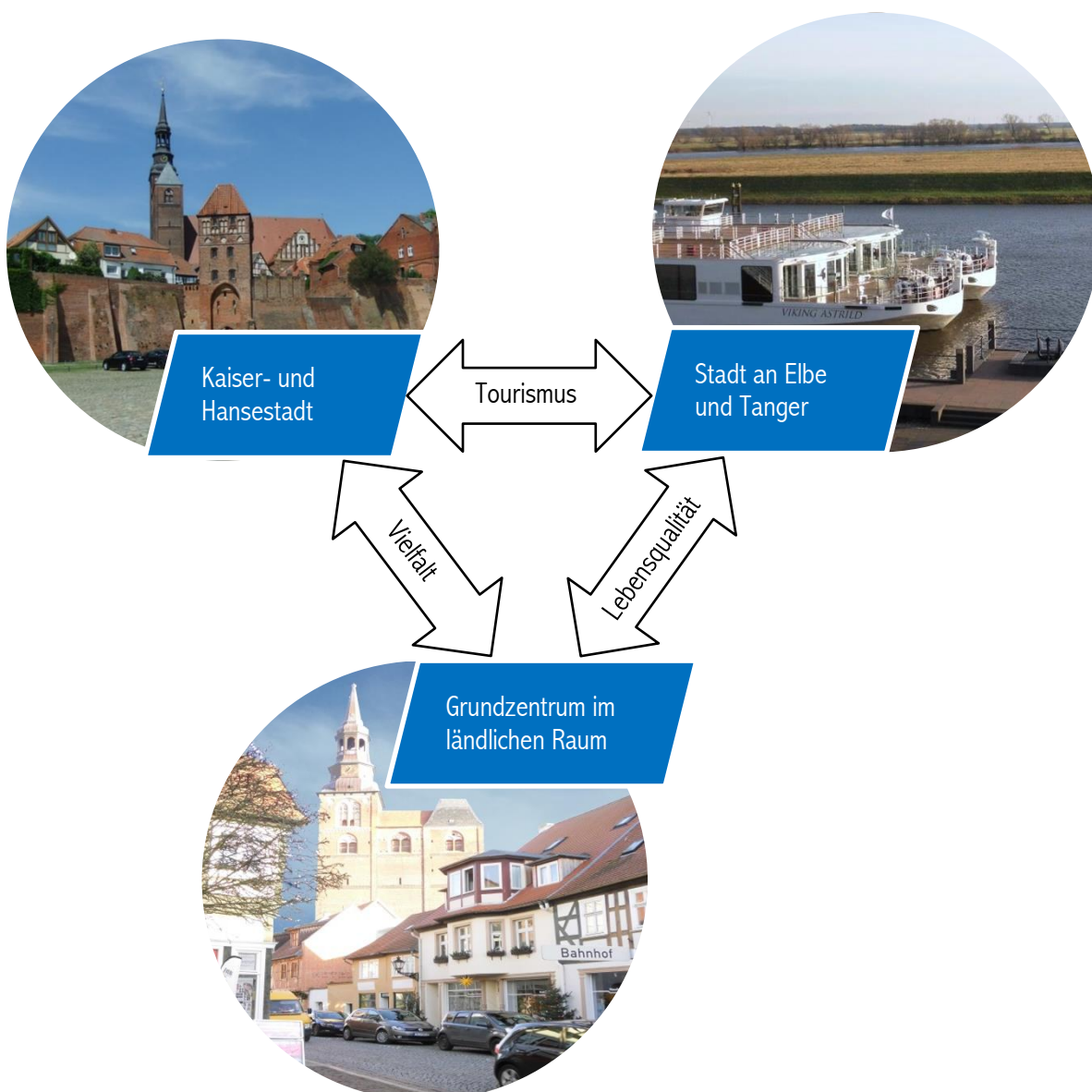
Für die Wahrnehmung der Stadt von zentraler Bedeutung sind die drei Eingänge in die Kernstadt Arneburger Straße, Stendaler Straße/ L30 sowie Lüderitzer Straße.

Handlungsfeld: Bei investiven Vorhaben an den zentralen Zufahrten zur Kernstadt insistiert die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf eine entsprechende gestalterische Qualität der Vorhaben bzw. initiiert eigene Aufwertungsprojekte.

2. Leitbild der Stadtentwicklung 2030

Das Leitbild der Stadtentwicklung Tangermünde 2030 gibt in der Vielzahl der alltäglich zu treffenden Entscheidungen im Rat und in der Verwaltung Orientierung und hilft Prioritäten zu setzen. Es bietet einen Rahmen für die Bewertung und Einsortierung neuer, heute noch nicht absehbarer Herausforderungen und Aufgaben der Stadtentwicklung.

Das Leitbild der Stadtentwicklung Tangermünde 2030 baut auf die offensichtlichen Begabungen der Stadt auf. Es hebt die Stadtentwicklungsaspekte hervor, die bereits als besondere Qualität der Stadt angelegt sind und ihr Profil bestimmen. Das Tangermünder Leitbild setzt auf drei Themensäulen, die thematisch verknüpft sind:



Kaiser- und Hansestadt Tangermünde

Tangermünde verfügt über eine baulich geschlossene, historische Altstadt, die für Hotellerie und Gastronomie, als Wohn- und Geschäftsadresse sowie als Rahmen des kulturellen Lebens ein gleichermaßen lohnendes und anregendes Umfeld darstellt. Unter dem gestalterischen Primat eines mittelalterlich geprägten Stadtbildes ist modernes Wohnen, zeitgemäßes Gewerbe und eine barrierearme Mobilität möglich.

Begabungen: geschlossenes, historisches Stadtbild; Mittelalterflair; imposante Stadtmauer und Türme; Burgensemble; wirtschaftlich bedeutender Städtetourismus, ...

Förderbedarfe: Fortsetzung Stadtsanierung; Vermarktung/Entwicklung leer stehender Altbauten für zeitgemäße Nutzungen; Abbau von Barrieren; Stärkung von Handel und Dienstleistungen Lange Straße / Markt; Ausbau der Nahversorgung zur Unterstützung der Wohnfunktion, ...

Stadt an Elbe und Tanger

Elbe und Tanger prägen seit jeher die Entwicklung der Stadt und ihrer Ortschaften. Der Stadthafen und die Elbpromenade, Flussauen und Deiche sowie die hohe Wertigkeit von Flora und Fauna sind Kennzeichen einer einprägsamen Landschaft mit hohem Erholungspotential und Basis einer verträglichen wirtschaftlichen Wertschöpfung durch Landwirtschaft und Tourismus.

Begabungen: Biosphärenreservat und geschützte Landschaften von europäischem Rang; Radwanderwege; Wandernester und Pilgerweg; Elbelandmuseum; NABU-Zentrum; Reiterhöfe; Wassersport und Wassertourismus; ...

Förderbedarfe: Hochwasserschutz, Klimaschutz, Umweltschutz und Landschaftspflege; Ergänzung des touristischen Profils um Naturerlebnis, Urlaub auf dem Bauernhof, Reit- und Wanderurlaub; Förderung von Bildungsprofilen zu Landschafts- und Naturschutz; ...

Grundzentrum im ländlichen Raum

In der dünn besiedelten Altmark bietet Tangermünde eine breite Vielfalt an Bildungs-, Kultur-, Wohn- und Arbeitsplatzangeboten. Tangermünde sichert seinen Bewohnern und den Umlandgemeinden die Versorgung mit Gütern, Gesundheitsdienstleistungen sowie Betreuung und Beratung. Die Stadt ist regional gut vernetzt und verkehrlich angebunden. Das kleinstädtische Flair und eine hohe Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt ist sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften Basis eines starken Ehrenamtes.

Begabungen: Breites Bildungsangebot; diversifizierter Wohnungsmarkt; große Spannweite von Arbeitsplätzen (auch Industrie); Hansepark, Versorgungssicherheit; Kultur und Gastgewerbe; ...

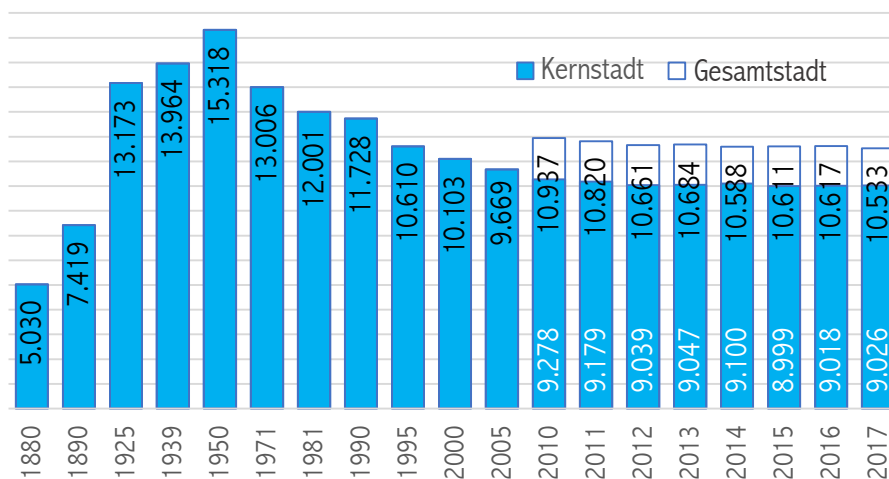
Förderbedarfe: Ausbau Radwegenbindung und ÖPNV zur Kernstadt; Ärztemonitoring; flächenhafte Digitalisierung, digitales Rathaus; Förderung von Ehrenamt, Vereinen und Initiativen; Erhalt der vielfältigen Bildungs- und Betreuungsangebote; Baulandbereitstellung; Unterstützung und Vernetzung der lokalen Wirtschaft; ...

3. Demografischer Wandel

3.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur

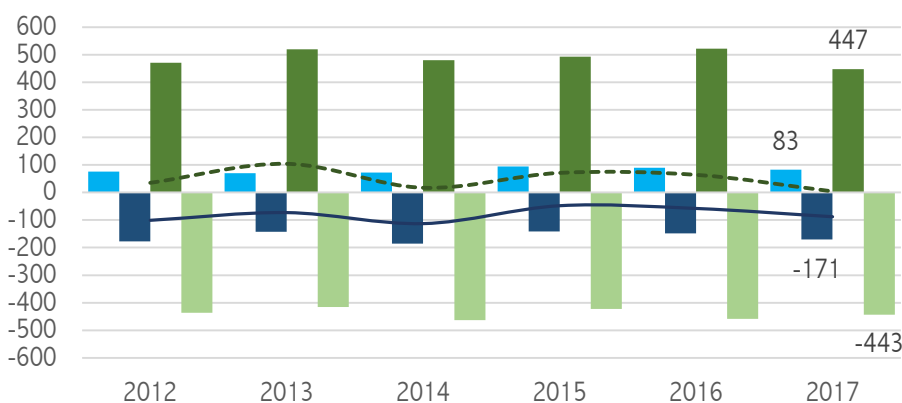
„Im Jahr 1950 erreichte Tangermünde mit 15.318 den bisher höchsten Einwohnerstand im Stadtgebiet der Kernstadt²⁰. Seit 1950 sinkt die Einwohnerzahl von Tangermünde stetig. Bis 1990 lagen die Gründe dafür zunächst in einer Konzentration der Wohnungsbauinvestitionen in den Kreisstädten, zu denen Tangermünde nicht gehörte. Da die Bausubstanz der Altstädte gleichzeitig vernachlässigt wurde, sank die Einwohnerdichte in den innerstädtischen Quartieren deutlich. Der Zuzug erfolgte in die Neubaugebiete, die in Tangermünde mit dem Wohngebiet Heerener Straße nur in geringerem Umfang als in den Kreisstädten vorhanden sind.

Der Einwohnerrückgang setzte sich nach 1990 fort, vor allem durch Wanderungsverluste in Folge des Abbaus einer Vielzahl von Arbeitsplätzen. Durch die Eingemeindung der bisher selbständigen Gemeinden Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) zum 01.01.2010 stieg die inzwischen unter 10.000 Einwohner gesunkene Einwohnerzahl wieder auf 11.000 Einwohner an.“²¹



Langfristige Einwohnerrückschau Kernstadt/Gesamtstadt. Quelle: ISEK 2025, Stadtverwaltung Tangermünde

Seit 2012 hat sich die Einwohnerzahl von Tangermünde relativ stabilisiert. Im Jahr 2017 gab es ein nahezu ausgeglichenes Wanderungssaldo. Dem gegenüber ist das natürliche Saldo stabil negativ. Auf eine Geburt kamen rund 2 Sterbefälle. Von der Stabilisierung hat vor allem die Kernstadt profitiert, während die Ortschaften seit 2012 weitere 8 % ihrer Einwohnerzahl eingebüßt haben.



Einwohnerveränderungen Gesamtstadt Tangermünde. Quelle: Stadtverwaltung Tangermünde

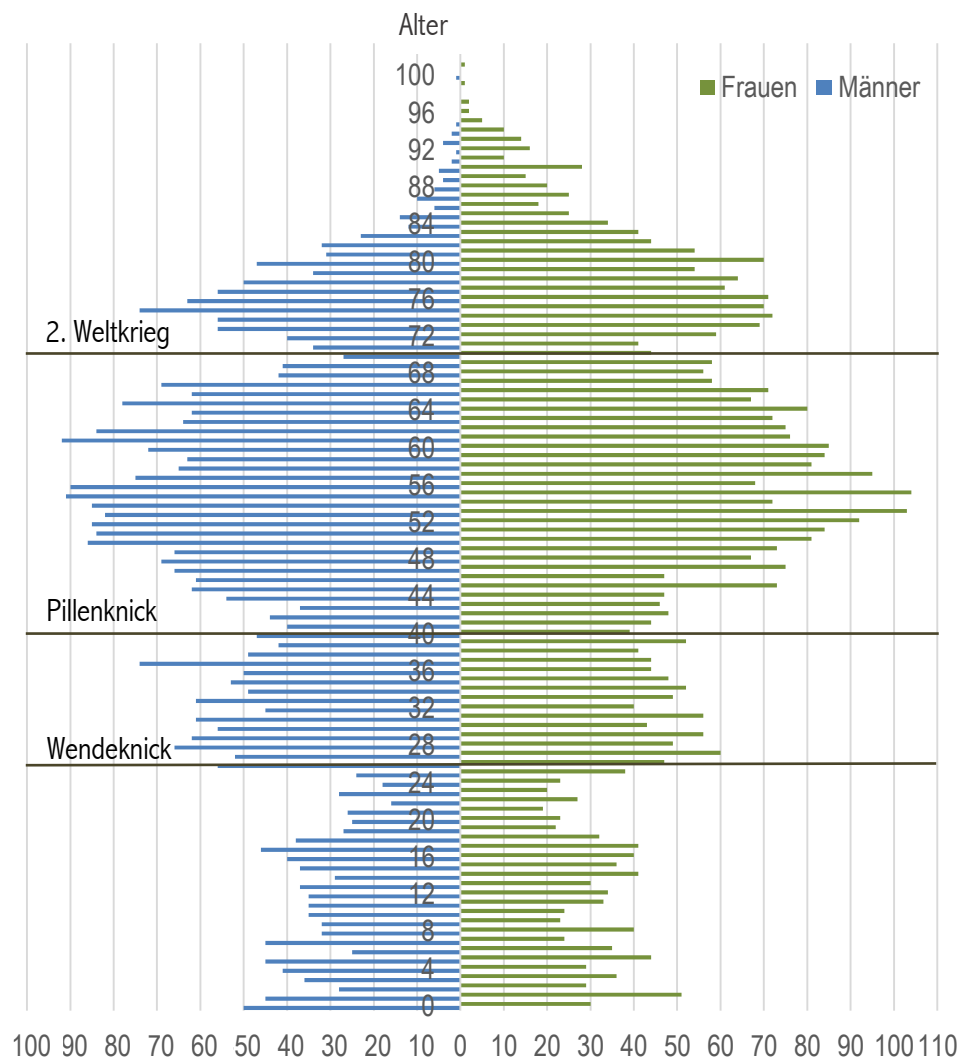
²⁰ Gebietsstand zum 31.12.2010.

²¹ ISEK 2025 a.a.O., S. 17.

Die Alterspyramide von Tangermünde zum Jahresende 2017 zeigt folgende Befunde:

- Die stärksten Jahrgänge bilden die in den 1950er und 1960er Jahren Geborenen.
- Deutlich ablesbar sind die Einbrüche in den Geburtenzahlen in Folge des 2. Weltkrieges (+/- 70 Jahre), der Einführung der Anti-Baby-Pille (+/- 40 Jahre) sowie der Wende (25 Jahre).
- Im Alter ab 50 Jahre leben durch deren höhere Lebenserwartung mehr Frauen in Tangermünde als Männer. Im Alter bis 40 Jahre leben durch deren geringere Bereitschaft zum Ortswechsel mehr Männer in der Stadt als Frauen.
- Ohne die Berücksichtigung zukünftiger Wanderungseffekte würden bis 2030 gut 1.000 Tangermünder ein arbeitsfähiges Alter erreichen, während knapp 2.500 Tangermünder in das Rentenalter eintreten werden.
- Die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter wird – wieder ohne Wanderungsveränderungen – bis zum Jahr 2030 von 1.300 auf 1.100 sinken.

Alterspyramide
Tangermünde
Gesamtstadt zum
31.12.2017. Quelle:
Stadtverwaltung
Tangermünde



3.2 Szenarien der Einwohnerentwicklung 2030

6. Regionalisierte Prognose des Statistischen Landesamtes

Die Prognose des statistischen Landesamtes geht von einem weiteren Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2030 um gut 1.500 Einwohner bzw. knapp 15 % aus, verglichen zum Prognosebasisjahr 2014. Die Stadt würde dann noch knapp 8.900 Einwohner zählen.

Dieser absolute Einwohnerrückgang würde einhergehen mit einer weiteren Verschiebung der Altersstrukturanteile. Der Anteil der Bevölkerung im Erwerbsalter würde sich um 12 % auf 52 % verringern. Knapp 4.660 Personen zwischen 19 und 66 Jahren würden in Tangermünde wohnen, 2.000 weniger als 2014.

Um die gleiche Dimension, +12 %, würde sich der Anteil der Bevölkerung über 66 erhöhen. Mit knapp 3.000 Menschen wäre jeder dritte Einwohner von Tangermünde im Rentenalter. Heute ist es jeder Fünfte.

Die Zahl der Minderjährigen ginge um gut 200 zurück, ihr Anteil bliebe relativ stabil bei 15 %.

Trendszenario

Die Fortschreibung der jahrgangsspezifischen Veränderungen zwischen 2012 und 2017 würde, eine stabile Geburtenquote analog des Jahres 2017 vorausgesetzt, 9.650 Einwohner bis zum Jahr 2030 bedeuten. Der Bevölkerungsrückgang würde „nur“ knapp 900 Personen bzw. 8 % betragen.

Rund 5.100 Einwohner bzw. 53 % der Tangermünder Bevölkerung wären im Erwerbsalter. Knapp 3.000 Personen bzw. 30 % der Bewohnerschaft wären im Rentenalter. Rund 1.600 Minderjährige, das entspricht einem Bevölkerungsanteil von 17 %, würden in Tangermünde leben.

Szenario der annähernden Stabilisierung

Bis zum Jahr 2030 vergrößert sich alljährlich die Lücke zwischen der Zahl der Tangermünder, die das Erwerbsalter verlassen und denen, die in das Erwerbsalter hineinwachsen. Rein rechnerisch würden zwischen dem Jahresende 2017 und 2030 1.352 Stellen aufgrund mangelndem Nachwuchs nicht neu besetzt werden können. Das Stabilisierungsszenario berücksichtigt einen darin begründeten arbeitsplatzbedingten Zuzug. Der quantitative Effekt wird bestimmt durch

- Die Dimension des Arbeitsplatzabbaus bei Verrentung, z.B. im Zuge der Digitalisierung der Arbeitswelt.
- Der Anteil von Einpendlern bei Arbeitsplatzneubesetzungen. Aktuell sind 55 % der lokalen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze von Einpendlern besetzt.
- Der Konkurrenzfähigkeit der regionalen Wirtschaft bei der Anwerbung und Bindung von Fachkräften, vor allem durch das Lohnniveau.
- Der Konkurrenzfähigkeit von Stadt und Region bei der Bindung von Fachkräften in den Bereichen Wohnen, Freizeit, Bildung, Betreuung.

Bei einer gleichbleibenden Zahl von Arbeitsplätzen und einem stabilen Einpendleranteil von 55 % könnten sich bis 2030 rund 800 arbeitsplatzbedingte Zuzieher in

Tangermünde niederlassen. Davon ausgehend, dass diese Zuzüge ganz überwiegend Personen in der 1. Lebenshälfte umfassen, ergäbe sich ein ebenfalls positiver Effekt in der Geburtenrate.

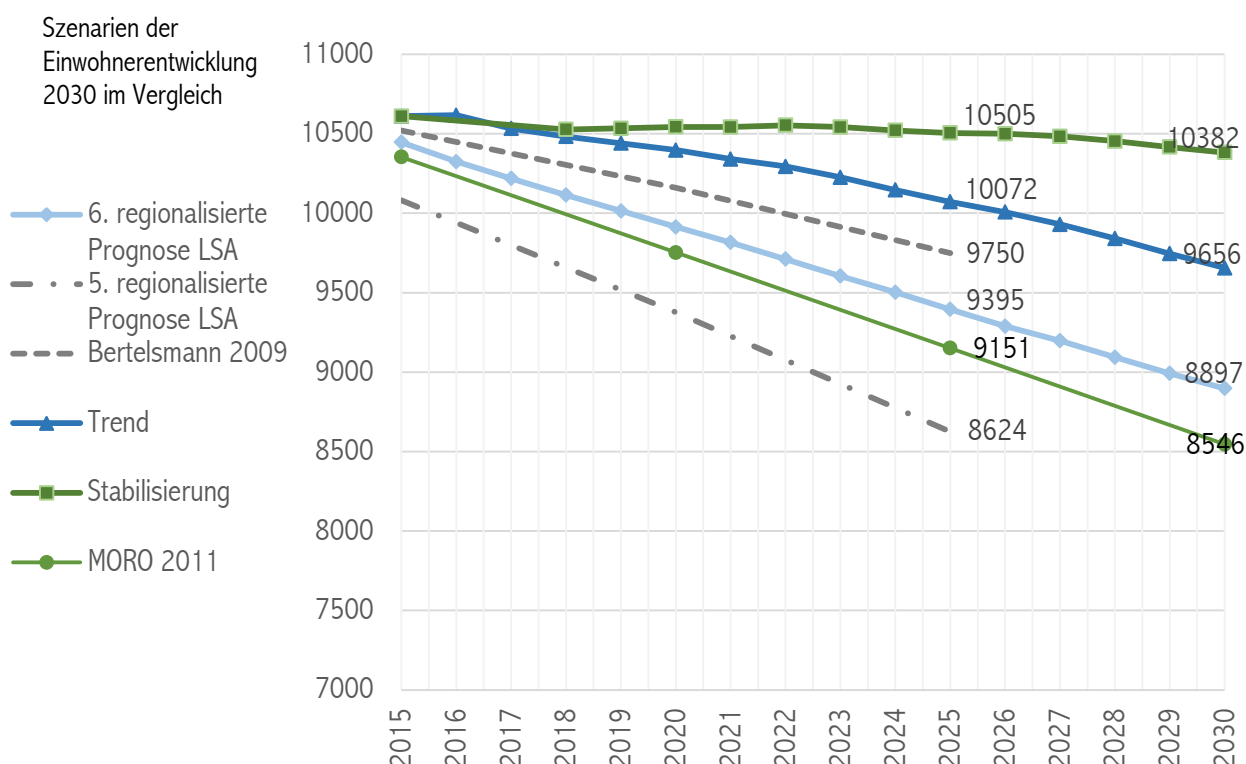
Bis Anfang der 2020er Jahre könnte es zu einer Stabilisierung bzw. einem leichten Wachstum der absoluten Einwohnerzahl kommen. Ab Mitte der 2020er Jahre würde wieder ein Einwohnerrückgang einsetzen. Wird dieses Szenario Realität, würden im Jahr 2030 knapp 10.400 Menschen in Tangermünde leben.

Vergleich der Prognosen

Trotz einer relativ stabilen Einwohnerentwicklung der letzten Jahre gehen sowohl die Landesprognose als auch die Trendprognose von einer fortgesetzten Schrumpfung aus. Selbst das optimistische Stabilisierungsszenario umfasst bis 2030 leichte Einwohnerverluste.

Die Ursache für diesen grundsätzlich zu erwartenden Einwohnerrückgang liegt in den geburtenstarken Jahrgängen, die im Prognosehorizont für einen dauerhaften Sterbeüberschuss sorgen werden.

Der Abgleich mit den älteren Prognosen der Bertelsmann Stiftung, dem Modellvorhaben Raumordnung (MORO)²² oder auch der 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt zeigt aber auch die faktisch grundsätzlich positivere Entwicklung, gegenüber den Prognose die in den letzten Jahren angenommen wurden.



²² Quelle: „Gemeinsam leben in Stadt und Land - Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der Subregion Uchte-Tanger-Elbe im Rahmen von CLLD/LEADER 2014-2020 in Sachsen-Anhalt“, Interessengruppe (IG)/Lokale Aktionsgruppe (LAG) Uchte-Tanger-Elbe, Tangerhütte 2016.

Unabhängig davon, welche der Prognosen näher an der Realität liegt, wird:

- der prozentuale Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Einwohnerschaft im Jahr 2030 relativ stabil bleiben,
- der Anteil der Tangermünder im jüngeren Erwerbsalter drastisch sinken,
- und die Zahl der Tangermünder im Rentenalter deutlich steigen.

Alter	2017 %	6.regProgn LSA 2030 %	Trend 2030 %	Stabilisierung 2030 %
0-3	2	2	2	2
3-6	2	2	2	2
6-10	3	3	4	4
10-16	5	5	6	6
16-19	2	3	2	2
19-25	5	4	4	6
25-55	42	30	30	32
55-67	18	18	19	18
67+	21	33	31	28
Summe n	10.652	8.896	9.650	10.382

Altersstruktur-
prognosenvergleich,
Angaben in %

Ziel: Die Stadt Tangermünde orientiert sich in ihren Zielsetzungen an dem Szenario der annähernden Stabilisierung.

Handlungsfelder:

- Die Stadt überprüft jährlich die tatsächliche Einwohnerentwicklung und erneuert ihre Einwohnerszenarien spätestens alle fünf Jahre.
- Tangermünde profiliert sich als attraktiver Wohnort für ältere Menschen durch entsprechende Wohnangebote, ein barrierearmes Umfeld, mobile Hilfsdienste und eine gesicherte ärztliche Versorgung. Die Stadt orientiert bei der Zielgruppe auf die bereits heute in Tangermünde Lebenden sowie auf ältere Zuwanderer, die aufgrund einer guten Infrastruktur aus dem ländlichen Umland zuziehen und auf den Zuzug Älterer, die das Ambiente der Stadt schätzen.
- Tangermünde profiliert sich als attraktive Wohnlage für Familiengründer durch ausreichendes, preiswertes Bauland sowie eine qualitativ gute Kinderbetreuungs- und Bildungslandschaft.
- Tangermünde unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die lokale Wirtschaft bei der Schaffung und dem Erhalt qualifizierter Arbeitsplätze und sorgt selber für ein entsprechendes hochwertiges Lebensumfeld.

Haushaltsstrukturprognose 2030

Gemäß der Annahmen des Statistischen Bundesamtes zur Entwicklung der Privathaushalte²³ würden, gemäß des Einwohnerszenarios der annähernden Stabilisierung, im Jahr 2030 die Tangermünder in 5.663 Haushalten leben. 4.870 bzw. 86 % dieser Haushalte würden in der Kernstadt wohnen.

Haushaltsstrukturprognose zum Einwohnerszenario der annähernden Stabilisierung

Alter	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	≥5PHh	Summe
0-20	45	224	569	659	309	1.806
21-40	686	544	483	240	84	2.037
41-60	596	991	524	286	87	2.485
>60	1.107	2.713	199	28	8	4.055
Personen	2.435	4.472	1.774	1.214	487	10.382
Haushalte	2.435	2.236	591	303	97	5.663

Stellt sich das Trendszenario der Einwohnerentwicklung ein, würden im Jahr 2030 5.242 Haushalte Wohnraum nachfragen, darunter 4.456 in der Kernstadt.

Haushaltsstrukturprognose zum Trendszenario der Einwohnerentwicklung

Alter	1PHh	2PHh	3PHh	4PHh	≥5PHh	Summe
0-20	45	222	563	652	305	1.786
21-40	448	355	315	157	55	1.330
41-60	596	991	524	286	87	2.485
>60	1.107	2.713	199	28	8	4.055
Personen	2.196	4.281	1.601	1.123	455	9.656
Haushalte	2.196	2.140	534	281	91	5.242

Wohngebiet Heerener Straße



²³ Statistisches Bundesamt, „Entwicklung der Privathaushalte bis 2035 - Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2017“, neue Länder (ohne Berlin), Trendvariante, Wiesbaden 2017.

4. Wohnungsmarkt

4.1 Wohnungsbestand

Zum Jahresende 2017 bestanden in Tangermünde 5.849 Wohnungen.²⁴ Die Mehrzahl der Wohnungen, rund 59 %, befindet sich in Gebäuden mit einer oder zwei Wohnungen. Der Anteil der Wohnungen für die dörflichen Ortsteile von Tangermünde wird mit rund 15 % veranschlagt.²⁵

28 % der Tangermünder Wohnungen umfassen drei Wohnräume. 35 % haben weniger Wohnräume, 37 % bieten mehr als drei Wohnräume. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 85 qm.

	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	≥6 Räume	Summe
Anzahl	826	1.227	1.663	1.151	567	415	5.849
% Anteil	14	21	28	20	10	7	100

Mit 36 % ist ein gutes Drittel der Tangermünder Wohnungen älter als Baujahr 1919. Dieser Anteil von Altbauten liegt deutlich über dem Anteil auf Kreisebene und entspricht dem identitätsprägenden Bild der historischen Stadt Tangermünde.

Jede fünfte Wohnung entstand in der Zwischenkriegszeit, 29 % wurden zu DDR-Zeiten in Blockbauweise oder als WBS 70 Plattenbau errichtet. 15 % aller Wohnungen sind nach 1990 entstanden.

Baualter	Wohnungsanzahl	% Anteil
vor 1919	2.046	36
1919-1948	1.170	20
1949-1990	1.652	29
nach 1990	851	15
Summe	5.719 ²⁶	100

Knapp jede vierte Tangermünder Wohnung befindet sich in Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft.

Eigentümer	Zahl der WE	% Anteil
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Tangermünde mbH	824	14 %
Wohnungsgenossenschaft Tangermünde eG	557	10 %
Dritte	4.468	76 %
Gesamt	5.849	100 %

Der Wohnungsleerstand in den Beständen der organisierten Wohnungswirtschaft betrug Mitte 2018 rund 6 %. Dies entspricht der im Zensus 2011 ermittelten Leerstandsquote für den Gesamtwohnungsbestand in der Stadt. Aktuelle Angaben zum Wohnungsleerstand über den Gesamtbestand liegen nicht vor.

Wohnungen nach Zahl der Räume (ohne Küchen). Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2018

Wohnungen in Wohngebäuden nach Baualter. Quelle: Zensus 2011 zzgl. Baufertigstellungen gemäß Angaben Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2018

Wohnungen nach Eigentümer. Quelle: Angaben der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Tangermünde mbH sowie der Wohnungsgenossenschaft Tangermünde eG.

²⁴ Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt.

²⁵ Quelle: ISEK 2025, S. 115.

²⁶ Die Diskrepanz zur obigen Aussage umfasst die Zahl der Wohnungen in Nichtwohngebäuden.

Ziel: Die Stadt Tangermünde legt ihre Priorität auf die Sanierung und Neuentwicklung von Wohnraum in den Quartieren mit geschlossener, historischer Bausubstanz durch die Erschließung von Fördermitteln, die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie Planungs- und Beratungsleistungen.

Um gezielt Sachverstand und Geld in die von Leerstand und Verfall bedrohten Objekte in den Altbauquartieren der Stadt lenken zu können braucht es detailliertes Wissen, um die wieder neu entstehenden oder nach rund 25 Jahren Sanierungspraxis noch nicht entwickelten Defizitobjekte und Leerstellen zu entwickeln. Dies betrifft die Altstadt als Identifikationskern der Stadt und Anker der touristischen Wertschöpfung, aber auch die Altbauquartiere im Umfeld der Altstadt.

Handlungsfeld: Tangermünde pflegt ihr Baulücken- und Leerstandsmonitoring für die Altbauquartiere der Kernstadt und führt es kontinuierlich fort.

4.2 Wohnungsmarktprognose 2030

Wohnungsbestandsprognose 2030

Im Schnitt der letzten fünf Jahre wurden in der Gesamtstadt jährlich durch Neubau 13 Wohnungen fertiggestellt. Durchschnittlich 11 dieser Wohnungen entstanden durch Eigenheimneubau. Bleibt dieser Bautrend stabil, wird sich der Wohnungsbestand bis 2030 um 169 Wohnungen auf dann 6.018 erhöhen.

Nicht berücksichtigt sind die Potentiale für neuen, zusätzlichen Wohnraum durch die (Re-)Aktivierung größerer Altbaubestände wie die Meyerschen Höfe mit geplanten 81 Wohnungen oder Investorenprojekten wie der „Hafencity“ westlich des Speichers mit 29 Wohnungen. Aber auch die Reduzierung der Wohnungsanzahl durch Wohnungszusammenlegungen, Umnutzungen oder Abriss außerhalb des Städtebauförderprogramms Stadtumbau sind nicht als Annahmen in die Prognose eingeflossen.

Wohnungsbedarfsprognose 2030

Der Wohnungsbedarf im Jahr 2030 wird mit rund 5.950 Wohnungen angesetzt. Diese Annahme geht vom Einwohnerszenario der annähernden Stabilisierung zuzüglich einer Fluktuationsreserve von 5 % aus. Gegenüber der Wohnungsbestandsprognose von 6.018 Wohnungen wäre mit einem vernachlässigbaren Wohnungsüberhang von rund 70 Wohnungen zu rechnen.

Der Wohnungsleerstand (Fluktuationsreserve plus Überhang) würde knapp 6 % betragen.

	Haushalts- prognose	Fluktuations- reserve	Wohnungs- bedarf	Wohnungs- überhang
Trendszenario	5.242	262	5.643	375
Stab.szenario	5.663	283	5.946	72

Gelingt es in Tangermünde nicht, einen entsprechenden Zuzug zu generieren und tritt das Einwohnertrendszenario ein, könnte bis zum Jahr 2030 ein Überhang von 375 Wohnungen entstehen.

Die gesamtstädtische Leerstandsquote würde in diesem Fall auf gut 10 % anwachsen.

Ziel: Die Stadt Tangermünde strebt im Rahmen ihrer Möglichkeiten an, den Wohnungsleerstand bei nicht deutlich unter 5 % und nicht deutlich über 10 % zu halten. Darüber hinaus setzt die Stadt auf eine weitere Diversifizierung des lokalen Wohnungsangebotes insbesondere hinsichtlich altengerechten Wohnens, wohnen für Familiengründer und kreatives, individuelles Wohnen.

Handlungsfelder:

- Sinkt der Wohnungsleerstand deutlich unter 5 % prüft die Stadt ihre Handlungsmöglichkeiten wie Bauflächenausweisung, Investorenansprache, Förderung besonderer Baumodelle etc. um Tangermünde attraktiv für Zuzieher, aber auch für interne Umzüge zu halten.
- Steigt der Wohnungsleerstand deutlich über 10 % unterstützt die Stadt Wohnungseigentümer bei der Reduzierung der Wohnungszahl durch die Akquise von Fördermitteln für Umbau, Rückbau und Abriss und durch kooperative Zielplanungen für betroffene Quartiere.
- In den Städtebaufördergebietsskulissen unterstützt die Stadt Tangermünde Wohnungseigentümer bei der Anpassung ihrer Bestände an die sich wandelnde Nachfrage durch Sanierung, Um- und Rückbau, Aufzugsanbau und Neubau auch unabhängig der Leerstandsquote.

Baugeschehen und Baulandreserven

In Tangermünde hat sich, wie in anderen Städten in Sachsen-Anhalt auch, in den letzten Jahren ein regelrechter „Bauboom“ abgespielt. Im Schnitt der letzten fünf Jahre entstanden in der Gesamtstadt pro Jahr 11 neue Ein- oder Zweifamilienhäuser, mit zunehmender Tendenz. Alleine 2016 wurden 18 Neubauten fertiggestellt.

Jahr	insgesamt	Neubau Wohngebäude		
		mit 1 WE	mit 2 WE	mit ≥ 3 WE
2012	11	9	-	2
2013	5	4	-	1
2014	10	9	1	-
2015	16	15	-	1
2016	18	18	-	-

Baufertigstellungen.
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2018

In der Kernstadt von Tangermünde sind bis zu 7,8 ha Wohnbaufläche für den Eigenheimbau aktivierbar. Dies entspricht einem Potential von bis zu ca. 97 Bauparzellen

Adresse	Fläche in qm	Parzellen	FNP
Am Hohlen Weg	7.450	9**	W
Herderstraße	2.500	4	W
Theodor-Fontane-Straße	11.400	16	W
Schokoladenfabrik, Carlbauer Straße	17.775	24	W
Marmeladenfabrik, Tannenstr.	ca. 11.700 ²⁷	10	G
<i>Optionales Gebiet Stendaler Str.²⁸</i>	<i>27.000</i>	<i>34**</i>	<i>LW</i>
Summe	77.825	97	

** bei 800qm Bruttogrundstücke

²⁷ Das Areal der ehemaligen Marmeladenfabrik ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Eine genaue Aufteilung des Areals in einen weiterhin gewerblich genutzten Ostteil und einen für Wohnbauzwecke nutzbaren Westteil ist noch nicht erfolgt.

²⁸ Auch gewerbliche Entwicklung möglich.

Hält der Bautrend des Jahres 2016 (18 WE) unvermindert an, reichen die Baureserven der Stadt noch gut fünf Jahre. Reduziert sich die Bautätigkeit auf den Durchschnitt der letzten fünf Jahre (11 WE), kann die Stadt Tangermünde noch knapp neune Jahre lang Bauflächen anbieten.

Weitere 31 potentielle Bauparzellen finden sich in den Ortschaften. Demnach sind gesamtstädtisch in Summe rund 128 Parzellen aktivierbar.

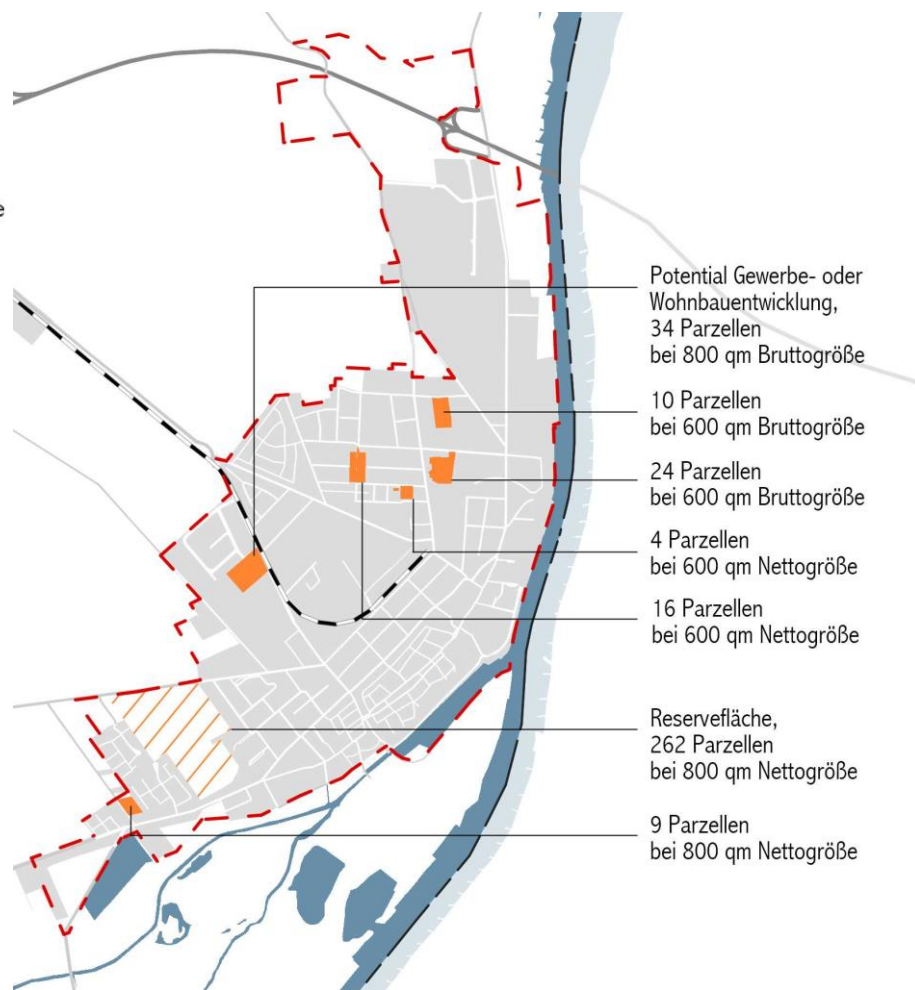
Ziel: Die Stadt Tangermünde stellt für ihre Bürger und Zuzieher ausreichend Bauland zur Verfügung. Übereinstimmend mit den Zielen der Raumordnung beschränkt sich die Neuausweisung im Wesentlichen auf den zentralen Ort Tangermünde. In den Ortschaften erfolgen kleinteilige Ausweisungen für deren Eigenbedarf.

Innerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes besteht ein Flächenpotential südlich der Heerener Straße mit knapp 24 ha, das bei einem entsprechenden Bedarf, nach Ausreizung der anderen Potentiale, sukzessive in Anspruch genommen wird. Das Areal ist im Flächennutzungsplan entsprechend seiner aktuellen Nutzung als Landwirtschaftsfläche dargestellt, ist aber in den Siedlungskontext integriert und durch das Wohngebiet Heerener Straße nähräumlich infrastrukturell gut versorgt. Entsprechend startet eine eventuelle Inanspruchnahme als Baufläche ostseitig.

Adresse	Fläche in qm	Parzellen
Heerener Straße	210.000 ²⁹	262**

Flächen für neuen Wohnungsbau in der Kernstadt

- Wohnbaupotential
- Wohnbau Reservefläche
- Grundzentrum
- Sonstige Planzeichen
- Siedlungsfläche
- Straße inner- / außerörtlich
- Bahnanlage
- Stadtgrenze
- Gewässer



²⁹ Bereits abzüglich 10 % für Erschließungsanlagen.

Handlungsfelder:

- Tangermünde betreibt ein Monitoring zur Baufertigstellung von Eigenheimen, um frühzeitig auf eine Baulandverknappung oder auch Trendänderungen reagieren zu können.
- Bei entsprechendem Bedarf wird das Areal südlich der Heerener Straße bauleitplanerisch für eine Entwicklung vorbereitet, beginnend am Ostrand des Areals.

In den Ortschaften sind in Summe bis zu 31 Parzellen möglich (Vgl. Kapitel 8). Rund 2/3 dieser Baupotentiale sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Bauland. In Billberge und Buch steht die Nachnutzung oder Neuentwicklung der zukünftigen bzw. aktuellen Leerstände und ortbildprägender maroder Gebäude im Fokus. Zur Beförderung der Innenentwicklung werden hier keine Neubauparzellen ausgewiesen.

Ort	Adresse	Parzellen	FNP	Kommentar
Storkau (Elbe)	Nördlicher Gartenweg, Nordseite	Bis zu 4	LW	
Billberge	Keine Baupotentiale, Entwicklung nur im Bestand			
Hämerten	Weingarten Nordseite	Bis zu 4	LW	
Langensalzwedel	Kellerweg, Salzstraße	4	W	Freie Parzellen im Innenbereich
		3	LW	nachrangig
Miltern	Siedlung Nordwestseite Dorfstraße	Bis zu 4	M	
		5	M	
Grobleben	Grobleben	1	M	
Bölsdorf	Köckter Weg	Bis zu 5	M	
Köckte	Lindenallee	1	M	Freie Parzelle im Innenbereich
Buch	Keine Baupotentiale, da die Nachnutzung der Leerstände Priorität hat			
Summe		Bis zu 31		



Eigenheimneubau
Langensalzwedel

5. Wirtschaft

5.1 Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Im Stadtgebiet von Tangermünde waren zum Juni 2017 gut 3.000 sozialversicherungspflichtige Stellen besetzt.

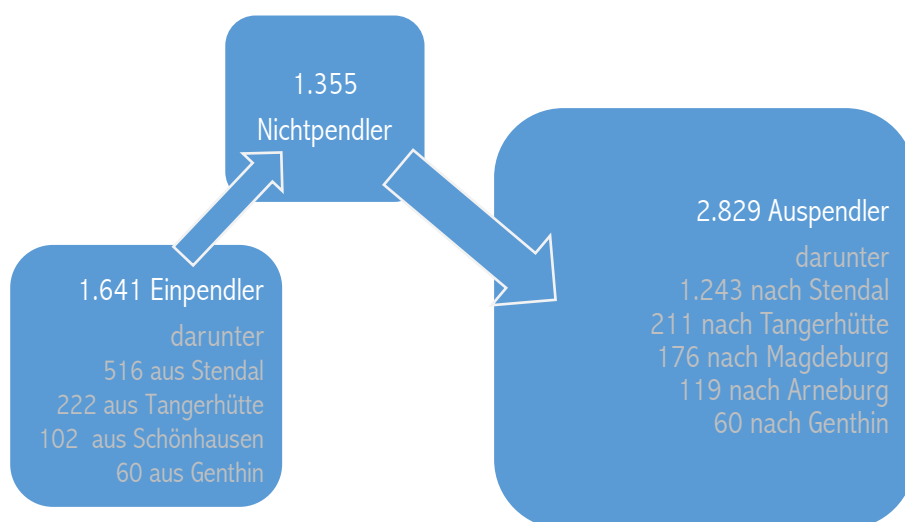
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ...	1999	2003	2007	2013	2017
...am Arbeitsort	2.261	2.722	2.864	2.898	3.022
...am Wohnort	3.560	3.350	3.244	3.983	4.185

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Tangermünde.

Quellen: ISEK 2025; <https://statistik.arbeitsagentur.de>

Ungeachtet zwischenzeitlicher Schwankungen weist Tangermünde langfristig sowohl einen Zuwachs an Arbeitsplätzen auf als auch eine wachsende Zahl von sozialversicherungspflichtig beschäftigten Bewohnern.

Dieser Zuwachs verteilt sich hinsichtlich der Verortung gleichermaßen: Es gibt tendenziell mehr Einpendler, mehr Auspendler und mehr in Tangermünde wohnende und arbeitende Beschäftigte als noch 2013.



Pendlerbewegung der sozialversichert Beschäftigten zum 30. Juni 2017. Quelle: <https://statistik.arbeitsagentur.de>

Gegenüber den 2009er Werten des ISEK 2025 ergibt sich in der Gewichtung dennoch ein anderes Bild. Die Zahl der Einpendler hat sich um knapp 400 reduziert, die der Auspendler um über 800 erhöht.

Der Zuwachs an Stellen geht einher mit einem Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Arbeitslosenquote im Jobcenter Stendal lag im Januar 2018 mit 10,6 % fast 4 % unter dem Wert des ISEK 2025. Die Zahl der freien Stellen steigt, die der Unterbeschäftigung sinkt. Relativ gesehen wiederum liegt das Jobcenter Stendal fast 2 % über dem Landesschnitt.

Im Jahresdurchschnitt 2017 waren in der Stadt Tangermünde 515 Personen arbeitslos gemeldet. Gut ein Viertel der Arbeitslosen war 55 Jahre und älter, 40 % waren bereits länger als ein Jahr ohne Arbeit.³⁰

Die meisten sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Tangermünde bieten das produzierende Gewerbe und der Bau. Gut ein Drittel aller rund 3.000 Arbeitsplätze liegt hier. Mit knapp 790 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen folgen die öffentlichen und privaten Dienstleistungen wie Erziehung und Unterricht, Gesundheit und Verwaltung sowie gleichstark das Gastgewerbe und der Handel. In Tangermünde sind fast 100 Handwerksbetriebe registriert – vom mobilen Friseur als Einzelunternehmer bis zum Großbetrieb für Innenausbau.³¹

In Handel, Gastgewerbe und im Handwerk ist davon auszugehen, dass eine hohe Zahl selbständiger Unternehmer auf die Zahl der Angestellten aufzuaddieren ist, um dessen Bedeutung für den lokalen Arbeitsmarkt abschätzen zu können.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008) zum 30.6.2017. Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, vorläufige Angaben.

Wirtschaftszweige	Arbeitsort
A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	100
B-F Produzierendes Gewerbe	1.021
G-I Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe	787
J-N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen	327
O-U Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen	787
Insgesamt (einschl. ohne Angabe)	3.022

Ziel: Die Wirtschaftskraft von Tangermünde generiert sich auch zukünftig aus einem starken Wirtschaftszweig des produzierenden Gewerbes und des Handwerks.

Handlungsfelder:

- Die Stadtverwaltung hält engen Kontakt zu den lokalen Betrieben des produzierenden Gewerbes, um frühzeitig Unterstützungsmöglichkeiten zu erkennen.
- Die Wirtschaftsförderung der Stadt unterstützt die Vernetzung der lokalen Wirtschaft zur Förderung von Synergieeffekten.
- Die Stadt Tangermünde profiliert sich als attraktiver Wohnort für junge Familien zur Unterstützung der Fachkräfteanwerbung der regionalen Wirtschaft.
- Die Stadt Tangermünde prüft die kooperative Durchführung von Kontaktbörsen zwischen lokalen Arbeitgebern und Schulabgängern, um frühzeitig für eine heimische Berufsausbildung zu werben.

³⁰ <https://statistik.arbeitsagentur.de>, Arbeitsmarkt kommunal.

³¹ Stand April 2019. Quelle: Stadtverwaltung Tangermünde

5.2 Gewerbeflächen

Ziel: Die Stadt Tangermünde betreibt eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik und hält für eine gewerbliche und industrielle Nutzung geeignete Entwicklungsflächen im Bereich des Industrieparks Tangermünde vor. Im Zuge der kommunalen Kooperation im Städtedreieck Stendal-Tangermünde-Arneburg werden Flächen für großflächige Industrieansiedlung im Industrie- und Gewerbepark Altmark vorgehalten.

In der Kernstadt von Tangermünde sind an drei Standorten insgesamt knapp 112 ha Gewerbe- und Industriefläche ausgewiesen.

	Bebauungsplan	Gesamtgröße in Hektar	zur Verfügung stehende freie Flächen in ha	geeignet für störende Nutzungen
Gewerbegebiet Stendaler / Heerener Str.	ja	11,77	0,6	eingeschränkt
Industriepark Tangermünde	ja	95,18	1,4	ja
Gewerbliche Baufläche an der Tannenstr. (eh. Marmeladenfabrik)	nein	2,21*	0	nein
<i>Erweiterungspotential Stendaler Straße</i>	<i>nein</i>	<i>2,69</i>	<i>2,69</i>	<i>nein</i>
maximale Gesamt		111,85	4,69	

* Teilfläche, zum Teil Wohnbauentwicklung geplant

In bestehenden Gewerbegebieten stehen derzeit ca. 2,0 Hektar an erschlossenem Gewerbeland zur Verfügung, zuzüglich einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes Stendaler Straße.

Standortprofile der bestehenden Gewerbegebiete

Bereich 10 - Gewerbegebiet Stendaler Straße und Heerener Straße

„Das Gewerbegebiet an der Stendaler Straße entstand nach 1990, um kurzfristig nachgefragte gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Die Verlegung der Bundesstraße B 188 nach Norden war zum Zeitpunkt der Entstehung dieses Gebietes noch nicht absehbar, so dass 1990 zunächst die günstig zu erreichenden Flächen in Richtung Stendal gewählt wurden. Der Gewerbepark wird hauptsächlich durch nicht wesentlich störende Betriebe genutzt, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Betriebe der Logistikbranche. Im Gewerbegebiet sind noch Grundstücke im Gesamtumfang von ca. 0,6 Hektar frei, die sich jedoch ausschließlich für nicht wesentlich störende Betriebe eignen“³². Südlich des Gewerbegebiets befindet sich eine rund 2,7 Hektar große potentielle Erweiterungsfläche. Die Entscheidung ob das Areal dem Gewerbegebiet zugeschlagen oder als Wohnbauland entwickelt wird, ist noch nicht getroffen.

³² ISEK 2025, a.a.O, S 43.

„Bereich 11 - Industriepark Tangermünde

Der Industriepark Tangermünde umfasst im südlichen Teil die Flächen der ehemaligen Zuckerraffinerie Tangermünde und des Kraftwerks, im mittleren Teil Flächen der ehemaligen Span- und Faserplattenwerke. Im Nordteil des Industrieparks wurden zusätzliche Flächen für Industriebetriebe erschlossen, die weitgehend besiedelt sind.“³³ Größter Arbeitgeber im Industriepark ist die „De-Vau-Ge Gesundheitswerk Deutschland GmbH“ mit rund 250 Beschäftigten.

„Angrenzend an den Industriepark befinden sich in Carlbau die Schiffswerft SET Schiffbau- und Entwicklungsgesellschaft Tangermünde mbH und am Langensalzwedeler Weg die Firma Holztec Innenausbau GmbH.“³⁴

Der Gewerbebereich Tannenstraße, die ehemalige Marmeladenfabrik, lag über Jahre brach. Zwischenzeitlich wurde das Gelände an einen Investor verkauft, der die gewerbliche Nutzung der Halle an der Meyerstraße vorsieht, das weitere Gelände Richtung Freibad aber als Wohnstandort entwickeln möchte.

„Der Industriepark Tangermünde ist durch die Arneburger Straße direkt an die Bundesstraße B 188 angebunden. Von besonderem Interesse für Ansiedlungen sind die in der Nähe der Bundesstraße B 188 gelegenen Flächen.“ Noch freie Flächen nördlich der Querstraße und am Langensalzwedeler Weg sind zum großen Teil durch Betriebe als Erweiterungsflächen gebunden. „Der Industriepark ist die wichtigste und entwicklungsfähigste gewerbliche Baufläche in Tangermünde, da nur im Süden und Südwesten Wohnnutzungen in unmittelbarer Nähe liegen und die Erschließung von der Bundesstraße B 188 aus ohne Durchfahrung von Ortslagen möglich ist.“³⁵

Aufgrund des geplanten Anschlusses der östlichen Altmark an das Autobahnnetz durch die Bundesautobahn A 14 wird sich die verkehrliche Anbindung Tangermündes wesentlich verbessern.

„Im Flächennutzungsplan ist eine Erweiterung des Industrieparkes Tangermünde nach Norden im Umfang von ca. 33,6 ha vorgesehen. Der Arbeitskräftebesatz pro Hektar gewerblicher Baufläche wurde in Tangermünde anhand des Industrieparks Tangermünde überschlägig mit 13,4 Beschäftigten pro Hektar beziffert. Auf der Erweiterungsfläche könnten somit ca. 450 Arbeitsplätze entstehen.“³⁶

³³ ISEK 2025, a.a.O, S. 42-44.

³⁴ ISEK 2025, a.a.O, S 43.

³⁵ ISEK 2025, a.a.O, S 44.

³⁶ ISEK 2025, a.a.O, S 46.

5.3 Gastgewerbe und Tourismus

Tangermünde steht touristisch für drei Markensäulen:

- den Städtetourismus aufgrund der mittelalterlich geprägten Altstadt im Verbund der Hansestädte. Die Stadt ist Mitglied im Altmärkischen Hansebund, im neu gegründeten Zweckverband Altmärkischer Regionalmarketing und Tourismusverband sowie Mitglied der Europäischen Route der Backsteingotik e.V., welche Städte des Mittelalters in Dänemark, Polen und Deutschland verbindet;
- den Radtourismus auf dem Altmarkrundkurs und dem Elberadweg, der zum 7. Mal in Folge zum beliebtesten Fernradweg Deutschlands gewählt wurde
- und den Wassertourismus mit dem wassertouristischen Zentrum und der Personenschiffahrt am Hafen als Teil der landesweiten Initiative Blaues Band.

Zum Juli 2018 boten die 14 Beherbergungsbetriebe in Tangermünde 786 Schlafgelegenheiten.³⁷ Das Angebot hat gegenüber dem Vorjahr um 11 % bzw. gegenüber dem Datenstand des ISEK 2025 um 23 % zugelegt. Darüber hinaus werden in Tangermünde diverse Ferienwohnungen und Ferienhäuser angeboten.

Im ersten Halbjahr 2018 verbuchten die Beherbergungsbetriebe 32.920 Gästeankünfte und 52.766 Übernachtungen, zuzüglich der Gäste des Wohnmobilstellplatzes. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum war das ein Plus von 10 %. Die Auslastungsquote der Beherbergungsbetriebe lag bei rund 35 % und damit über dem regionalen Vergleich. Die Reiseregion Altmark verzeichnete in diesem Zeitraum eine Auslastung von 30 %.³⁸

Während die Übernachtungszahlen tendenziell seit 2009 ansteigen geht die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tangermünde zurück. Dieser Trend zeigt sich auch in vielen anderen Reiseregionen Sachsen-Anhalts.

	11/09 bis 10/10	11/10 bis 10/11	11/11 bis 10/12	11/12 bis 10/13	11/13 bis 10/14	11/14 bis 10/15	11/15 bis 10/16	11/16 bis 10/17	1/18 bis 7/18
Angebote Betten	528	583	893	592	580	624	628	648	786
Ø Auslastung Betten (%)	36,3	37,4	39	33,5	36,5	37,9	36,5	32,1	34,7
Gäste- ankünfte	40.939	45.489	47.133	38.888	43.606	47.947	47.055	43.770	32.920
Gästeüber- nachtungen	69.826	79.620	84.167	72.362	77.411	86.648	83.882	75.699	52.766
Ø Aufenthalts- dauer (Tage)	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8	1,8	1,7	1,6

80 % der Gäste in 2017 kamen aus Sachsen-Anhalt (53,1 %), Berlin / Brandenburg (20,2 %) und Niedersachsen (8,3 %).³⁹



Übernachtungsangebote und Auslastung. Quellen: 2009-2017: Tangermünder Tourismus-Büro; 2018, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt.

³⁷ Quelle: „Statistischer Bericht Handel, Tourismus, Gastgewerbe, Januar bis Juli 2018“, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) Juli 2018. Angaben einschließlich Camping aber ohne Hotel Garnis.

³⁸ Quelle: s.o.

³⁹ Quelle: Tangermünder Tourismus-Büro.

Die Stadt Tangermünde bietet ihren Besuchern unterschiedliche öffentliche oder für Reisegruppen buchbare Stadtführungen an. Zusätzliche thematische Führungen wie Museums- und Kapitelturmführungen, die Spuren von Theodor Fontane oder ein Audio-Guide Rundgang ergänzen das Angebot.

Im Jahr 2017 gab es insgesamt 1.064 Stadtführungen mit über 17.000 Teilnehmern (818 Stadtführungen für Gruppen, 207 öffentliche Stadtführungen und 39 Führungen für Gruppen von Flusskreuzfahrtschiffen⁴⁰), das waren gegenüber 2016 4,8 % weniger. Lediglich der Anteil der öffentlichen Stadtführungen ist im Vergleich zu der Gesamtanzahl an Führungen gegenüber 2016 leicht gestiegen.

Ergänzend zu den Stadtführungen bietet Tangermünde Tagespauschalangebote wie Fahrt + Essen (29 Gruppenbuchungen in 2017) sowie Stadtführung + Essen (48 Gruppenbuchungen in 2017) an.⁴¹

Neben dem breiten touristischen Angebot in der Kernstadt verfügen u.a. die Ortschaften Billberge mit dem ehemaligen Rittergut, Storkau mit Schloss und Schlosspark sowie Buch mit dem Elbelandmuseum über sehenswerte touristische Besonderheiten. Einige der Kirchen entlang der Straße der Romanik zählen zu den sieben ‚verkehrten‘⁴² Kirchen der Altmark.



Mit dem Pilgerpfad Jakobsweg und der Straße der Romanik hat Tangermünde Anteil an zwei zertifizierten Kulturwegen des Europarates. In Kombination mit den Wandernestern Buch und Storkau stellt der wachsende Anteil der Wanderurlauber ein zu förderndes Potential dar.

Reiterhöfe in Billberge und Buch, Urlaub auf dem Bauernhof sowie landschaftsbezogene touristische Stationen sind ergänzende Angebote in bisher unterschiedlich ausgeprägter Angebotstiefe.

In den politischen Gremien der Stadt wird derzeit eine mögliche Bewerbung für die Landesgartenschau diskutiert. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Endfassung des ISEK lagen diesbezüglich keine abschließenden Entscheidungen vor.

Ziel: Tangermünde setzt auf den weiteren Ausbau des Tourismus als wirtschaftliches Standbein.

Handlungsfelder:

- Die Stadt setzt sich mit den regionalen Partnern für eine stärkere Markenprofilierung der Altmark im nationalen und internationalen Kontext ein.
- Die Stadt unterstützt die Entwicklung touristischer Angebotspakete in Kooperation mit lokalen Anbietern, die Städtetourismus mit Naturerlebnis und Aktivurlaub wie Wandern, Reiten, Kanu kombinieren.
- Tangermünde stärkt den lokalen Städtetourismus durch die Profilierung ihres kulturellen Angebotes. (s. u.a. Kapitel 7.2)
- Die Stadt Tangermünde wirbt offensiv mit den touristisch relevanten Angeboten der Ortschaften.
- Die Stadt entwickelt eine neue Stadtführung zum Thema „Stadt der Türme“ (vgl. Kapitel 7.2).

⁴⁰ In Tangermünde Station machten 2017 die MS Sachsen-Anhalt, MS Princes, MS Saxonia, MS Sanssouci, MS Excellence Coral, Liberty, MS Königstein, Katharina v. Bora, MS Frederic Chopin.

⁴¹ Quelle: Tangermünder Tourismus-Büro

⁴² Verkehrte Kirchen oder auch Chorturm Kirchen verdanken ihren Namen der Anordnung ihrer Türme. Sie befinden sich östlich über dem Altar, nicht wie üblich westlich.

5.4 Handel

Das Grundzentrum Tangermünde verfügt über zwei Versorgungsbereiche. Die Altstadt für den aperiodischen Bedarf und mit einer starken Orientierung auf den Tourismus sowie den Hansepark für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Ergänzt wird das Angebot durch solitäre Nahversorger in der Kernstadt.

Ziel: Die Altstadt ist attraktiver Wohnstandort und leistungsfähiger Versorgungsbereich für höherwertige Güter sowie die zentrale Tourismusdestination in Tangermünde.

Die Altstadt von Tangermünde charakterisiert sich durch ihr gut erhaltenes mittelalterliches Stadtbild. Hier befindet sich die Lange Straße, die sich zwischen ‚Neustädter Tor‘ und den ‚Eulenturm‘ erstreckt. Mit einer Länge von rund 650 m ist die Einbahnstraße Schwerpunkt des Einzelhandels und der Gastronomie. Längsseitig der Fahrbahn befinden sich in der Einkaufsstraße ca. 80 kostenpflichtige PKW-Stellplätze⁴³.

Altstadt



Lange Straße

Jeden Donnerstag findet in der Zeit von 8 bis 13:30 Uhr der Wochenmarkt statt. Abgesehen von dieser zeitlich begrenzten Möglichkeit besteht in der Altstadt eine nur grundhafte, wohnungsnaher Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Die relative Kleinteiligkeit der Ladenlokale, eine Konsequenz der mittelalterlichen Grundrisse, ist ein Hemmnis bei der Ansiedlung eines Nahversorgers aber auch anderer Geschäfte mit größerem Flächenbedarf. Für Kleinunternehmen, Existenzgründer, ‚Pop-up Shops‘, ‚Coworking Spaces‘ u.ä. stellt die Kleinteiligkeit der verfügbaren Ladeneinheiten dagegen eher eine Chance dar.

Die touristische Infrastruktur von Tangermünde sowie die kulturellen und behördlichen Einrichtungen sind weitere Frequenzbringer in der Altstadt. Das Zusammenspiel von Handel, Tourismus und Kultur in der Altstadt bildet die Basis ihrer Attraktivität.

⁴³ Gebührenordnung für das gebührenpflichtige Parken in der Stadt Tangermünde, 2011, S.2

Handlungsfelder:

- Für die Altstadt wird konzeptionell geprüft, welcher Branchenmix in der Langen Straße zur Stabilisierung der Geschäftslage anzustreben wäre und ob die aktuelle Erschließung für den ruhenden und fließenden Verkehr hinsichtlich der Funktion als Handelsstandort, Anker des Tangermünder Tourismus und im Kontext des historischen Stadtbildes optimal ist. (Vgl. Kapitel 7.2)
- Die Stadt unterstützt Initiativen zur Ansiedlung eines kleineren Nahversorgers in der Altstadt, wie die Zusammenlegung von Ladenlokalen mit Verkaufsflächen von $\geq 400 \text{ qm}^{44}$ und die Ansprache von Betreibern und Maklern.
- Die Stadt unterstützt jegliche Initiative die zur Verbesserung der Versorgungssituation in den Ortschaften beiträgt, wie z.B. Dorfläden, Hofläden oder mobiler Handel.
- Die Aufenthaltsqualität in der Altstadt wird sukzessive durch das Bereitstellen öffentlicher WLAN-Spots, Bänke im Abstand von höchstens 500 m zueinander und Elemente des ‚Spielen am Weg‘ weiter erhöht.
- Die Stadt führt ihr Leerstands- und Brachflächenkataster fort und stellt die Befunde online, inklusive der Möglichkeit Steckbriefe für die leerstehenden Ladenlokale zu ergänzen.
- Die Stadt Tangermünde prüft in Verbindung mit dem Hansering e.V. die Möglichkeit der Finanzierung und Trägerschaft eines Altstadtmanagers.⁴⁵
- Die Stadt erstellt einen Mustervertrag, der zwischen Ladeneigentümern und Zwischennutzern geschlossen werden kann.⁴⁶
- Die Stadt unterstützt durch webbasierte Verweise die Tangermünder Marke ‚Tamü‘.⁴⁷

Hansepark

Der Hansepark ist ein in die Stadtstruktur integriertes Einkaufszentrum mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben.⁴⁸ Das Angebot reicht über das eines Grundzentrums hinaus.

Um einen zentralen Parkplatz mit etwa 250 Stellplätzen sind hier ein Nahversorger, ein Discounter und diverse Fachmärkte angesiedelt. Exklusive des Nahversorgers und des Discounters bietet der Hansepark überschlägig eine Verkaufsfläche von über 11.800 qm.⁴⁹

⁴⁴ Die Studie ‚Qualifizierte Nahversorgung im Lebensmitteleinzelhandel‘ gliedert die Branche in acht verschiedene Betriebsformen und unterlegt sie mit mindestens benötigten Verkaufsflächen. Die geringsten Verkaufsflächenansprüche haben mit 400 qm kleinfächige Discounter und kleine Supermärkte. Studie: ‚Qualifizierte Nahversorgung im Lebensmitteleinzelhandel‘, HafenCity Universität, 2013, S.9, siehe hierzu auch Kapitel 8.2 Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt.

⁴⁵ Siehe hierzu auch Kapitel 8.2 Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt.

⁴⁶ Neben herkömmlichen Parametern wie der Mietdauer, kann in einem solchen Mustervertrag festgelegt werden, dass lediglich die anfallenden Betriebskosten vom Zwischennutzer übernommen werden. Außerdem können kurzfristige Kündigungsmöglichkeiten für beide Parteien eingebunden werden.

⁴⁷ Die Marke ‚Tamü‘ ist das Produkt eines Tangermünder Händlerzusammenschlusses, welches Erzeugnisse aus Tangermünde kennzeichnet und vereint.

⁴⁸ Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde, 2012, Begründung S.44.

⁴⁹ Bei dieser Rechnung wird veranschlagt, dass 70 % der Gebäudebruttofläche Verkaufsfläche ausmachen.

Handlungsfeld: Gemeinsam mit dem Hansering e.V., den Altstadt- und den Hanseparkhändlern eruiert die Stadt Möglichkeiten zur Verknüpfung der beiden Versorgungsbereiche (u.a. Busverbindung bei Stadtfesten, kooperative Veranstaltungen, etc.).

Die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs wird durch einen Nahversorger und vier Discounter, inklusive der Einrichtungen im Hansepark, gesichert. Gemeinsam haben die Einrichtungen eine Verkaufsfläche von rund 6.300 qm⁵⁰ oder von etwa 0,6 qm / Einwohner. Dieser Wert liegt leicht über dem Durchschnitt von 0,5 qm / Einwohner in den ostdeutschen Flächenländern.⁵¹

Nahversorgung

Neben der Altstadt sind auch in den Randlagen der Kernstadt sowie in den Ortschaften deutliche Versorgungsdefizite festzustellen. Bei den Ortschaften verfügen nur Buch und Storkau, mit einem Bäcker bzw. einem Bioladen, über ein Minimum an Versorgungsangeboten.



Hofladen Storkau


⁵⁰ s.o.

⁵¹ <https://www.bulwiengesa.de/en/node/422>, Lebensmittelmärkte in Deutschland, 2015.


Handel und Versorgung

 Versorgungsbereich

 Nahversorger

 Einzugsradius
250 m / 500 m

Sonstige Planzeichen

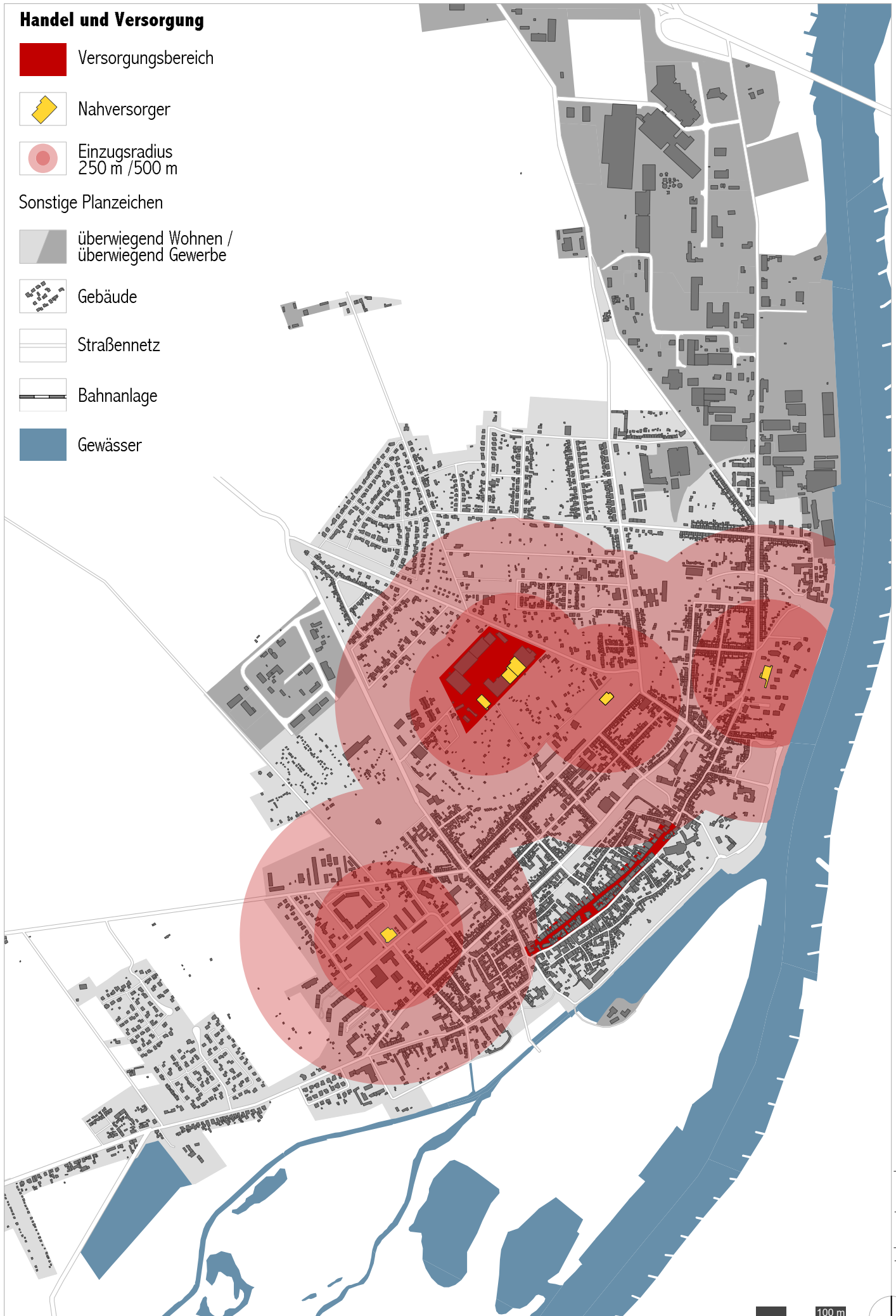
 überwiegend Wohnen /
überwiegend Gewerbe

 Gebäude

 Straßennetz

 Bahnanlage

 Gewässer



6. Infrastruktur und Mobilität

6.1 Bildung und Betreuung

In Tangermünde sind derzeit fünf Kindertageseinrichtungen in Betrieb. Drei Einrichtungen befinden sich in der Kernstadt, jeweils eine Einrichtung befindet sich in Buch bzw. Hämerten. Ergänzt wird das Angebot durch drei Tagespflegeeinrichtungen in der Kernstadt.

Kindertageseinrichtungen

	Krippen- plätze (0-3 Jahre)	Kindergar- tenplätze (3-6 Jahre)	Belegung / Gesamtplätze
Kindertagesstätte „Farbenspiel“ Luisenstraße 39a, Tangermünde Träger: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	40 ⁵²	85	125 /125
Kindertagesstätte "Kleine Ritter" Ulrichsstraße 52, Tangermünde Träger: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	60	139	186 /199
Kindertagesstätte „Sausewind“ Richard-Wagner-Straße 6, Tangermünde Träger: Deutsches Rotes Kreuz	26	48	60 /74
Kindertagesstätte "Roland" Chausseestr. 14, Buch Träger: Stadt Tangermünde	12	32	40/44
Kindertagesstätte "Elbspatzen" Am Meilenstein 18, Hämerten Träger: Stadt Tangermünde	3	27	28/30
Tagespflege „Regenbogen“ Kirchstraße 70, Tangermünde Träger: Christliches Jugend Dorf	4	1	5/5
Tagespflege „Sonnenschein“ Lange Straße 3, Tangermünde Träger: Christliches Jugend Dorf	0	5	5/5
Tagespflege „Blauland“ Augustastraße 105, Tangermünde Träger: Privat	k.A.	k.A.	5
Gesamtbelegung ⁵³			439
Gesamtplätze ⁵⁴	141	331	472
Auslastungsgrad			93%

In 2018 besuchten 57 % (174 Kinder) der Tangermünder Kinder im Alter von 0-3 Jahren eine Krippe. Für 2030 wird angenommen, dass dieser Anteil auf bis zu 60 % steigen könnte. Die 3-6 jährigen Kinder besuchten 2018 alle den Kindergarten.

Das Szenario der annähernden Stabilisierung prognostiziert bis 2030 einen Rückgang der Kinder im Krippenalter. Auch wenn der Betreuungsgrad der 0-3 jährigen auf 60 % steigt, wären ausreichend Betreuungsplätze vorhanden.

⁵² Bis zur Erreichung der Gesamtkapazität einer Einrichtung kann bei Bedarf flexible zwischen Krippen- und Kindergartenplätzen aufgeteilt werden.

⁵³ Ohne Kinder der Tagespflegeeinrichtungen.

⁵⁴ s.o.

Zukünftige Platzbedarfe, wenn der Betreuungsgrad der Krippenkinder auf 60 % ansteigt und der Betreuungsgrad der Kindergartenkinder bei 100 % bleibt.⁵⁵

	2018 ⁵⁶	2020	2025	2030
Krippe (0-3 Jahre)	174	155	142	128
Kindergarten (3-6 Jahre)	265	301	264	240

Für die Kinder im Alter von 3-6 Jahren wird bis 2020 ein kurzfristiger Anstieg auf über 300 Kinder prognostiziert. Bis 2030 reduziert sich ihre Zahl wieder auf das ungefähre Niveau von 2018. Analog zu dieser Entwicklung verhalten sich die Platzbedarfe. Bis zum Planungshorizont des ISEK's ist auch hier das Betreuungsangebot ausreichend.

Sowohl die Kindertageseinrichtungen in der Kernstadt als auch in den Ortschaften sind bis 2030 bestandssicher. Bestandsänderungen sind derzeit nicht geplant.⁵⁷

Handlungsfeld: Die Stadt betreibt weiterhin ihr Monitoring zur Entwicklung der Kinderzahlen, um auf Veränderungen beim Betreuungsbedarf reagieren zu können.

Hort

Der einzige Hort in Tangermünde wird im ‚Grete-Minde Haus‘ durch die Stadt betrieben. Mit einer Kapazität von 160 Plätzen kann die Einrichtung die Nachfrage nicht decken. Seit September 2018 werden zusätzlich weitere 60 Kinder per Ausnahmegenehmigung im Schulgebäude betreut.

Grete-Minde-Haus



Bis 2030 geht die Bevölkerungsprognose der annähernden Stabilisierung davon aus, dass die Zahl der Kinder im Hortalter (6-11 Jahre) leicht von 422 in 2017 auf 449 ansteigen wird.

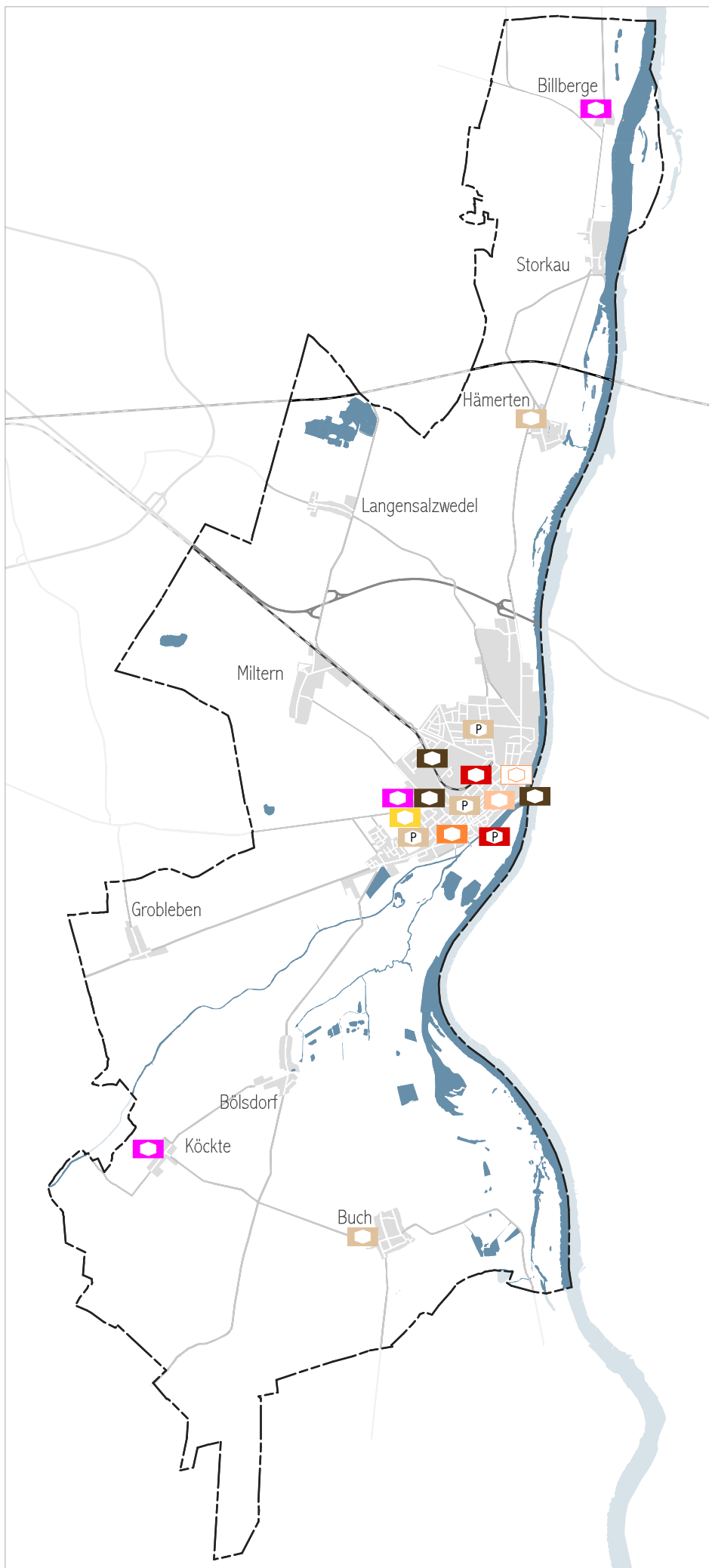
Handlungsfeld und Schlüsselmaßnahme:

- Der Hort wird voraussichtlich bis 2020 durch einen neuen Gebäudetrakt erweitert, welcher zusätzlich 87 Plätze bieten soll. Die Gesamtkapazität würde damit auf 247 Plätze steigen.
- Die Stadt analysiert die Entwicklung fortwährend, um kurzfristig auf sich verändernde Zahlen reagieren zu können.

⁵⁵ Die Berechnung für 2020, 2025 und 2030 bezieht sich auf das Szenario der annähernden Stabilisierung.

⁵⁶ Belegungszahlen 2018.






⁵⁷ Stadt Tangermünde, Amt für öffentliche Ordnung, Kultur und Soziales.



Bildung und Betreuung

-  Kindertageseinrichtung städtisch / privat (P)
-  Grundschule / Hort
-  Sekundarschule
-  Gymnasium Kreis / privat (P)
-  Förderschule
-  Senioreneinrichtung / Jugendeinrichtung

Sonstige Planzeichen

-  Siedlungsfläche / überwiegend Gewerbe
-  Straße inner- / außerörtlich
-  Bahnanlage
-  Stadtgrenze
-  Gewässer



Schulen⁵⁸

In der Kernstadt von Tangermünde sind insgesamt fünf Schulen existent, die in Summe bis zu 1.670 Kindern Platz bieten.

Schulen, Kapazitäten und Schülerzahlen 2018, Quelle: Stadtverwaltung Tangermünde

Schule	Kapazität	Schülerzahl	Träger
Comenius Grundschule, Schäferstraße 12	432	316	Stadt
Sekundarschule „Hinrich Brunsberg“, Augustastraße 31	378	305	Kreis
Diesterweg Gymnasium, Lindenstraße 44	594	563	Kreis
Privatgymnasium, Schulstraße 1	180	152	Privat
Förderschule, Schumann-Straße 7	84	65	Kreis

Das Szenario der annähernden Stabilisierung prognostiziert bis 2030 einen Anstieg der Kinder im Grundschulalter von 422 auf 490, und fällt in den Folgejahren wieder auf 450 Kinder. Auch die Kinderzahl im Alter der weiterführenden Schulen wird anwachsen. Sie steigt ähnlich moderat von 683 in 2017 auf 710 Schüler in 2030.

Zahl der Kinder nach dem Szenario der annähernden Stabilisierung,

	2017	2020	2025	2030
Kinder im Grundschulalter (6-11 Jahre)	422	430	486	449
Kinder im Alter der weiterführenden Schule (11-18 Jahre)	683	618	652	710

In der Mittelfristigen Schulentwicklungsplanung des Landkreises, der allerdings nur bis 2019 blickt, gelten alle Schulstandorte, inklusiv der Grundschule und der Förderschule als bestandssicher⁵⁹.

„Das Land Sachsen-Anhalt strebt an, allen Schulformen den Zugang zu hochleistungsfähigen Breitbandnetzen zu ermöglichen. Voraussetzung für die zukunftsfähige und nachhaltige Breitbandversorgung der Schulen ist die Errichtung einer glasfaserbasierten Breitbandinfrastruktur. Gemäß auch der Auflage der Bundesförderrichtlinie Breitband soll an jedem Schulstandort eine Bandbreite zur Verfügung stehen, welche neben der Schulverwaltung zumindest jeder Klasse einer Schule dauerhaft eine Datenversorgungsrate von 30 Mbit/s Klasse zur Verfügung stellt.“⁶⁰ Die Studie konstatiert eine Unterversorgung für alle Tangermünder Schulen.

Handlungsfelder:

- Auch zukünftig pflegt die Stadt Tangermünde ihr Schüler-Monitoring, um auf Bedarfsschwankungen schnell reagieren zu können.
- Die Stadt Tangermünde unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Landesinitiative „Glasfaser für alle Schulen in Sachsen-Anhalt bis 2020“.
- Die Stadt setzt sich für die Verbesserung der digitalen Ausstattung der kommunalen Bildungseinrichtungen ein.

⁵⁸ Quelle der Schülerzahlen ist die Stadt Tangermünde. Sie beziehen sich auf das Jahr 2018.

⁵⁹ www.landkreis-stendal.de/de/de/schulentwicklungsplanung

⁶⁰ „Machbarkeitsuntersuchung für das Projekt Glasfaser für alle Schulen in Sachsen-Anhalt bis 2020“; im Auftrag des Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg 2018, S. 5.

Gesundheitsversorgung und Betreuung

Nach der Schließung des Krankenhausstandortes Tangermünde erfolgt die Krankenhausversorgung über das Johanniter Krankenhaus Stendal. Im ehemaligen Krankenhaus Tangermünde befindet sich heute ein Dialysezentrum und das KMG Seniorenheim.

Ärztliche Versorgung

Gemäß der ambulanten Bedarfsplanung der kassenärztlichen Vereinigung ist die Planungsregion Stendal⁶¹ auf absehbare Zeit ärztlich gut versorgt.⁶² 2017 kamen auf jeden Arzt 1.467 Einwohner/innen.⁶³ Lediglich in den Fachbereichen Urologie sowie Kinder- und Jugendpsychiatrie wird der angestrebte Versorgungsschlüssel⁶⁴ nur zu rund $\frac{3}{4}$ erreicht.

Bei der vertragsärztlichen Versorgung für den Kreis Stendal, zu dem die Stadt Tangermünde zählt, besteht eine Hausarzttdichte von 68,5 Ärzten je 100.000 Einwohner. Das ist die höchste Hausarzttdichte unter den Kreisen in Sachsen-Anhalt. Zu beachten ist allerdings ein relativ hohes Durchschnittsalter der Ärzte. Rund 13 % der Ärzte sind bereits älter als 65 Jahre.⁶⁵

Dagegen stellt die lokale Arbeitsgruppe ‚Uchte-Tanger-Elbe‘ eine „flächendeckende Unterversorgung der Region mit Hausärzten fest“.⁶⁶

Die ambulante ärztliche Versorgung in Tangermünde wird durch vier Allgemeinmediziner/Hausärzte, zwei Fachärzte für Innere Medizin, sieben Zahnärzte, einem Facharzt für Frauenheilkunde sowie einem Facharzt für Orthopädie und Sportmedizin sichergestellt⁶⁷. Der hohe Anteil an Ärztinnen und Ärzten im Rentenalter wird in den kommenden Jahren zu einem entsprechenden Neubesetzungsbedarf von Arztsitzen führen.

Ziel: Tangermünde sichert seine grundzentrale Rolle für die ärztliche Versorgung von Stadt und Umland durch ein vielfältiges und zentral erreichbares ärztliches Angebot.

Handlungsfeld: Die Stadt Tangermünde betreibt ein Monitoring zur ärztlichen Versorgung insbesondere in der Kernstadt, um Unterversorgung frühzeitig zu erkennen und ggf. Strategien zur Anwerbung von Ärzten zu entwickeln.

In der Kernstadt von Tangermünde befinden sich zwei klassische Seniorenheime sowie eine seniorenrechtliche Wohnanlage mit Pflegebereich. Seit 2017 ergänzt eine Tagespflege des ‚Deutschen Roten Kreuzes‘ das Angebot.

Senioreneinrichtungen

⁶¹ Die Planungsregion umfasst die Städte Werben (Elbe), Arneburg, Stendal, Bismark (Altmark), Tangermünde sowie Tangerhütte.

⁶² KBV. Quelle <http://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/html/17016.php>

⁶³ KBV. Quelle <http://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/html/16402.php>. Für die Bedarfsplanung existiert eine bundeseinheitliche Verhältniszahl von 1.671 EW je Hausarzt. Quelle: <http://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/media/sp/l.1.2.1.pdf>

⁶⁴ Urologen Planungsregion Stendal 76,3 %, Kinder und Jugendpsychiatrie Planungsregion Altmark 70,5 %

⁶⁵ KBV. Quelle <http://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/html/16402.php>

⁶⁶ „Gemeinsam leben in Stadt und Land - Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der Subregion Uchte – Tanger - Elbe im Rahmen von CLLD/LEADER 2014 – 2020 in Sachsen-Anhalt“, Tangerhütte März 2015, Aktualisierung Juli 2018.

⁶⁷ Stadt Tangermünde. Quelle: <https://www.tangermuende.de/de/aerzte.html>

Einrichtung	Kapazität	Träger
Senioren- und Pflegeheim „Goldener Herbst“, Heerener Straße 40	53 Einzelzimmer, 16 Doppelzimmer	DRK Kreisverband östliche Altmark e.V.
KMG Seniorenheim „Elbblick“, Schlossfreiheit 7	52 Einzelzimmer, 19 Doppelzimmer	KMG Kliniken
Humanas GmbH Seniorenwohnenzentrum, Jägerstraße 16	28 Pflegeplätze	Humanas GmbH
Gesamtkapazität	204 Plätze	

Bis 2030 wird sich die Zahl der Tangermünder im Alter von über 65 Jahren von 2.668 auf 3.349 erhöhen, so das Bevölkerungsszenario der annähernden Stabilisierung (Vgl. Kapitel 4.1) Realität wird. Das entspricht einer Zunahme dieser Altersgruppe um 25 %. Entsprechend ist von einem Mehrbedarf an Betreuungsplätzen für Senioren in Tangermünde zu rechnen.

	2017	2020	2025	2030
Senioren (65 Jahre +) ⁶⁸	2.668	2.834	3.059	3.349

Ziel: Tangermünde ist für Seniorinnen und Senioren eine attraktive Wohnadresse, die kleinstädtisches Ambiente mit einer hohen Versorgungssicherheit kombiniert.

Handlungsfelder:

- Die Stadt unterstützt Investoren beim Ausbau von Betreuungsplätzen in Tangermünde durch eine entsprechende baurechtliche Betreuung der Vorhaben.
- Die Stadt fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten den möglichst langen Erhalt der Selbständigkeit ihrer wachsenden Zahl älterer Bürgerinnen und Bürger durch barrierearme Wege, eine gesicherte Nahversorgung, nachbarschaftliche Netzwerke und mobile Hilfsdienste in den Wohngebieten.

Jugendeinrichtungen

Das ‚Deutsche Rote Kreuz‘ bietet in der Heerener Straße 29a in Tangermünde insgesamt sechs betreute stationäre Wohngruppen. Außerdem existiert eine teilstationäre Tagesgruppe. Betreut werden neben Kindern und Jugendlichen bis 18 Jahren auch Eltern.⁶⁹

In Billberge ist das ‚Christliche Jugenddorf‘ ansässig. Die Einrichtung bietet verschiedenste Hilfs- und Unterstützungsangebote, die von Sozialpädagogischen Wohngruppen, über ein Internat bis hin zur mobilen Jugendarbeit reichen. Die Einrichtung betreibt außerdem zwei Stellen zur Kindertagesbetreuung in der Kernstadt, jeweils für 5 Kinder.⁷⁰

In Köckte betreibt ‚Der Paritätische Wohlfahrtsverband‘ ein Heilpädagogisches Kinder- und Jugendheim mit insgesamt drei Wohngruppen. Gefördert werden junge Menschen und ihre Familien.⁷¹

Der ‚ShalomHaus‘ e.V. bietet darüber hinaus jeweils an einem Nachmittag in der Woche ein mobiles Programm für Kinder in den Ortschaften Langensalzwedel, Grob- leben, Hämerten, Buch und Miltern an.⁷²

⁶⁸ Prognostische Angaben gemäß Bevölkerungsszenario der annähernden Stabilisierung.

⁶⁹ www.kv-oestliche-altmark.drk.de, Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes.

⁷⁰ siehe auch ‚Kinderbetreuung‘.

⁷¹ www.psw-jugendhilfe.de, Kinder- und Jugendheim der Paritätische.

Kultur

Verschiedene klassische Kultureinrichtungen verteilen sich über die Stadt, räumlicher Schwerpunkt ist die Altstadt von Tangermünde.

Das stadtgeschichtliche Museum von Tangermünde befindet sich im ehemaligen Rathaus aus dem 15. Jahrhundert und ist eines der prägendsten Gebäude der norddeutschen Backsteingotik. Neben der kulturellen Bedeutung als Museum ist das historische Rathaus aufgrund seiner „überregionalen Strahlkraft“⁷³ essentieller Bestandteil der touristischen Bewerbung der Hansestadt.

In der Salzkirche, eine ehemalige Hospitalkapelle, die Anfang des 18. Jahrhunderts zum Salzmagazin und Kornboden umfunktioniert wurde, finden Musikvorführungen, Ausstellungen und weitere kulturelle Aktivitäten statt.

Ein bedeutsamer Standort für Kirchenmusik⁷⁴ ist die Stadtkirche St. Stephan. Im 14. Jahrhundert im Stil der norddeutschen Backsteingotik erbaut, ist sie eine weithin sichtbare Landmarke.

Weiterhin zählen das ‚Burgmuseum Schlossfreiheit‘, das ‚Grete-Minde-Haus‘, die Bibliothek und das Archiv zu den öffentlichen Kultureinrichtungen in der Kernstadt. Privat betrieben wird das Museum ‚Zeitzeuge am Eulenturm‘ und das Kulturhaus an der Arneburger Straße, welches derzeit allerdings für öffentliche Veranstaltungen nicht nutzbar ist.

Jede Ortschaft von Tangermünde verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus. In Buch ist außerdem das Zentrum für Ökologie, Natur- und Umweltschutz des NABU mit dem Elbelandmuseum ansässig.

Handlungsfeld: Im Rahmen ihrer Möglichkeiten sichert die Stadt das kulturelle Angebot und baut dessen Profilierung als Facette des lokalen Wirtschaftszweigs Tourismus weiter aus.

Spiel- und Sportanlagen

In der Kernstadt von Tangermünde befinden sich folgende Sportanlagen:

- Sportzentrum mit Sporthalle der Stadt Tangermünde (Lindenstraße 59),
- Sporthalle der Sekundarschule „Hinrich Brunsberg“ (AugustasträÙe 31),
- Sporthalle der Comenius Grundschule (Lämmergasse 12),
- Freibad Tangermünde (Friedensstraße 24),
- Turnhalle mit Kegelbahn und Judosportbereich "WaldschlöÙchen" (Tannenstraße),
- Stadion am Wäldchen Tangermünde (Schwarzer Weg),

Sportangebote
Kernstadt

Die Kernstadt Tangermünde verfügt mit den vorstehenden Einrichtungen über eine sehr gute Ausstattung an Sporteinrichtungen. Die veraltete Turnhalle „Am Wald-

⁷² www.Shalomhaus.de

⁷³ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark, 2005.

⁷⁴ Dr. Martina Sünder-Gaß, www.sankt-stephan-tangermuende.de.

schlösschen“ wurde 2017 abgerissen und 2018 durch einen Neubau ersetzt. Das Stadion am Wäldchen wurde saniert.

Zukünftig ist von einer sich verändernden Definition bzw. Auffassung des Sporttreibens auszugehen. Sport ist auch der per Rad zurückgelegte Arbeitsweg, Treppensteigen oder der ausgedehnte Spaziergang am Wochenende. Um diesem gesundheitsorientierten Trend und der wachsenden Zahl der ‚Fitten Alten‘ gerecht zu werden, sind planerische Anpassungen notwendig. Durch die landschaftlich reizvolle Lage der Stadt, die Anbindung an den Elberadweg und die Grünanlagen direkt an der Elbe bietet Tangermünde hierfür gute Grundvoraussetzungen.

Sportangebote Ortschaften

Die Ortschaften von Tangermünde verfügen über folgende Sporteinrichtungen:

- Sportplatz sowie Sporthalle, Kegelbahn, Reiterhof und Reitanlage in Buch,
- Sportplatz in Hämerten,
- Sportplatz in Langensalzwedel,
- Sport- und Modellflugplatz in Bölsdorf,
- Reiterhof in Billberge.

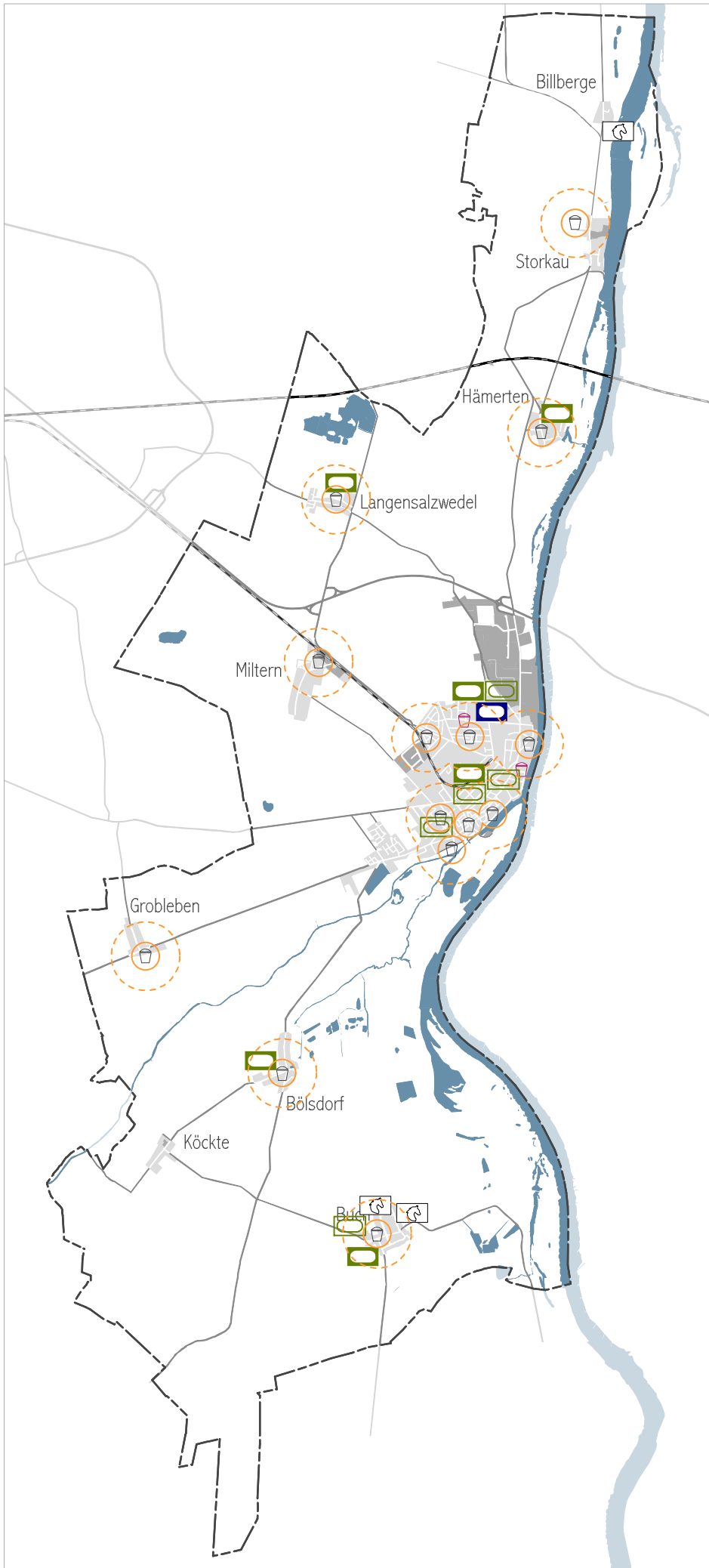
Viele der Ortschaften sind an den Elberadweg, den Altmarkrundkurs oder Wanderwege angeschlossen. Diese bieten den Einwohnern und Besuchern ein weiteres sportliches Bewegungsangebot.








Spielangebote

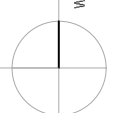
Die Kernstadt von Tangermünde verfügt über sieben Spielplätze. Bis auf Billberge und Köckte verfügen auch alle Ortsteile über einen Spielplatz. Die Größe und Ausstattung der Anlagen variieren. Fast alle Anlagen bieten auch Aufenthaltsmöglichkeiten.

Anlagen Kernstadt	Anzahl der Spielgeräte	Aufenthalt
Am Kloster	7	6 Bänke
Luisenstraße	6	k.A.
Umlandstraße	3	k.A.
Elbdreieck	4 + Bolzplatz	2 Bänke
Siedlung	12	2 Bänke
Tangerplatz	Basketballanlage + Skateplatz	8 Bänke
Hafenpromenade	7	k.A.
Anlagen Ortsteile		
Hämerten	5 + Bolzplatz	6 Bänke + 2 Tische
Bölsdorf	7 + Bolzplatz	Bank + Holzunterstand
Grobleben	8 + mobile Kegelbahn	4 Bänke, 1 Tisch, Holzhäuschen mit Bänken
Langensalzwedel	6	Eine Bank-Tisch Kombination + Überdachung
Miltern	7 + Volleyballplatz, Basketballanlage, Bolzplatz	2 Bänke + Unterstand
Storkau	8 + Basketballanlage	9 Bänke + ein Tisch
Buch	k.A.	k.A.

Spiel- und Sportangebote



-  Spielplatz
Bestand / Planung
- * Spielplätze mit nur einem Spielgerät sind nicht dargestellt
-  Einzugsradius
200 m / 500 m
-  Sportplatz / Sporthalle
-  Freibad
-  Reitsportanlage
- Sonstige Planzeichen
-  Siedlungsfläche /
überwiegend Gewerbe
-  Straße inner- / außerörtlich
-  Bahnanlage
-  Stadtgrenze
-  Gewässer



Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Stadt erarbeitet ein Konzept für die Kernstadt zur Integration sportlicher Aktivitäten in das alltägliche Leben (potentielle Standorte für Fitnessgeräte, Trimm-Dich-Pfade, Balancierelemente etc.)
- Die Stadt erneuert den Spielplatz am Tangerplatz und strebt die Erneuerung des Skateplatzes durch den Shalom-Haus e.V. an.
- An der Hafepromenade entsteht ein Mehrgenerationenplatz, der Bewegungs- und Spielangebote für Nutzer aller Altersklassen beinhaltet.
- Die Stadt plant den Neubau eines Spielplatzes im Dichterviertel an der Ecke Goethestraße, Verlängerte Carlbauerstraße.

6.2 Mobilität

Ziel: In Tangermünde sind die Angebote der Daseinsvorsorge auch für nicht motorisierte Bürgerinnen und Bürger gut zu erreichen.

Handlungsfeld: Als einer der lokalen Beiträge zum Klimaschutz sowie zur Sicherung der Erreichbarkeit der grundzentralen Versorgungsangebote in der Stadt auch für wenig mobile Bevölkerungsgruppen, setzt sich die Stadt Tangermünde für die Stärkung des Verkehrsarten des Umweltverbundes ein.

Öffentlicher Personennahverkehr

Bahnanbindungen bestehen von Tangermünde nach Stendal, mit Zwischenhalt in Tangermünde-West und Miltern, sowie von Hämerten⁷⁵ nach Stendal bzw. Rathenow.

Tangermünde verfügt über keine eigene Stadtbuslinie. Die 7 Regionalbusse fahren insgesamt 9 Haltestellen im Gebiet der Kernstadt an und ermöglichen unter anderem direkte Verbindungen nach Stendal, Havelberg und Arneburg⁷⁶. Zentrale Haltestelle ist das Gymnasium an der Lindenstraße.

Neben dem Schulbusverkehr sind die Ortschaften ohne Bahnhaltepunkt im öffentlichen Personennahverkehr lediglich über routengebundene Anrufbusse erschlossen. Dieses Nutzungssystem ist bisweilen in den Ortschaften nicht bekannt genug oder es bestehen Nutzungshemmnisse.

Ziel: Die Stadt Tangermünde bleibt dauerhaft an das Regionalbahnnetz angebunden.

Handlungsfelder:

- Die Stadt Tangermünde setzt sich gemeinsam mit dem Landkreis bei den Entscheidungsträgern für eine dauerhafte Sicherung der Bahnanbindung nach Stendal ein.
- Die Stadt fördert die Nutzung der Bahn durch eine entsprechend attraktive, barrierearme Erschließung und Gestaltung der Tangermünder Haltestellen als Mobilitätsschnittstellen. (Vgl. Kapitel 8.3.4)
- Die Stadt unterstützt Initiativen zur Einführung von Bürgerbussen.⁷⁷
- Die Stadt spricht sich bei der stendalbus GmbH für gemeinsame Informationsveranstaltungen in den Ortschaften zur Nutzung des Rufbusses aus.

⁷⁵ Der Bahnhof Hämerten liegt im Stadtgebiet von Stendal.

⁷⁶ www.stendalbus.de

⁷⁷ Ansprechpartner bei der Umsetzung kann die ‚Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH‘ sein, die mit dem ‚RUMOBIL‘ ein neues Pilotprojekt testet. Ziel des Projektes ist es Initiativen bei der Einführung von Bürgerbussen zu unterstützen. Quelle: Rufmobil, www.nasa.de/rumobil/

Radverkehr

In Tangermünde besteht bisher ein fragmentiertes Radwegenetz. In der Kernstadt sind Radwege entlang der Hauptachsen Stendaler Straße, Kirschallee, Lüderitzer Straße, Lindenstraße und Arneburger Straße angelegt. Entlang der Elbe und auf der stillgelegten Trasse der gewerblichen Eisenbahnstrecke Richtung Elbe ist darüber hinaus Radfahren unabhängig des motorisierten Verkehrs möglich.

Der Elberadweg, der sich von Norden nach Süden durch das gesamte Stadtgebiet zieht, bildet das Rückgrat der gesamtstädtischen Radwegeinfrastruktur. Nur rudimentär angeschlossen an ein Radwegenetz sind die Ortschaften.

Der Radwegebedarfsplan des Landes Sachsen-Anhalt berücksichtigt vier Lückenschlüsse im Stadtgebiet von Tangermünde:

- Eine etwa 2 km lange Strecke Richtung Miltern zwischen Tangermünde und dem Knotenpunkt B 188 und L 30 (Nr. 10),
- eine etwa 1,6 km lange Verbindung zwischen Bölsdorf und dem Knotenpunkt der L 31 mit der K 1194 (Nr.382),
- eine knapp 3 km langen Strecke zwischen Tangermünde und Grobleben entlang der L 30 (Nr.424)
- und eine rund 2,7 km lange Strecke zwischen Grobleben und Demker entlang der L 30 (Nr.443).⁷⁸

Gemäß Kreisentwicklungskonzept⁷⁹ ist der Neubau eines Radweges entlang der K 1037 Richtung Heeren vorgesehen.

Handlungsfelder:

- Die Stadt setzt sich bei der Landesverwaltung für den Ausbau straßenbegleitender Radwege von der Kernstadt in alle Ortschaften ein.
- Die Stadt setzt sich bei der ‚stendalbus GmbH‘ dafür ein, sukzessive die Fahrradmitnahme zu ermöglichen.
- An zentralen Orten wie den Bahnhaltepunkten, Schulen und in der Langen Straße errichtet die Stadt sichere Fahrradabstellanlagen.

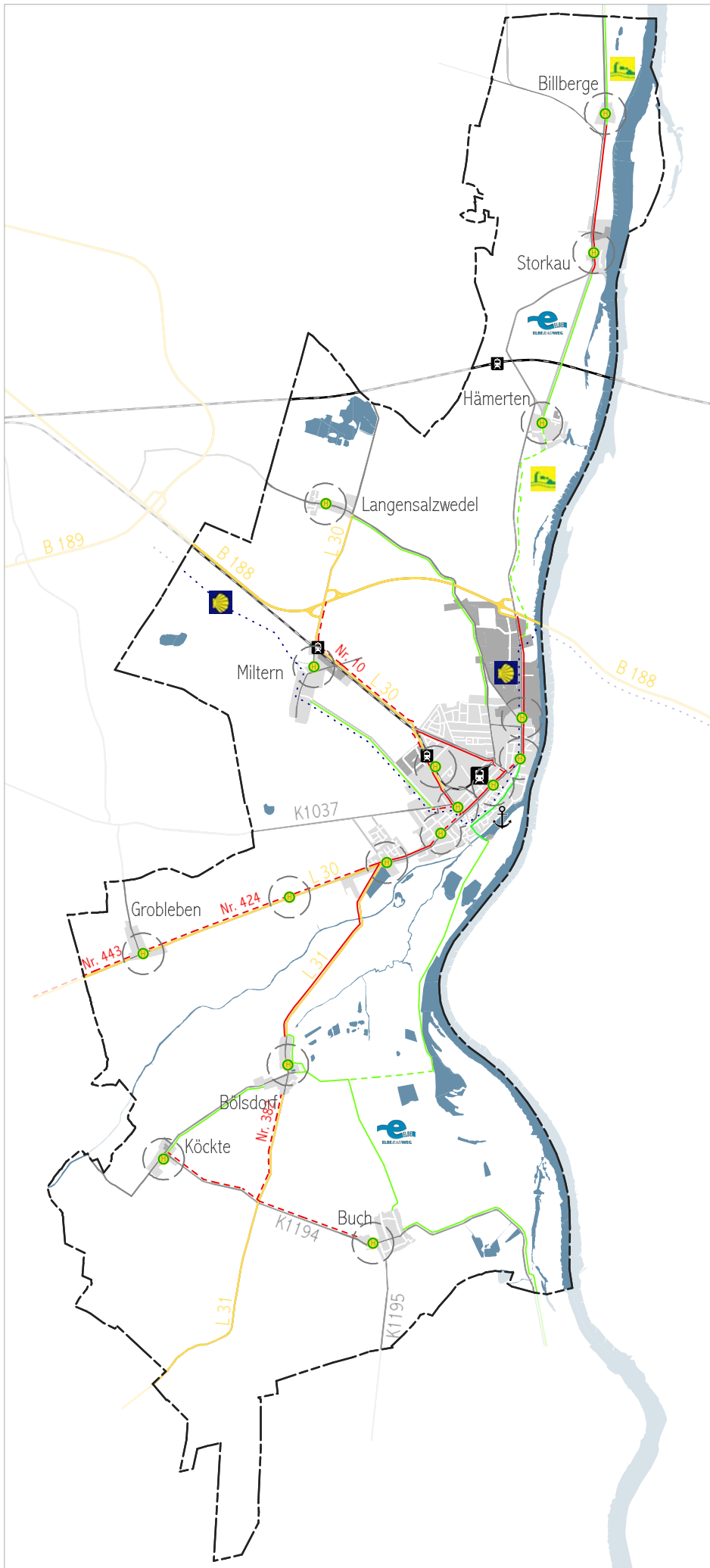














Fahrradtrasse auf
ehemaliger Bahntrasse
zum Hafen

⁷⁸ Radwegebedarfsplan des Landes Sachsen-Anhalt, www.mlv.sachsen-anhalt.de, Stand Dezember 2016.

⁷⁹ „Kreisentwicklungskonzept Landkreis Stendal“, Stendal 2015.

Verkehrssystem



-  Bundesstraße / Landesstraße
-  Straße inner- / außerörtlich
-  Bahnanlage mit Haltepunkt
-  Haltestelle mit Einzugsradius 300 m
-  Hafen
-  Straßenbegleitender Radweg Bestand / Planung
- Nr. XXX Maßnahme Radwegebedarfsplanung LSA
-  Radroute / mit Ausbaubedarf
-  Elberadweg / Altmarkrundkurs
-  Jakobsweg
- Sonstige Planzeichen**
-  Siedlungsfläche / überwiegend Gewerbe
-  Stadtgrenze
-  Gewässer

Fußverkehr

Der Fußverkehr spielt in Tangermünde vor allem in der historischen, touristisch attraktiven Altstadt eine herausragende Rolle. Das kleinstädtische Gefüge der Stadt mit kurzen Distanzen lässt aber in der Kernstadt auch über die Altstadt hinaus eine Steigerung des Fußverkehrs bei der Verkehrsmittelwahl zu.

Ziel: In der Kernstadt und hier insbesondere in der Altstadt ist das zu Fuß gehen die bevorzugte Fortbewegungsart.

Handlungsfelder:

- Bei Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen der Fußwege im historischen Stadtbild wird in Absprache mit dem Denkmalschutz die Pflasterung nach Möglichkeit durch Komfortbänder glatter Wegebelege ergänzt.
- Jede geplante Tiefbaumaßnahme wird auf die Möglichkeit geprüft, Barrieren im öffentlichen Raum abzubauen.
- Aufgrund der Bedeutung der Nahversorger für die Wohnqualität insbesondere wenig mobiler Bürgerinnen und Bürger werden Zuwegungen zu den Handelseinrichtungen prioritär auf Barrierefreiheit geprüft.
- Insbesondere in der Altstadt, aber auch auf oben erwähnten prioritären Wegen, wird nach Möglichkeit alle 500 m eine Bank aufgestellt.⁸⁰

Motorisierter Individualverkehr

Das innerstädtische Hauptstraßennetz wird weitgehend durch Landes- und Kreisstraßen gebildet. Ergänzende städtische Hauptnetzstraßen sind die Kirschallee / Fritz-Schulenburg-Straße, Ulrichsstraße / Friedensstraße, Lindenstraße / Arneburger Straße und die Magdeburger Straße.

Neuer Straßenbau ist angesichts weiter rückläufiger Einwohnerzahlen nur sinnvoll, wenn dies für konkrete Entwicklungsvorhaben erforderlich ist. Tangermünde konzentriert sich auf den Erhalt des Bestandes des kommunalen Straßennetzes.

Handlungsfelder:

- In Abstimmung mit den Ortschaftsräten werden an geeigneten Stellen an den Ortseinfahrten Mitfahrbänke positioniert.
- Die Stadt begrüßt privatwirtschaftliche Akteure, die ein Car-Sharing Angebot in der Stadt realisieren.
- Die Stadt Tangermünde unterstützt Elektromobilität durch den Bau einer Elektrotankstelle auf dem Parkplatz Nordpforte. Ein weiterer Standort ist an der Stendaler Straße im Zuge deren Sanierung 2020 geplant. Weitere perspektivische Standorte sind die Schlossfreiheit, das Diesterweg-Gymnasium und der Tangerparkplatz.

⁸⁰ Für mobilitätseingeschränkte Personen gelten 1.000 Schritte als zumutbarer Bewegungsradius, bevor eine Verschnaufpause erforderlich wird.

6.3 Stadttechnik und Digitalisierung

Wasserver- und -entsorgung

Frischwasser

„Träger der Wasserversorgung in der Kernstadt Tangermünde sind die Stadtwerke Tangermünde. Die Anschlussbedingungen werden durch eine Wasserversorgungssatzung geregelt. Die Stadtwerke Tangermünde betreiben das Wasserwerk Tangermünde, Kirschallee 28. Eine bedarfsgerechte Wasserversorgung ist für die Kernstadt gesichert.“⁸¹ Ggf. erhält das Wasserwerk eine Entkalkungsanlage.

Der Einwohnerrückgang in der Kernstadt kann bei geringeren Abnahmemengen Auswirkungen auf das Trinkwassernetz haben.

Handlungsfelder:

- Die Stadtwerke Tangermünde prüfen im Einzelfall, ob eine Neuverlegung von Leitungen mit geringerem Querschnitt erforderlich wird. Bei ohnehin stattfindenden Straßenöffnungen ersetzen die Stadtwerke die historischen gusseisernen Trinkwasserleitungen.
- Der stadtbildprägende Wasserturm wird perspektivisch außer Betrieb genommen. Der erforderliche Wasserdruck wird bereits heute über Pumpen erreicht. Hier ist frühzeitig über die Trägerschaft, den Erhalt und ggf. Nutzungsperspektiven des Baudenkmals zu befinden.

„Träger der Wasserversorgung in den ländlichen Ortschaften ist der Wasserverband Stendal - Osterburg (WVSO) mit Sitz in Osterburg. Die Anschlussbedingungen sind in der Satzung Trinkwasser und den ergänzenden Bestimmungen festgelegt. Die Ortschaften sind vollständig an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. [...] Die Versorgung erfolgt aus den Wasserwerken Grieben und Groß Schwarzlosen.

Wasserturm von der Lindenstraße aus gesehen



⁸¹ ISEK 2025, a.a.O., S. 53.

Träger der Abwasserentsorgung für die Kernstadt Tangermünde sind die Stadtwerke Tangermünde. Die Anschlussbedingungen werden in einer Abwasserbeseitigungssatzung festgelegt. Die Stadtwerke Tangermünde betreiben die gesamte Schmutzwasserkanalisation, die Beförderung zur Kläranlage und die Klärung des Abwassers bis zur Einleitung der gereinigten Abwässer in die Elbe. Die Abwässer aller an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossenen Bauflächen werden in der 1998 erneuerten zentralen Kläranlage Tangermünde gereinigt. Die Abwasserentsorgung erfolgt für die alten Siedlungsbereiche im Mischsystem. Neuere Wohngebiete, der Industriepark, der Gewerbepark und der Hansepark werden im Trennsystem entsorgt.

Neben der zentralen Kläranlage besteht in Tangermünde noch eine betriebliche Kläranlage der Milk Snack GmbH, die im Jahr 2006 in Betrieb ging. Die gereinigten Abwässer werden über ein Pumpwerk in die Elbe abgeführt.“⁸²

Handlungsfeld: Die Investitionen in das Leitungssystem der Stadtwerke sind im Generalentwässerungsplan festgelegt, der letztmalig Mitte der 2000er Jahre aktualisiert wurde. Die nächste Fortschreibung steht aus heutiger Sicht für das Jahr 2024 an.

Nächste Leitungsmaßnahmen betreffen die

- Karl-Liebknecht-Straße,
- Mauerstraße,
- Theodor-Fontane-Straße,
- Kleines Dichterviertel (2022-2024),
- und die Hünendorfer Straße.

Abweichend von den Prioritäten des Generalentwässerungsplans erfolgen Maßnahmen im Zuge neuer Flächenerschließung oder bei grundhaftem Straßenausbau anderer Maßnahmenträger, wenn grundsätzlich Sanierungs- oder Ausbaubedarf an den Leitungen besteht.

„Träger der Abwasserentsorgung in den ländlichen Ortschaften ist der Wasserverband Stendal - Osterburg. Die Anschlussbedingungen sind in der Anschlusssatzung gültig ab 01.01.2009 geregelt. Die Ortschaften Langensalzwedel und Miltern sind mit Ausnahme der Siedlung Miltern an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Diese wird mittels Abwasserdruckleitung der Kläranlage der Stadt Stendal zugeführt. Die Ortschaften Bölsdorf, Köckte, Grobleben, Hämerten, Billberge und Storkau (Elbe) sind nicht zentral erschlossen. [...] Ein Teilgebiet der Ortschaft Hämerten wird mittels einer vom Wasserverband Stendal-Osterburg betriebenen biologischen Kleinkläranlage schmutzwasserseitig entsorgt. Buch, Köckte, Grobleben und Storkau (Elbe) verfügen über sogenannte Bürgermeisterkanäle, in die die gereinigten Abwässer abgeführt werden. Für die nicht an die Bürgermeisterkanäle angeschlossenen Grundstücke und die Grundstücke in Bölsdorf und Billberge erfolgt eine Einleitung der gereinigten Abwässer in das Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer.

Für die Stadt Tangermünde ist damit eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserentsorgung gewährleistet.“⁸³

⁸² ISEK 2025, a.a.O., S. 53-54.

In Tangermünde besteht ein Anschlusszwang an die Regenwasserentsorgung. Bei Nachweis einer Versickerung auf eigenen Flächen ist eine Befreiung vom Anschlusszwang möglich.

Die Stadtwerke Tangermünde sind im gesamten Stadtgebiet für die Ableitung des Regenwassers verantwortlich. In Tangermünde existieren flächendeckend parallel ein Trenn- und ein Mischsystem der Abwasserführung.

Häufigere Starkregenvorkommnisse in Folge des Klimawandels werden von den Stadtwerken mit Messungen registriert, erfordern bislang aber keine speziellen Maßnahmen.

Handlungsfelder:

- Bei grundhaften Straßenausbaumaßnahmen werden separate Regenwasserkanäle verlegt.
- Neuralgische Punkte, an denen bei Starkregen ein Wasserstau auftritt, werden perspektivisch ausgebaut.

„Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung in der Stadt Tangermünde ist der Landkreis Stendal, der die ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH mit der Entsorgung beauftragt hat. Die Abfallentsorgungssatzung vom 19.11.2009 regelt die Bedingungen der Abfallentsorgung. Die Deponierung von unbehandelten Abfallstoffen in Tangermünde wurde entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingestellt. Am Langensalzwedeler Weg befindet sich ein Recyclinghof auf dem Betriebsgelände der Firma Altmärkische Entsorgungs- und Transport GmbH.

Elektroenergieversorgung

Träger der Elektroenergieversorgung im gesamten Stadtgebiet von Tangermünde ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet ist vollständig an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen.

Der gewachsene Energiebedarf des Industrieparkes Tangermünde erforderte die Einordnung einer neuen Energiezuleitung von 110 kV und die Errichtung eines neuen Umspannwerkes. Die neue 110 kV Leitung verläuft vom Umspannwerk Stendal West aus südlich von Langensalzwedel nach Tangermünde. Am Langensalzwedeler Weg wurde das neue Umspannwerk errichtet.

Die weitere Verteilung der Elektroenergie durch die Avacon Netz GmbH erfolgt auf Mittelspannungsebene 15 kV und auf Niederspannungsebene. [...]

⁸³ ISEK 2025, a.a.O., S. 54.

Gasversorgung

Träger der Gasversorgung in Tangermünde ist die Avacon Netz GmbH. Derzeit findet in Tangermünde die flächendeckende Umstellung der Gasversorgung von Niederdruck auf Mitteldruck statt. Die Stadt Tangermünde wird vom Hochdrucknetz der Avacon Netz GmbH aus versorgt.

Die Versorgungsleitungen schließen Industriebetriebe und das Blockheizwerk an der Heerener Straße direkt an. Über Gasdruckreglerstationen in Langensalzwedel und Tangermünde erfolgt der Anschluss des Mitteldrucknetzes.“⁸⁴

Fernwärmeversorgung

Die Fernwärmeversorgung des Wohngebietes Heerener Straße erfolgt über das Blockheizkraftwerk (BHKW) der Avacon Netz GmbH an der Heerener Straße 59.

Digitalisierung

Tangermünde stellt sich den Herausforderungen der Digitalisierung und nutzt die mit der Digitalisierung verbundenen Entwicklungschancen.

Ziel: Tangermünde ist ein leistungsfähiger, vernetzter und zukunftsorientierter Standort für wohnen und arbeiten.

Handlungsfelder:

- Tangermünde setzt auf den flächenhaften Glasfaserausbau als Vorbereitung auf das zukünftige Datennetz der 5. Generation (5G-Netz) als Grundlage einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Entwicklung und der Telemedizin.
- Tangermünde entwickelt sukzessive ein digitales Rathaus, das seine Verwaltungsvorgänge und Serviceangebote online anbietet. Die Ratsarbeit wird kurzfristig auf papierlose Kommunikation umgestellt.
- Die Stadt Tangermünde unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Landesinitiative „Glasfaser für alle Schulen in Sachsen-Anhalt bis 2020“ und setzt sich für die Verbesserung der digitalen Ausstattung der kommunalen Bildungseinrichtungen ein.
- In der Altstadt werden kostenlose W-LAN Spots eingerichtet. Digitale Informationssäulen bieten Gästen und Bürgern der Stadt Veranstaltungs- und Besichtigungstipps, Orientierung und Übernachtungsangebote.

⁸⁴ ISEK 2025, a.a.O.

7. Stadtteilkonzepte und Städtebaufördergebietskulissen

7.1. Sanierungsgebiet Stadtkern⁸²

Gebietskulisse

Das 51,3 ha große Sanierungsgebiet umfasst die durch die Stadtmauer begrenzte Altstadt, die Hünendorfer Vorstadt mit dem Burgberg, die Neustädter Vorstadt einschließlich der Klosterruine und der Bebauung am Scheunenhof.

Ziele aus dem ISEK 2025⁸³

Die Sanierung sollte dazu beitragen den Stadtkern als funktions- und zeitgerechten Wohn-, Arbeits- und Geschäftsbereich mit hoher städtebaulicher Qualität zu gestalten und zu einem attraktiven Fremdenverkehrsort zu entwickeln. Hierzu dienen die folgenden Einzelziele, die sowohl für sich selbst wie auch in gegenseitiger Abhängigkeit als integrierte Zielstellungen gelten:

- Erhalt und Verbesserung der Versorgungsfunktion (Verbesserung der Standortbedingungen, der Angebotsvielfalt durch Ansiedlung und der Investitionsbereitschaft, Schaffung von öffentlichen Einrichtungen für alle Altersgruppen);
- Verbesserung der Wohnverhältnisse (Erhaltung der funktionsmäßigen Mischung aus Dienstleistung, Gewerbe und Wohnen unter dem Schwerpunkt der Stärkung der Wohnfunktion, Modernisierung von Wohnungen, Leerstands-beseitigung, Verbesserung des Wohnumfeldes, Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV));
- Erhalt und Verbesserung des Stadtbildes (Erhalt und ggf. Wiederherstellung von Grundriss und Bausubstanz, Nutzung von historischen Bauten, Korrektur von Stadtbildstörungen, Einpassung von Neubau);
- Weiterentwicklung der Innenstadt als überregional bedeutsamer touristischer Zielort (Schaffung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ansiedlung von Tourismus-Dienstleistungen, Ausbau Burganlage einschließlich Hotelanlage, Gestaltung der historischen Parkanlage);
- Verbesserung der Grün- und Freiflächen (Schaffung von Spielbereichen, Umgestaltung der Schulhöfe und öffentliche Nutzbarmachung, Wiederherstellung der Gartendenkmale);
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Reduzierung des MIV, Stellplatzschaffung am Quartiersrand und attraktive fußläufige Anbindung, Stellplatzqualifizierung);
- Entwicklung des Stadthafenbereiches (Umnutzung zu Freizeit- und Erholungsbe-reich, Modernisierung und Erweiterung der Vereinssportanlagen).

⁸² Auszüge aus dem „Abschlussbericht Sanierungsmaßnahme Tangermünde ‚Stadtkern‘“, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co., Berlin Dezember 2017.

⁸³ Vgl. „Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 Stadt Tangermünde“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2014.

Gebietskulisse Sanierungsgebiet „Stadtkern Tangermünde“ und Städtebaulicher Denkmalschutz. Quelle: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Berlin

- Grenze Sanierungsgebiet ‚Stadtkern‘
- Grenze Erhaltungsgebiet ‚Altstadt‘



Umsetzungsstand

Die Gesamtmaßnahme ist abgeschlossen und abgerechnet. Bei der Bewertung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist zu berücksichtigen, dass nahezu das gesamte Sanierungsgebiet auch im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt. Auf diese Weise konnten Einzelvorhaben im Sanierungsgebiet ebenfalls über die Gesamtmaßnahme - Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt“ - gefördert werden.

Die Voruntersuchung und deren Zielsetzungen gelten gleichermaßen für beide Gesamtmaßnahmen. Die Einzelmaßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes haben ebenfalls zur Erreichung der Sanierungsziele beigetragen.

Die Einzelvorhaben, die im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gefördert wurden, sind vielfältig. Die Stadt setzte Mittel für nicht-investive Maßnahmen der Vorbereitung und Planung sowie für den Grunderwerb verschiedener Grundstücke ein (u. a. wassertouristisches Zentrum, Parkplatz an der Notpforte, Abbruch von Wohn- und Nebengebäuden zur Freilegung von Grundstücken). Weitere Mittel wurden für die Straßen- und Stellplatzneugestaltung, die Aufwertung des Alten Friedhofs sowie für die Sanierung und Errichtung von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen verwendet.

Weiteres Vorgehen

Die Sanierungssatzung bleibt auch nach Auslaufen des Förderprogramms als Anreiz für privatwirtschaftliche Investitionen aufgrund der besonderen Abschreibungsmöglichkeiten bestehen.

7.2 Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt⁸⁴

Gebietskulisse

Die Gebietskulisse der Gesamtmaßnahme Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt“ entspricht dem ausgewiesenen Erhaltungsgebiet⁸⁵ und ist weitgehend identisch mit dem Sanierungsgebiet „Stadtkern Tangermünde“. Im Vergleich zum Sanierungsgebiet sind die Bereiche südlich des Tangers mit dem wassertouristischen Zentrum ausgeklammert.

Die Gebietskulisse umfasst eine Größe von 48,2 ha. In dieser lebten zum Jahresende 2017 1.522 Menschen.

Ziele aus dem ISEK 2025⁸⁶

Die lokalen Ziele für das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, in das die Stadt aufgenommen wurde, sind verankert in der Voruntersuchung zur Ausweisung des Sanierungsgebietes bzw. deren Fortschreibung 2000/2001. Demnach dient die Gesamtmaßnahme der Erhaltung der städtebaulichen Gestalt - bestehend aus Gebäuden, Freiräumen, Straßenprofilen - als Gesamtensemble und der Entwicklung einer lebendigen Altstadt als Geschäfts- und Wohnstandort sowie für den Fremdenverkehr.⁸⁷ Dazu wird ein zum größten Teil konservierender und bestandsschonender Modernisierungsansatz verfolgt. Im Einzelnen sind folgende Ziele für den Denkmalschutz formuliert:

- Beseitigung des Leerstands, um die denkmalgeschützte Bausubstanz und den hohen Identifikationswert des Stadtkerns für die Gesamtstadt und der touristischen Bedeutung zu sichern.
- Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes des denkmalgeschützten Speichers am Hafen.
- Sanierung öffentlicher Straßen, Plätze und der Stadtmauer sowie Verbesserung von Gemeinbedarfseinrichtungen.

Umsetzungsstand

Laut Zwischenabrechnung wurden bis zum Jahresende 2018 ca. 23,7 Mio. € Zuwendungen (Bund und Land) sowie ein gemeindlicher Mitleistungsanteil von ca. 5,9 Mio. € verwendet. Für den gesamten Umsetzungszeitraum sind Ausgaben i. H. v. ca. 41,6 Mio. € geplant.

Der Stand der Umsetzung der Entwicklungsziele liegt bei ca. 80 %. Die geplanten Straßen-, Wege- und Platzmaßnahmen sind zu ca. 68 % umgesetzt. Vorhaben an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind ebenfalls zu 78 % abgearbeitet. Private und sonstige Vorhaben haben einen Umsetzungsgrad von ca. 90 %.

⁸⁴ Die Ausführungen fußen im Wesentlichen auf eine Ausarbeitung der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co., Berlin April 2018.

⁸⁵ Erhaltungssatzung vom 08.04.1992 und deren 1. Änderung vom 25.09.2012 sowie die Gestaltungssatzung vom 02.03.2012.

⁸⁶ Vgl. „Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 Stadt Tangermünde“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2014.

⁸⁷ Im Detail vergleiche „Vorbereitende Untersuchungen Überarbeitung / Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan“; Argeplan. Stadtplaner und Architekten, Hannover 2002.

Der Einwohnerrückgang in der historischen Altstadt von Tangermünde konnte zwischenzeitlich abgemildert werden. Zum 31.12.2017 wohnten mit 1.522 Einwohnern etwas mehr Menschen im Kern der Stadt als die optimistische Prognose des ISEK 2025 berechnete.⁸⁸ Der Einwohnerrückgang liegt aber immer noch über dem Niveau der Kernstadt. Im Jahresverlauf 2017 reduzierte sich die Einwohnerzahl in der Altstadt um 2,3 %, in der gesamten Kernstadt um 1 %.

Zwischen 2002 und 2012 konnte der Wohnungsleerstand im Stadtkern von 18 % auf 13 % gesenkt werden.⁸⁹ Positiv entwickelt sich der Besatz an Gewerbebetrieben, hier insbesondere das Gastgewerbe. Trotz der Sanierung ehemals leerstehender Gebäude hat die Wohnfläche in der Altstadt nicht zugenommen.

Weiteres Vorgehen

Der voraussichtliche Abschluss der Gesamtmaßnahme Städtebaulicher Denkmalschutz ist aktuell für das Jahr 2030 geplant.

Straßensanierung Zur Sanierung vorgesehen und z.T. schon beantragt sind die Hünendorfer Straße, die Mauerstraße, die Stendaler Straße, ‚Am Neustädter Graben‘, ‚Am Scheunenhof‘, Breiter Weg sowie die Brunnenstraße, die Gartenstraße, die Mittelstraße und der Bleichenberg.

Gebäudesanierung Ausstehende Gebäudesanierungen, z.T. inklusive der Aufwertung der zugehörigen Freianlagen, betreffen die Comenius Grundschule, die Stadtkirche St. Stephan, den Speicher am Hafen und Abschnitte der Stadtmauer.

Zum Erhalt der Stadtmauer sind Sofortsicherungsmaßnahmen an den Bauabschnitten 6-12 geplant.

Projektskizze Turmerschließung Eine Vision zur weiteren touristischen Profilierung und gleichzeitigen Aktivierung von Denkmälern betrifft die historischen Türme Schrottturm, Neustädter Tor, Hünendorfer Tor und Roßpforte in der Altstadt sowie, korrespondierend, der Wasserturm⁹⁰ und Gefängnisturm. Geprüft werden kann, welche dieser Türme perspektivisch z.B. im Rahmen von Führungen begehbar gemacht werden können oder welche anderen Nutzungen, Inszenierungen oder künstlerischen Bespielungen der Türme eine kulturelle und touristische Bereicherung der ‚Marke‘ Tangermünde darstellen kann. In Form einer Projektskizze können nächste mögliche Schritte umrissen werden wie studentische, künstlerische und /oder architektonische Stehgreifentwürfe, Werkstätten o.ä.

Leerstands- und Brachflächenkataster Im Sinne eines Monitorings und zur Steuerung entsprechender Investitionsinteressen ist die Fortführung und Pflege des Leerstands- und Brachflächenmonitorings sowie die Überführung der Daten in eine digitale Datenbank beabsichtigt.

Altstädtisches Handels- und Verkehrskonzept Die Rolle der Altstadt als grundzentrales Versorgungszentrum für die Region, aber auch für die Altstadtbewohner, ist bereits erheblich geschwächt. Ein rückläufiger Handelsbesatz schadet darüber hinaus dem touristischen Wirtschaftsstandbein der Stadt. Ein zu erstellendes Konzept soll helfen, die Potentiale der Altstadt als Ort für

⁸⁸ Orientiert an der Bertelsmann Prognose nahm das ISEK 2025 für 2017 (interpoliert) 1.507 Einwohner für das Fördergebiet an.

⁸⁹ Aktuelle Leerstandsdaten liegen nicht vor.

⁹⁰ Fördergebiet Stadtumbau.

Handel, Dienstleistung und Kultur auszuloten und konkrete Handlungsmöglichkeiten für die Kommune und die organisierten Händler aufzuzeigen. Integrierter Bestandteil des Konzeptes soll die Überprüfung und ggf. Optimierung der Erschließung für den fließenden wie ruhenden motorisierten Individualverkehr sein, bei Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger.

Ein zentraler Einzelbaustein zur Steigerung der Attraktivität der Altstadt als Wohnadresse sowie in Reaktion auf die wachsende Zahl älterer und in ihrer Mobilität eingeschränkter Bürger ist die Integration eines Nahversorgers in die städtebauliche Struktur des Stadtkerns. Neben der Schaffung baulicher und verkehrlicher Rahmenbedingungen für die Ansiedlung eines solchen Versorgers gehört auch die Prüfung alternativer Betriebsformen zu dieser Maßnahme, für den Fall, dass keine Ansiedlung eines „klassischen“ Händlers gelingt.

Altstädtischer
Nahversorger

Die Stadt Tangermünde prüft gemeinsam mit dem Hansering e.V. Möglichkeiten zur Finanzierung⁹¹ und Trägerschaft eines Altstadtmanagers. Dieser soll zur Koordinierung öffentlicher und privatwirtschaftlicher Aktionen, zur Erhöhung der Attraktivität der Altstadt als Wohnort, als Handelszentrum sowie als touristische Destination beitragen. Mögliche Aufgaben des Managers wären:

Altstadtmanager

- Interessenvertretung der Altstadt in Politik und Verwaltungsgremien, in den Medien und der Öffentlichkeit.
- Entwicklung, Planung, Budgetierung und Realisierung unterschiedlicher Veranstaltungsformate bzw. Unterstützung Dritter bei Veranstaltungen.
- Erstellung und Pflege einer Informationswebseite, von Printprodukten und anderen Marketingmaßnahmen.
- Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement, Verfassen von Vermarktungsexposees, aktive Kontaktaufnahme mit möglichen Händlern oder anderen Nutzern, Unterstützung von Existenzgründern u.ä.
- Verwaltung eines Verfügungsfonds, Ansprache potentieller Antragsteller, Unterstützung und fachliche Qualifizierung von Anträgen, Präsentation von Anträgen bzw. Vorhaben vor dem Entscheidungsgremium, Öffentlichkeitsarbeit etc.

Die Stadt Tangermünde prüft die Aufstellung eines Verfügungsfonds in Höhe von 5.000 € jährlich zur Unterstützung privatwirtschaftlicher und ehrenamtlicher Aktivitäten. Der Fonds besteht zu höchstens 50 % aus Städtebaufördermitteln des Städtebaulichen Denkmalschutzes⁹² und zu mindestens 50 % Drittmittel (z.B. private Mittel, weitere öffentliche Mittel, Spenden, Einnahmen etc.). Grundlage der Fördermittelvergabe ist eine zu erarbeitende kommunale Vergaberichtlinie. Über die Mittelvergabe entscheidet ein lokales Gremium, bestehend aus Vertretern der Verwaltung, der Altstadttakteure und ehrenamtlich Tätigen.

Verfügungsfonds

⁹¹ Grundsätzlich ist ein solcher Manager in der Städtebauförderung förderwürdig. Allerdings gilt in Sachsen-Anhalt eine Mittelbegrenzung für diesen Kümmerer in Höhe von 5 % der Gesamtförderausgaben.

⁹² Gemäß Ziffer 1.4.4 der Städtebauförderrichtlinie Sachsen-Anhalt. Die bis zu 50 % Städtebaufördermittel schließen den üblichen Drittelanteil der Kommune mit ein.

Förderfähige Maßnahmen können gemäß einer kommunalen Vergaberichtlinie sein:

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

Maßnahmen, die bereits begonnen wurden oder nur eine einzelne betriebliche Wirkung erzielen, sind nicht förderfähig. Die Kosten müssen angemessen und wirtschaftlich erscheinen sowie nachvollziehbar dargelegt werden. Im Regelfall sind drei Kostenangebote vorzulegen.

Antragsteller können Einzelpersonen, Unternehmen, Vereine, Verbände, Schulen und Kinder- und Jugendgruppen (mit vertretungsberechtigter Person) sein. Im Fall eines gemeinsamen Antrags mehrerer Akteure muss eine vertretungsberechtigte Person benannt werden.

Die Anträge sind auf einem speziellen Formblatt schriftlich einzureichen. Dazu gehört eine kurze Beschreibung der geplanten Maßnahmen sowie eine Darstellung der Nutzen und Effekte für die Altstadtentwicklung.

Es folgt eine Prüfung der eingereichten Anträge durch die Verwaltung bzw. ggf. vom Altstadtmanager auf Sinnfälligkeit, Vollständigkeit und Wirtschaftlichkeit. Anträge mit einer positiven Bewertung werden weiter an ein lokales Entscheidungsgremium aus öffentlichen und privaten Akteuren geleitet. Bei einfacher Stimmenmehrheit gilt der Antrag als bewilligt, ein entsprechendes Budget des Verfügungsfonds vorausgesetzt. Der Antragsteller erhält von der Stadt einen Zuwendungsbescheid, in dem auch die Pflichten des Antragstellers dargestellt sind.

Ein Nachweis über die Verwendung der Fördermittel ist vier Wochen nach Abschluss der Maßnahme bei der Verwaltung bzw. dem Altstadtmanager einzureichen. Alle Einzelkosten sind mittels Originalrechnung zu belegen. Zur Dokumentation sind der Abrechnung ein Ergebnisbericht, Fotos und ein Nachweis der Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel o.ä.) beizufügen. Der Fördermittelanteil wird von der Stadt überwiesen.

Die Stadt wirbt bei potentiellen Partnern wie dem Hansering e.V., den ortsansässigen Kunstgalerien, dem Gastgewerbe etc. um die partnerschaftliche Projektierung einer jährlichen Kunstveranstaltung „Kunstmai Tangermünde“ in der Langen Straße. In den Galerien, leer stehenden Ladenlokalen und im öffentlichen Raum der Hauptgeschäftsstraße soll für einen befristeten Zeitraum Kunst ausgestellt oder auch Kunst geschaffen werden. Eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit bei Künstlern und Kunstinteressierten vorausgesetzt könnte dem Städtetourismus in Tangermünde eine neue Facette zugeführt werden, entstünde Aufmerksamkeit für die Geschäftsstraße und sind Synergien zu anderen Vorhaben in der Stadt möglich.

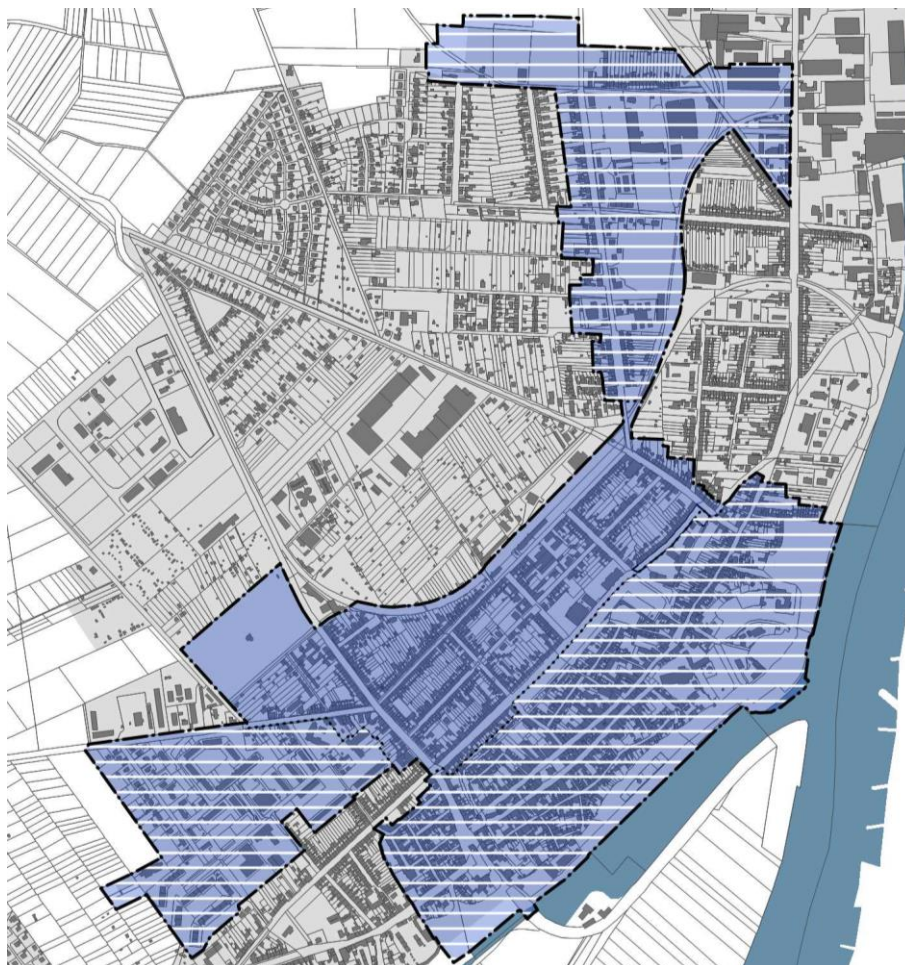


Künstlerische Installation in der Langen Straße, Mai 2018.

7.3 Gesamtmaßnahme Stadtumbau Kernstadt

Am 26.03.2014 wurde die Gebietskulisse der Gesamtmaßnahme Stadtumbau Kernstadt mit Beschluss durch den Stadtrat im Sinne des § 171b Baugesetzbuch festgelegt. Die Gesamtmaßnahme Stadtumbau Kernstadt Tangermünde gliederte sich bisher in drei Teilbereiche, die besonders von Wohnungsleerstand und Abwanderung betroffenen waren.

Neu in die Fördergebietskulisse aufgenommen werden soll die Bahnhofsvorstadt. Die Einschätzung der Bahnhofsvorstadt als prioritäres Gebiet des Stadtumbaus hat den Nebeneffekt, dass die Fördergebietskulisse der Gesamtmaßnahme Stadtumbau Kernstadt Tangermünde räumlich zusammengeführt wird.



- Fördergebiete Stadtumbau
- Grenze Gesamtmaßnahme / Grenze Teilbereich
 - Neue Fördergebietskulisse
 - Bisherige Fördergebietskulisse
- Sonstige Planzeichen
- Siedlungsfläche
 - Gebäude
 - Straßennetz
 - Bahnanlage
 - Gewässer

7.3.1 Teilbereich Altstadt, Burg, Neustadt und Hünendorf

Teilbereichskulissen

Gebietsgröße	48 ha
Einwohner 2017	1.522
Einwohner seit 2010	- 2 %
Wohndichte	32 EW/ ha
Wohnungen 2011	876*

* Quelle ISEK 2025

Der Teilbereich ist nahezu deckungsgleich mit den Gebietskulissen für die Städtebauförderprogramme „Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme“ sowie dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Ziele aus dem ISEK 2025⁹³

Der historische Stadtkern ist von bauzustandsbedingtem Leerstand gekennzeichnet, der trotz Rückbau- bzw. anhaltender Sanierungstätigkeiten nach wie vor augenfällig ist. Daher soll auch das Stadtumbau Programm für Aufwertungsmaßnahmen genutzt werden, die zur Stabilisierung des historischen Stadtkerns beitragen, der als Identifikationspunkt und Geschäftszentrum eine gesamtstädtisch hohe Bedeutung hat. Im Einzelnen werden folgende Ziele verfolgt:

- Verbesserung der Attraktivität des Stadtzentrums als Wohnadresse,
- Stärkung des Geschäftszentrums und Erhalt der Vielfalt kleinerer Einzelhandelsbetriebe sowohl unter dem Gesichtspunkt der Arbeitsplatzsicherung als auch zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion,
- Steigerung der touristischen Attraktivität der Stadt und Sicherung des Fremdenverkehrs als bedeutenden Wirtschaftsfaktor.

Umsetzungsstand und zukünftige Maßnahmen

Mit Hilfe des Programms Stadtumbau wurden in der Innenstadt bisher Baumaßnahmen an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde in Höhe von knapp 275 T€ durchgeführt u.a. für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes.

Kurz- bis mittelfristig geplant ist die Sanierung der Straßen Langer Hals, Reitbahn- und Töpferstraße.

Weitere Maßnahmen wurden und werden zukünftig in enger Verschränkung mit den Vorhaben des Städtebaulichen Denkmalschutzes realisiert. (s. Kapitel 7.2)

Kirchstraße












⁹³ Vgl. „Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 Stadt Tangermünde“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2014.

Gesamtmaßnahme Kernstadt Teilbereich Altstadt



Bestand

-  Gebäude / Gemeinwesen, Freizeit, Kultur
-  Senioren-, Pflege- und Altersheim
-  Gymnasium
-  Grundschule
-  Kulturhaus
-  Feuerwehr
-  Kirche
-  Öffentliche Verwaltung
-  Denkmalensemble / stadtbildprägendes Objekt
-  öffentliche Grünfläche / private Garten- und Hoffläche
-  sonstige Grün- und Freifläche / stadtbildprägendes Grün
-  Verkehrsfläche, versiegelte Fläche / ruhender Verkehr

Maßnahmen

-  Fördergebietsgrenze Stadtumbau Teilbereich Altstadt
-  Gebäudesanierung / Straßensanierung

50m

7.3.2 Teilbereich Heerener Straße

Teilbereichskulisse

Der Teilbereich Heerener Straße ist ein Plattenbauquartier am westlichen Rand der Kernstadt. Es umfasst eine Fläche von ca. 20 ha. Mit 1.149 Wohnungen, von denen 782 in industrieller Bauweise errichtet wurden, liegen 20 % des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt im Gebiet. Im Schwerpunktgebiet Stadtumbau Heerener Straße lebten zum Jahresende 2017 1.791 Einwohner. Trotz Einwohnerrückgang ist die Wohndichte im Wohngebiet Heerener Straße mit 90 Einwohnern pro Hektar nach wie vor die höchste der Stadt. Als Wohnsiedlung im komplexen Wohnungsbau errichtet, verfügt das Plangebiet über eine Vielzahl sozialer Infrastruktureinrichtungen.

Gebietsgröße	20 ha
Einwohner 2017	1.791
Einwohner seit 2010	- 13 %
Wohndichte	90 EW / ha
Wohnungen 2017	1.149

* Quelle ISEK 2025

Ziele aus dem ISEK 2025⁹⁴

Trotz der seinerzeit guten Auslastung des Wohnungsbestandes wurde der Bereich Heerener Straße als prioritäres Stadtumbaugebiet festgelegt, um hier prognostisch entstehende Wohnungsüberhänge reduzieren zu können. Für das Gebiet wurde im Stadtentwicklungskonzept 2025 eine deutliche Zunahme des Wohnungsleerstandes auf mindestens 221 Wohnungen prognostiziert. Im Einzelnen wurden folgende Ziele für die Gebietsentwicklung formuliert:

- „Sicherung und Erhaltung der Wohnqualität des innenstadtnahen Gebietes durch Fortsetzung der Wohnumfeldverbesserung, Erhaltung der Qualität und des Pflegezustandes des Wohnumfeldes und Konzentration von weiteren Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, für die auch langfristig ein Bedarf nachweisbar ist;
- ab ca. 2018 - 2025 Anpassung des Wohnungsangebotes an den zukünftig sinkenden Bedarf durch Gebäudeabriss oder Teilrückbau bei dauerhaftem Wohnungsleerstand;
- Sicherung des Angebotes der Kinderbetreuung durch Neubau der Kindertagesstätte Luisenstraße einschließlich der Neugestaltung der Außenanlagen in bedarfsgerechter Größe;
- Fortführung der seniorengerechten Sanierung von Gebäuden durch Ausstattung mit Aufzügen für einen barrierefreien Wohnungszugang an den dauerhaft zu erhaltenden Gebäuden;
- Erhaltung der Nahversorgung im Gebiet;
- Nachnutzung von Freiflächen abgebrochener Wohngebäude zur Verbesserung des Angebotes an Seniorenwohnanlagen sowie
- Verbesserung des Angebotes an Kinderspielplätzen.“⁹⁵

⁹⁴ Vgl. „Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 Stadt Tangermünde“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2014.

⁹⁵ Quelle; ISEK 2025, a.a.O., S.89-90.

Umsetzungsstand

Gegenüber 2012⁹⁶ ist die Einwohnerzahl um 277 Personen bzw. 13 % zurückgegangen. Damit liegt die Einwohnerzahl etwas unterhalb der im ISEK 2025 getroffenen Annahmen auf Basis der Prognosen der Bertelsmannstiftung.⁹⁷

Trotzdem ist der Leerstand im Frühjahr 2018 mit rund 4 %⁹⁸ deutlich geringer als prognostisch angenommen und faktisch so hoch wie 2010. Wohnungszusammenlegungen der Wohnungsbaugesellschaft, vor allem aber die Verkleinerung der Haushalte erklärten eine rückläufige Einwohnerzahl ohne Anstieg des Wohnungsleerstandes. Weitere Reduzierungsmaßnahmen, nach dem bereits vor 2010 abgerissenen Block an der Richard-Wagner-Straße mit 72 Wohnungen, waren dementsprechend bisher nicht erforderlich.

Weitgehend umgesetzt dagegen sind die Aufwertungsmaßnahmen des ISEK 2025 im Teilbereich Heerener Straße:

- Der Neubau der Kindertagesstätte Luisenstraße einschließlich Neugestaltung der Außenbereiche wurde 2014 umgesetzt.
- Auf dem Areal des abgerissenen Wohnblocks an der Luisenstraße wurde zwischenzeitlich eine weitere, neue Kindereinrichtung errichtet.
- An der Luisenstraße wurde ein neuer Spielplatz gebaut, gemeinsam finanziert von der Stadt, der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Tangermünde mbH, der Wohnungsgenossenschaft Tangermünde e.G. sowie der Hugo Meyer-Nachfahren-Stiftung.

Weitere Maßnahmen

Fahrstuhlanbau, Modernisierung, Sanierung

Aufgrund der relativ stabilen Vermietungssituation in der Heerener Straße und einer Leerstandsquote unterhalb der Fluktuationsreserve wird an dem bisherigen Modernisierungsvorbehalt für bestimmte Wohnblöcke nicht weiter festgehalten.

Das Gebäude Thomas-Müntzer Straße 17-20 mit 48 2- und 3-Raum-Wohnungen wird kurzfristig mit Fahrstühlen ausgestattet.

Die auch im bisherigen ISEK für die Sanierung vorgesehenen Gebäude Mozartstraße 14-24 sollen mittelfristig mit Aufzügen ausgestattet werden.

⁹⁶ 2.068 Einwohner. Quelle ISEK 2025, a.a.O.

⁹⁷ Das ISEK 2025 ging von einer bestmöglichen Einwohnerentwicklung für die Heerener Straße von 1.872 in 2015 und 1.744 in 2020 aus. Interpoliert auf das Jahr 2017 wären 1.822 Einwohner die prognostische Annahme.

⁹⁸ Kartierung nach Augenscheinannahme.

Gesamtmaßnahme Kernstadt Teilbereich Heerener Straße



Bestand





-  Gebäude / Leerstand
-  Gemeinwesen, Freizeit, Kultur / Handel
-  Sekundarschule
-  Förderschule
-  Kita
-  Senioren-, Pflege- und Altersheim
-  Nahversorgung
-  Gemeinwesenfläche / Gemeinschaftsgrün
-  Spielplatz
-  private Garten- und Hoffläche / sonstige Grün- und Freifläche
-  stadtbildprägendes Grün

-  Verkehrsfläche, versiegelte Fläche / ruhender Verkehr

Eigentumsverhältnis

-  WbVG /
-  WOGÉ

Maßnahmen

-  Fördergebietsgrenze Stadtumbau Teilbereich Heerener Straße
-  Neugestaltung Freifläche
-  Modernisierung*/ Aufzugsanbau
-  optional mittelfristiger Etagenrückbau

* Fahrstuhlneubau, Strangsanierung, Photovoltaikaufbau, Grundrissänderungen



Die Gebäude Robert-Schumann-Straße 11-17, auch im ISEK 2025 als Sanierungsobjekte geführt, sollen weiterhin eine umfassende Modernisierung erhalten. Fahrstuhlneubau, Strangsanierung und zum Teil Grundrissänderungen sollen die Adresse vor allem für die wachsende Zahl älterer Tangermünder attraktiv machen. Die Dachfläche soll mit einer Photovoltaikanlage bestückt werden.

Optionaler Etagenrückbau

Die beiden Blöcke Richard-Wagner-Straße 7-10 und 11-15 standen im ISEK 2025 unter einem Bestandsvorbehalt. Mittelfristig ist denkbar, die zwei oder drei oberen Etagen der 6 Geschosser rückzubauen. Dies könnte eine Reduzierung des Bestandes um 36–54 Wohnungen bedeuten.

Rückbaupauschale

Über dieses Reduzierungspotential hinaus wird für den Fall eines erheblich wachsenden Wohnungsleerstandes im Plattenbaubestand ein nicht konkret verortetes Volumen von weiteren 100 Wohnungen als Rückbaupauschale verankert. Dies würde reichen, den gemäß des Trendszenarios prognostizierten gesamtstädtischen Wohnungsüberhang 2030 innerhalb des Bestandes des industriellen Wohnungsbaus zu halbieren.

Neugestaltung Freifläche

Die Stadt Tangermünde sieht die Neugestaltung der Freifläche an der Thomas-Müntzer-Straße / Grüner Weg nach Klärung der Eigentumsverhältnisse vor.

Kitaneubau Frühjahr 2018 auf Abrissfläche Richard-Wagner-Straße



7.3.3 Teilbereich Ulrichsstraße, Friedensstraße, Meyersche Höfe

Der Teilbereich liegt in der nordöstlichen Kernstadt. Er umfasst Gemengelagen aus Gewerbe und Wohnungsbau des ausgehenden 19. Jahrhunderts, darunter das Denkmalsensemble des Werkwohnungsbaus an der Friedensstraße. Ein- und Zweifamilienhäuser der Baujahre bis 1948, Wohnblöcke der DDR-Zeit und nach 1990 errichtete Einfamilienhäuser ergänzen den Eindruck eines vielgestaltigen aber auch zerrissenen Quartiers. Das Sportstadion „Am Wäldchen“ und das Freibad der Stadt liegen ebenso in der Fördergebietskategorie wie das Kulturhaus des ehemaligen Spanplattenwerkes.

Ziele aus dem ISEK 2025⁹⁹

Im Stadtumbaugebiet steht die Brachflächenanierung als Schwerpunktaufgabe an. „Die Flächenpotentiale des im Innenbereich gelegenen Stadtteils sollen aktiviert und eine Flächenausdehnung in den Außenbereich vermieden werden. Durch die das Ortsbild beeinträchtigenden Ruinen der Meyerschen Höfe wird das Umfeld städtebaulich negativ geprägt. Die Behebung dieser Missstände ist daher zur Vermeidung eines Negativimages des umgebenden Gebietes erforderlich.“¹⁰⁰

Das Vereinssportgebäude steht in unmittelbarer Verbindung mit den Außensportbereichen des Stadions Am Wäldchen und soll daher als Standort gesichert werden.“¹⁰⁰

Zur Umsetzung der Ziele wurden folgende Handlungsfelder definiert:

- die Schuttberäumung und Neugestaltung der Flächen der ehemaligen Schokoladenfabrik;
- die Umgestaltung des Bereiches der Meyerschen Höfe durch Abbruch nicht mehr sanierbarer Gebäude und Revitalisierung der zu erhaltenen Gebäude durch geeignete Nutzungen;
- die Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Marmeladenfabrik für eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung;
- der Abbruch des Vereinssporthauses "Waldschlösschen" und die Errichtung eines Ersatzneubaus;
- die Förderung der Entwicklung des Kulturhauses.

Gebietsgröße	30 ha
Einwohner 2017	424
Einwohner seit 2010	- 3 %
Wohndichte	14 EW / ha
Wohnungen 2011	342*

* Quelle ISEK 2025

⁹⁹ Vgl. „Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 Stadt Tangermünde“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2014.

¹⁰⁰ Quelle: ISEK 2025, a.a.O.

Umsetzungsstand

Die Meyerschen Höfe befinden sich mittlerweile in der Sanierung, ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln. Hier entstehen 81 Mietwohnungen.

Das Vereinssporthaus Waldschlößchen ist fertiggestellt. Der Abriss und Ersatzneubau wurde in den Jahren 2017/18 umgesetzt. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms wurde die Freiflächen am Vereinssportgebäude neu gestaltet.

Das Areal der ehemaligen Schokoladenfabrik hat die S-Immobilien-gesellschaft mbH erworben und plant 24 Bauplätze für Eigenheime. Der B-Plan befindet sich zurzeit im Aufstellungsverfahren.

Die Fläche der ehemaligen Marmeladenfabrik wurde an einen privaten Investor verkauft. Neben der Instandsetzung und gewerblichen Nutzung der bestehenden Halle sind zehn Parzellen für den eigentumsfähigen Wohnungsbau vorgesehen.

Weitere Maßnahmen

Straßensanierung	Mittelfristig vorgesehen ist die Sanierung der Carlbauer Straße.
Bauschuttberäumung Gewerbebrachen	Die Entwicklung der beiden im Quartier befindlichen Gewerbebrachen erfordert als Investitionsvorbereitung eine Bauschuttberäumung, unabhängig des städtebaulichen Konzeptes zu ihrer Reaktivierung.
Qualifizierung Grünachse	Die ehemalige Industriebahn, westlich der Arneburger Straße bereits als Grünverbindung zur Elbe ausgebaut, wird über die Arneburger Straße hinaus als Grünachse für das neue Quartier qualifiziert.
DLRG Technikhaus	Der DLRG plant die Konzentration seiner über die Stadt verteilten Standorte im Quartier. In einem ersten Bauabschnitt soll an der Friedensstraße ein Neubau zur Unterbringung des technischen Equipments des Vereins mit ca. 160 Mitgliedern entstehen. Ein späterer zweiter Bauabschnitt sieht vor, in der Nachbarschaft zum Neubau ein Bestandsgebäude zu einem Schulungsraum und einem Kleinmateriallager auszubauen. ¹⁰¹
Kulturhauskonzept	Das sich in Privateigentum befindliche Kulturhaus an der Arneburger-Straße ist zur Zeit nicht für öffentliche Veranstaltungen zugelassen. Die Stadt unterstützt privatwirtschaftliche Bemühungen, das teilsanierte Gebäude aus den 1950er Jahren wieder als zentrale Adresse für größere Feierlichkeiten und Kulturveranstaltungen zu qualifizieren.
Verkehrskonzept	Die Stadt Tangermünde stellt ein Verkehrskonzept für den Bereich auf.

¹⁰¹ Evtl. Förderwürdig gemäß „Richtlinie zur Förderung des kommunalen Sportstättenbaus und des Vereinssportstättenbaus“ des MI LSA 2018. Vgl. Kap.9

Gesamtmaßnahme Kernstadt Teilbereich Ulrichsstraße, Friedensstraße, Meyersche Höfe

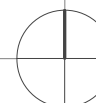


Bestand

- Gebäude / Leerstand
- Gemeinwesen, Freizeit, Kultur
- Kita
- Kulturhaus
- Denkmalensemble
- Gemeinwesenfläche / Gemeinschaftsgrün
- Freibad
- Sportplatz
- private Garten- und Hoffläche / sonstige Grün- und Freifläche
- stadtbildprägendes Grün
- Gewerbefläche (Quelle: FNP) / Brachfläche
- Verkehrsfläche, versiegelte Fläche / ruhender Verkehr

Maßnahmen

- Fördergebietsgrenze Stadtumbau Teilbereich Meyersche Höfe
- Flächenentwicklung
- Gebäudesanierung / Gebäudeabriss
- Neubau
- Straßensanierung



7.3.4 Teilbereich Bahnhofsvorstadt

Teilbereichskulisse

Die Bahnhofsvorstadt wird neu als prioritäres Gebiet definiert. Das im 19. Jahrhundert unmittelbar nordwestlich der Stadtmauer gebaute Stadtviertel weist ein streng orthogonales Straßenraster auf, an dem sich in geschlossener Bauweise 1- 2 geschossige Wohngebäude reihen, punktuell auch höhere Gründerzeitbauten oder kleinere Gewerbeeinlagerungen. Im Frühjahr 2018 wurden 14 leer stehende Gebäude registriert. In diesen Gebäuden liegen näherungsweise 45 Wohnungen.¹⁰² Der Wohnungsleerstand umfasst demnach ca. 6 % des Bestandes.

Neben dem Bahnhof liegen mit dem denkmalgeschützten Wasserturm (der absehbar stillgelegt wird), dem Diesterweg-Gymnasium und dem Sportzentrum wichtige Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung im Quartier. Am nordwestlichen Rand der Bahnhofsvorstadt liegt der Friedhof der Stadt.

Ziele innerhalb der Gesamtmaßnahme Kernstadt

Der neue Teilbereich Bahnhofsvorstadt soll sowohl als Wohnadresse aufgewertet werden, um die Altbaustrukturen auch zukünftig in ihrer Marktfähigkeit zu unterstützen, als auch in seiner Funktion als Stadteingang für Bahnreisende qualifiziert werden. Dazu sind die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Unterstützung privater Investoren bei der Altbausanierung und die Entwicklung des Bahnhofs sowie der angrenzenden Brachen erforderlich.

Gebietsgröße	39 ha
Einwohner 2017	k.A.
Einwohner 2010	1347
Wohndichte	k.A.
Wohnungen 2011	779*

* Quelle ISEK 2025



Friedrich-Ebert-Straße
mit Wasserturm

¹⁰² Nach Augenscheinnahe am 15. März 2018.

Weiteres Vorgehen

Aufwertung Bahnhofsvorplatz	Das äußerlich sanierungsbedürftige Bahnhofsgebäude befindet sich in Privateigentum. Die Stadt Tangermünde plant die Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes durch eine Erneuerung der Fahrbahndecke, Fußwege und Fahrbahnüberwege sowie die Schaffung von Radabstellanlagen.
Straßensanierung	Langfristig ist die Sanierung der Bahnhofstraße, der Fritz-Schulburg-Straße, der Karlstraße, der Robert-Koch-Straße, der Albrechtstraße, der Ernst-Drong-Straße und der Friedrich-Ebert-Straße vorgesehen.
Fußwegesanierung	Darüber hinaus entsprechen die Seitenbahnen bzw. Fußwege im Quartier nicht den Anforderungen einer alternden Stadt hinsichtlich Sicherheit und Barrierefreiheit. Die Stadt plant langfristig die Sanierung der Seitenbahnen mit konsequenter Barrierefreiheit für das komplette Quartier.
Nutzungskonzept Wasserturm	Der denkmalgeschützte Wasserturm in der Friedrich-Ebert-Straße geht perspektivisch außer Nutzung. Die Stadtwerke sorgen zukünftig mit Pumpen für den erforderlichen Druck zum Transport des Frischwassers in die Tangermünder Haushalte. Ein Konzept soll eruieren, wie das stadtbildprägende Gebäude zukünftig genutzt werden kann, ggf. im Kontext der Vision zur Bespielung der Altstadttürme (Vgl. Kapitel 5.1.2).
Freifläche nordöstlich des Bahnhofs	Die ungestaltete Freifläche an der Bahnhofstraße nordöstlich des Bahnhofs ist in Privatbesitz. Perspektivisch ist dort die Errichtung von Wohngebäuden oder eines zentrumnahen Parkplatzes vorstellbar.

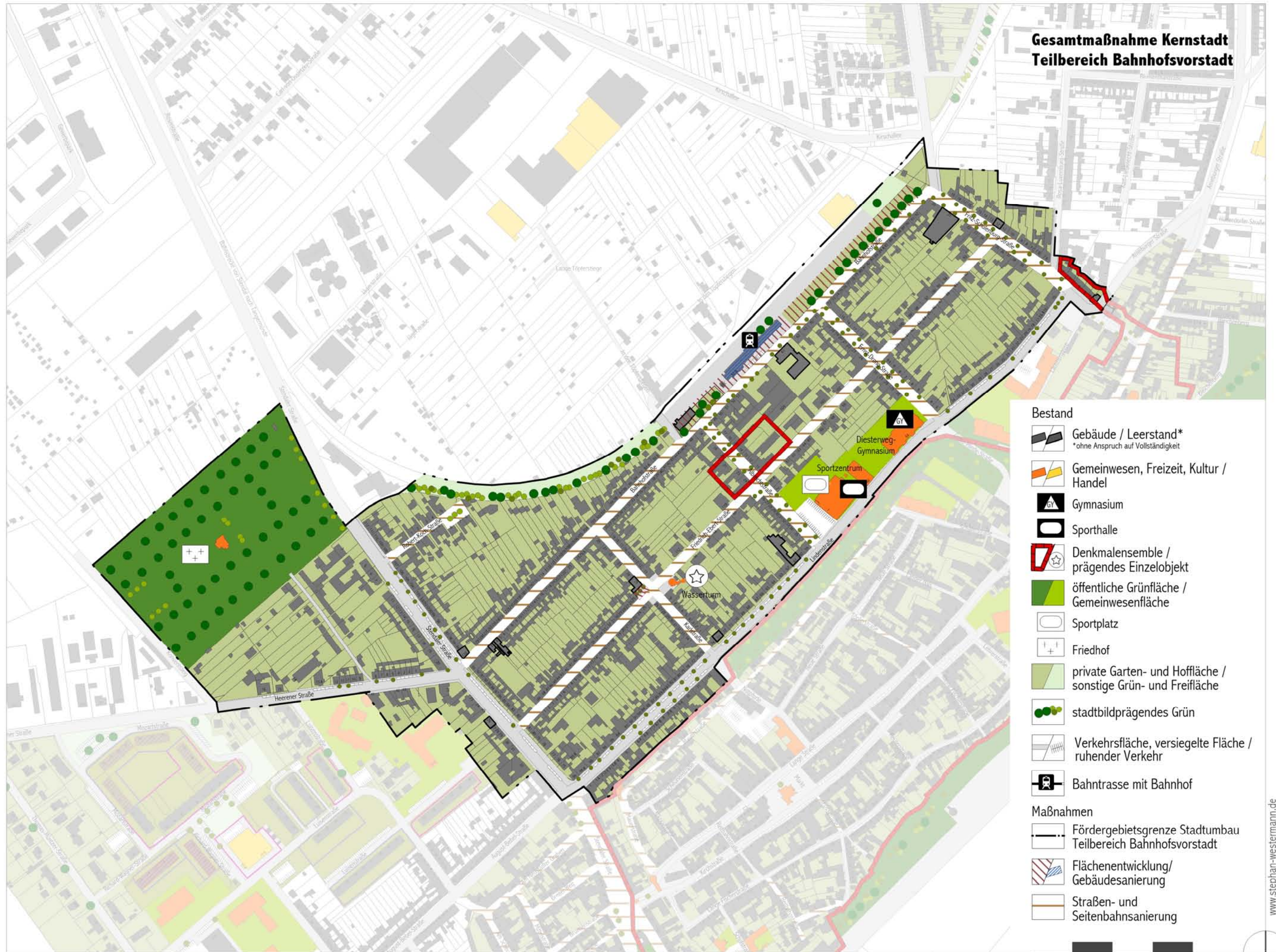
Entwicklungspotential an der Bahnhofstraße, nordöstlich des Bahnhofs



Freifläche südwestlich des Bahnhofs

Die Stadt Tangermünde prüft den Ankauf des verwaorlosten Grundstücks südwestlich des Bahnhofs zur Neugestaltung dieses für Bahnreisende wichtigen Stadtauftraktes. Angedacht ist die Sanierung des dort verlaufenden Fußweges, die Schaffung von Parkplätzen und /oder einer Grünfläche.

Gesamtmaßnahme Kernstadt Teilbereich Bahnhofsvorstadt



Bestand

- Gebäude / Leerstand*
*ohne Anspruch auf Vollständigkeit
- Gemeinwesen, Freizeit, Kultur / Handel
- Gymnasium
- Sporthalle
- Denkmalensemble / prägendes Einzelobjekt
- öffentliche Grünfläche / Gemeinwesenfläche
- Sportplatz
- Friedhof
- private Garten- und Hoffläche / sonstige Grün- und Freifläche
- stadtbildprägendes Grün
- Verkehrsfläche, versiegelte Fläche / ruhender Verkehr
- Bahntrasse mit Bahnhof

Maßnahmen

- Fördergebietsgrenze Stadtumbau Teilbereich Bahnhofsvorstadt
- Flächenentwicklung/ Gebäudesanierung
- Straßen- und Seitenbahnsanierung

8. Entwicklung der ländlichen Ortschaften der Stadt

8.1 Grundsätze und Ziele der Ortschaftsentwicklung

Die Stadt Tangermünde ist zum überwiegenden Teil ländlich. Sieben Ortschaften mit neun Ortsteilen bilden jeweils weitgehend autarke Gemeinwesen. Diese Gemeinwesen sind geprägt von einer individuellen historischen Entwicklung, einer ehemals selbstbestimmten Gemeindevertretung sowie einer mehr oder weniger großen räumlichen, sachlichen und emotionalen Distanz zur Kernstadt.

Ziel: Die Stadt Tangermünde nutzt ihre strukturelle Vielfalt, um sich im Standortwettbewerb der Kommunen und Regionen gut aufzustellen.

Den jeweiligen Dorflagen wird eine nachhaltige und ihrer Prägung angemessene Entwicklungsperspektive eingeräumt. Die verschiedenen Gemarkungen tragen aber gleichzeitig eine gemeinsame Verantwortung für die Entwicklung der Gesamtstadt Tangermünde sowie für die jeweils anderen Orts- und Stadtteile.

Diesem zweigeteilten Ziel dienen folgende sieben Grundsätze:

I. Profile ausbauen, Stärken stärken: Tangermünde kann seine Struktur dann zu einer Stärke entwickeln, wenn sich die bestehende Vielfalt weiter profiliert und eine Nivellierung der Ortsteilstrukturen und Siedlungscharaktere vermieden wird. Dazu bieten sich die unter der Marke „Die Altmark. Grüne Wiese mit Zukunft“ definierten Leitprojektziele des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) Altmark an:

- Entwicklung und Vermarktung regionaler Produkte und Dienstleistungen,
- Inwertsetzung kulturhistorisch und zeitgeschichtlich besonderer Gebäude und Orte, Ausbau der Infrastruktur am Jacobsweg,
- Stärkung der Ortskerne,
- Erhöhung der Lebensqualität im Alter.

II. Touristisches Netzwerk entwickeln: Die Stadt Tangermünde hat einen stark entwickelten Wirtschaftszweig Tourismus, gespeist aus der gut erhaltenen mittelalterlichen Hansestadt am Hochufer des Elbestroms. Auch in den Ortschaften finden sich touristische Highlights baulicher und naturräumlicher Art, die als eigenständige Ergänzung der Kernstadtdestination gemeinsam mit ihr ein noch nicht ausgereiztes Potential für den Ausbau des Tourismus als Wirtschaftszweig bieten.

Schloß und Ortschaft Storkau, Naturerlebnis Buch, Rittergüter Billberge und Köckte, diverse baugeschichtlich relevante Dorfkirchen, und die alles verbindenden Auenlandschaften von Elbe und Tanger mit Rad-, Wander- und Reitangeboten bergen in ihrer lokalen Gesamtheit das Potential touristischer Synergien.

Tangermünde baut die Vernetzung der Angebote der Kernstadt, der Ortschaften und der Landschaft aus durch kombinierte Angebotspakete Städtereisen und Wassertouristik; Wander-, Rad- und Reiturlaub; Naturerlebnis und ‚Urlaub auf dem Bauernhof‘. Dazu werden Punkte touristischen Interesses und die Betriebe des Gastgewerbes vernetzt und digital auf der kommunalen Webseite wie auch analog in der Touristeninformation gemeinsam beworben.

III. Das Gemeinwesen Dorf stärken: In Relation zu den jeweiligen Einwohnerzahlen weisen die Ortschaften traditionell ein starkes Gemeinwesen mit den Bausteinen Vereinsleben, Ehrenamt und Nachbarschaft auf. Die Förderung der dörflichen Gemeinschaften kompensiert infrastrukturelle Mängel und mildert die Auswirkungen des demografischen Wandels. So wird beispielsweise die Betreuung wenig mobiler und älterer Bürger bei nahezu komplettem Verlust von Infrastruktur (Nahversorgung, ärztliche Betreuung) vielerorts ganz im Kleinen über die Nachbarschaft geleistet.

Die Stadt Tangermünde unterstützt weiterhin den Betrieb von Dorfgemeinschaftshäusern in den Ortschaften, die Arbeit der freiwilligen Feuerwehr durch die Ertüchtigung der Geräte- und Feuerwehrhäuser, den Unterhalt der bestehenden Sportangebote und die ehrenamtlichen Aktivitäten der vielen Vereine und Nachbarschaftsinitiativen.

Tangermünde fördert und würdigt Ehrenamt durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen oder nach Möglichkeit die Einrichtung kleinteiliger Verfügungsfonds. Die Stadt unterstützt explizit die ehrenamtliche Arbeit der Ortschaftsräte und wirbt für ein lokalpolitisches Engagement seiner Bewohnerschaft.

IV. Innenentwicklung priorisieren: Tangermünde ist von den demografischen Rahmenbedingungen her eine schrumpfende Stadt. Das gilt für die Gesamtstadt wie für die meisten einzelnen Ortsteile. Weil immer weniger Bürger ein bestenfalls gleich bleibendes Netz an Infrastruktur finanzieren müssen, wird neue Flächeninanspruchnahme so weit wie möglich vermieden.

In Zukunft wird es vor allem darum gehen, den Bestand in Ordnung zu halten und das erreichte Niveau zu stabilisieren. Tangermünde konzentriert sich auf die Entwicklung des Bestandes und lenkt nach Möglichkeit Investoreninteressen auf die Innenentwicklung.

Gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 sollen in den nicht zentralen Orten, wie den Tangermünder Ortschaften, nur Bauflächen für den Eigenbedarf des Ortes ausgewiesen werden. Großflächigere Baulandausweisungen mit dem Ziel der Anwerbung von Zuziehern sind raumordnerisch nicht zulässig.

V. Mobilität fördern: Zur Stärkung des Tangermünder Zentrums gehört die Verbesserung seiner Erreichbarkeit. Der Bau von Radwegen im ländlichen Raum soll mit Vorrang auf die Erreichbarkeit der Innenstadt orientiert sein, aber auch die Querverbindungen in die Ortschaften mit Gemeinwesenangeboten berücksichtigen.

Neben dem Schulbusverkehr sind die Ortschaften ohne Bahnhaltepunkt im öffentlichen Personennahverkehr lediglich über routengebundene Anrufbusse erschlossen. Dieses Nutzungssystem ist bisweilen in den Ortschaften nicht bekannt genug oder es bestehen Nutzungshemmnisse. Die Stadt Tangermünde initiiert gemeinsam mit der Verkehrsgesellschaft Informationsveranstaltungen zum System der Rufbusse.

In Absprache mit den Ortschaftsräten positioniert die Stadt Tangermünde an den Ortsausgängen Richtung Kernstadt Mitfahrbänke. Auf Ortschaftsversammlungen wird für die Idee spontaner Mitfahrangebote geworben.

Zur Mobilität gehört auch die Beweglichkeit von Daten. Tangermünde setzt auf den flächenhaften Glasfaserausbau als Vorbereitung auf das zukünftige Datennetz der 5. Generation (5G-Netz) als Grundlage für wirtschaftliche Entwicklung, Telemedizin und ein digitales Rathaus gerade als Chance für den ländlichen Raum.

VI. Kommunikation Kernstadt und Ortschaften ausbauen

Tangermünde stärkt die Kommunikation mit den Ortschaften und baut, soweit möglich, auf das Prinzip der Hilfe zur Selbsthilfe.

Dazu lädt der Bürgermeister von Tangermünde zu regelmäßigen Ortschaftsbürgermeisterrunden, Klausurtagungen oder anderen Formen eines regelmäßigen Austausches ein

Tangermünde prüft die (Wieder-)einführung von Gemeindemitarbeitern bzw. eine dezentrale Organisation der Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen der dörflichen Frei- und Grünflächen über die den Ortschaften zugeordneten Ansprechpartner des Bauhofes.

Bei Interesse schließt die Stadt Pflegeverträge mit Ehrenamtlern für konkrete Grünflächen ab.

VII. Ortschaftsbilder bewahren und in ihren unterschiedlichen Ausprägungen weiterentwickeln:

Jede der Ortschaften hat ein eigenes Ortsbild, das unter den Bedingungen regional typischer Bau- und Wirtschaftsformen sowie Baumaterialien über die Jahrhunderte entstanden ist. In der Ortschaftsentwicklung gilt es, die dortigen Lebensbedingungen immer wieder zeitgemäß anzupassen, ohne die gestalterische Ortstypik zu verlieren. Bei Sanierungs- und Neubauvorhaben wird die ortstypische Gestaltung empfohlen, bei einer avisierten öffentlichen Objektförderung ist sie verpflichtend.

Profilierungsansätze für die Ortschaften

	Flusslage	Lage an wertvollem Naturraum*	Produktion / Vermarktung regionaler Produkte	Ortsbildpflege, bauliches Erbe	Lage an touristischer Route, Gastgewerbe	Überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung
Bölsdorf				Rittergut Köckte		
Buch				Ortsbild	Elberadweg, Wandernest	Kita, Sporthalle
Grobleben						
Hämerten					Elberadweg, Altmarkkurs	Kita
Langensalzwedel						
Miltern				Ortsbild	St. Jakobus Pilgerweg	
Storkau			Hofladen	Schloss, Rittergut Billberge	Elberadweg, Altmarkkurs, Wandernest	

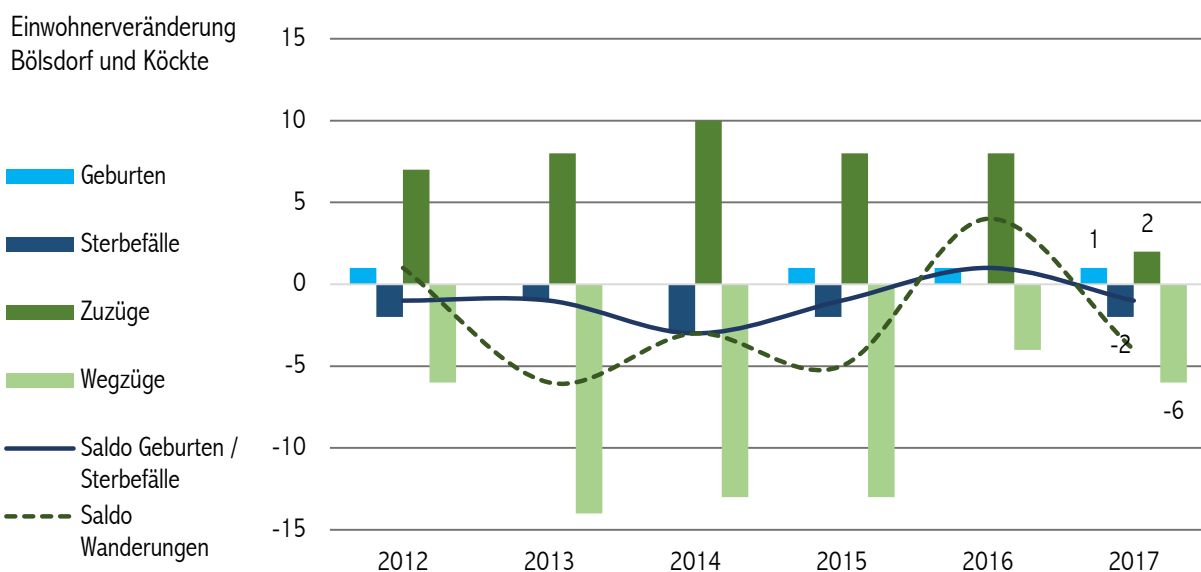
* Kriterium ist die unmittelbare Lage des Siedlungskörpers in oder an Natur- oder Landschaftsschutzgebieten, dem Biosphärenreservat oder dem Flora-Fauna-Habitat.

8.2 Bölsdorf und Köckte

Die Ortschaft Bölsdorf, gelegen zwischen der Tangerniederung und den Elbauen, setzt sich aus dem Straßendorf Bölsdorf und dem ehemaligen Rittergut Köckte zusammen. Die Kernstadt Tangermünde ist von Bölsdorf aus über die L 31 ca. 4,5 km entfernt.

Demografische Entwicklung und Bürgerschaft

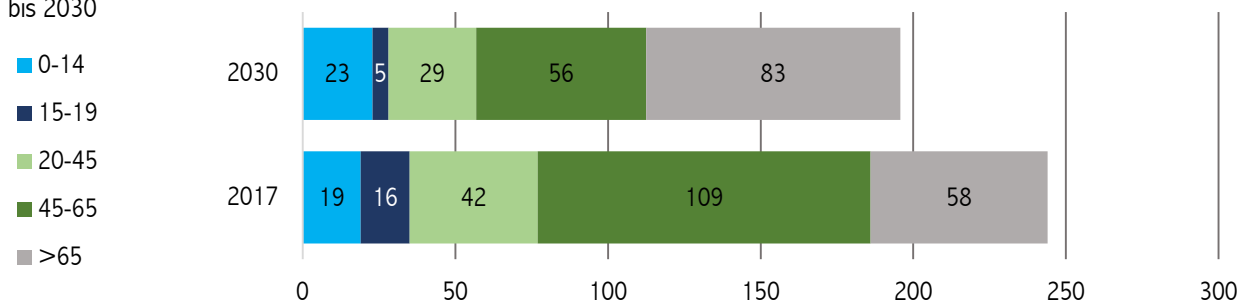
Zum 31.12.2017 zählte die Ortschaft 244 Einwohner. Gut ein Viertel dieser Einwohner lebte in Köckte. 2010 betrug die Einwohnerzahl noch knapp 300. Sowohl das Wanderungsverhalten als auch die natürliche Bevölkerungsbilanz sind Motoren dieser rückläufigen Entwicklung.



Verglichen zur Gesamtstadt wohnen in der Ortschaft Bölsdorf relativ wenig junge Leute – trotz des Kinder- und Jugendheims in Köckte. Nur ein Drittel aller Einwohner ist jünger als 45 Jahre, in der Gesamtstadt sind das 40 %. Entsprechend größer ist die Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahre vertreten. 45 % aller Ortschaftsbewohner fallen in diese Altersgruppe.

Das Trendszenario berechnet einen weiteren Rückgang auf unter 200 Einwohner bis zum Jahr 2030. Ein Gutteil der heutigen Alterskohorte der 45 bis 65 jährigen wird bis dahin das Rentenalter erreicht haben. Der Anteil der Senioren in der Ortschaft würde von heute 24 % auf 42 % steigen.

Veränderung der Altersgruppenanteile (In absoluten Zahlen) bis 2030



Gegenüber der Einwohnerprognose im Flächennutzungsplan¹⁰³, verlief die tatsächliche Einwohnerentwicklung in Bölsdorf negativer. Der Flächennutzungsplan ging für 2015 von 272 Einwohnern aus, tatsächlich waren es weniger als 250.

Mit der Hundestaffel und dem Verein der Modellflieger agieren zwei aktive Vereine in der Ortschaft.

Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Die ertragreichen Niederungsböden rund um Bölsdorf prägen eine traditionell starke Landwirtschaft. In der Ortschaft selber sind 12 Wirtschaftsbetriebe angemeldet, darunter eine Stahlbaufirma und ein Forstbetrieb.

Im Rittergut Köckte betreibt die ‚Gemeinnützige Paritätische Sozialwerke PSW-GmbH‘ ein Heilpädagogisches Kinder- und Jugendheim mit 24 Plätzen. Darüber hinaus dominiert ein landwirtschaftlicher Betrieb das Ortsbild.

Die Ortschaft verfügt über eine Feuerwehr mit Gerätehaus, das kombiniert ist mit einem Dorfgemeinschaftshaus mit Saal und Küche. Desweiteren finden sich im Ortsteil Bölsdorf ein Sportplatz, ein Spielplatz, ein Modellflugplatz und ein Hundeplatz, alle in gutem Zustand.

Abgesehen vom Schülerverkehr sind beide Ortsteile nur per Rufbus mit vorheriger Anmeldung an den öffentlichen Personenverkehr angebunden.

Bauliche Entwicklung

Der Ortsteil Bölsdorf ist eng entlang der Flurstücke im Norden und Osten eingedeicht. Auch Köckte grenzt unmittelbar an den Überschwemmungsbereich des Tangers. U.a. die Überschwemmungsgefahr aber auch der Schutzstatus der Flusslandschaft bewirkt, dass beide Ortsteile, für die ein Dorferneuerungsplan¹⁰⁴ vorliegt, sich im Wesentlichen so darstellen, wie sie über Jahrhunderte gewachsen sind. Der Ortsteil Bölsdorf weist lediglich am Südrand – Köckter Weg und Am Dorfplatz – eher vorstädtische Eigenheimstrukturen auf.

Die denkmalschützte Dorfkirche von Bölsdorf ist wegen ihrer Lage in zweiter Baureihe nicht ortsbildprägend. Dafür prägt auf der westlichen Dorfstraße ein imposanter, frühindustrieller Backsteingiebel die Ortsdurchfahrt.

Köckte wiederum wird geprägt durch den Denkmalschutzbereich des Gutshofes, den nordöstlich angrenzenden Agrarbetrieb sowie kleinere Siedlungshäuser.

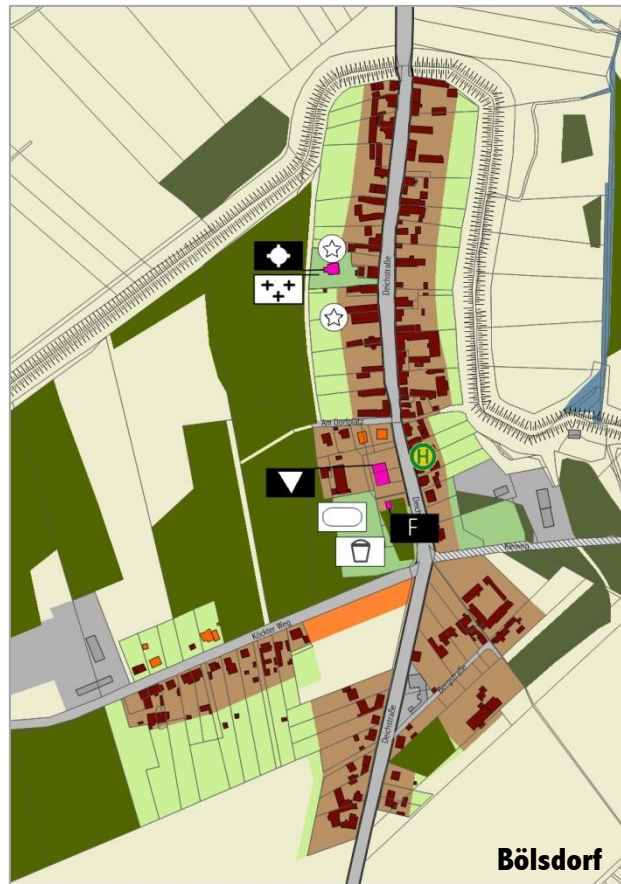
In Bölsdorf könnten perspektivisch, einen entsprechenden Eigenbedarf vorausgesetzt, bis zu fünf weitere Bauparzellen am Köckter Weg ausgewiesen werden. Dazu bedarf es allerdings einer Anpassung des Flächennutzungsplans von Tangermünde. In Köckte besteht ein potentieller Bauplatz im Innenbereich an der Lindenallee.

¹⁰³ Hochgerechnet aus der 5. Regionalisierten Prognose des Landesamtes für Statistik.

¹⁰⁴ „Dorferneuerungsplan Bölsdorf-Köckte“, Architektur- und Ingenieurbüro Dr. Richter, Tangerhütte 1999.

Legende

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
-  mehrgeschossiger Wohngebäude / jüngere Eigenheimstruktur, Neubau
-  Gastgewerbe / produzierendes Gewerbe, Landwirtschaft
-  Gebäude des Gemeinwesen
-  Kirche
-  Dorfgemeinschaftshaus
-  Feuerwehr
-  Kita
-  Kinder- und Jugendheim
-  Sporthalle
-  Ruine / Leerstand
-  Mischbaufläche FNP / Grün- und Gartenfläche
-  Baupotentialfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Friedhof
-  Sportplatz, Bolzplatz
-  Spielplatz
-  Reiterhof
-  Waldfläche, Gehölze / Wasserfläche
-  Feldfläche / Gewerbefläche
-  überörtliche Verkehrsstraße
-  Straße befestigt / unbefestigt
-  schlechte Straßenqualität
-  Bahntrasse mit Bahnhof / Bushaltestelle
-  Radweg
-  Bestand / Planung
-  Elberadweg / Altmarkrundkurs 
-  Jacobsweg 
-  prägende Einzelobjekte
-  Denkmalbereich



Bölsdorf



Köckte

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken¹⁰⁵

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftlich reizvolle Lage ▪ Gepflegtes Ortsbild ▪ Dorfgemeinschaftshaus ▪ Feuerwehr ▪ Gute Anbindung an Tangermünde ▪ Engagierte Bürger, aktive Vereine, 3 Veranstaltungen pro Jahr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langsames Internet / Funktelefon ▪ Baulicher Zustand Nebenstraßen ▪ Durchgangsverkehr Bölsdorf ▪ Überalterung der Bevölkerung ▪ Dezentrales Abwassersystem ▪ In Köckte und Bölsdorf kein Jugendtreff, kein öffentlicher Spielplatz, kein Dorfgemeinschaftshaus in Köckte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Wohnlage 	
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stabilisierung / Erhalt des sozialen Miteinanders 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasser
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhtes Verkehrsaufkommen

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Beide Ortsteile profitieren von ihrer attraktiven landschaftlichen Lage an den Flussniederungen. Die Ortschaftsbewohner selber schätzen die Wohnlage als ‚Ländliches Leben in städtischer Nähe‘. Der Erhalt dieser Qualitäten und die Unterstützung der Dorfgemeinschaft in ihrer Vernetzung und bei der gegenseitigen Unterstützung sind die grundsätzlichen Zielstellungen für Bölsdorf 2030.

Bei Sanierungs- und Neubauvorhaben sollten die ortstypischen Gestaltungselemente von Bölsdorf und Köckte gemäß der Definition des Dorferneuerungsplans erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit wieder aufgenommen werden:

- Backstein- und Fachwerkfassaden, auch heller Aussenputz,
- Fensterteilungen entsprechend des ursprünglichen Charakters. Äußere Jalousiekästen vermeiden.
- Dacheindeckungen aus Tondachsteinen oder Schiefer,
- wenn massive Einfriedungen, dann Backsteinmauerwerk und Holztore mit massiven Pfeilern.

Maßnahmen:

- Hochwasserschutz, Deichsanierung.
- Schaffung weniger Bauplätze am Köckter Weg in Bölsdorf.
- Radwegebau L31 Richtung Buch und Weißewarte (Landesausbauprojekt).¹⁰⁶
- Ausbau Bergstraße (in Abstimmung mit Anliegern und Ortschaftsrat) und Köckter Weg in Bölsdorf, sowie eines Abschnitts der Lindenallee in Köckte.
- Begrüßungsschilder an Ortseingängen.
- Bau eines öffentlichen Spielplatzes in Köckte.
- Klärgrubensanierung / Sammelgrubensanierung Bölsdorf und Köckte.
- Treffpunkt, Netzwerk für ältere Bürger schaffen.
- Sanierung kommunaler Wohnblock Lindenallee 2 in Köckte.

¹⁰⁵ Einschätzungen entstammen überwiegend einem öffentlichen Werkstattgespräch vor Ort im März 2018.

¹⁰⁶ Radwegebedarfsplan Sachsen-Anhalt, Stand Dezember 2016. Der Abschnitt Bölsdorf/Abzweig Buch hat die Prioritätennummer 382, der anschließende Abschnitt bis Weißewarte 392.

8.3 Buch

Die Ortschaft Buch stellte bereits im Mittelalter einen Marktflecken mit Stadtrechten dar, bis heute symbolisiert durch die Roland Statue von 1611. Buch befindet sich ca. 6,5 km südlich der Kernstadt Tangermünde und ist über die Landesstraße 31 und die Kreisstraße 1194 angebunden.

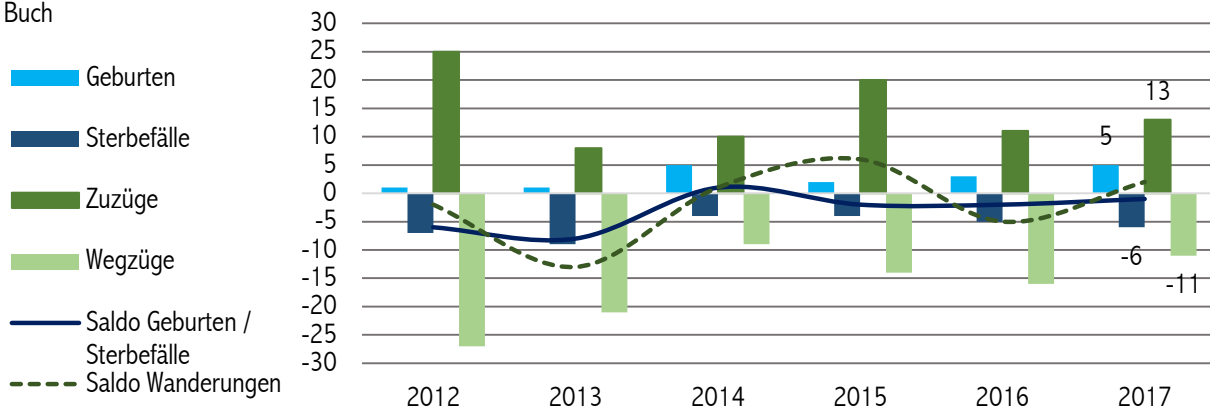
Die historische Ortslage auf rechteckigem Grundriss ist von Flutwällen umgeben. Spätere Ortserweiterungen des 19. und 20. Jahrhunderts, u.a. mit Kita, Feuerwehr und Sportplatz, liegen außerhalb der Wälle.

Buch liegt im Biosphärenreservat Mittelelbe und ist komplett vom Landschaftschutzgebiet Tanger-Elbeniederung umgeben. Die Verkehrslage abseits relevanter Durchgangsverkehre ist eine der Faktoren einer sehr ruhigen Wohnlage.

Demografische Entwicklung und Bürgerschaft

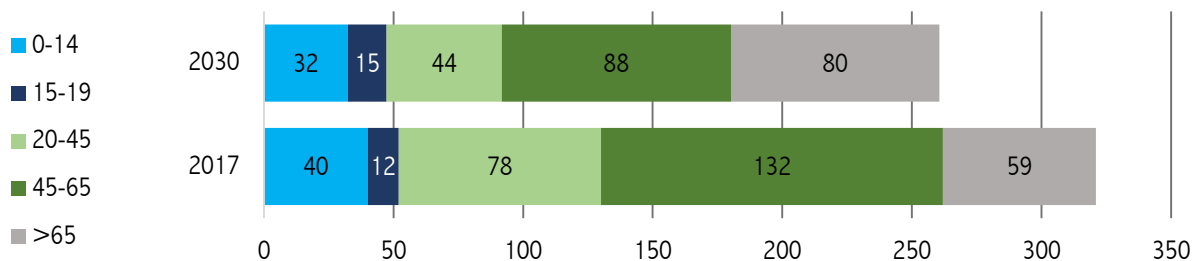
Zum Jahresende 2017 wohnten 321 Menschen in Buch. Buch hat seit 1990 rund ein Drittel der damaligen Einwohnerstärke eingebüßt.¹⁰⁷ In den letzten vier Jahren hat sich die Einwohnerzahl relativ stabilisiert. Im Saldo glichen sich Zu- und Wegzüge sowie Geburten und Sterbefälle nahezu aus.

Einwohnerveränderung Buch



Gegenüber der Gesamtstadt (35 %) ist in Buch mit 41 % ein deutlich größerer Anteil der Bevölkerung zwischen 45 und 65 Jahre alt. Dafür leben in Buch relativ weniger Bürger im Rentenalter (18 %) als im Schnitt der Gesamtstadt (25 %).

Veränderung der Altersgruppenanteile in Buch bis 2030



¹⁰⁷ Die rechnerischen Einwohnerverluste gerade der frühen 1990er Jahre sind zum Teil einem zeitlich nur begrenzten Zuzug Russlanddeutscher geschuldet.

Gegenüber der Einwohnerprognose für die Ortschaft im Flächennutzungsplan¹⁰⁸, verlief die tatsächliche Einwohnerentwicklung negativer. Der Flächennutzungsplan ging für 2015 von 349 Einwohnern aus, tatsächlich waren es 327.

In Buch gibt es fünf aktive Vereine, u.a. den „Landerlebnis Elbtalauen e.V.“, der sich der Bewahrung der kulturellen Identität und der regionalen Vernetzung widmet, sowie ein reges Kirchenleben. Entsprechend vielfältig sind die übers Jahr stattfindenden Veranstaltungen im Ort wie die Rolandkrönung, der Elbdeichmarathon, Straßenfest, Seniorenweihnachtsfeier, offenes Gemeindefrühstück etc.

Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Buch liegt unmittelbar am Elberadweg, mit einer entsprechenden Bedeutung für den Wirtschaftszweig Tourismus. Das Zentrum für Ökologie, Natur und Umweltschutz des NABU mit Elbelandmuseum und dem Schullandheim „Ökoscheune“ ist der größte Arbeitgeber vor Ort. Hier können auch Fahrräder geliehen und organisierte Schlauchboottouren gebucht werden.

Buch wird aufgrund der hier verlaufenden Wanderwege durch die Elbauen als „Wandernest“ geführt und genügt den Qualitätskriterien des Deutschen Wanderverbandes.

Der Reiterhof ‚Albrecht‘ mit Ferienwohnungen und Reitferienangebot, die Pension und Reitanlage ‚Zedlerhof Buch‘ sowie die Pension ‚Güldenpfennig‘ sind touristisch orientierte Wirtschaftsbetriebe des Ortes. Fast 100 Betten bieten die ansässigen Pensionen.

Zwei hauptberufliche und zwei nebenberufliche Landwirtschaftsbetriebe sitzen in Buch, darunter die Tierzucht-Betriebsstätte der Agrargenossenschaft Roland e.G.

Darüber hinaus gibt es einige Handwerksbetriebe in Buch wie eine Tischlerei, ein Ofensetzer und ein Treppenbauer. Insgesamt sind in Buch 17 Wirtschaftsunternehmen angesiedelt.

Die Ortschaft Buch verfügt über eine sehr gute Ausstattung an Gemeinweseninfrastruktur. Die Kindertagesstätte Roland ist gut ausgelastet, es gibt eine Wasserwehr und eine freiwillige Feuerwehr mit Gerätehaus, das Dorfgemeinschaftshaus verfügt über einen großen Saal, eine Küche und eine Kegelbahn und nicht zuletzt gibt es eine Sporthalle und einen Sportplatz. In allen Einrichtungen ist Instandsetzungsbedarf erkennbar.

In Buch gibt es eine Bäckerfiliale, weiteren stationären Handel gibt es darüber hinaus nicht. Die Volksbank hat ihre Filiale geschlossen, die Gaststätte den Betrieb aufgegeben.

An den öffentlichen Nahverkehr ist Buch nur mit dem Schulbusverkehr und den damit limitierten Betriebszeiten zum Schulbetrieb angebunden, sowie über einen Rufbus, der mindestens eine Stunde vor Anfahrt telefonisch angemeldet werden muss.

Bis auf die Kornstraße und die mit offener Regenwasserführung ausgebaute Breite Straße sind die Erschließungswege in Buch in Ordnung.

¹⁰⁸ Hochgerechnet aus der 5. Regionalisierten Prognose des Landesamtes für Statistik.

Bauliche Entwicklung

Im Flächennutzungsplan ist Buch, für das ein Dorferneuerungsplan¹⁰⁹ vorliegt, komplett als Mischgebiet ausgewiesen. Die attraktive städtebauliche Struktur ist von eingeschossigen Drei- oder auch Vierseitenhöfen mit rückwärtigen Gärten oder Grünbereichen geprägt. An der Bucher Querstraße und deren Einmündungen gab es Ansätze einer gründerzeitlichen, zweigeschossigen Verdichtung des Ortes. Diese größeren Baustrukturen stellen bisweilen heute problematische Leerstände dar. Aber auch in der kleinteiligen Struktur am Nordende der Bucher Kirchstraße konzentrieren sich leerstehende und z.T. marode Gebäude.

Entlang der Chausseestraße, als einzige Verkehrsanbindung an die Landesstraße, haben sich zu DDR-Zeiten sowohl die Wirtschaftsgebäude der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft als auch ein zwei- und ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus und die Gemeinbedarfseinrichtungen Kita, Sporthalle sowie Dorfgemeinschaftshaus angesiedelt. Als historisches Relikt befindet sich hier noch der denkmalgeschützte Stumpf einer Windmühle. Die ebenfalls denkmalgeschützte Dorfkirche am Ostrand von Buch ist eine weithin sichtbare Landmarke. Zu den bauhistorischen Höhepunkten des Ortes gehört natürlich auch die schon erwähnte Roland-Figur.

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken¹¹⁰

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftlich attraktive Lage ▪ Dorfgemeinschaftshaus, Kita, Sporthalle, Sportplatz, Jugendclub ▪ Lage am Elberadweg , touristische Infrastruktur, Reiterhöfe, Wander-nest ▪ landschaftsprägende Dorfkirche, Roland, attraktive Althöfe ▪ NABU, ZÖNU mit Schullandheim und Elbelandmuseum ▪ Reges Kirchengemeindeleben ▪ Kleingewerbe, aktive Landwirtschaftsbetriebe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ starker Einwohnerverlust seit 1990 ▪ kaum ÖPNV ▪ keine Gastronomie, kaum Handel ▪ relativ wenig bürgerschaftliches Engagement ▪ Schlechter Ausbauzustand Kornstraße, Breite Straße
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung des ländlichen Tourismus/ Reittourismus ▪ Attraktivität des Ortsbildes herausarbeiten ▪ überregionale Vermarktung leerstehender (kommunaler) Gebäude. ▪ Kleingewerblicher Entwicklung in größeren leerstehenden Immobilien ▪ Bau der A14 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überalterung der Bevölkerung ▪ Wegfall des Ortschaftsrates ▪ Wegfall der Kita ▪ Nachwuchsmangel Feuerwehr, Wasserwehr, Vereine ▪ zunehmender Leerstand

¹⁰⁹ „Dorferneuerung Buch“, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, ohne Datum.

¹¹⁰ Einschätzungen entstammen überwiegend einem öffentlichen Werkstattgespräch vor Ort im März 2018.



Legende

- | | | |
|--|---|---|
| Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie | Mischbaufläche FNP / Grün- und Gartenfläche | schlechte Straßenqualität |
| mehrgeschossiger Wohngebäude / jüngere Eigenheimstruktur, Neubau | Baupotentialfläche | Bahntrasse mit Bahnhof / Bushaltestelle |
| Gastgewerbe / produzierendes Gewerbe, Landwirtschaft | Öffentliche Grünfläche | Radweg Bestand / Planung |
| Gebäude des Gemeinwesen | Friedhof | Elberadweg / Altmarkrundkurs |
| Kirche | Sportplatz, Bolzplatz | Jakobsweg |
| Dorfgemeinschaftshaus | Spielplatz | prägende Einzelobjekte |
| Feuerwehr | Reiterhof | Denkmalbereich |
| Kita | Waldfläche, Gehölze / Wasserfläche | |
| Kinder- und Jugendheim | Feldfläche / Gewerbefläche | |
| Sporthalle | überörtliche Verkehrsstraße | |
| Ruine / Leerstand | Straße befestigt / unbefestigt | |

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Buch hat das Potential, seine landschaftliche Lage und bauliche Struktur noch mehr als heute auszureizen und sowohl wirtschaftlich als auch demografisch davon zu profitieren. Die idyllische Ruhe, die unmittelbare Lage in den Elbauen, die bereits bestehende touristische Infrastruktur, die Angebote des NABU sowie die städtebaulich weitgehend erhaltende historische Dorfstruktur bieten in attraktives Paket für Freizeit mit Fokus Naturerlebnis und Erholung.

Neben einer lokal und regional besseren Vermarktung der dörflichen Angebote steht die Schaffung eines Versorgungsangebotes für (Rad-)Touristen und Übernachtungsgäste sowie die Ortsbildpflege als Handlungsfelder an. Die z.T. maroden Leerstände und die (wenigen) Baulücken im Ortszusammenhang könnten in einer überregionalen Vermarktungsplattform „Liebhaber“ unter Freischaffenden und Kreativen finden, denen ländliche Idylle mehr bedeutet als infrastrukturelle Rundumversorgung.

Bei Sanierungs- und Neubauvorhaben sollten nach Möglichkeit die im Dorferneuerungskonzept definierten ortstypischen Gestaltungselemente bewahrt bzw. neu Verwendung finden:

- baulicher Wechsel von Haupt- und Nebengebäuden,
- Fachwerk-, rote Ziegelfassaden oder Fassadenverkleidungen mit Dachpfannen, Schindeln oder Holz. Auch Putzfassaden, vorzugsweise in erdigen Farben.
- Dachdeckung aus roten Tonziegeln (z.B. Biberschwanz)
- Sprossenfenster in stehenden Formaten, möglichst keine aufgesetzten Rolladenkästen.

Maßnahmen:

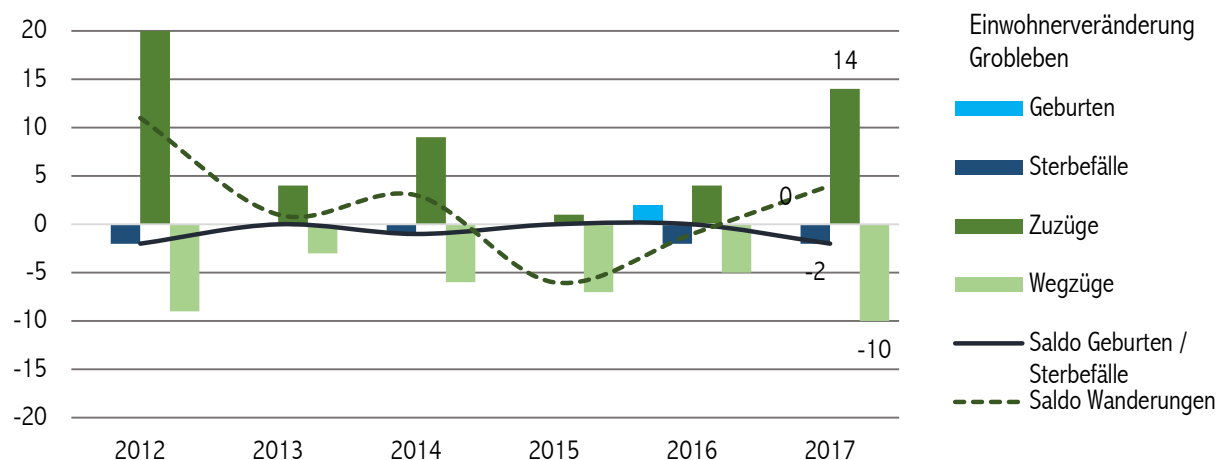
- Fortschreibung Dorferneuerungskonzept.
- Barrierenabbau Breite Straße, Sanierung Kornstraße.
- Sanierung Sporthalle des Dorfgemeinschaftshauses (Sanitäreinrichtungen und Fußböden).
- Bauordnungsamtliche / Ordnungsamtliche Besichtigung leerstehender Gebäude und Grundstücke wie Bucher Querstraße, Ecke Breite Straße.
- Touristische Hinweise und Begrüßungsschilder an Ortseingängen.
- Sanierung Klärgrube / Sammelgrube Kita sowie Wohnblock.
- Garagenbau Wasserwehr.
- Sanierung bzw. Neubau Feuerwehrgerätehaus.
- Fahrzeugwerb für Feuerwehr.

8.4 Grobleben

Die Ortschaft Grobleben, erstmals erwähnt gegen Ende des 13. Jahrhunderts, befindet sich an der Landesstraße L 30 ca. 6 km südwestlich der Kernstadt Tangermünde. Das Straßendorf entstand allerdings nicht entlang der heute dominanten Landesstraße, sondern entwickelte sich städtebaulich entlang der Verbindung nach Heeren. Die Ortschaft grenzt an die Tangerniederung als Bestandteil des Biosphärenreservates Mittelelbe und des Landschaftsschutzgebietes Tanger-Elbeniederung.

Demografische Entwicklung und Bürgerschaft

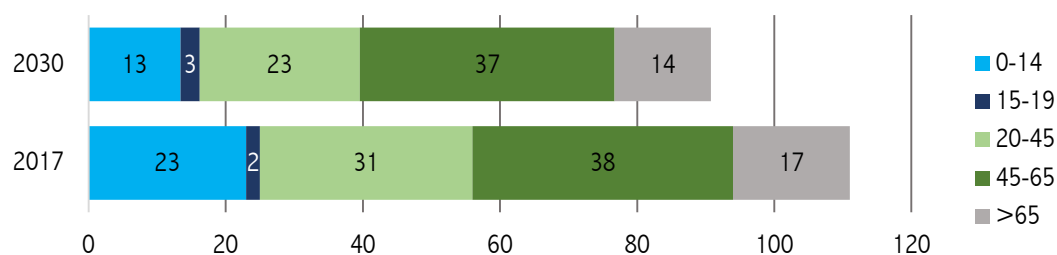
Grobleben zählte zum 31.12.2017 111 Einwohner. Die Einwohnerzahl ist seit 1990 relativ stabil. Schwankungen insbesondere aufgrund von Zu- und Wegzügen haben sich im Saldo langfristig nicht ausgewirkt.



Die Altersstruktur von Grobleben zeugt von einem gelungenen Generationenwechsel in einer gewachsenen Baustruktur: mit 21 % ist der Anteil der Kinder bis 14 Jahre fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt, deren Elterngeneration der 20 bis 45 jährigen immerhin noch 4 % über dem Gesamtdurchschnitt. Dafür liegt der Anteil der Bewohner im Seniorenalter mit 15 % 10 Prozentpunkte unter dem von Tangermünde.

Veränderung der Altersgruppenanteile bis 2030 Grobleben

Das Trendszenario geht bis zum Jahr 2030 von einem langsamen aber stetigen Einwohnerrückgang bis auf gut 90 Einwohner aus, vor allem durch den Wegzug der heranwachsenden Kinder.



Die Einwohnerschaft von Grobleben organisiert ehrenamtlich verschiedene Feste und kulturelle Veranstaltungen wie den Fackelumzug, den Fuchsberglauf oder das Adventsfeuer sowie Gemeinschaftsfeiern zu Weihnachten, zum Frauentag oder für die Kinder in der Ortschaft.

Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Grobleben verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus mit Saal und Küche, eine Ortsfeuerwehr mit Gerätehaus, einen Festplatz und einen Spielplatz. In Grobleben sind 10 Wirtschaftsunternehmen gelistet, darunter Dachdecker, Tischler und ein Reiterhof.

Über den Bahnhof Demker besteht in gut 3 km Distanz ein Bahnanschluss mit S-Bahn-Anbindung nach Stendal und Magdeburg. Ansonsten besteht eine Schulbusanbindung sowie die Möglichkeit, nach Voranmeldung einen Rufbus zu nutzen.

Bauliche Entwicklung

Das Straßendorf Grobleben, für das ein Dorferneuerungsplan¹¹¹ vorliegt, besteht vor allem aus kleineren Drei- oder Vierseitenhöfen und baulichen Ergänzungen der Vorkriegszeit. Die denkmalgeschützte Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert wurde barock umgestaltet. Einziger städtebaulicher Missstand ist der bauliche Zustand eines zweigeschossigen Gebäudes am nördlichen Ortsausgang.

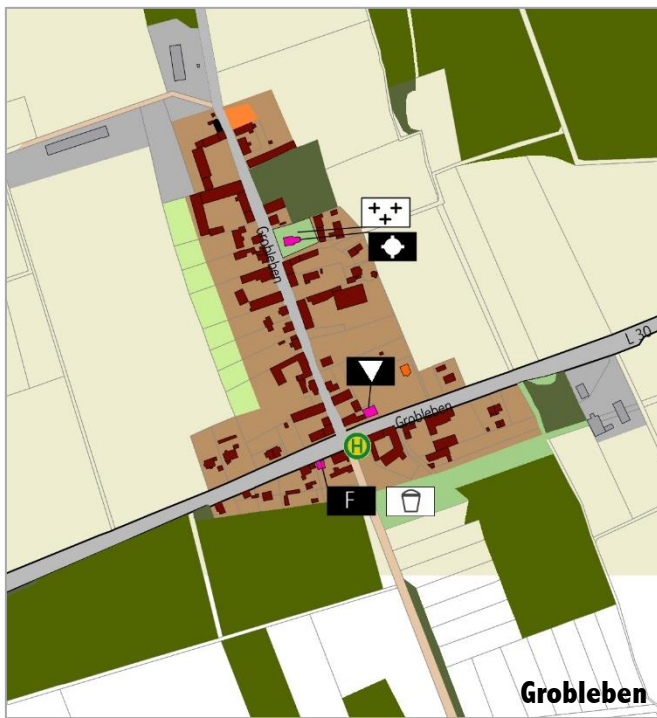
Die Ortschaft ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Der Standort zweier Hallen am Nordwestausgang des Ortes ist als gewerbliche Baufläche deklariert. Eine nutzbare Eigenheimparzelle im Rahmen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans besteht, bei einem entsprechenden Eigenbedarf, am nordöstlichen Ortsausgang.

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken¹¹²

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">▪ gutes Auskommen der Dorfgemeinschaft, gegenseitige Hilfe, ehrenamtliche organisierte Feste und kulturelle Veranstaltungen	<ul style="list-style-type: none">▪ fehlender Radweg nach Tangermünde und zum Demker Bahnhof
<ul style="list-style-type: none">▪ Spielplatz, Unterstand für Feiern	<ul style="list-style-type: none">▪ Wanderwege/Feldwege am Fuchsberg oder zum Tanger sind ausgefahren oder zugewuchert
<ul style="list-style-type: none">▪ Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr und Feuerwehrhaus	<ul style="list-style-type: none">▪ wegen Durchfahrtsgeschwindigkeiten gefährliche Querung der Landesstraße zum Spielplatz
<ul style="list-style-type: none">▪ gut ausgebaute Straßen und Fußwege	<ul style="list-style-type: none">▪ kein Jugendtreffpunkt, es gibt Ordnungs- und Sicherheitsproblem, Vandalismus durch Jugendliche
<ul style="list-style-type: none">▪ viele Kinder im Ort	
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">▪ verbesserter Hochwasserschutz durch Deichbau in 2019	<ul style="list-style-type: none">▪ Wegfall des Bahnhofes Demker
<ul style="list-style-type: none">▪ perspektivische Nähe zur A14	<ul style="list-style-type: none">▪ L30 als Zubringer zur A14 bedeutet mehr Durchgangsverkehr.

¹¹¹ „Dorferneuerungsplanung Grobleben“, APEG Altmärkische Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Tangerhütte 2001.

¹¹² Einschätzungen entstammen überwiegend einem öffentlichen Werkstattgespräch vor Ort im März 2018.



Legende

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- mehrgeschossiger Wohngebäude / jüngere Eigenheimstruktur, Neubau
- Gastgewerbe / produzierendes Gewerbe, Landwirtschaft
- Gebäude des Gemeinwesen
- + Kirche
- ▽ Dorfgemeinschaftshaus
- F Feuerwehr
- K Kita
- J Kinder- und Jugendheim
- S Sporthalle
- / Ruine / Leerstand
- Mischbaufläche FNP / Grün- und Gartenfläche
- Baupotentialfläche
- Öffentliche Grünfläche
- + Friedhof
- O Sportplatz, Bolzplatz
- S Spielplatz
- R Reiterhof
- Waldfläche, Gehölze / Wasserfläche
- Feldfläche / Gewerbefläche
- überörtliche Verkehrsstraße Straße befestigt / unbefestigt
- schlechte Straßenqualität
- B Bahntrasse mit Bahnhof / Bushaltestelle
- Radweg Bestand / Planung
- Elberadweg / Altmarkrundkurs
- Jakobsweg
- ☆ prägende Einzelobjekte
- Denkmalbereich

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Grobleben zeichnet sich durch eine gute Straßenanbindung nach Tangermünde und perspektivisch zur A14 aus, und ist trotzdem zum überwiegenden Teil frei von Durchgangsverkehr. Diese Lagegunst und das funktionierende Gemeinwesen des überschaubaren Ortes lassen die Wohnlage dauerhaft attraktiv erscheinen. Entsprechend ist die Bewahrung dieser Stärken und die bauliche Entwicklung im Bestand das Ziel der Ortschaftsentwicklung bis 2030.

Bei Sanierungs- oder Neubauvorhaben sollten nach Möglichkeit die ortstypischen Gestaltungselemente, wie sie im Dorferneuerungsplan als Anregungen definiert sind, erhalten bleiben bzw. wieder neu zur Anwendung kommen:

- Dacheindeckung ortsbildprägender Gebäude mit roten Biberschwanzziegeln, ansonsten auch rotgefärbte Wellplatten,
- stehende Fensterformate mit Sprosseneinteilung,
- Einfriedungen aus Holzstaketenzaun, roten Ziegeln oder sommergrüner Hecke.

Maßnahmen:

- Radwegebau entlang der Landesstraße L30.¹¹³
- Komplettierung der Friedhofsmauer.
- Pflege / Instandhaltung der ländlichen Wege.
- Prüfung baulicher oder verkehrsorganisatorischer Querungshilfen L30.
- Hochwasserschutz gegenüber der Tangerniederung.
- Neubau bzw. Sanierung Feuerwehrgerätehaus.
- Begrüßungsschilder an Ortseingängen.
- Befestigung eines Teiles des Gemeindevorplatzes vom Dorfgemeinschaftshaus.
- Wegebefestigung vom Tangerweg (Höhe Spielplatz) bis zur Deichüberfahrt.

¹¹³ Maßnahme des Radwegebedarfsplans Sachsen-Anhalt, Stand 12/2016, Prioritätennummer 424.

8.5 Hämerten

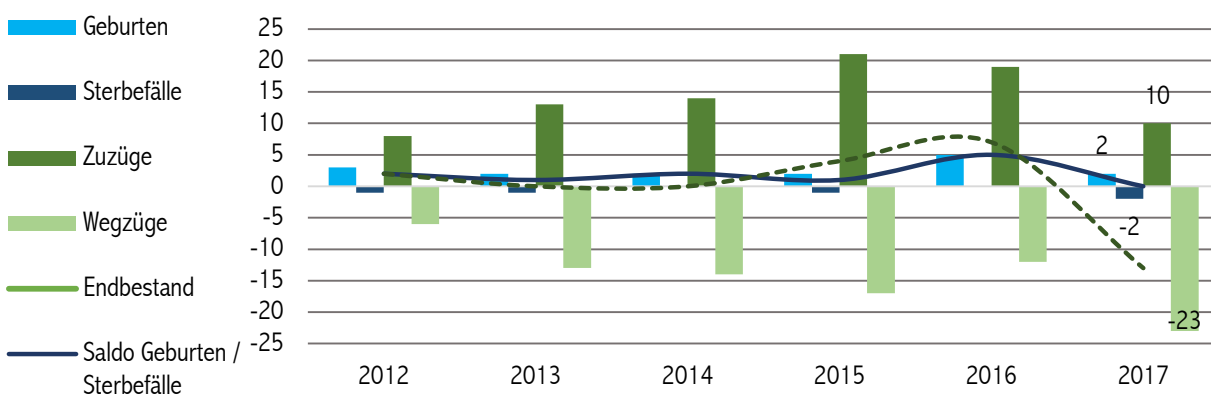
Das ehemalige Elbfischerdorf Hämerten, erstmals erwähnt 1160 n. Chr., befindet sich ca. 4,5 km nördlich der Kernstadt an der Elbe. Hämerten ist durch die Kreisstraße K 1036 an Tangermünde angebunden. Die Ost und die Südseite des Dorfes grenzen unmittelbar an das Biosphärenreservat Mittlere Elbe an. Der Ort selber liegt auf einer natürlichen Anhöhe.

Die Dorfkirche von Hämerten mit ihrem romanischen, achteckigen Chorturm ist ein architektonisches Markenzeichen der Region und gehört zu den 7 ‚verkehrten‘ Kirchen der Altmark.

Demografische Entwicklung und Bürgerschaft

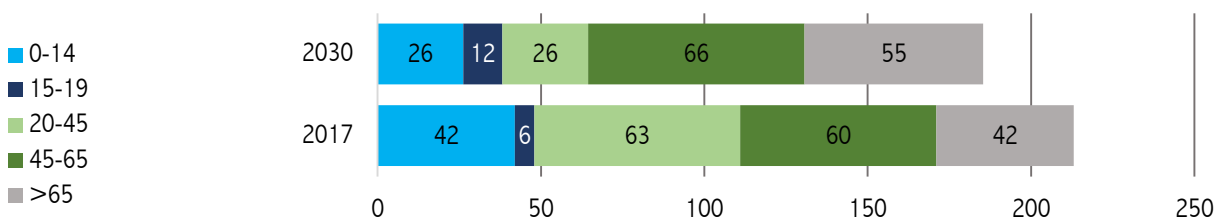
Am 31.12.2017 hatten 213 Personen ihren Hauptwohnsitz in Hämerten. Zwischen 1990 und 2000 wuchs die Einwohnerzahl, seitdem hält sie sich relativ stabil. In dieser relativen Stabilität verbergen sich größere Wanderungsdifferenzen. Vor allem 2017 schlug mit einem deutlichen Wanderungsverlust zu Buche.

Einwohnerveränderung
Hämerten



Trendszenario nach
Altersgruppen bis
2030 Hämerten

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Bevölkerung in Hämerten im Schnitt deutlich jünger. Besonders der Anteil der Kinder bis 14 Jahre (20 %) und der Anteil der Erwachsenen zwischen 20 und 45 Jahren (30 %) ist erheblich größer als in der Gesamtstadt (12 % / 24 %).



Laut Trendprognose wird sich die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 auf 185 Personen reduzieren. Dieser Rückgang geht einher mit einer Annäherung der Altersgruppenanteile an den gesamtstädtischen Durchschnitt. Eine Ausnahme in diesem Trend ist die absolute Zunahme der Zahl der Jugendlichen aufgrund des aktuell hohen Kinderanteils in Hämerten.

Die Ortschaftsprognose im Flächennutzungsplan¹¹⁴ erweis sich im Nachhinein als zu pessimistisch: statt der für das Jahr 2015 berechneten 187 Einwohner lebten 214 Menschen im Ort.

¹¹⁴ erstellt auf Basis der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für Tangermünde.

Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Durch Hämerten verlaufen der Elbe-Radwanderweg und der Radwander-Rundkurs Altmark. Trotzdem spielt der Fahrrad- und Wandertourismus keine wirtschaftliche Rolle. In Hämerten gibt es keine entsprechende Infrastruktur.

Neben mehreren kleineren Gewerbebetrieben, wie einem Bauunternehmen, einem Taxiunternehmen und einem Party-Service, befindet sich noch ein landwirtschaftlicher Betrieb (Rinderzucht) im Ort. Insgesamt sind acht Unternehmen in Hämerten registriert.

Die Ortschaft Hämerten verfügt über eine gute Gemeinweseninfrastruktur. Die Kindertagesstätte Elbspitzen mit 28 Plätzen, ein Dorfgemeinschaftshaus mit Küche und Veranstaltungssaal, eine Feuerwehr mit Gerätehaus sowie ein Sportplatz und ein Spielplatz finden sich im Ort.

Über die Kreisstraße ‚K 1036‘ ist Hämerten gut an das regionale Straßennetz angebunden. Neben dem Schulbusverkehr verbindet ein Rufbus die Ortschaft mit dem ÖPNV-Netz der Stadt Tangermünde sowie mit Arneburg und Goldbeck. In 1,5 km Entfernung befindet sich der Bahnhof von Hämerten mit Regionalbahnverkehr nach Stendal und Rathenow.

Bauliche Entwicklung

Die historische Siedlungsfläche der Ortschaft Hämerten ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet definiert. Für Hämerten liegt eine Dorferneuerungsplanung vor.¹¹⁵ Die ein- und zweigeschossigen Gebäude verfügen meist über Klinkerfassaden mit Satteldächern, vereinzelt ist auch Fachwerk anzutreffen. Der Dorfanger ‚Am Meilenstein‘ sowie der Friedhof sind prägende Grünelemente im Ort. Bauliche Besonderheiten stellen der Meilenstein sowie das Baudenkmal der „Verdrehten Kirche“ mit ihrem achteckigen-Turm dar.

Die Ortschaft wurde nordöstlich durch ein Eigenheimgebiet erweitert. Dieses ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, vollständig erschlossen sowie teilweise bebaut. Neben den neu angelegten asphaltierten Straßen im Eigenheimgebiet wurden die Pflasterbeläge im historischen Dorfkern erneuert. Bis auf einen kleinen Abschnitt der ‚Kleine Straße‘ sind alle Straßen in Hämerten befestigt und in einem guten Zustand.

Einen entsprechenden Eigenbedarf vorausgesetzt, könnten in Hämerten bis zu vier weitere Bauparzellen auf der Nordseite der Straße Weingarten angeboten werden. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsgebiet gewidmet und müsste entsprechend angepasst werden.

¹¹⁵ „Dorferneuerungsplanung Hämerten“, Planungsgemeinschaft Dipl.-Arch. Jensen + Dipl.-Ing. Jakob, 1998.



Legende

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie		Mischbaufläche FNP / Grün- und Gartenfläche		schlechte Straßenqualität
	mehrgeschossiger Wohngebäude / jüngere Eigenheimstruktur, Neubau		Baupotentialfläche		Bahntrasse mit Bahnhof / Bushaltestelle
	Gastgewerbe / produzierendes Gewerbe, Landwirtschaft		Öffentliche Grünfläche		Radweg Bestand / Planung
	Gebäude des Gemeinwesen		Friedhof		Elberadweg / Altmarkrundkurs
	Kirche		Sportplatz, Bolzplatz		Jacobsweg
	Dorfgemeinschaftshaus		Spielplatz		prägende Einzelobjekte
	Feuerwehr		Reiterhof		Denkmalbereich
	Kita		Waldfläche, Gehölze / Wasserfläche		
	Kinder- und Jugendheim		Feldfläche / Gewerbefläche		
	Sporthalle		überörtliche Verkehrsstraße		
	Ruine / Leerstand		Straße befestigt / unbefestigt		

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken¹¹⁶

Stärken	Schwächen
Reizvolle Lage an Elbe, Storchennest, Elberadweg	Neubaugebiet ist nicht gut an das alte Dorf angebunden
Relativ junge Bevölkerung durch Neubaugebiet	Wenig soziales Engagement, kein Ortsbürgermeister
Historische Kirche und Meilenstein (technisches Denkmal)	Schleppender Breitbandausbau
Gute Anbindung mit Straßen und regionalen Bahnlinien	Bahnhof in großer Distanz zum Ort und in schlechtem Bauzustand
Gute Infrastruktur mit Kita, Feuerwehr	
Aktive Gewerbebetriebe und landwirtschaftlicher Betrieb	
Dorfplatz und regelmäßige Dorfveranstaltungen, Hausfrauensportgruppe	
Chancen	Risiken
Nähe und gute Verkehrsanbindung zu Tangermünde und Stendal	Elbehochwasser
Reaktivierung leerstehender Gebäude	Zersiedlung

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Hämerten wurde beim Hochwasser 2013 teilweise überschwemmt. Entsprechend vordringlich ist ein umfassender Hochwasserschutz. Neben dem Hochwasserschutz ist die Förderung des Dorfgemeinschaftslebens und der Erhalt der Infrastruktur wie Kita und Bahnhof die Herausforderung der nächsten Jahre.

Bei Sanierungs- oder Neubauvorhaben im räumlichen Zusammenhang des alten Ortskerns sollten die ortstypischen Gestaltungselemente, so wie sie im Dorferneuerungsplan definiert sind, nach Möglichkeit bewahrt oder neu angewendet werden:

- Fachwerk- und Verblendfassaden, auch Putzfassaden in Pastelltönen,
- Dacheindeckung i.d.R. aus unglasierten Tonziegeln in rot - braun oder anthrazit.
- Flügelfenster, innenliegende Rolläden,

Maßnahmen:

- Sanierung der Trauerhalle
- Barrierefreiheit des Dorfgemeinschaftshauses herstellen, Wärmedämmfenster einbauen und Abstellraum anbauen
- Rekonstruktion der Klärgrube, Neubau Sammelgrube für Dorfgemeinschaftshaus, Kita und Feuerwehr
- Garagenbau für die Wasserwehr
- Wendehammer Kleine Straße
- Schaffung einer Durchfahrtsanbindung zum Baugebiet Elbblick (Schwarzer Weg)
- Begrüßungsschilder an Ortseingängen sowie Ausschilderung Bahnhof und Elberadweg
- Sanierung bzw. Neubau Feuerwehrgerätehaus, Fahrzeugerwerb für Feuerwehr
- Aufstellung einer Sitzgruppe auf Spielplatz am Elberadweg

¹¹⁶ Einschätzungen entstammen überwiegend einem öffentlichen Werkstattgespräch vor Ort im März 2018.

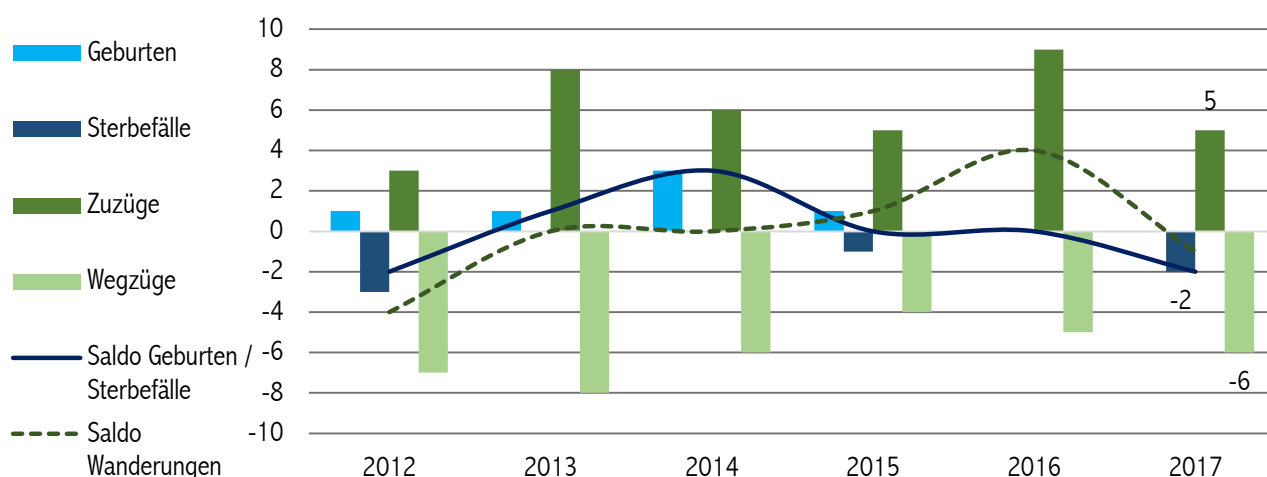
8.6 Langensalzwedel

Das Straßendorf Langensalzwedel wurde erstmals zu Beginn des 14. Jahrhunderts urkundlich erwähnt. Die Ortschaft liegt ca. 4 km nordwestlich der Kernstadt Tangermünde und ist von dort über die Landesstraße L 30 und die Kreisstraße K 1038 zu erreichen.

Demografische Entwicklung und Bürgerschaft

Einwohnerveränderung
Langensalzwedel

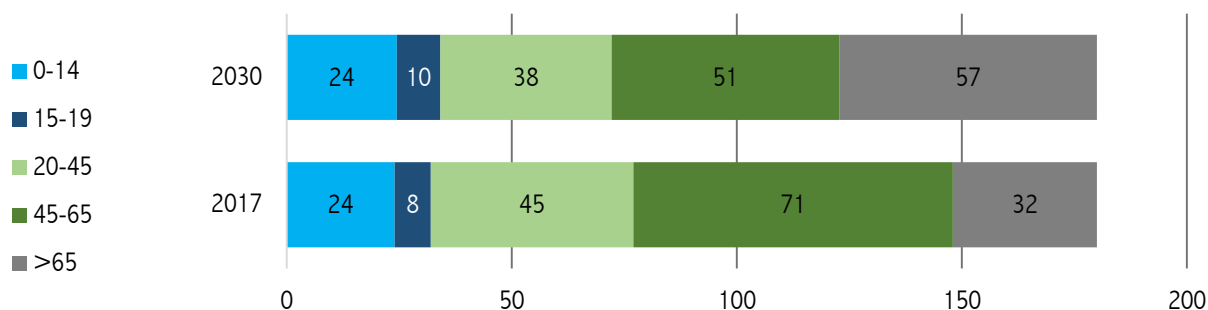
Zum 31.12.2017 wohnten 180 Menschen in Langensalzwedel. Die Einwohnerzahl ist seit 1990 relativ stabil. Leichte Wanderungsgewinne seit 2012 konnten entsprechende leichte Verluste der Jahre zuvor wieder kompensieren.



Gegenüber der Altersstruktur der Gesamtstadt weicht die örtliche Alterszusammensetzung nur in den Altersgruppen 45+ ab. In Langensalzwedel ist der Anteil der Bevölkerung zwischen 45 und 65 Jahren mit 39 % 4 Prozentpunkte höher als in Tangermünde. Mit 18 % entsprechend niedriger ist in Langensalzwedel der Bevölkerungsanteil im Seniorenalter.

Veränderung der
Altersgruppen (in
absoluten Zahlen) bis
2030

Gemäß dem Trendszenario bleibt die Einwohnerzahl bis 2030 stabil. Die altersstrukturellen Unterschiede zur Gesamtstadt würden sich bis 2030 verlieren. Während sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen nicht wesentlich verändert, würde rund jeder dritte Bewohner der Ortschaft 65 Jahre oder älter sein.



Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Auf den ertragreichen Niederungsböden wird weiterhin Landwirtschaft mit Hofstrukturen in der Ortschaft betrieben. Am östlichen Ortsausgang von Langensalzwedel befindet sich ein Schweine-Aufzuchtbetrieb. Darüber hinaus sind in der Ortschaft weitere fünf Unternehmen registriert.

Nördlich der Ortschaft befindet sich ein durch Kiesabbau entstandener See. Kiesabbau findet hier nicht mehr statt. Der See und seine Uferbereiche sind trotzdem Betriebsgelände und dürfen nicht betreten werden.

In Langensalzwedel befinden sich ein Dorfgemeinschaftshaus mit Saal und Küche, eine Ortsfeuerwehr mit einem neu gebauten Gerätehaus, ein Sportplatz und ein Spielplatz.

In gut 2 km Entfernung ist der Bahnhofpunkt Miltern zu erreichen, in 3 km der Haltepunkt Hämerten. Ansonsten ist die Ortschaft im Schulbusverkehr und über den Rufbus erschlossen.

Bauliche Entwicklung

Das Straßendorf, für das ein Dorferneuerungsplan¹¹⁷ vorliegt, wird geprägt durch beidseitige Drei- und Vierseitenhöfe. Jeweils nördlich und südlich der Baustrukturen verläuft ein unbefestigter Weg parallel zur Dorfstraße, der die rückwärtige Erschließung der tiefen Grundstücke gewährt. An der nördlichen Spange sind auch der Sportplatz und der Spielplatz angebunden.

Bereits zu DDR-Zeiten entstand am westlichen Ortsausgang ein Eigenheimgebiet, das im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Der historische Ortsbereich ist Mischbaufläche, die Schweineaufzucht am Ostende der Ortschaft und der ehemalige Standort einer Tiefbaufirma am Nordostende sind gewerbliche Bauflächen.

Innerhalb der festgesetzten Bauflächen finden sich vier innerörtliche Baupotentiale. Nur bei ggf. darüber hinaus gehendem Eigenbedarf an weiteren Bauflächen ist eine begrenzte Erweiterung des Baulandes am Südwestrand der Ortschaft parallel zur Dorfstraße sinnvoll. Dies würde eine Änderung des Flächennutzungsplans erfordern.

¹¹⁷ „Dorferneuerungsplan Langensalzwedel“, Architektur- und Ingenieurbüro Dr. Richter, Tangerhütte 1997.

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken¹¹⁸

Stärken	Schwächen
Gute Lage zwischen Stendal und Tangermünde, trotzdem ruhig, da kein Durchgangsverkehr	nicht ausgebaute Wege nördlich und südlich der Dorfstraße
landschaftlich schöne Lage	schlechter Straßenzustand nach Bindfelde (Busroute)
kein Gebäudeleerstand, relativ gepflegter Ort	Bauzustand Trauerhalle
gute Nachbarschaft, zahlreiche Mehrgenerationenhäuser	verstopfte Regenwasserableitung, vernachlässigte Entwässerungsgräben, schlechter Pflegezustand Teich
aktive Feuerwehr und Förderverein, aktives Kulturleben	
Dorfgemeinschaftshaus, Spielplatz, Radwege	
Chancen	Risiken
mehr Kultur, mehr Miteinander durch Vereinsgründungen, Gemeinschaft ersetzt Infrastrukturmängel	Grundwasserverschmutzung durch Gülle vom Schweine-Aufzuchtbetrieb
„Papenburg“ See nutzbar machen	

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Die Qualität der Ortschaft Langensalzwedel liegt in ihrer ruhigen Lage, einer robusten städtebaulichen Struktur und einer funktionierenden Gemeinschaft der Bewohner. Das Ziel der Ortschaftsentwicklung ist die Bewahrung dieser Qualitäten.

Ein mittelfristiges Handlungsfeld ist die Klärung der perspektivischen Entwicklung des weitestgehend ausgeschöpften Sandtagebaus der Firma Günther Papenburg GmbH & Co KG nördlich Langensalzwedel. Mit Auslaufen der bergbaulichen Tätigkeit und den Sicherungs- und Renaturierungsarbeiten bietet der See ein gesamtstädtisch attraktives Naherholungspotential.

Aus Sicht der Ortschaftsbewohner ist der Ausbau der Parallelerschließung zur Dorfstraße prioritär. Die Stadt Tangermünde prüft mögliche Ausbaustandards sowie die finanziellen Konsequenzen für die Anlieger in Vorbereitung weiterer Abstimmungen mit der Ortschaft.

Bei Sanierungs- und Neubauvorhaben im räumlichen Zusammenhang des alten Ortskerns sollten die ortstypischen Gestaltungselemente von Langensalzwedel gemäß der Definition des Dorferneuerungsplans erhalten bzw. wieder aufgenommen werden:

- Backstein- und Fachwerkfassaden sollten erhalten bleiben,
- Fensterteilungen entsprechend des ursprünglichen Charakters (s. Abbildung). Möglichst keine äußeren Jalousiekästen,
- Dacheindeckungen aus Tondachsteinen oder Schiefer,
- massive Einfriedungen aus Backsteinmauerwerk und Holztore mit massiven Pfeilern.

Typische Fensterteilung Langensalzwedel. Quelle: Dorferneuerungsplan



¹¹⁸ Einschätzungen entstammen überwiegend einem öffentlichen Werkstattgespräch vor Ort im März 2018.

Maßnahmen:

- Sanierung der Trauerhalle
- Regenentwässerung der Höfe (Stadtwerke)
- Begrüßungsschilder an Ortseingängen
- Sanierung Kellerweg
- Ausbau Nord und Südspange (Wege 005 und 006)
- Straßensanierung Charlottenhof



Legende

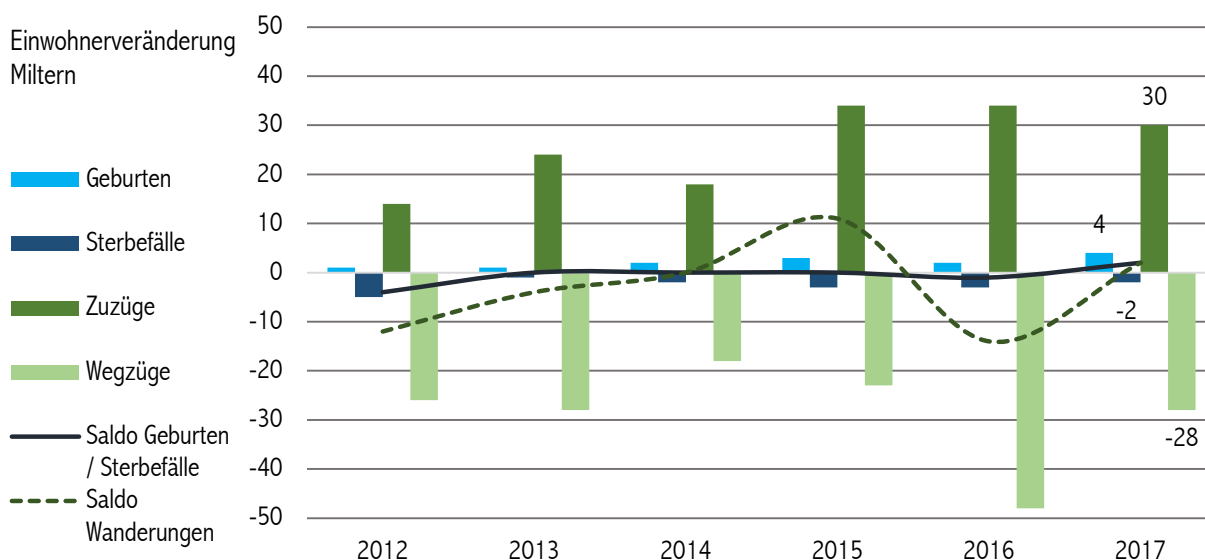
Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie	Mischbaufläche FNP / Grün- und Gartenfläche	schlechte Straßenqualität
mehrgeschossiger Wohngebäude / jüngere Eigenheimstruktur, Neubau	Baupotentialfläche	Bahntrasse mit Bahnhof / Bushaltestelle
Gastgewerbe / produzierendes Gewerbe, Landwirtschaft	Öffentliche Grünfläche	Radweg Bestand / Planung
Gebäude des Gemeinwesen	Friedhof	Elberadweg / Altmarkrundkurs
Kirche	Sportplatz, Bolzplatz	Jacobsweg
Dorfgemeinschaftshaus	Spielplatz	prägende Einzelobjekte
Feuerwehr	Reiterhof	Denkmalbereich
Kita	Waldfläche, Gehölze / Wasserfläche	
Kinder- und Jugendheim	Feldfläche / Gewerbefläche	
Sporthalle	überörtliche Verkehrsstraße Straße befestigt / unbefestigt	
Ruine / Leerstand		

8.7 Miltern

Die Ortschaft Miltern befindet sich nur gut 2 km westlich der Stadt Tangermünde, an der Landesstraße L 30. Miltern ist zwar ein typisches Straßendorf, trotzdem gibt es so gut wie keinen Durchgangsverkehr. Miltern hat sich bis heute ein landwirtschaftlich geprägtes Ortsbild erhalten.

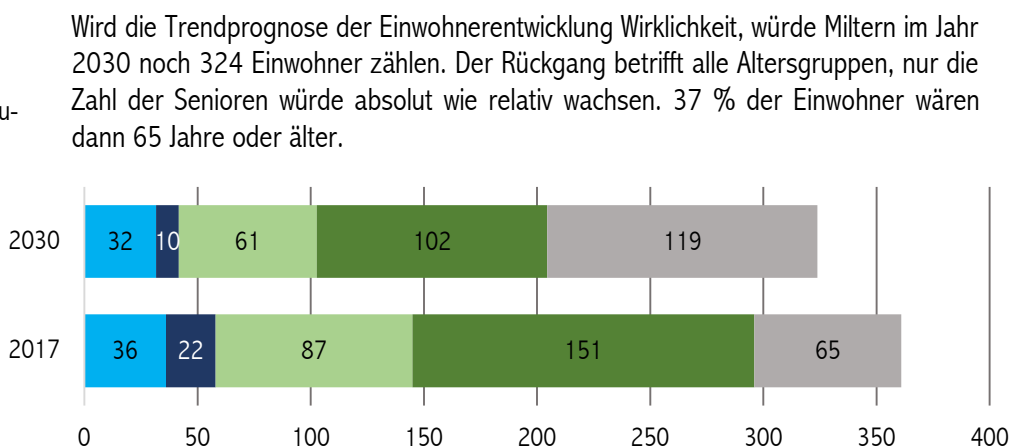
Demografische Entwicklung und Bürgerschaft

In Miltern wohnten zum Jahresende 2017 361 Menschen. Bis 2005 wuchs der Ort, der 1990 noch 330 Einwohner zählte, auf 400 Einwohner an. Das Neubaugebiet Wiesengrund dürfte hier der wesentliche Faktor sein. Seitdem ist die Einwohnerzahl wieder rückläufig, wenn im Saldo der letzten fünf Jahre auch nur geringfügig.



Bei den unter 45jährigen entspricht die Altersstruktur von Miltern der der Gesamtstadt. Demgegenüber überrepräsentiert ist die Altersgruppe der 45 bis 65 jährigen – die Bauherren am Wiesengrund. Relativ geringer ist dafür der Anteil der Einwohner im Seniorenalter.

Veränderung der Altersgruppen (absolute Zahlen) bis 2030



Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Neben der ‚Agrargenossenschaft Miltern e.G.‘, einer der größten Agrarbetriebe der Region, befinden sich auch die ‚Magdeburger Getreide GmbH‘ und weitere gewerbliche Betriebe in der Ortschaft. Die Gewerbeliste der Stadt Tangermünde umfasst 17 entsprechende Unternehmenseinträge.

Der St. Jakobus Pilgerweg verläuft durch Miltern. Miltern zählt noch zu den wenigen Ortschaften von Tangermünde, die über einen Gastronomiebetrieb verfügen. Die Gaststätte bietet zusätzlich einen Saal, der für Dorfveranstaltungen genutzt werden kann. Ergänzt wird das Angebot des Gastgewerbes durch eine Pension mit Ferienwohnungen.

Das zentral gelegene Dorfgemeinschaftshaus mit Saal und Küche, die Kirche sowie die Feuerwehr mit Gerätehaus und Jugendwehr bilden das Gemeinwesenangebot in Miltern. Darüber hinaus existiert ein großzügig angelegter Spielplatz mit Bolzplatz.

In Miltern besteht ein Haltepunkt auf der Bahnstrecke Stendal – Tangermünde. Die Bahn plant die Schließung des Übergangs „Siedlung“, eine von zwei Ortseinfahrten von der L 30. Zukünftig soll die Ortszufahrt von der Landesstraße nur noch über die 400 m weiter nördlich liegende Dorfstraße möglich sein.

Bauliche Entwicklung

Aus Tangermünde kommend wird der Ortsauftakt von Miltern, für das ein Dorferneuerungsplan¹¹⁹ vorliegt, zunächst durch die Lagergebäude der Agrargenossenschaft geprägt. Der eigentliche Ortskern liegt abseits der Durchgangsstraße und weist vor allem drei- und vierseitige Hofstrukturen auf.

Die zentrale Dorfstraße des Straßendorfes ist mit Kopfsteinpflaster belegt. Die romanische Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert ist als Denkmal eingetragen, ebenso wie das Kriegerdenkmal vor der Kirche und zwei Wohnhäuser im Ortskern.

Mit Ausnahme des Eigenheimgebietes Wiesengrund ist die Siedlungsfläche von Miltern im Flächennutzungsplan Tangermünde als Mischbaufläche ausgewiesen. Das Eigenheimgebiet ist als Wohnbaufläche deklariert.

In Miltern können an der Straße Siedlung bis zu vier Bauplätze entwickelt werden, einen entsprechende Eigenbedarf der Ortschaft vorausgesetzt. Das betreffende Areal ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Auch an der nördlichen Dorfstraße bestehen auf der Westseite potentielle Eigenheimbauflächen, die im Flächennutzungsplan bereits entsprechend angelegt sind.

¹¹⁹ „Dorferneuerung Gemeinde Miltern“, Stendaler Architekten und Ingenieure GmbH, Stendal, ohne Datum.

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken¹²⁰

Stärken	Schwächen
Funktionierende Feuerwehr / Jugendfeuerwehr, Förderverein Feuerwehr	wenig aktive Vereine, geringes bürgerschaftliches Engagement
Junge Familien haben sich in den letzten Jahren angesiedelt, kein Leerstand	Fehlende Bauplätze
Verkehrsgünstige Lage durch L 30 + Bahnanbindung	Schlechter Zustand Dorfstraße
Gaststätte + Saal für Veranstaltungen, mobiler Bäcker und Fleischer	Zuwuchernde Feldwege
Agrargenossenschaft, kleinere Gewerbebetriebe	Langsames Internet
Jugendclub	kein Gemeindemitarbeiter
Aktives Kirchenleben	
Chancen	Risiken
Bessere Verkehrsanbindung durch A14	Wegfall des Bahnhofpunktes
Soziales Dorfleben stärken	Südl. Ortszufahrt über Bahntrasse schließt. Erhöhtes Verkehrsaufkommen über die andere Zufahrt
Zusammenwachsen mit Tangermünde	ausbleibender Breitbandausbau
	Wegfall des Schulbusses
	Aufrechterhaltung+ Weiterentwicklung Feuerwehr / Jugendwehr

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

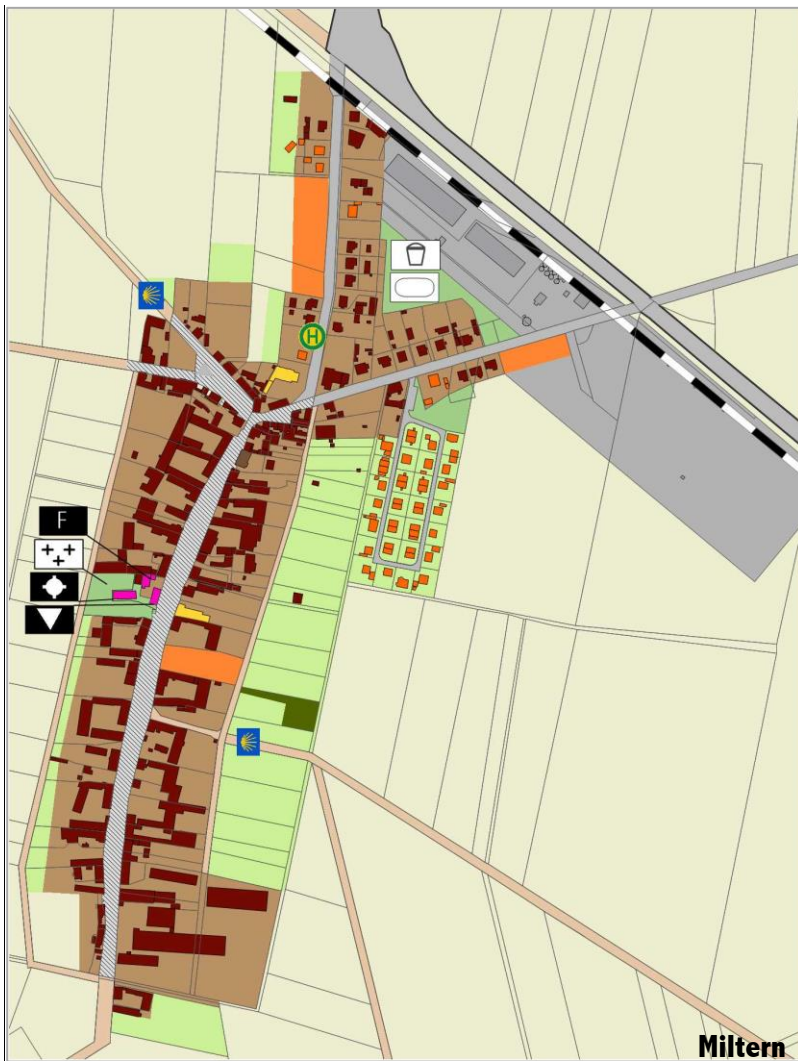
Miltern gewährt ruhiges Wohnen in Nähe der Kernstadt, bei einer guten Verkehrsanbindung. Die behutsame Weiterwicklung des Dorfes im Bestand ist Ziel der kommunalen Planung. Dazu zählt der Erhalt des Bahnhofpunktes, die Förderung der Nutzungsmischung im Ort, bestehend aus Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft und Gastgewerbe und die Pflege des Ortsbildes.

Bei Sanierungs- oder Neubauvorhaben im räumlichen Zusammenhang des alten Ortskerns sind die ortstypischen Gestaltungsmerkmale, soweit möglich zu bewahren bzw. wieder neu anzuwenden.

Maßnahmen:

- Sanierung der Dorfstraße, Befestigung Gartenweg, Bahnhofstraße und Weg Richtung Siedlung
- Gehwegverlängerung Oberster Weg
- Aufwertung des Spielplatzes durch Bau einer Rutsche mit Sandkasten
- Ausbau oder Neubau des Feuerwehrgerätehauses
- Begrüßungsschilder an Ortseingängen
- Bau eines Radweges nach Tangermünde
- Sanierungsarbeiten vor und im Saal der Gaststätte sowie am Nebengebäude
- Errichtung eines Rundboards

¹²⁰ Einschätzungen entstammen überwiegend einem öffentlichen Werkstattgespräch vor Ort im März 2018.



Miltern

Legende

- | | | |
|--|---|---|
| Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie | Mischbaufläche FNP / Grün- und Gartenfläche | schlechte Straßenqualität |
| mehrgeschossiger Wohngebäude / jüngere Eigenheimstruktur, Neubau | Baupotentialfläche | Bahntrasse mit Bahnhof / Bushaltestelle |
| Gastgewerbe / produzierendes Gewerbe, Landwirtschaft | Öffentliche Grünfläche | Radweg Bestand / Planung |
| Gebäude des Gemeinwesen | Friedhof | Elberadweg / Altmarkrundkurs |
| Kirche | Sportplatz, Bolzplatz | Jacobsweg |
| Dorfgemeinschaftshaus | Spielplatz | prägende Einzelobjekte |
| Feuerwehr | Reiterhof | Denkmalbereich |
| Kita | Waldfläche, Gehölze / Wasserfläche | |
| Kinder- und Jugendheim | Feldfläche / Gewerbefläche | |
| Sporthalle | überörtliche Verkehrsstraße | |
| Ruine / Leerstand | Straße befestigt / unbefestigt | |

8.8 Storkau (Elbe) und Billberge

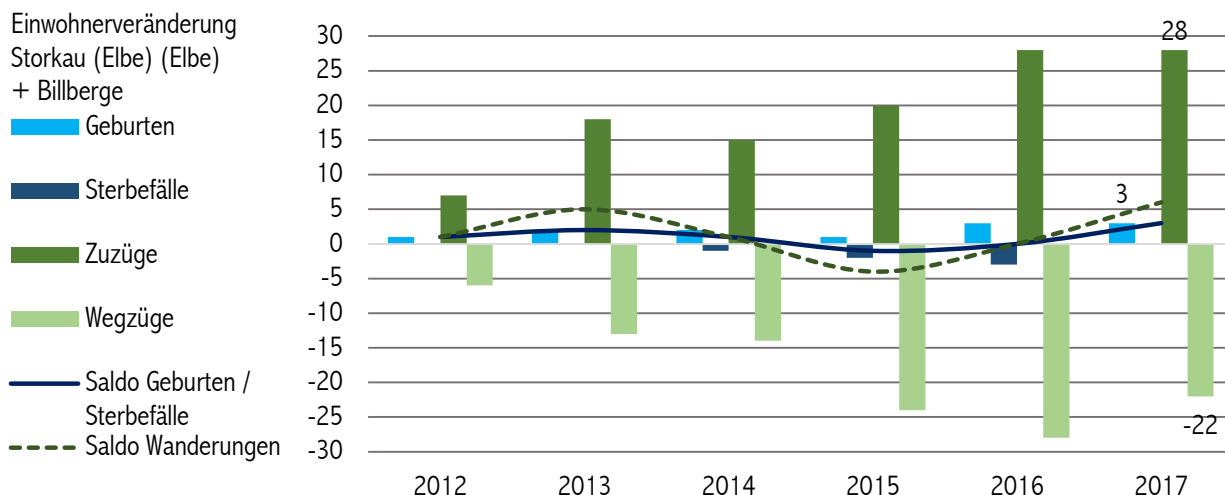
Die Ortschaft Storkau (Elbe) besteht aus den Ortsteilen Storkau und Billberge, beide unmittelbar an der Elbe gelegen. Storkau liegt ca. 10 km nördlich des Tangermünder Rathauses, Billberge ca. 11 km.

Storkau (Elbe) ist ein ehemaliges Rittergut, an das sich südlich ein Fischerdorf anschloss. Auf dem Rittergut entstand zwischen 1909 und 1912 das heutige Schloss Storkau. Auch der Ortsteil Billberge ist ein ehemaliges Rittergut mit Kirche und Tagelöhnerhäusern. Erst nach dem 2. Weltkrieg entstanden weitere Wohngebäude.¹²¹

Demografische Entwicklung und Bürgerschaft

Zum 31.12.2017 zählte die Ortschaft 156 Einwohner. Zwischen 1995 mit 219 Einwohnern und 2010 mit 140 Bewohnern hat die Ortschaft erheblich an Einwohner eingebüßt. Seitdem verläuft ihre Entwicklung relativ stabil.

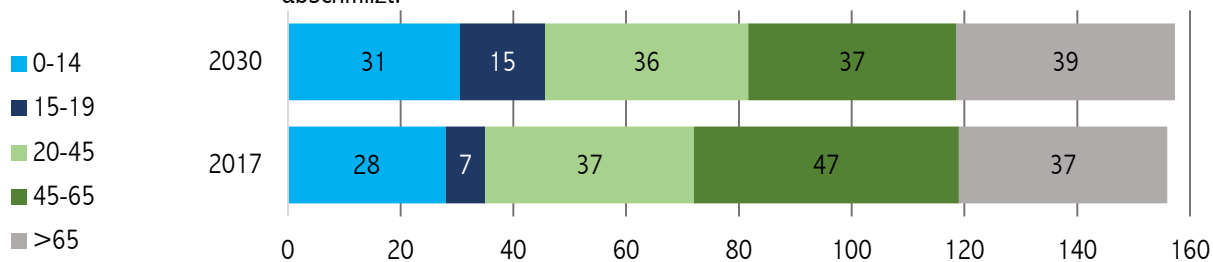
In dieser relativen Beruhigung liegt allerdings eine erhebliche Wanderungsbewegung verborgen. Mit 28 Zuziehern und 22 Wegziehern alleine im Jahr 2017 hat sich rund ein Drittel der Bewohnerschaft ausgetauscht.¹²²



Die Altersstruktur der Ortschaft weicht von der gesamtstädtischen vor allem durch einen höheren Kinderanteil auf. 18 % der Bewohner sind unter 18 Jahre alt, in der Gesamtstadt sind es 14 %.

Trendszenario nach Altersgruppen bis 2030 Storkau (Elbe), Billberge

Stellt sich die Einwohnerentwicklung gemäß des Trendszenarios ein, könnten Storkau (Elbe) und Billberge ihre Einwohnerstärke bis zum Jahr 2030 ungefähr halten. Bis Mitte der 2020er Jahre wäre ein leichter Zuwachs denkbar, der bis 2030 wieder abschmilzt.



¹²¹ Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Tangermünde, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2012.

¹²² Möglicherweise bedingt durch eine entsprechende Fluktuation im CJD. Im Christlichen Jugenddorf Billberge sind 24 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet.

Die Ortschaftsprognose im Flächennutzungsplan, erstellt auf Basis der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für Tangermünde, hat sich, wie die Landesprognose generell, als zu pessimistisch herausgestellt.¹²³

Mit drei aktiven Vereinen und einer insgesamt aktiven Bewohnerschaft finden rund ums Jahr diverse Veranstaltungen in Storkau (Elbe) statt, die alle Generationen ansprechen.

Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Durch das sozialpädagogische Zentrum des CJD Billberge mit Wohngruppen sowie das Schlosshotel Storkau und dessen ökologisch arbeitenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bietet die Ortschaft mehr Arbeitsplätze als sie Einwohner hat.

Durch die unmittelbare Lage an der Elbe, dem Elberadweg und dem Altmarkrundkurs weisen beiden Ortsteile einen (potentiell) relativ starken Wirtschaftszweig im Tourismus auf. Storkau (Elbe) wird aufgrund des hier verlaufenden Wanderweges durch die Elbauen als „Wandernest“ geführt und genügt den Qualitätskriterien des Deutschen Wanderverbandes.

Storkau (Elbe) verfügt über eine Ortsfeuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus, eine Parkanlage, ein Dorfgemeinschaftshaus mit Versammlungsraum und Küche sowie ein Multifunktionsgebäude mit Festplatz. Der Bioladen des Landwirtschaftsbetriebes gewährt eine Grundversorgung mit Lebensmitteln. Andere gewerbliche Versorgungsangebote gibt es darüber hinaus nicht.

Anstelle des nicht rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans für eine Eigenheimsiedlung südlich des Gartenweges wurde durch die Gemeinde eine Grünanlage angelegt, die das Areal des Spiel- und Festplatzes ergänzt.

An zentraler Stelle im Dorf wurde ein öffentlicher Bücherschrank in einer ehemaligen Telefonzelle eingerichtet.

Straßenseitig sind Storkau und Billberge gut an das regionale Straßennetz angebunden. Nahverkehrsangebote beschränken sich auf den Schulbusverkehr und den Rufbus. Der Bahnhofpunkt Hämerten mit Regionalbahnanbindung nach Stendal und Rathenow liegt rund 5 km entfernt.

Bauliche Entwicklung

Die Siedlungsfläche von Billberge, des ursprünglichen Fischerdorfes Storkau sowie die bestehende Siedlungsfläche westlich des Schlosses Storkau sind im Flächennutzungsplan der Stadt als Mischbaufläche ausgewiesen. Das Schlossareal ist als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Zweckbindung Tourismus, ausgewiesen. Für beide Ortsteile liegt ein Dorferneuerungsplan¹²⁴ vor.

Das Ortsbild von Storkau (Elbe) ist auffallend gepflegt. Lediglich bei der heute leerstehenden ehemaligen Gaststätte an der Billberger Straße ist ein Generationenwechsel in der Nutzung nicht gelungen. Aktiv für die Ortsbildpflege setzt sich der „Verein 1337 e.V. zur Renovierung und Instandhaltung der Romanischen Dorfkirche Storkau e.V.“ ein.

¹²³ Für das Jahr 2015 berechnete die Prognose 137 Einwohner. Tatsächlich waren es 147, mit leicht steigender Tendenz.

¹²⁴ „Dorferneuerung Storkau / Billberge“, Stendaler Architekten und Ingenieure, Bauplanungsbüro Haecker-Linke & Fenn GbR. Stendal 1998.

Billberge ist in seiner baulichen Struktur eher heterogen. Das ehemalige Rittergut ist umgeben von Stallungen, Scheunen und Produktionshallen verschiedener Baudekaden, Reihenhäusern sowie zwei-geschossigen, siedlungsähnlichen Wohnunterkünften. Zwei unmittelbar nebeneinander stehende Kapellen, eine in einem baulich sehr schlechten Zustand, ergänzen die Gebäudegruppierung. Bis auf wenige Wohngebäude befinden sich die Gebäude und Flurstücke von Billberge komplett im Eigentum des CJD.

Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken¹²⁵

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ruhige, landschaftlich attraktive Lage unmittelbar am Hochufer der Elbe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LKW Durchgangsverkehr auf der Billberger Straße
<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktive Dorfstruktur mit schönen Häusern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Bauplätze/ Wohnungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schloss und Park Storkau (Elbe), Christliches Jugendorf mit 46 Stellen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. unzureichende Unterhaltung öffentlicher Flächen/Orte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Straßenanbindung an Tangermünde und Stendal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ schlechte Nahverkehrsanbindung, Zustand der Bahnhofstestelle Hämernten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfgemeinschaftshaus, Multifunktionsgebäude, Festplatz, attraktiver Spielplatz und Grünanlage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ marodes Gebäude der ehemaligen Gaststätte.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wandernest, Reitsportangebote, Elberadweg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein schnelles Internet
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorger Bioladen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine (weitere) Nahversorgung, auch nicht mobil, keine Gesundheitsversorgung vor Ort
<ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehende Land- und Forstwirtschaftsbetriebe 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktive Bewohner, drei aktive Vereine, Veranstaltungen rund ums Jahr und für alle Generationen 	
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr touristische Wertschöpfung durch Elberadweg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Angebote CJD in Billberge
<ul style="list-style-type: none"> ▪ neue Entwicklung in Billberge, ggf. Ausweitung der Wohnnutzung in Bestandsgebäuden? 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anhängigkeit des Hotelbetriebes mit ca. 30-40 Arbeitsplätzen von Hauptkunden VBG
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wegfall des Bahnhofpunktes Hämernten
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unzureichender Unterhalt von Parkanlage, Kirche
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überalterung

¹²⁵ Einschätzungen entstammen überwiegend einem öffentlichen Werkstattgespräch vor Ort im März 2018.



Billberge



Storkau (Elbe)

Legende

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- mehrgeschossiger Wohngebäude / jüngere Eigenheimstruktur, Neubau
- Gastgewerbe / produzierendes Gewerbe, Landwirtschaft
- Gebäude des Gemeinwesen
- Kirche
- Dorfgemeinschaftshaus
- Feuerwehr
- Kita
- Kinder- und Jugendheim
- Sporthalle
- Ruine / Leerstand
- Mischbaufläche FNP / Grün- und Gartenfläche
- Baupotentialfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- Sportplatz, Bolzplatz
- Spielplatz
- Reiterhof
- Waldfläche, Gehölze / Wasserfläche
- Feldfläche / Gewerbefläche
- überörtliche Verkehrsstraße Straße befestigt / unbefestigt
- schlechte Straßenqualität
- Bahntrasse mit Bahnhof / Bushaltestelle
- Radweg Bestand / Planung
- Elberadweg / Altmarkrundkurs
- Jacobsweg
- prägende Einzelobjekte
- Denkmalbereich

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Storkau ist ein attraktiver Ort in landschaftlich bevorzugter Lage. Neben dem Schloss als herausragende singuläre Baulichkeit liegt die Qualität von Storkau in seinem gepflegten Ortsbild und seiner aktiven Einwohnerschaft. Die Perspektive des Ortes als Wohnadresse und touristische Station wird vor allem durch Bewahrung des erreichten Niveaus und kleinteiliger Erneuerung gesichert.

Eine potentielle bauliche Erweiterung für den sich aus der Ortschaft generierenden Neubaubedarf könnte in einer Parzellenspiegelung auf der Nordseite des Gartenweges erfolgen, der bereits alle erforderlichen Erschließungsstränge führt. Eine beidseitige Bebauung würde auch den Ausbau der Straße sinnfälliger machen. Dazu wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans und ggf. eine Ergänzungssatzung erforderlich.

Das Christliche Jugenddorf wird seine Ausbildungsangebote in Billberge einstellen. Die Angebote zur Kinder- und Jugendhilfe, Familienhilfe und Eingliederungshilfe verbleiben am Standort. Die Stadt Tangermünde strebt gemeinsam mit dem Eigentümer CID an, eventuelle perspektivische Unternutzungen des Standortes in einem konsensualen Prozess frühzeitig auf neue Entwicklungsoptionen zu prüfen.

Bei Sanierungs- oder Neubauvorhaben im räumlichen Zusammenhang des alten Ortskerns Storkau sollten die ortstypischen Gestaltungsmerkmale der Ortschaft, definiert im Dorferneuerungsplan, soweit möglich bewahrt bzw. wieder angewendet werden:

- Fassaden aus Fugenmauerwerk, Fachwerk oder in Putz mit hellen Erdfarben.
- Dacheindeckungen aus roten Tonziegeln, große Nebengebäude mit Wellprofiltafeln,
- stehende Fensterformate und Sprosseneinteilung,
- Einfriedungen aus Holzstaketenzaun, rotbraune Ziegelsockel und Mauerpfeiler oder Hecken.

Maßnahmen:

- Ausbau Gartenweg, in Abstimmung mit Anliegern und Ortschaftsrat.
- Instandsetzung Storkauer Dorfstraße.
- Unterhalt öffentlicher Gebäude und Anlagen, Kommunikation dazu verbessern.
- Ausbau Wandernest, Wegebaumaßnahmen zum Erhalt der Klassifizierung.
- Kirchendach Storkau sanieren.
- Kapelle Billberge konservieren, vor Verfall bewahren (private Kirche CjF).
- Überdachung Festbühne und Einfriedung Festplatz.
- Heizungsumbau Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr und Wohnhaus.
- Begrüßungsschilder am Ortseingang in Billberge.
- Ggf. Sanierung oder Neubau Klärbeet.
- Fahrzeugerwerb für Feuerwehr.
- Werterhaltung der Wohnungen Stendaler Weg.

9. Umsetzung

9.1. Förderoptionen

Die Nutzung der Städtebauförderung für die Ziele der integrierten Stadtentwicklung von Tangermünde ist im Kapitel 7 „Stadtteilkonzepte und Städtebaufördergebietskulissen“ bereits erörtert.

Darüber hinaus sind für die in den Fachkapiteln benannten Handlungsfelder und Maßnahmen u.a. folgende Fördertöpfe von Interesse.

LEADER¹¹⁹

Die aktuelle Förderperiode des europäischen Förderprogramms LEADER zur Entwicklung ländlicher Räume hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2020. Tangermünde ist Partner in der Lokalen Arbeitsgruppe „Uchte-Tanger-Elbe“ (UTE), in der Projektanträge aus den Mitgliedskommunen beraten und in ihrer Priorität gewichtet werden.

In 2019 wird mit Hilfe der LEADER-Förderung als eines von 13 Projekten der Region der Skaterplatz in Tangermünde aufgewertet.

RELE¹²⁰

Über die RELE-Richtlinie können in Sachsen-Anhalt Projekte gefördert werden die helfen, ländliche Regionen mit ihren Dörfern als eigenständige Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturräume zu erhalten. Dazu zählen Vorhaben des ländlichen und forstlichen Wegebbaus, zur Flurbereinigung, zu überwiegend nicht schulisch genutzten Sportanlagen, touristisch ausgerichtete Projekte, Sanierung von Kirchen, private Vorhaben zum Erhalt ortsbildprägender Bauten sowie generell der Ausbau einer ländlichen Infrastruktur im Zuge der Dorferneuerung.

Eine Projektförderung wird über die LEADER Arbeitsgruppe beantragt oder auch direkt beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten.

Wohnraum herrichten

Das Land Sachsen-Anhalt fördert die Modernisierung und Instandsetzung leer stehender oder teilweise leer stehender Wohngebäude mit einem Zuschuss von bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten. Förderwürdig sind auch Aufzugseinbauten, barrierefreie Zuwegungen zum Gebäude und weitere Wohnumfeldmaßnahmen. Mit der Förderung verbunden ist eine 10 Jahres Frist, in der nur an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden darf.

Sportstättenbau

Über das Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt kann Sanierung, Ausbau, Umbau, Neubau und die Erstausrüstung von Sportstätten in Höhe eines 50 %igen Zuschusses gefördert werden. Auch Funktionsgebäude und Sozialräume betreffende Maßnahmen sind förderwürdig, wenn diese im Zusammenhang mit sportlichen Maßnahmen stehen.

¹¹⁹ LEADER: Liaisons entre Actions de Développement de l'Économie Rurale – Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft.

¹²⁰ Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung

REGIO

Über die Investitionsbank Sachsen-Anhalt ist eine Zuschussförderung für Projekte der Regionalentwicklung in Höhe von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Kosten zu beantragen. Gefördert werden u.a. kooperative Marketing-, Bildungs-, Kultur- oder Sozialvorhaben von Gemeinden sowie die Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen.

Kommunaler Hochwasserschutz

Konzeptionelle und bauliche Vorhaben zum Hochwasserschutz können mit einem Zuschuss von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Kosten unterstützt werden. Auch die Ausstattung von Wasserwehren ist förderwürdig. Antragsstelle ist das Landesverwaltungsamt.

Naturschutzrichtlinie

Innerhalb von Natura 2000-Gebieten können Konzepte, investive Vorhaben und Managementaufwendungen mit einem bis zu 100 %igen Zuschuss gefördert werden, so sie dem Schutz der Biodiversität, der Umsetzung der Natura 2000 Richtlinie, dem Aufbau von Biotopverbundsystemen, dem Erhalt der Kulturlandschaft und des natürlichen Erbes sowie der Sensibilisierung für den Umweltschutz dienen.

Revita

Mit dem Landesprogramm REVITA wird die Revitalisierung von Bahnhofsgebäuden mit einer bis zu 80-prozentigen Förderung unterstützt, solange das Gebäude nach der Sanierung öffentliche sowie verkehrliche Funktionen aufnimmt.

Schnittstellenprogramm

Mit Hilfe des Schnittstellenprogramms können u.a. Kommunen oder Verkehrsunternehmen bei der Neugestaltung von Bahnhofsvorplätzen, Wegeanbindungen, Bushaltestellen, Park+Ride- und Kurzzeitstellplätzen, Taxistellplätzen, Fahrradabstellanlagen und weiteres bezuschusst werden. Das Land gewährt Zuwendungen in Höhe von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

9.2 Monitoring

Wesentliche Eckwerte der Stadtentwicklung von Tangermünde werden nach Möglichkeit jährlich erfasst und mit den Szenarien und Trendbeschreibungen des vorliegenden ISEK abgestimmt. Das sind:

- die Einwohnerentwicklung: Das ISEK baut in seinen quantitativen und qualitativen Zielaussagen auf der Annahme, dass Tangermünde eine schrumpfende Stadt bleibt. Diese Annahme fußt im Wesentlichen auf der Fortschreibung altersgruppenspezifischer Veränderungen der letzten 5 Jahre. Die Erfahrungen der letzten 25 Jahre mit Bevölkerungsvorhersagen haben gelehrt, dass Trendänderungen passieren, aber kaum verlässlich vorauszusagen sind. Insofern bleibt die laufende Beobachtungen der demografischen Entwicklung und der Abgleich mit den ISEK-Szenarien eine wesentliche Grundsatzaufgabe zur Vermeidung strategischer Fehlentscheidungen.

- die quantitative Entwicklung besonderer Alters- und Nachfragegruppen, hier insbesondere die Zahl der nachgefragten Kinderbetreuungsplätze. Die möglichen Bedarfsschwankungen an Betreuungsplätzen erfordern frühzeitige Überlegungen zur Multifunktionalität einzelner Einrichtungen, um Standortschließungen aber auch Mangelsituationen zu vermeiden.
- das Angebot und die Nachfrage nach Bauplätzen. Das aktuelle Angebot ist bei Fortschreibung des Bautrends der letzten Jahre relativ knapp dimensioniert. Durch den Aufbau und die Pflege eines Bauflächenkatasters und die Reflektion des tatsächlichen Baugeschehens bleibt die Stadt Tangermünde in der Lage jederzeit proaktiv Angebote zu offerieren.
- das Stadtumbaumonitoring entsprechend der Landesvorgaben.

9.3 Gesamtkosten und Finanzierungsübersicht

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

- Ort: Gesamtstadt, Ortsteil oder Kernstadt, Straße.
- Maßnahme: Stichworte zum Inhalt der Maßnahme, die ggf. im zugehörigen Fachkapitel ausführlicher begründet oder auch dargestellt wird.
- Maßnahmeträger: der hauptverantwortliche Akteur.
- Zeit: Umsetzungsjahr gemäß Auskunft des Trägers. Maßnahmen, deren Umsetzung nach 2023 terminiert sind, werden mit m wie mittelfristig (Umsetzung bis 2028) bzw. l wie langfristig (Umsetzung nach 2028) gekennzeichnet.
- Kosten in Tausend €: Soweit die Maßnahme nicht durchkalkuliert ist handelt es sich um überschlägige Schätzungen. Die Angaben sind unverbindlich und ersetzen keine konkrete Kalkulation oder Einholung von Kostenvoranschlägen.
- Finanzierungsabsicht: Mit der Nennung der Maßnahmen in der GKFÜ alleine ist eine Umsetzung nicht verbindlich zugesagt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Umsetzung oder Förderung.
- Hinweis: Hier werden Erläuterungen zum Hintergrund der Maßnahme, zur Kostenschätzung oder zur Finanzierung gegeben.

Die Nummerierung der Maßnahmen enthält keine Aussage zur Priorität.

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