

Hohe Börde

Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels im Kontext der Intel-Ansiedlung

Impressum



Hohe Börde

Anpassungsstrategie

zur Gestaltung des demografischen Wandels im Kontext der Intel-Ansiedlung

Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hohe Börde vom 7. 11. 2023.

Gemeinde Hohe Börde

Bürgermeisterin: Steffi Trittel
Bördestraße 8
D-39167 Hohe Börde, OT Irxleben
Telefon: 03 92 04 - 78 10
eMail: info@hohe-boerde.de
www.hohe-boerde.de

Projektteam

Dr. Wolfgang Bock (Projektleiter), Halle (Saale)
Dipl.-Designer Christian Ackermann, ackermannundandere kommunikationsdesign, Halle (Saale)
Dipl. oec. Birgit Bock
Christine Wille, Kartografin

Gestaltung, Satz, Abbildungen
ackermannundandere kommunikationsdesign, Halle (Saale)

Sprachliche Gleichstellung
Personen- und Funktionsbezeichnungen im vorliegenden Konzept gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

Hohe Börde | November 2023

Nachdruck und Vervielfältigung – Alle Rechte vorbehalten.



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Die Erarbeitung der Anpassungsstrategie der Gemeinde Hohe Börde wird durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen des Programms „DEMOGRAFIE – WANDEL GESTALTEN“ gefördert.



Gliederung

Vorwort	2
Zusammenfassung	3
1. Problembeschreibung	5
2. Methodisches Vorgehen	6
3. Rahmenbedingungen für die Gemeinde Hohe Börde	8
3.1 Untersuchungsgebiet	8
3.2 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken der Gemeinde	10
3.3 Demografische Entwicklung und Prognose	12
3.4 Ansiedlungsschwerpunkte im regionalen Umfeld.	16
4. Anpassungsschwerpunkte für die Einheitsgemeinde	19
4.1 Wohnbauflächen	19
4.2 Industrie- und Gewerbeflächen	22
4.3 Verkehrsinfrastruktur	25
4.4 Bevölkerungsnaher Infrastruktur	27
4.4.1 Kindertageseinrichtungen	27
4.4.2 Grundschulen und Horte.	29
4.4.3 Medizinische Versorgung	31
4.4.4 Verkaufsflächen	33
4.4.5 Generationengerechtigkeit	35
4.4.6 Barrierefreiheit.	36
4.4.7 Freiwillige Feuerwehr.	37
5. Anpassungsschwerpunkte	41
5.1 Ackendorf	41
5.2 Bebertal	41
5.3 Bornstedt	44
5.4 Eichenbarleben	47
5.5 Groß Santerleben	50
5.6 Hermsdorf	53
5.7 Hohenwarsleben	56
5.8 Irxleben.	59
5.9 Niederndodeleben	62
5.10 Nordgermersleben	65
5.11 Ochtmersleben	69
5.12 Rottmersleben.	72
5.13 Schackensleben	75
5.14 Wellen.	78
6. Umsetzungsstruktur	81
6.1 Förderkulisse	81
6.2 Ansiedlungs-Lotse	83
6.3 Regionale Kooperationsstrukturen	84
6.4 Evaluierung und Fortschreibung.	85
Verzeichnis der verwendeten Literatur und Quellen	87
Abkürzungsverzeichnis	88
Glossar	89

Vorwort



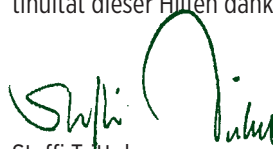
Die Gemeinde Hohe Börde hat sich seit ihrer Gründung im Jahr 2010 sehr gute Voraussetzungen erarbeitet, um im regionalen Standortwettbewerb erfolgreich bestehen zu können. Die Grundlage dafür bildeten die von Politik und Verwaltung gemeinsam erarbeiteten strategischen Entwicklungskonzepte. Den Beginn dieses Prozesses leitete eine erste Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels im Jahr 2011 ein. In den Folgejahren wurden – aufbauend auf den Rahmenseetzungen der Anpassungsstrategie – ein erstes Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) sowie ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) vom Gemeinderat beschlossen und sukzessive umgesetzt. Flankiert wurden die konzeptionellen Planungen durch einen ersten gemeinsamen Flächennutzungsplan für die 14 Ortschaften der Gemeinde.

Die schrittweise Umsetzung der Ziele aus den o. g. Konzepten hat nachweislich zu einer Verbesserung insbesondere in den Bereichen der bevölkerungsnahen sowie der Verkehrsinfrastruktur geführt. Die Attraktivität der Gemeinde – als Wohn- und Arbeitsort – spiegelt sich in der positiven Entwicklung der Einwohnerzahl sowie der wachsenden Zahl von Kindern und Jugendlichen wider. Dass die Gemeinde also offensichtlich vieles richtig gemacht hat, lässt sich auch an entsprechenden Auszeichnungen – vom Europäischen Dorfwettbewerb (2014) bis zur Ehrung durch den Ostdeutschen Sparkassenverband (OSV) als Kommune des Jahres (2023) – ablesen.

Die Hohe Börde folgt nicht dem Trend der demografischen Entwicklung in Sachsen-Anhalt, der durch eine stark rückläufige Einwohnerzahl dokumentiert wird. Im Gegensatz zum prognostizierten Bevölkerungsrückgang ist bei uns die Zahl der hier lebenden Bürgerinnen und Bürger spürbar angestiegen.

Zu Beginn der 2020er Jahre haben sich die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen für die künftige regionale Entwicklung stark verändert. Vor diesem Hintergrund ist auch die Überarbeitung der Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels zwingend erforderlich. Hinzu kommt, dass sich mit dem geplanten Bau mehrerer Chip-Fabriken und deren Zulieferinfrastruktur in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Gemeinde Hohe Börde neue Chancen und Herausforderungen ergeben. Dieser Aspekt der Raumentwicklung nimmt daher in der vorliegenden Anpassungsstrategie einen angemessenen Raum ein.

Die Landesregierung hat alle oben skizzierten Planungen und Konzeptionen unserer Einheitsgemeinde großzügig unterstützt. Auch die aktualisierte Anpassungsstrategie wird durch eine Förderung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales kofinanziert. Die Verantwortlichen der Gemeinde sind für die Kontinuität dieser Hilfen dankbar.



Steffi Trittel
Bürgermeisterin

Zusammenfassung

Die demografische Entwicklung der Gemeinde Hohe Börde wird sich auch in den kommenden Jahren vom prognostizierten Trend für die Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt „abkoppeln“. In den zurückliegenden 13 Jahren – seit der Gründung der Einheitsgemeinde im Jahr 2010 – hat sich die Bevölkerungszahl gegenüber dem landesweiten Trend, der einen deutlichen Rückgang der Einwohnerzahl aufwies, positiv entwickelt. Die Differenz zwischen Prognose und tatsächlicher Entwicklung vergrößerte sich von Jahr zu Jahr zu Gunsten der Kommune.

Die Anpassungsstrategie geht davon aus, dass sich auch in den 2020er Jahren diese positive Entwicklung fortsetzen und sich die Einwohnerzahl auf einem stabilen, ggf. leicht anwachsenden Niveau bewegen wird.

Sollte sich die im Zuge der in Aussicht stehenden Großansiedlung von Chip-Fabriken und deren Zulieferer im Süden der Einheitsgemeinde vollziehen, kann mit einem weiteren Zuwachs an Einwohnerinnen und Einwohnern gerechnet werden, da die Landesregierung davon ausgeht, dass 90 Prozent der dort benötigten Fachkräfte durch Zuwanderung nach Sachsen-Anhalt gewonnen werden müssen. Hinzu kommt, dass auch an anderen Standorten im Landkreis Börde Investitionen geplant sind, die zu einem Aufwuchs von weiteren tausenden Arbeitsplätzen (insbesondere in Barleben) führen werden. Auf diese Rahmenbedingungen stellt sich die Gemeinde Hohe Börde frühzeitig mit angemessenen Anpassungsmaßnahmen, die in starkem Maße die bevölkerungsnahen Infrastruktur betreffen, ein. Darüber hinaus gilt es, zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau und für weitere gewerbliche Ansiedlungen vorzuhalten. Anpassungen sollen zudem punktuell im Bereich der Verkehrsinfrastruktur vorbereitet werden.

Schwerpunkte des kommunalen Handelns sind in diesem Kontext folgende:

Kindertageseinrichtungen

Im Verantwortungsbereich der Gemeinde werden in den kommenden Jahren **an drei Standorten Neubauten von Kindertageseinrichtungen errichtet**.

Dies betrifft die Ortschaften Niederndodeleben (Fertigstellung 2024), Groß Santerleben und Bebertal (Beginn der Planungen für beide Vorhaben im Jahr 2023). Die Gemeinde verfolgt das Ziel, in allen 14 Ortschaften Kindertageseinrichtungen zur Verfügung zu haben. Die Anpassungs-

strategie geht davon aus, dass die Zahl der Geburten stabil zwischen 130 bis 200 Geburten pro Jahr liegen wird. Für den Fall, dass ein verstärkter Fachkräftezufluss einsetzt, muss davon ausgegangen werden, dass vorrangig junge Familien mit Kindern in der Gemeinde ihren Lebensmittelpunkt finden wollen und damit eine zusätzliche Zahl von Kindern in den Kitas Betreuung nachsuchen. Mit den drei geplanten Neu- resp. Ersatzneubauten und der schrittweisen laufenden Sanierung an allen anderen Kita-Standorten kann dem wachsenden Bedarf Rechnung getragen werden. Für die Kita-Neubauten in Groß Santerleben und Bebertal werden finanzielle Mittel des Bundes und/oder des Landes zur Kofinanzierung der Investitionskosten zwingend benötigt.

Grundschulen

Die Grundschulstandorte in Bebertal, Hermsdorf und Irxleben sind derzeit auf dem Niveau, dass sie den aktuellen Bedarf auf einem hohen Standard befriedigen können.

Schwerpunktstandort für die dringende Erweiterung des Grundschulangebotes ist Niederndodeleben. Hier ist ein Ersatzneubau einer 3-zügigen Grundschule zum künftigen Ganztags-Grundschulzentrum geplant. Schule und Hort sollen hier als sogenannte Cluster- bzw. Compartmentschule zusammengeführt werden. Ziel ist es, moderne Unterrichtsvoraussetzungen in flexibel zu gestaltenden offenen Lernbereichen zu schaffen.

Die Gemeinde unterstützt das Engagement eines freien Trägers, eine Grundschule am Standort Rottmersleben – im Gebäude der früheren kommunalen Grundschule – einzurichten und zu betreiben.

Schulhorte

Mit dem bereits beschlossenen **Neubau des Schulhortes in Hermsdorf** wird ein erster wichtiger Schritt gegangen, um die dringend erforderliche Verbesserung für das Angebot an Hortplätzen zu erreichen. In einem nächsten Schritt wird der **Neubau eines Schulhortes in Irxleben** angegangen. Die dafür erforderlichen Planungen, die das gesamte Areal zwischen dem bisherigen Hort-Standort und dem Sportplatzgelände im Grundzentrum betreffen, sind im Jahr 2023 eingeleitet worden.

Während der Hortneubau in Hermsdorf ausschließlich mit Haushaltsmitteln und Krediten der Gemeinde durchgeführt wird, werden für die Realisierung der Investition in Irxleben Fördermittel des Bundes und/oder des Landes zwingend benötigt.

Zusammenfassung

Gewerbeflächen

Bei allen Flächennutzungsarten ist im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde in Betracht zu ziehen, dass bei der Ausweitung der Flächeninanspruchnahme (Versiegelung) für nicht landwirtschaftliche Zwecke wertvoller Bördeböden langfristig (ggf. dauerhaft) der agrarischen Produktion entzogen wird. Vor diesem Hintergrund gehen Politik und Verwaltung der Kommune verantwortungsvoll damit um, weitere Flächen u. a. für gewerbliche Ansiedlungen bereitzustellen.

In diesem Kontext werden **an zwei Standorten in den Gemarkungen der Ortschaften Irxleben und Groß Santerleben Flächen für künftige Ansiedlungen bereitgestellt**. Die betreffenden Areale (westlich der Ortslage Irxleben und östlich der Ortslage Groß Santerleben) runden damit das überregional bedeutsame Industrie- und Gewerbegebiet beidseitig der Autobahn A2 zwischen Irxleben, Hohenwarsleben, Hermsdorf und Groß Santerleben ab.

Wohnbauflächen

Seit den 1990er Jahren sind an vielen Standorten der heutigen Einheitsgemeinde große Neubaugebiete entstanden, die in den betroffenen Ortschaften zu einer Vervielfachung der Einwohnerzahl geführt hat. Um einer künftig wachsenden Nachfrage durch den Zuzug von Fachkräften (u.a. Intel) gerecht werden zu können, sieht die Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes **die Ausweisung neuer Wohnbauflächen insbesondere in Niederndodeleben, Irxleben, Hermsdorf und Groß Santerleben** vor. Alle Ortschaften sind bestrebt, trotz des wachsenden Anteils von Eigenheimen und Reihenhäusern den ursprünglichen dörflichen Charakter der betreffenden Orte zu erhalten; ungeachtet dessen muss jedoch davon ausgegangen werden, dass die Entwicklung zu einer weiteren Suburbanisierung insbesondere des Siedlungsbereiches zwischen Groß Santerleben und Niederndodeleben führen wird. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geht bewusst über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus, um in den kommenden Jahren flexibel auf eine zu erwartende wachsende Nachfrage reagieren zu können.

Verkehrsinfrastruktur

Im Zuge der Anpassung der Gemeinde an die Folgewirkungen neuer industrieller und gewerblicher Ansiedlungen im regionalen Umfeld der Gemeinde Hohe Börde gilt es, das **Radwegenetz zwischen allen Ortschaften und Ortsteilen spürbar auszubauen** und für die Nutzung mit eBikes zu ertüchtigen. Gleichzeitig sind leistungsfähige Radwege in Richtung der Landeshauptstadt Magdeburg und zum Wirtschaftsstandort Barleben, zur Kreisstadt Haldensleben und zum künftigen Intel-Gewerbepark zu schaffen. Für das notwendige Investitionsprogramm hat die Landesregierung vielfältige Fördermöglichkeiten in Aussicht gestellt, die in den 2020er Jahren genutzt werden können.

Für die Verkehrsführung zwischen Eichenbarleben und Irxleben besitzt der **Neubau einer Gewerbeerschließungsstraße** (westlich der Ortslage Irxleben) oberste Priorität. Die Gemeinde Hohe Börde ist überdurchschnittlich stark durch die Lärmbelastung der Autobahn A2 betroffen. Die Attraktivität der Wohnbaustandorte entlang der Autobahntrasse ist maßgeblich davon abhängig, dass Schallschutzmaßnahmen (möglichst in Verbindung mit Photovoltaik-Anlagen (PV)) umgesetzt werden. Dazu ist die Gemeinde in Gespräche mit den zuständigen Ministerien des Bundes und mit interessierten Investoren eingetreten. Darüber hinaus erarbeitet die Gemeinde eine Konzeption, wie der mögliche Bau von PV-Anlagen entlang der Bundesautobahnen und der Fernbahnstrecke durch das Gemeindegebiet mit den Zielen des Schutzes von wertvollem Bördeboden in Einklang zu bringen ist.

1. Problembeschreibung

Die Gemeinde Hohe Börde weist in den zurückliegenden Jahren ein kontinuierliches Wachstum der Bevölkerung auf.¹ Dies steht im Gegensatz zu den Bevölkerungsprognosen des Landes Sachsen-Anhalt, die bisher einen starken Rückgang der Wohnbevölkerung vorausberechnet haben und diesen auch bis zum Ende des laufenden Jahrzehnts prognostizieren.

Natürlich gelten auch für die Hohe Börde die grundsätzlichen Trends, die den demografischen Wandel in Sachsen-Anhalt charakterisieren. Das gilt u.a. für den Überhang von Sterbefällen zur Zahl der Geburten. Mit rund 1,5 Kindern je Frau im gebärfähigen Alter bleibt der Zuwachs an nachwachsender Bevölkerung deutlich unter dem Niveau, welches für eine stabile Bevölkerungsentwicklung erforderlich wäre.

Damit einher geht die stark anwachsende Zahl älterer und hochbetagter Menschen. Für die wirtschaftliche Entwicklung - aber auch für die Sicherung der Altersvorsorge (Rente) - ist zudem der starke Trend zum Rückgang der arbeitsfähigen Bevölkerung von überragender Bedeutung. Vor diesem Hintergrund wird die Einwohnerzahl in Sachsen-Anhalt bis zum Jahr 2035 gegenüber dem Ausgangsjahr 2019 um weitere 13 Prozent sinken; im Landkreis Börde wird der Rückgang 12 Prozent betragen.²

Wie ist die gegenläufige Entwicklung in der Gemeinde Hohe Börde zu erklären?

Zum einen können Anrainer-Gemeinden an Großstädten immer vom Zuzug aus dem urbanen Zentrum profitieren. Meist spielen günstigere Grundstückspreise und niedrigere Mieten dabei eine Rolle. Zum anderen kommt jedoch hinzu, dass die Gemeinde selbst für Attraktivität sorgen kann. Die im Jahr 2010 gebildete Einheitsgemeinde Hohe Börde hatte in diesem Zusammenhang als ersten konzeptionellen Schritt die Erarbeitung einer Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels auf ihr Programm gesetzt.

Diese vom ersten Gemeinderat im Jahr 2011 beschlossenen Strategie bildete den Handlungsrahmen für die kommunale Entwicklung in den darauffolgenden (13) Jahren. Nahezu alle Investitionen in die kommunale Infrastruktur haben sich an diesen Vorgaben (der Anpassungsstrategie und

dem später erarbeiteten Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept - IGEK) orientiert. Im Ergebnis dessen entstanden moderne Einrichtungen für die Kinderbetreuung sowie im Bereich der Grundschulen, bei Sport- und Freizeitanlagen und dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen.

Der Tenor der Kommunalpolitik war also von Beginn an auf eine aktive Willkommenskultur, die vor allem jungen Menschen und jungen Familien bestmögliche Voraussetzungen für Leben und Arbeiten in der Hohen Börde bietet, ausgerichtet. Das ist bis zum heutigen Tag so.

Mit Blick auf sich stark verändernde Rahmenbedingungen beispielsweise im Bereich der Energie- und Klimapolitik und vor dem Hintergrund möglicher Großansiedlungen im regionalen Umfeld (u.a. Intel) aktualisiert die Gemeinde ihre Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels. Bei diesem Vorhaben wird die Kommune vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt durch eine Förderung im Rahmen der Demografie-Richtlinie unterstützt.

Aufgabe einer Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels ist es, Handlungsfelder (und konkrete Maßnahmen/Projekte) zu identifizieren, die darauf abzielen, einerseits die Attraktivität des Gebietes für die hier lebenden Menschen („Bleibeperspektive“) und für den Zuzug von Fachkräften („Willkommenskultur“), die hier ihren Arbeits- und Lebensmittelpunkt finden (sollen), zu stärken; andererseits gilt es, Antworten auf die Vielzahl von Fragen zu finden, die mit den spezifischen Herausforderungen für die Kommune im Kontext einer stark älter werdenden Bevölkerung einhergehen.

Schwerpunkte des vorliegenden Strategiepapieres sind daher Anpassungsmaßnahmen in den Bereichen der bevölkerungsnahen und der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie für den Bereich der Verkehrsinfrastruktur, die mittel- und langfristig dazu beitragen sollen, die Lebensqualität in der Gemeinde und ihre Attraktivität für die gezielte Zuwanderung von Fachkräften zu steigern.

1 Allein im Zeitraum von 2015 bis 2022 stieg die Einwohnerzahl von 18.485 auf 19.185 um 3,8 Prozent. Die im Jahr 2011 veröffentlichte (5.) Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt hatte für das Jahr 2022 eine Einwohnerzahl von 16.354 Personen vorausberechnet. Die Prognose weicht damit um rund 17 Prozent vom IST-Stand am 31.12.2022 ab.

2 Alle in der vorliegenden Anpassungsstrategie verwendeten Daten und Informationen zur Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt basieren auf den diesbezüglichen Veröffentlichungen des Landes. Vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt. Annahmen und Ergebnisse. Halle (Saale), 2021

2. Methodisches Vorgehen

Datenbasis

Für die Erarbeitung der Anpassungsstrategie wurde die vorhandene Datenbasis bereits vorliegender Konzepte und Planungen (u. a. IGEK, ISEK)³ verwendet und - falls erforderlich - entsprechend aktualisiert. Die Analyse der regionalen Rahmenbedingungen für die Infrastruktur erfolgte in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung.

Bereits bestehende Planungen wurden dabei ebenso berücksichtigt wie Ideen und Vorschläge zum Ausbau insbesondere der Einrichtungen für die Kinderbetreuung, für Schulen und Horte sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen. In die Erarbeitung der Strategie sind aktuelle Untersuchungen zur Überarbeitung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (IGEK, 2023) und für die Lokale Entwicklungsstrategie (LES) im Bereich des LEADER/CLLD-Programms⁴ der Europäischen Union und des Landes Sachsen-Anhalts eingeflossen.

Einen besonderen Stellenwert nahmen die Prognosen der Landesregierung zur Entwicklung der Wohnbevölkerung und deren Struktur ein. Als Basis hierfür dient die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2021 (mit dem Basisjahr 2019). In diesem Zusammenhang mussten Annahmen getroffen werden, um die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der Hohen Börde mit der Prognose des Landes in Einklang zu bringen.

Die besonderen Standortbedingungen haben bereits in den zurückliegenden Jahren dazu beigetragen, dass sich die reale Bevölkerungsentwicklung von der prognostizierten Vorausberechnung deutlich unterschieden hat. Das „Auseinandergehen“ von Prognose und realen Werten (Ist-Werte) ist im Nachhinein betrachtet vor allem im Hinblick auf die tiefgreifenden Entscheidungen zur Anpassung der Infrastruktur kritisch zu werten. So wurden u. a. die Beschlüsse des Gemeinderates zum Rückbau (Schließung) von Grundschulstandorten mit der Annahme aus den damaligen Bevölkerungsprognosen gefasst, wonach sich die Zahl der Kinder spürbar verringern würde. In der Praxis hat sich das Gegen-

teil eingestellt. Mit Blick auf diese Unwägbarkeiten sind auch die Empfehlungen in der vorliegenden Anpassungsstrategie zu bewerten.

Grundsätzlich muss die Planung der regionalen Entwicklung die Kerntrends des demografischen Wandels berücksichtigen. Das gilt, wenngleich sich die Gemeinde Hohe Börde temporär vom Trend abkoppeln konnte, für die langfristig sinkende Einwohnerzahl, die unverändert rückläufige resp. stagnierende Zahl der Geburten, den dramatischen Rückgang des Bevölkerungsanteils im arbeitsfähigen Alter sowie für die wachsende Zahl Älterer und Hochbetagter. Die Erarbeitung der Anpassungsstrategie wurde durch ein Projektteam in der Verwaltung der Einheitsgemeinde koordiniert. Im Zuge der Projektdurchführung fanden Konsultationen (Arbeitsgespräche) mit Verantwortlichen im Gemeinderat sowie der Ortsbürgermeisterin und den Ortsbürgermeistern statt.

Die Anpassungsstrategie wird als dynamisches (informelles) Planungsinstrument betrachtet; deren Umsetzung soll regelmäßig in Form von Fortschrittsberichten im Gemeinderat kontrolliert und ggf. nachjustiert werden.

Anpassungsstrategie und IGEK

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt motiviert Kommunen, ihre Entwicklungsziele in entsprechenden Konzepten zu verankern und durch entsprechende Beschlüsse der zuständigen Gremien zu legitimieren. Beginnend im Jahr 2010 wurden dafür sogenannte Integrierte Gemeindeentwicklungskonzepte (IGEK) empfohlen. Die Gemeinde Hohe Börde zählte mit zu den ersten Einheits- und Verbandsgemeinden, die sich dieser Aufgabe stellten. Die Gemeinde war Bestandteil eines Pools von experimentellen, modellhaften Entwicklungskonzepten, die im Zusammenwirken mit dem damaligen Landwirtschaftsministerium und dem Städte- und Gemeindebund ausgewählt und gefördert wurden. Das vom Gemeinderat im Jahr 2014 beschlossene erste IGEK für die Hohe Börde bildete zudem die Grundlage für eine diesbezügliche Richtlinie und Handlungsvorlage, an denen sich später

³ IGEK: Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept; ISEK: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

⁴ LEADER: Abkürzung (frz.) steht für: Liaison entre actions de développement de l'économie rurale (dt.: Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft). Initiative und Programm der Europäischen Union zur nachhaltigen Entwicklung von Prozessen der Kooperation zwischen Akteuren im ländlichen Raum. Start in den 1990er Jahren mit LEADER und LEADER II; LEADER + (2000-2006), Leader (2007-2013) und LEADER/CLLD (2014-2020/2022). Das Programm wird ab 2023 in Sachsen-Anhalt fortgeführt (bis zunächst 2027).

CLLD: Abkürzung (engl.) steht für: Community Led Local Development (dt.: Lokale Entwicklung unter der Federführung der Bevölkerung). Handlungsansatz der Europäischen Union, um ab der Förderphase 2014-2020/2022 den bottom-up-Ansatz im ländlichen Raum weiter (inhaltlich) auszubauen. CLLD ermöglicht es den Regionen (zum Beispiel im LEADER-Prozess) sowohl auf den ELER-Fonds der Europäischen Union als auch auf die Struktur- und Investitionsfonds ESF (Europäischer Sozialfonds) und EFRE (Europäischer Fonds für regionale) zuzugreifen.

erarbeitete Entwicklungskonzepte orientieren konnten. Der Wert der IGEK's bestand und besteht darin, dass die in den Konzepten verankerten Projekte bei einer späteren Förderung günstigere Förderkonditionen erhalten können und mitunter erst durch deren Verankerung in einem IGEK realistische Chancen bekommen könnten, in die Auswahl möglicher Fördervorhaben zu gelangen.

Das im Jahr 2014 erarbeitete IGEK wurde in den Jahren 2022/2023 aktualisiert. Die im April 2023 vom Gemeinderat beschlossene Fassung des zweiten IGEK basiert in vielen Abschnitten auf den Entwicklungszielen der ersten IGEK-Fassung. Grundlage für dieses Vorgehen ist die Einschätzung der Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung, dass die in den Jahren nach der Gründung der Einheitsgemeinde gemeinsam verankerten Handlungsfelder eine erfolgreiche kommunale Entwicklung unterstützt haben. Markante Beispiele hierfür finden sich u. a. beim Ausbau des Netzes von Kindertagesstätten, Grundschulen und Horten sowie von dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen. Die Strategie der Gemeinde hat dazu beigetragen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung, anders als von der Landesregierung prognostiziert, positiv verändert hat und der vorausberechnete Rückgang der Bevölkerungszahl nicht eingetreten ist. Während sich das IGEK – aufbauend auf einer detaillierten Analyse von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken – auf ein wesentlich breiteres Feld der kommunalen Entwicklung fokussiert, nutzt die Anpassungsstrategie die IGEK-Vorgaben, um möglichst konkret notwendige Investitionen und Projekte in jeder Ortschaft zu identifizieren, die der Gestal-

tung des demografischen Wandels und der Anpassung an die Folgewirkungen strukturprägender Ansiedlungen im Wirtschafts- und Gewerbebereich dienen. Beide Konzepte sind informelle Planungsinstrumente. Während das IGEK nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat einen Prüfungsprozess bei der zuständigen Bewilligungsbehörde durchlaufen muss, in dem die Einhaltung der IGEK-Regularien geprüft wird, obliegt die Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels der alleinigen Hoheit des Gemeinderates.

Im Spektrum kommunaler/regionaler Entwicklungskonzepte muss auch auf das Planungsinstrument Integrierter Städtebaulicher Konzepte (ISEK) hingewiesen werden. Die Gemeinde Hohe Börde verfügt über ein ISEK (aus dem Jahr 2018), in dem Vorhaben, deren Förderung mit Mitteln des Bundes und des Landes für städtebauliche Vorhaben im ländlichen Raum gefördert werden sollen, verankert sind. Für die integrierte Entwicklung von Standorten in ländlich dominierten Gebieten schließen sich Förderziele von IGEK und ISEK mitunter aus; so konnten bisher Standorte, die für die ISEK-Ziele ausgewählt worden waren, nicht mit Fördermitteln aus Programmen des Bundes und des Landes für die Entwicklung des ländlichen Raumes (Bund-/Ländergemeinschaftsaufgabe zur Entwicklung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)) gefördert werden. Die Neustrukturierung der Städtebauförderung im ländlichen Raum hat dazu geführt, dass die ursprüngliche Entwicklungsplanung, wie sie für die Gemeinde Hohe Börde im ISEK vorgenommen wurde, vorerst nicht weitergeführt werden kann.



2011
Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandel



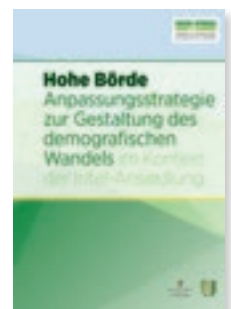
2014
IGE K Hohe Börde



2018
ISEK Hohe Börde



2023
IGE K Hohe Börde



2023
Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels im Kontext der Intel-Ansiedlung

3. Rahmenbedingungen für die Gemeinde Hohe Börde

3.1 Untersuchungsgebiet

Am 1.1.2010 schlossen sich ehemals 14 eigenständige Gemeinden mit insgesamt 18 Ortsteilen zur Einheitsgemeinde Hohe Börde zusammen. Im Ergebnis der damaligen Gemeindegebietsreform im Land Sachsen-Anhalt entstand eine neue Gemeinde auf einer Fläche von über rund 171 km². Das Gebiet gehört zum Landkreis Börde und grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Magdeburg.

Betrug die Einwohnerzahl der Kommune im Jahr 2011 (Stand 31.3.2011) 18.552 Personen, so stieg diese bis Ende 2022 auf 19.185 Personen an.⁵ Die Einwohnerdichte erhöhte sich entsprechend von 108 Einwohnern/km² auf 112 Einwohner/km² (Land Sachsen-Anhalt: 107 Einwohner/km²; Landkreis Börde: 65 Einwohner/km²).⁶

Das Gebiet der Gemeinde gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg⁷; der Regionale Entwicklungsplan (REP) legt für die Hohe Börde ein Grundzentrum in der Ortschaft Irxleben fest. Die Gemeinde verfügt über eine überdurchschnittliche Lagegunst hinsichtlich der Anbindung an Bundesautobahnen und Bundesstraßen. Die mittlere Entfernung zu den umliegenden Zentralen Orten höherer Rangigkeit beträgt zum Oberzentrum Magdeburg rund 18 km und zum Mittelzentrum Haldensleben 15 km. Von Bedeutung sind zudem grundzentrale Orte im räumlichen Umland (u. a. Barleben, Erxleben, Eilsleben, Oschersleben und Wolmirstedt).

Auf einer Länge von rund 11 km durchquert die zweigleisig ausgebaute und elektrifizierte Eisenbahnhauptstrecke Magdeburg-Hannover die Gemeinde. Mit den Haltepunkten in Niederndodeleben, Wellen und Ochtmersleben ist insbesondere der südliche Bereich der Gemeinde Hohe Börde an den schienengebundenen Nahverkehr angebunden.

Das Gemeindegebiet wird hinsichtlich seiner gewerblichen Infrastruktur vor allem durch Unternehmen der Landwirtschaft sowie durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Ansiedlungsschwerpunkte (Gewerbegebiete) konzentrieren sich aktuell im östlichen Bereich der Gemeinde zwischen Groß Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarleben, Irxleben und Niederndodeleben. Die unmittelbare Verknüpfung der wichtigsten Gewerbegebiete mit

den beiden Autobahnen A2 und A14 hat dazu beigetragen, dass überdurchschnittlich viele Unternehmen aus dem Bereich der Logistik hier ihre Standorte haben.

Die Gemeinde Hohe Börde besitzt in Sachsen-Anhalt einen besonderen Stellenwert hinsichtlich ihrer Erfahrungen mit strukturellen Wandlungsprozessen und Anpassungsstrategien zur Gestaltung des demografischen Wandels. Im Jahr 2014 wurde das modellhaft erarbeitete (erste) Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) als konzeptionelle Grundlage verwendet, um allen Einheits- und Verbandsgemeinden in Sachsen-Anhalt Erfahrungen bei der IG EK-Erarbeitung und der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Wirtschafts- und Sozialpartnern an der freiwilligen kommunalen Planung zu vermitteln. Darüber hinaus ist die Gemeinde ein positives Beispiel für die aktive Kooperation mit umliegenden Kommunen sowie mit Partnern in anderen Regionen und EU-Mitgliedsstaaten. Besonders ausgeprägt sind diese Erfahrungen im Bereich des Europäischen LEADER-Prozesses.

Eckdaten zum Gebiet der Gemeinde Hohe Börde (Stand: 31.12.2022)

Hohe Börde: Fläche (Hektar)	17.175
Anteil am Landkreis Börde, in v.H.	7,3
Hohe Börde: Bevölkerung (Personen)	19.185
Anteil am Landkreis Börde, in v.H.	11,2
Hohe Börde: Bevölkerungsdichte (EW/km ²)	112
Landkreis Börde: Bevölkerungsdichte (EW/km ²)	65
Land Sachsen-Anhalt: Bevölkerungsdichte (EW/km ²)	107

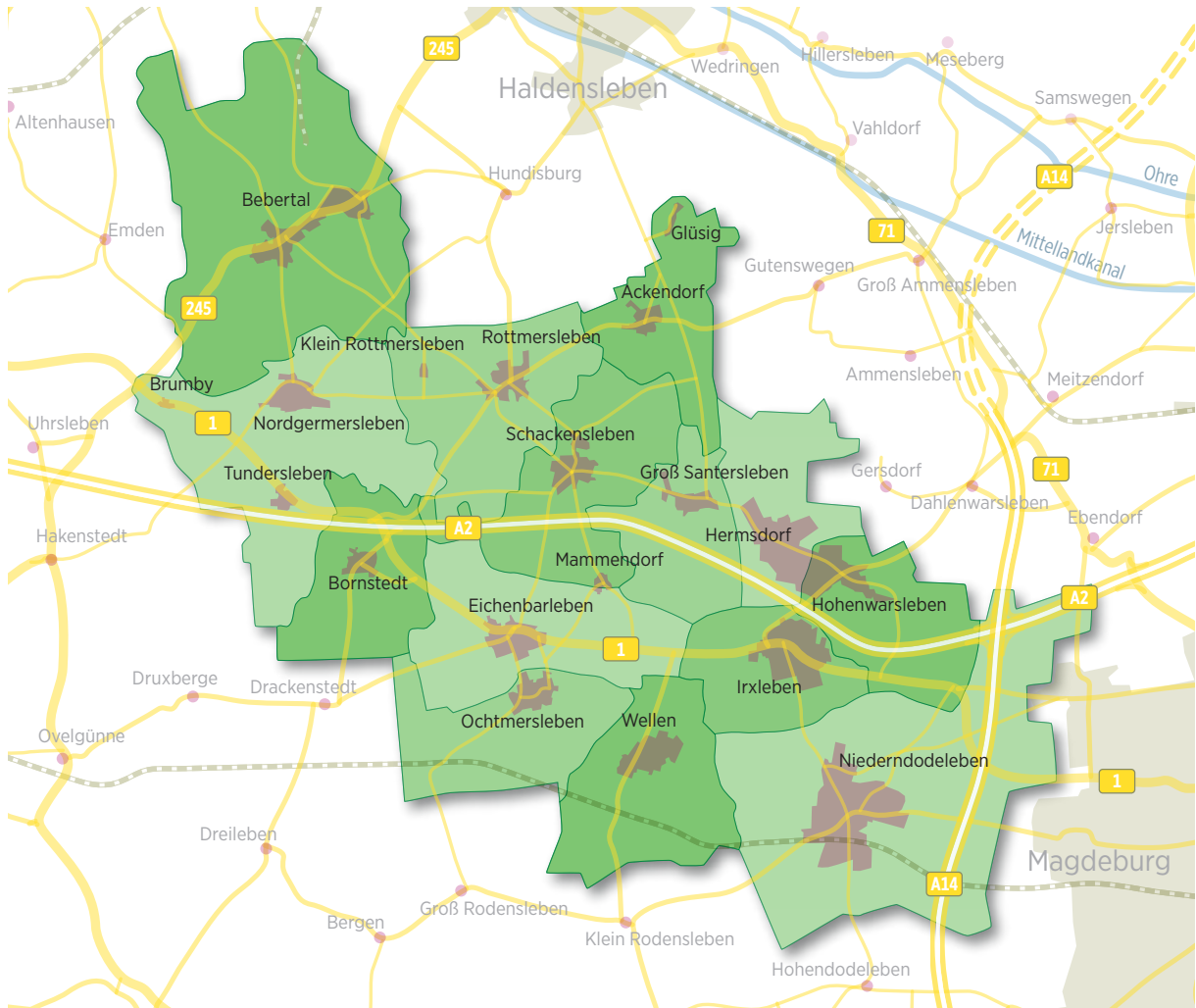
Quelle: Zusammengestellt und berechnet nach Angaben der Gemeinde Hohe Börde sowie nach Informationen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt. Bevölkerungsstand, Natürliche Bevölkerungsbewegung, Wanderungen. Bevölkerung der Gemeinden Stand: 31.12.2022 (auf Basis des Zensus vom 09.05.2011), Halle (Saale), Juni 2023 sowie <https://www.stala.sachsen-anhalt.de/gk/> (05.07.2023)

5 Die Angaben zur Einwohnerzahl beruhen auf Angaben der Gemeinde Hohe Börde. Die Daten differieren zu jenen, die das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt veröffentlicht; so wird hier die Einwohnerzahl per 31.12.2022 mit 18.805 Personen angegeben.

6 Vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Bevölkerungsstand, Natürliche Bevölkerungsbewegung, Wanderungen. Bevölkerung der Gemeinden. Stand: 31.12.2022 (auf Basis des Zensus vom 9.5.2011), Halle (Saale), 2023

7 Vgl. <https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Regionale-Planungsgemeinschaft-Magdeburg/> (14.06.2023)

Abb.: 1 Gemeinde Hohe Börde: Gebietskulisse mit Ortsteilen und Ortschaften



Europäischer Dorferneuerungspreis 2014 (Europäischer Dorferneuerungspreis für besondere Leistungen in mehreren Bereichen der Dorfentwicklung)

Hohe Börde, Sachsen-Anhalt, Deutschland: Die Gemeinde Hohe Börde ist im Jahr 2010 aus der Zusammenführung von 14 selbständigen Gemeinden entstanden. Im Nahbereich der Stadt Magdeburg, gut erschlossen von überregionalen Verkehrswegen und gekennzeichnet von Böden bester Bonität, hat die Gemeinde diese positive Ausgangssituation auf kluge Weise genutzt, um einen dynamischen Entwicklungsprozess zu starten. Brachten Dorferneuerungsprojekte nach der Wende die ersten positiven Impulse für die künftige Entwicklung in den einzelnen Gemeinden, wird nunmehr der größere Verbund dazu

genutzt, gemeinsam nachhaltige Projekte umzusetzen und als Region zukunftsfähig zu bleiben. Basierend auf einem Bürgerbeteiligungsmodell entstehen richtungweisende Initiativen und Projekte in verschiedenen Bereichen. Der Einsatz für junge Familien, die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Berücksichtigung des demografischen Wandels kennzeichnen die Gemeindegemeinschaft. Insbesondere Bemühungen zur Vermeidung von Leerständen sowie die Nutzung von erneuerbaren Energien führen zu hervorragenden Ergebnissen.

Quelle: Europäische ARGE Landentwicklung und Dorferneuerung, 2014 (<https://www.landentwicklung.org/europaeische-dorferneuerungspreise-seit-1990>) (23.03.2023)

3.2 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken der Gemeinde

Das vom Gemeinderat im April 2023 beschlossene Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) enthält eine umfangreiche Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Entwicklung der Gemeinde Hohe Börde. Die entsprechende Analyse nimmt Bezug auf die diesbezüglichen Untersuchungsergebnisse der Anpassungsstrategie aus dem Jahr 2011 und dem ersten IG EK aus dem Jahr 2014.⁸ Die vorliegende Anpassungsstrategie greift die oben genannte SWOT-Analyse⁹ aus dem Jahr 2023 auf und verwendet diese zur Begründung der Handlungsfelder zur Gestaltung des demografischen Wandels im Kontext der anstehenden Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Region. Vor diesem Hintergrund sollen jedoch die nachfolgenden Aspekte hervorgehoben werden, da sie für den Anpassungsprozess von besonderer Bedeutung sind.

Stärken

Die Lagegunst der Gemeinde entlang national wichtiger Verkehrsstrassen und in räumlich enger Anbindung an die Landeshauptstadt stellt eine wesentliche Stärke der Gemeinde dar. Der Kommune ist es gelungen, den Ausbau der bevölkerungsnahen Infrastruktur über mehr als ein Jahrzehnt hinweg kontinuierlich voranzutreiben. Vor allem die Ausstattung der Ortschaften mit Kindertageseinrichtungen und Grundschulen spielt bei künftigen Ansiedlungsprozessen eine wichtige Rolle. Die durch kommunale Konzepte getragene Entwicklung der Einheitsgemeinde hat wesentlich dazu beigetragen, dass sich die Hohe Börde vom Negativtrend der Bevölkerungsentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt und des Landkreises Börde „abkoppeln“ konnte; sie konnte damit das Stigma einer schrumpfenden Region überwinden.

Schwächen

Wichtige Merkmale der demografischen Entwicklung in Sachsen-Anhalt betreffen auch die Gemeinde Hohe Börde, wenngleich die Einwohnerzahl in den zurückliegenden 13 Jahren seit Bildung der Einheitsgemeinde angestiegen ist. Dies gilt insbesondere für den wachsenden Anteil älterer und hochbetagter Menschen. In den Ortschaften gibt es unverändert zu wenige Angebote für Wohnungen und Wohnformen, die auf die spezifischen Belange einer stark

älter werdenden Bevölkerung zugeschnitten sind. In mehreren Ortschaften werden kommunale Flächen vorgehalten, auf denen interessierte Investoren geeignete Wohnprojekte realisieren können.

Das unzureichende Radwegenetz, mit dem alle Ortsteile untereinander verbunden sind, stellt eine der wesentlichen Schwächen des Infrastrukturangebotes dar.

Chancen

Aus der breiten Palette von Stärken und Standortvorteilen, die die Gemeinde Hohe Börde vorweisen kann, resultieren berechnete Chancen, vom in Aussicht stehenden Ansiedlungsgeschehen durch den Zuzug von Fachkräften – idealerweise von jungen Familien mit Kindern – zu profitieren. In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde an mehreren Standorten zusätzliche Flächen für den Bau von Wohnungen bereitstellen; im gleichen Maße wird der notwendige Ausbau der Infrastruktur für die Betreuung von Kindern vorangetrieben. Um die oben skizzierten Chancen auch für den Bereich zusätzlicher Ansiedlungen (z. B. Zulieferer) nutzen zu können, werden punktuell neue Gewerbeflächen (insbesondere im Siedlungsbereich) von Groß-Santerleben über Hermsdorf, Hohenwarsleben und Irxleben bis nach Niederndodeleben zur Verfügung gestellt.

Für die demografische Entwicklung bildet die enge Verknüpfung attraktiver Wohnflächen in einer Region mit intakter Natur und Umwelt gute Chancen, um die erwartete Zuwanderung in die Gemeinde Hohe Börde „zu lenken“.

Risiken

Die kommunalen Planungen zur Gestaltung des demografischen Wandels gehen davon aus, dass Industrie- und Gewerbeansiedlungen am künftigen Intel-Standort sowie in den Gemeinden Barleben und Sülzetal tatsächlich erfolgen. Ein wesentlicher Risikofaktor für die Umsetzung der Ansiedlungspläne liegt in der Verfügbarkeit von Fachkräften. Die Landesregierung prognostiziert, dass beispielsweise für die geplanten Chip-Fabriken 90 Prozent der benötigten Fachkräfte aus Zuwanderung generiert werden müssen. Gelingt dies nicht im erforderlichen Umfang, werden die konzipierten regionalen Effekte aus dem geplanten Investitionsgeschehen gefährdet.

⁸ Vgl. IG EK Hohe Börde. a.a.O., S. 21 ff.

⁹ SWOT-Analyse = Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen), Threats (Risiken)

Nicht explizit eingegangen werden soll auf globale Risiken, die unabhängig von Handlungen und Entscheidungen der Kommune wirken und sich beispielsweise auf die bekannten risikobehafteten Prozesse in den Bereichen Klimawandel, Liefer- und Produktionsketten-sicherheit und Auswirkungen kriegerischer Prozesse beziehen. Vielmehr soll exemplarisch darauf hingewiesen werden, welche Faktoren die Umsetzung der Handlungsschwerpunkte zur Gestaltung des demografischen Wandels vorrangig negativ beeinflussen können und daher bei der Entscheidungsfindung (z. B. für bauliche Investitionen zur Anpassung der kommunalen Infrastruktur) in Betracht zu ziehen sind.

Ein Risiko betrifft in diesem Kontext z. B. die fehlende Anpassung der Landes- und Regionalplanung an die Belange der Kommune zur Erweiterung von Wohnbauflächen, die über den begrenzten Bedarf der Wohnbevölkerung in der Einheitsgemeinde hinausgeht. Werden im künftigen Landesentwicklungsplan (LEP) Möglichkeiten für die Erweiterung des Angebotes an Wohnbauflächen nicht eingeräumt, kann der Ausweis der notwendigen Baugebiete zur Aufnahme von Fachkräften im Zuge künftiger Industrie- und Gewerbeansiedlungen (u. a. Intel) nicht erfolgen. Gleiches trifft für die Erweiterung des Angebotes an großflächigen Verkaufseinrichtungen zu. Auch hier begrenzen die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung einen weiteren Ausbau.

Nahezu alle substanziellen Investitionen in die Anpassung der Infrastruktur bedürfen einer öffentlichen Förderung und sind allein aus den Mitteln des Gemeindehaushalts und entsprechender Kredite nicht umsetzbar. Dieser Umstand wird voraussichtlich alle Städte und Gemeinden im Einzugsbereich des Investitionsgeschehens auf dem künftigen Intel-Areal betreffen. Zwingend erforderlich scheint daher eine frühzeitige Identifizierung der erforderlichen Investitionen in allen tangierten Kommunen, die von einer spezifischen Förderkulisse des Landes für die Umsetzung der Folgewirkungen aus dem Ansiedlungsgeschehen getragen wird. Dafür wird die entsprechende Untersuchung der Landesregierung, deren Ergebnisse im Sommer 2023 vorliegen sollen, eine entscheidende Grundlage bilden.

Das größte Risiko für die Durchführung des konzipierten Anpassungsprogramms muss jedoch im Fehlen der benötigten Fachkräfte gesehen werden. So geht der notwendige Ausbau des Angebotes beispielsweise in den Bereichen Kindertageseinrichtungen, Grundschulen und Horte sowie bei weiterführenden Schulen unmittelbar mit einer wachsenden Nachfrage der dafür benötigten Fachkräfte einher. Bereits derzeit kann der Aufwuchs von geeignetem Personal nur mit großen Schwierigkeiten gewährleistet werden. Hinzu kommt, dass qualitative Faktoren, die z. B. mit einer bilingualen bzw. mehrsprachigen Betreuung und Ausbildung in Kindertageseinrichtungen und Schulen einhergehen, zusätzliche Anforderungen an das künftige Fachpersonal stellen.

3.3 Demografische Entwicklung und Prognose

Zusammenfassung der zu erwartenden demografischen Entwicklung

Im Jahr 2035 werden in Sachsen-Anhalt 13 Prozent weniger Menschen leben als im Jahr 2019.¹⁰ Dann werden 100 Personen im erwerbsfähigen Alter insgesamt 91 junge und alte Personen mitversorgen müssen (2019: 67). Die jährlichen Geburten gehen von derzeit rund 16.600 auf rund 14.000 pro Jahr zurück. Die Zahl der Sterbefälle steigt bis 2024 von jetzt rund 32.300 auf rund 34.000 an, um danach bis 2035 auf rund 31.600 zurückzugehen. Bis Mitte der 2020er Jahre wird von einem leicht positiven Wanderungssaldo ausgegangen, der sich bis 2035 jedoch wieder zu einem leicht negativen Wanderungsverlust entwickeln wird.

Wohnbevölkerung und Lebenserwartung

In der Anpassungsstrategie der Gemeinde Hohe Börde zur Gestaltung des demografischen Wandels vom November 2011 wurden Aussagen zur Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Kommune auf der Grundlage der 5. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Beschluss der Landesregierung vom 20.4.2010) getroffen. Diese Prognose war zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt worden.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurden Vorausberechnungen auch auf die Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte ausgeweitet; unter Verwendung der diesbezüglichen Datenlage wurden Daten zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung auch für Gemeinden veröffentlicht.

Mit Blick auf die Annahmen, die die Grundlage jeglicher demografischen Berechnungen darstellen, haben sich die strategischen Rahmenseetzungen bis in das Jahr 2023 hinein weitgehend bestätigt. Dies gilt u.a. für die Geburtenhäufigkeit, die zum damaligen Zeitpunkt leicht ansteigend bis auf 1,49 Kinder je Frau im Jahr 2025 angenommen wurde. Bei der Lebenserwartung war von einer weiteren Zunahme des Lebensalters neugeborener Kinder auf 79,3 Jahre (Jungen) bzw. 84,5 Jahre (Mädchen) ausgegangen worden.

Die für die Bevölkerungszahl Sachsen-Anhalts mit entscheidenden Wanderungsverluste sollten sich bis zum

Jahr 2025 so abschwächen, dass in der Mitte der 2020er Jahre die Zahl der Zuzüge die Anzahl der Fortzüge ausgleichen sollte.

Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose ging von einer Einwohnerzahl der Gemeinde Hohe Börde im Jahr 2025 von 15.781 Personen aus.

Für die vorliegende Aktualisierung der Anpassungsstrategie ist die inzwischen 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung maßgebend. Die im Jahr 2021 (Basisdaten beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2019) veröffentlichte Prognose¹¹ bestätigt die maßgeblichen Trends und Annahmen aus den zurückliegenden Vorausberechnungen. Der Rückgang der Bevölkerung Sachsen-Anhalts ist demnach unverändert der bestimmende Trend.

Der im Jahr 2015 registrierte Bevölkerungszuwachs resultiert aus einem einmaligen Ereignis (Zuwanderungen) und stellt keine Trendwende dar. Demnach sinkt die Einwohnerzahl des Bundeslandes bis 2035 (gemessen am Jahr 2019) um weitere 13 Prozent auf dann 1.901.254 Personen. Ein prägender Bestandteil der Bevölkerungsentwicklung sind der weiter anwachsende Anteil älterer Menschen und die dramatisch rückläufige Entwicklung des Anteils der Wohnbevölkerung im arbeitsfähigen Alter.

Der Bevölkerungsrückgang vollzieht sich (so wie in den zurückliegenden Jahren auch) differenziert zwischen den beiden Großstädten (Magdeburg und Halle (Saale)) gegenüber den Landkreisen (und der Stadt Dessau-Roßlau). Die Bevölkerungsverluste in den Städten Magdeburg und Halle (Saale) sind deutlich verlangsamt gegenüber anderen Gebieten.

Die differenzierte Entwicklung in der Landeshauptstadt Magdeburg hat unmittelbare Auswirkungen auf die Gemeinde Hohe Börde, die in ihren östlichen Randlagen an das Stadtgebiet grenzt und seit über einem Jahrzehnt von der Zuwanderung „aus der Stadt auf das Land“ profitiert. Diese demografische Besonderheit lässt sich in den Ist-Daten der Einwohnerzahl seit der Bildung der Einheitsgemeinde im Jahr 2010 nachweisen. Es ist davon auszugehen, dass auch die 2020er Jahre von diesem spezifischen regionalen Trend dominiert sein werden. Die Gegenüberstellung der Prognosedaten der 5. und 7. Regionalisierten

¹⁰ Alle im folgenden verwendeten Informationen zur Entwicklung der Wohnbevölkerung des Landes Sachsen-Anhalt basieren auf der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt. Vgl.: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Annahmen und Ergebnisse. Halle (Saale) 2021

¹¹ Vgl. ebenda

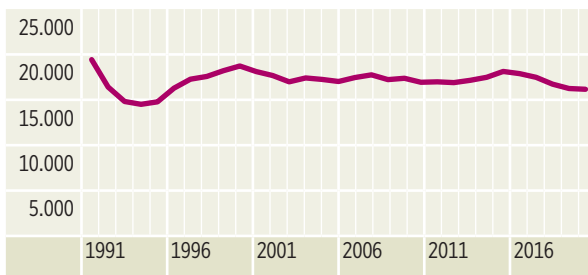
Bevölkerungsvorausberechnung mit den Ist-Daten der Gemeinde zum 31.12. der jeweiligen Jahre dokumentiert das beschriebene Phänomen.

Der Landkreis Börde gehört (unverändert) gemeinsam mit dem Saalekreis zu jenen Landkreisen, die eine vergleichsweise moderate Veränderung der Einwohnerzahl zu erwarten haben. Wie in den zurückliegenden Jahrzehnten auch, sind die höchsten Bevölkerungsrückgänge im Landkreis Mansfeld Südharz zu erwarten. Hier wird auch mit 52,0 Jahren (im Jahr 2035) das höchste Durchschnittsalter der Bevölkerung erreicht (mit 44 bzw. 45 Jahren ist die Bevölkerung in Halle (Saale) und in Magdeburg die jüngste des Bundeslandes).

Geburten

Die Fertilität bei Frauen im Alter von 15 bis unter 50 Jahre ist ein wesentliches Merkmal für die Entwicklung der Wohnbevölkerung und deren Altersstruktur. Sachsen-Anhalt weist - rückblickend auf die 1990er Jahre - die typischen Merkmale der Nachwendezeit im Hinblick auf die Geburtenzahl in allen ostdeutschen Bundesländern auf. Anfang der 1990er Jahre lag die Geburtenziffer bereits unter einem Kind je Frau; im Jahr 1994 wurde mit durchschnittlich 0,78 Kindern je Frau im gebärfähigen Alter der Tiefpunkt der Entwicklung erreicht.

Abb.: 2
Sachsen-Anhalt: Geburtenentwicklung 1991-2021



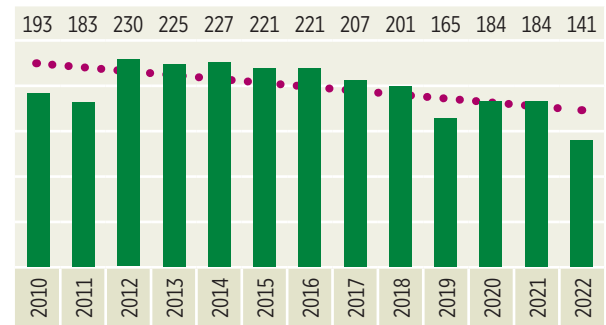
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt.

Diese in der demografischen Forschung selten beobachtete Verringerung der Geburtenzahl wirkt sich bis heute auf die gesamte Altersstruktur des Landes Sachsen-Anhalt und seine Kommunen aus und ist die wichtigste Ursache für das unverändert andauernde Geburtendefizit.

In den folgenden Jahren (bis 2014) kam es zu einer leichten Erholung der Geburtenzahl; im Jahr 2015 lag der entsprechende Wert wieder über 1,5 Kinder je Frau. Die starke Zuwanderung in den Jahren 2015/2016 hat dann mit der

entsprechenden zeitlichen Verzögerung temporär die Geburtenziffer auch in Sachsen-Anhalt ansteigen lassen.

Abb.: 3
Gemeinde Hohe Börde: Geburten, 2010-2022



Quelle: Angaben der Gemeinde Hohe Börde

Vor diesem Hintergrund geht die Landesregierung in ihrer Bevölkerungsprognose davon aus, dass die durchschnittliche Kinderzahl im Leben einer Frau im gebärfähigen Alter bis 2025 leicht ansteigen wird (auf rund 1,7 Kinder je Frau). Die kurzfristig auch in Sachsen-Anhalt registrierte höhere Fruchtbarkeitsziffer bis zum Jahr 2018 resultiert ausschließlich aus den Folgen der Migration (mit dem Wegzug zahlreicher Migranten in andere Bundesländer setzte bereits 2019 ein spürbarer Rückgang der in diesem Kontext zu registrierenden Geburten ein). Bei deutschen Frauen wird die Fruchtbarkeitsziffer im Jahr 2025 mit 1,5 angenommen und bei Ausländerinnen bei 2,5.

Sterblichkeit

Sachsen-Anhalt war und ist gekennzeichnet durch ein konstantes Geburtendefizit. Das jährliche Mittel des Defizits liegt bei 13.200 Personen. Im Vergleich zu 1990 (Geburtendefizit 1990: 6.900 Personen) hat sich damit der Verlust durch die natürliche Bevölkerungsbewegung fast verdoppelt. Dagegen zeichnet sich ein ungebrochener Trend zu einer höheren durchschnittlichen Lebenserwartung sowohl für Deutschland insgesamt als auch für Sachsen-Anhalt ab. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass Sachsen-Anhalt bisher die zweitniedrigste Lebenserwartung aller Bundesländer aufweist.

Vorausberechnungen auf Bundes- und Landesebene gehen von einer Lebenserwartung eines neugeborenen Jungen im Land Sachsen-Anhalt im Jahr 2035 von 79,4 Jahren und eines Mädchens von 84,8 Jahren aus. Mit diesen Annahmen, auf denen auch die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose fußt, gehen unmittelbare Folgen für die

Regionalentwicklung, die Gestaltung der bevölkerungsnahen Infrastruktur und die Versorgungsdichte mit medizinischen und medizinischen Leistungen einher.

Sowohl die erste Anpassungsstrategie der Gemeinde Hohe Börde aus dem Jahr 2011 als auch die vorliegende Strategie gehen daher explizit auf die mit der natürlichen Bevölkerungsbewegung einhergehenden Handlungszwänge ein. Dies gilt zunächst für die Betreuung von Kindern im Vorschulalter und in der Grundschule als auch für die spezifischen Aufgaben im Bereich des Lebensumfeldes älterer und hochbetagter Menschen.

Binnenmigration

Nachdem das Land Sachsen-Anhalt nach der politischen Wende enorme Bevölkerungsverluste durch die Abwanderung vor allem junger Menschen in die alten Bundesländer zu erleiden hatte, haben sich die Binnenwanderungsverluste nach der Jahrtausendwende spürbar verringert. In den zurückliegenden Jahren wurden sogar mehr Zuwanderungen als Abwanderungen registriert. So lag der positive Wanderungssaldo im Jahr 2019 bei rund 2.400 Personen. Diese Entwicklung soll nach den Annahmen der Landesregierung im Rahmen der Bevölkerungsprognose bis Mitte der 2020er Jahre anhalten und danach abflachen (bis zum Jahr 2035 wird dann wieder ein negativer Wanderungssaldo – mit rund 1.000 Personen – erwartet).

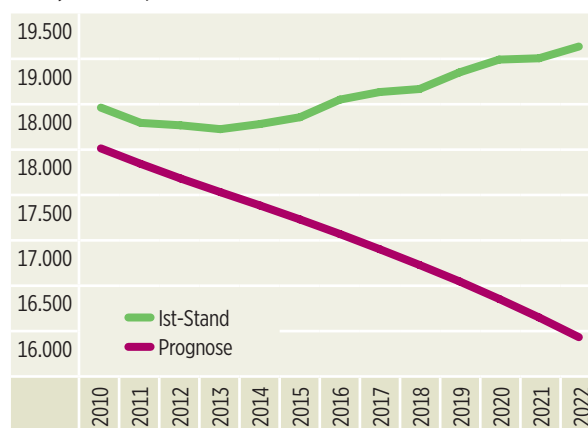
Für die Gemeinde Hohe Börde ist im Hinblick auf die Wanderungsbewegungen innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt von besonderer Bedeutung, dass die Landeshauptstadt Magdeburg im Untersuchungszeitraum von 2017-2019 pro Jahr rund 500 Personen an das regionale Umfeld abgegeben hat. Am stärksten von dieser Bevölkerungswanderung profitiert der Landkreis Börde. Die Landesregierung geht davon aus, dass die „Zugkraft“ der Stadt Magdeburg weiter nachlassen wird und angrenzende Landkreise bisherige Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt „aufnehmen“. Dieses spezifische Wanderungsverhalten wird sich bis zum Jahr 2035 manifestieren.

Bevölkerungsvorausberechnung auf Gemeindeebene

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2021 trifft prognostische Aussagen nicht nur für die Ebenen des Landes, der Landkreise und kreisfreien Städte, sondern auch für die Ge-

meindeebene. Bereits in den vorausgegangenen Bevölkerungsprognosen wurden Berechnungen für die einzelnen Gemeinden des Bundeslandes durchgeführt. Das methodische Herangehen hat sich dabei nicht verändert; sowohl bei der Berechnung des Bevölkerungsstandes als auch bei den diesbezüglichen Bevölkerungsbewegungen werden grundsätzlich die prognostizierten Daten der Landkreisebene verwendet. Die Vorausberechnung auf Ebene der Landkreise überträgt somit das methodische Gerüst auf die dem Landkreis zugehörigen Gemeinden. Damit folgt die Berechnung der Annahme, wonach „sich das Entwicklungspotenzial einer sachsen-anhaltischen Gemeinde an das Entwicklungspotenzial des Landkreises knüpft, dem die Gemeinde angehört ist.“¹²

Abb.: 4
Gemeinde Hohe Börde, Entwicklung der Wohnbevölkerung (Prognose, Ist-Stand) 2010-2022 in Personen



Quellen: Ist-Stand: Daten der Gemeinde Hohe Börde, 2023; Prognose: Vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt. Halle (Saale), 2011

Die oben skizzierte Methodik wird damit zwangsläufig die differenzierte Bevölkerungsentwicklung in verschiedenen Teilregionen einen Landkreis nicht widerspiegeln können. So ergeben sich beispielsweise im Landkreis Börde gänzlich unterschiedliche Erwartungen an die Bevölkerungsentwicklung z. B. im ausgeprägt ländlichen Raum (z.B. Gemeinde Rogätz), Kommunen mit überdurchschnittlich hohem Industrie- und Gewerbeanteil (z.B. Gemeinde Barleben) und Gemeinden im Einzugsbereich des Oberzentrums Magdeburg (z.B. Gemeinde Hohe Börde).

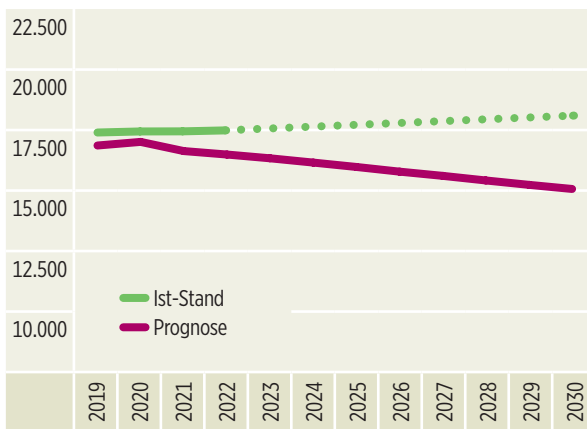
Bereits die zurückliegenden Bevölkerungsprognosen des Landes konnten – vor dem Hintergrund des oben be-

12 Vgl. ebenda

schriebenen Berechnungsansatzes – die Bevölkerungsentwicklung in der Hohen Börde nicht annähernd abbilden. Die erste Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels aus dem Jahr 2011 nahm Bezug auf die Bevölkerungsvorausberechnung der damals vorliegenden 5. Bevölkerungsprognose. Die dort in Aussicht gestellte Entwicklung der Wohnbevölkerung weicht stark vom Ist-Stand der Einwohnerzahl ab (s. Abb. 4). Auch die berechneten Daten der aktuellen (7.) Vorausberechnung lassen erwarten, dass Prognose und Realität nicht übereinstimmen werden.

Abb.: 5

Gemeinde Hohe Börde, Entwicklung der Wohnbevölkerung (Prognose, Ist-Stand und Trend) 2019-2030 in Personen



Quellen: Ist-Stand: Daten der Gemeinde Hohe Börde, 2023; Prognose: Vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt. Halle (Saale), Juni 2021

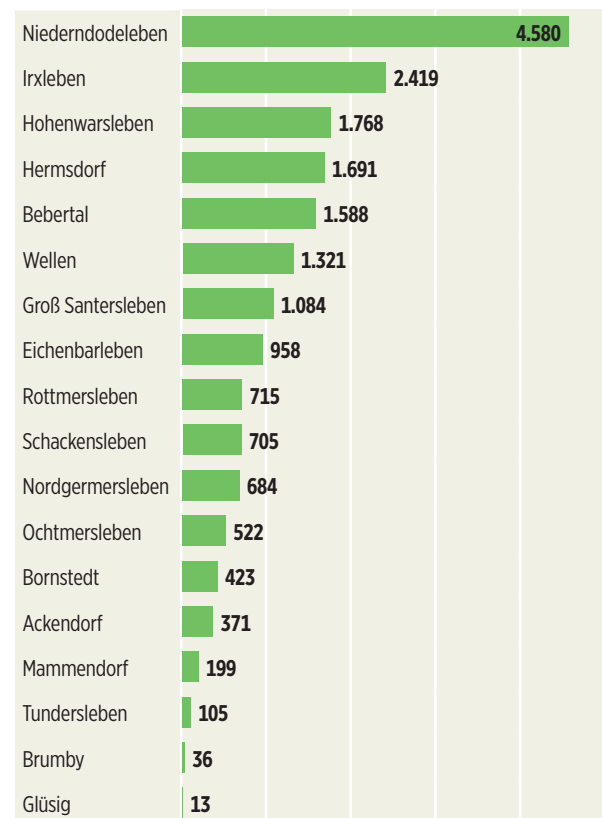
Vor diesem Hintergrund geht die Gemeinde Hohe Börde davon aus, dass sich die Einwohnerzahl der Gemeinde bis zum Jahr 2030 entlang des Trends der Bevölkerungsentwicklung seit 2010 (Gründung der Einheitsgemeinde) entwickeln wird. Während die Bevölkerungsvorausberechnung des Landes für das Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von rund 16.600 Personen in Aussicht stellt, rechnet die Gemeinde mit einer Einwohnerzahl im Bereich zwischen 19.600 bis 20.000 Personen.¹³

Die demografische Forschung bietet ein bewährtes Instrumentarium, um auch in vergleichbaren kleinen Untersuchungseinheiten (z. B. Regionen unter 30.000 Einwohnern), eine belastbare Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung vorzunehmen. Eine derartige Untersuchung müsste gesondert – außerhalb der hier vorliegenden Anpassungsstrategie – vorgenommen werden.

Allerdings gehen die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung der Gemeinde Hohe Börde davon aus, dass mit den oben vorgestellten Prognosedaten bis zum Jahr 2030 eine verlässliche Rahmensetzung gegeben ist, um die erforderlichen Entscheidungen beispielsweise für den Ausbau der bevölkerungsnahen Infrastruktur treffen zu können.

Abb.: 6

Gemeinde Hohe Börde, Einwohnerzahl der Ortsteile, Stand: 31.12.2022



Quelle: Gemeinde Hohe Börde

¹³ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. 7. Bevölkerungsprognose. A.a.O., Tabellenteil

3.4 Ansiedlungsschwerpunkte im regionalen Umfeld

Erwartete Entwicklung bis 2030

Einer der Beweggründe, die Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels fortzusetzen und zu aktualisieren, liegt in der Ankündigung des Intel-Konzerns, in den kommenden Jahren im Südwesten der Landeshauptstadt Magdeburg mehrere Chip-Fabriken aufzubauen. Nach aktuellem Informationsstand ist mit einer Inbetriebnahme der Anlagen ab dem Zeitraum 2027/2028 zu rechnen. Im Juni 2023 hatten sich Bundesregierung und Intel im Zuge einer Absichtserklärung auf eine Förderung der Ansiedlung mit 9,9 Mrd. Euro verständigt; die Zustimmung der Europäischen Kommission zu dieser Subvention aus dem Blickwinkel des Europäischen Beihilferechts stand zu diesem Zeitpunkt noch aus.¹⁴ Intel stellt damit Investitionen von mehr als 30 Mrd. Euro in Aussicht; direkt bei Intel sollen 3.000 Arbeitsplätze entstehen.

Neben dem Ansiedlungsgeschehen im Bereich der o.g. Chip-Fabriken und deren Zulieferern beeinflusst auch die industrielle und gewerbliche Entwicklung an den Standorten Barleben und Sülzetal – im unmittelbaren räumlichen Umfeld der Gemeinde Hohe Börde – die konzeptionellen Planungen der Kommune, um sich auf die damit einhergehende Zuwanderung von Fachkräften frühzeitig einzustellen.

Rahmenbedingungen

Unabhängig vom weiteren Verlauf des Ansiedlungsgeschehens im Bereich der Chip-Produktion wird die Gemeinde Hohe Börde ihre Konzeption zur regionalen Entwicklung so aufbauen, dass die Kommune im Wettbewerb der Standorte auch künftig exzellente Bedingungen sowohl für Fachkräfte und deren Familien als auch für Ansiedlungen im Bereich der Zulieferindustrie bieten kann.

Der Großraum Magdeburg ist seit den 1990er Jahren ein Investitionsschwerpunkt in den neuen Bundesländern. Neben Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Landeshauptstadt selbst, haben insbesondere die Standorte Barleben, Haldensleben und die Gemeinde Sülzetal tausende von neuen Arbeitsplätzen generiert, von denen auch die

Gemeinde Hohe Börde profitiert hat.

Im Jahr 2014 hatte der Landkreis Börde das Potenzial seiner Industrie- und Gewerbegebiete untersuchen lassen.¹⁵ Bereits damals war darauf aufmerksam gemacht worden, dass die bereits bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen und jede weitere Ansiedlung den „Druck“ auf das Angebot geeigneter Fachkräfte erhöhen wird. Mit Blick auf die in der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose berechnete Größenordnung der bis 2035 verfügbaren Anzahl von Einwohnerinnen und Einwohnern im arbeitsfähigen Alter lässt sich erkennen, dass der Konkurrenzkampf um Arbeitskräfte stark ausgeprägt sein wird.

Insofern wird davon auszugehen sein, dass sich die Arbeitskräftenachfrage des künftigen Chip-Produzenten und seiner Zulieferer im starken Maße vom bereits vorhandenen Potenzial an Arbeitskräften „bedienen“ wird. Tritt dieser Fall ein, werden bereits bestehende Unternehmen und Einrichtungen noch größere Probleme bei der Deckung ihres Arbeitskräftebedarfes haben.

Inwieweit Zuwanderungen von Fachkräften dieses Problem werden lösen können, lässt sich nicht verbindlich voraussagen. In diesem Kontext kommt jedoch der Bindung von Absolventinnen und Absolventen der Universitäten, Hoch- und Fachschulen in Sachsen-Anhalt an die Region eine überragende Bedeutung zu. Wettbewerbsfähige und innovative Arbeitsplätze, gemeinsam mit attraktiven Wohnbaustandorten (verknüpft mit modernen Einrichtungen für die Kinderbetreuung in Schulen und Freizeiteinrichtungen) können maßgebliche Argumente für junge Menschen sein, nach ihrer Ausbildung in Sachsen-Anhalt und speziell im Großraum Magdeburg zu verbleiben.

Die Standortkonkurrenz für die Gemeinde Hohe Börde ist nicht nur in den unmittelbaren Randgebieten zur Landeshauptstadt gegeben, sie besteht auch in Zukunft besonders im Hinblick auf Industrie- und Gewerbeangebote in Wolfsburg, Braunschweig und Hannover fort. Das von Bund und Ländern eingeführte 49-Euro-Ticket für den Regionalverkehr verschärft den diesbezüglichen Standortwettbewerb weiter, da die entsprechenden Wegeverbindungen nunmehr deutlich preisgünstiger für Arbeitnehmende sind.

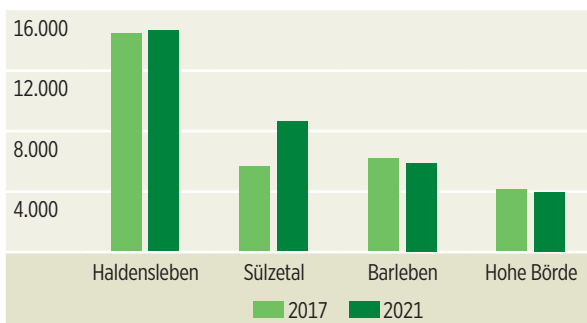
¹⁴ Vgl. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/investitionsentscheidung-intel-2198332> (29.06.2023)

¹⁵ Vgl.: Fokus Resilienz: Standorte an einem Europäischen Korridor – Wege zur Herausbildung resilienter gewerblicher (industrieller) Gebiete im Landkreis Börde. Untersuchung ausgewählter suburbaner Industrie- und Gewerbegebiete im Randbereich zur Landeshauptstadt Magdeburg. Haldensleben, Mai 2014

Neben den Folgewirkungen einer Großinvestition vom Maßstab des Intel-Engagements für die mögliche Ansiedlung von Fachkräften und deren Familien im Gebiet der Hohe Börde gehen damit starke Wirkungen für kleine und mittelständische Unternehmen einher, die für ihre Produkte und Leistungen eine neue Nachfrage erwarten können. Der Großraum Magdeburg - vor allem mit den angrenzenden Industrie- und Gewerbegebieten im Landkreis Börde - gehört zu den Wachstumstreibern in Sachsen-Anhalt und nimmt (gemessen an Ansiedlungsbrennpunkten in den östlichen Bundesländern) auch überregional eine herausgehobene Stellung ein. Für die Gemeinde Hohe Börde stellen insbesondere die Industrie- und Gewerbegebiete in den Gemeinden Barleben und Sülzetal sowie in der Kreisstadt Haldensleben wichtige Standorte dar, an denen tausende von innovativen, wettbewerbsfähigen und exportorientierten Arbeitsplätzen zur Verfügung stehen. Das Spektrum der hier in den zurückliegenden drei Jahrzehnten gewachsenen gewerblichen Struktur reicht von der Pharma-Industrie über die Glasproduktion bis hin zu leistungsstarken Automobilzulieferern und Logistikunternehmen. Aktuell sind an diesen drei Standorten rund 29.300 Arbeitsplätze vorhanden.¹⁶

Abb.: 7

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte an den Standorten Barleben, Haldensleben, Hohe Börde und Sülzetal, 2017 (30.06.) und 2021 (30.06.)



Quelle: Zusammengestellt nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.6.2017 und 30.6.2021

Die Anzahl der Beschäftigungsmöglichkeiten übersteigt damit bereits heute die am Intel-Standort geplante Dimension. Allein in Barleben wird – beginnend in diesem Jahr – das Arbeitsplatzangebot in den kommenden drei bis fünf Jahren um weitere ca. 3.600 Arbeitsplätze auf dann über 9.000 Arbeitsplätze ausgebaut.¹⁷ Barleben befindet sich in einer Entfernung von rund 15 Kilometern zum Grundzentrum Irxleben der Gemeinde Hohe Börde.

Eine Vielzahl branchen- und verbandsbezogener Umfragen auf Bundes- und Landesebene belegen, dass der Mangel an Fachkräften (neben dem hohen Niveau der Energiekosten) als hohes Risiko für die Unternehmensentwicklung eingeschätzt wird.¹⁸ Die aktuelle Bevölkerungsprognose für das Land Sachsen-Anhalt geht davon aus, dass der Rückgang der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter mit dem Übergang der sogenannten Boomer-Generation in den Ruhestand zu einem bisher nicht gekannten Einbruch der verfügbaren Arbeitskräfte führen wird.

So wird sich die Zahl der Personen im arbeitsfähigen Alter (20 Jahre bis unter 67 Jahre) im Landkreis Börde bis 2035 (Basis: 2019) um rund ein Viertel verringern (2019: 105.636; 2035: 78.828).¹⁹ Vor diesem Hintergrund wird es keinen Aufwuchs an „nachrückenden/nachwachsenden“ Arbeitskräften in der Region (und auch im Land Sachsen-Anhalt insgesamt) geben. Zusätzlicher Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften wird man daher in vielen Wirtschaftsbereichen nur über eine gezielte Zuwanderung decken können.

Die Landesregierung geht davon aus, dass beispielsweise der Fachkräftebedarf für die geplanten Chip-Fabriken (Intel) in Höhe von rund 3.000 Personen zu 90 Prozent aus Zuwanderung in das Land Sachsen-Anhalt gedeckt werden muss.²⁰

Alle im Großraum Magdeburg lokalisierten Branchen laufen damit Gefahr, bei ausbleibender qualifizierter Zuwanderung in einem Wettbewerb um eine rückläufige Zahl potenzieller Beschäftigter zu geraten. Sollte es gelingen, den zusätzlichen Fachkräftebedarf bis zum Start der Produktion in den Intel-Werken und der darauf ausgerich-

¹⁶ Vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am 30.06.2021

¹⁷ Angaben zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbebestandes Barleben auf der Grundlage von Informationen des Unternehmerbüros der Gemeinde Barleben (Stand: April 2023)

¹⁸ Vgl. u.a.: Bundesverband der Deutschen Industrie: https://bdi.eu/artikel/news?tx_news_pi1%5Bnews%5D=10049&cHash=68df3e64edfe1e5df9187e382cecf024 (29.06.2023)

¹⁹ Vgl. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt. Wohin steuert Sachsen-Anhalt? Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035. Magdeburg, Mai 2022, S. 32 f.

²⁰ Vgl. Aussagen des zuständigen Staatssekretärs in der Staatskanzlei des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen des Unternehmensfrühstücks der Gemeinde Hohe Börde am 17.2.2023 in Bornstedt.

teten Zulieferindustrie (mit einem weiteren geschätzten Bedarf von rund 1.500 Fachkräften)²¹ tatsächlich in den kommenden 3-4 Jahren zu ermöglichen, ergeben sich bereits kurz- und mittelfristig starke Folgewirkungen in den Anrainerkommunen.²²

Neben einer entsprechend steigenden Nachfrage nach Wohnraum ist davon auszugehen, dass ein hoher Prozentsatz der zuwandernden Arbeitskräfte mit ihren Familien an den Standort wechseln. Folglich wächst die Zahl beispielsweise der zu betreuenden Kinder und der durch die medizinische Infrastruktur zu versorgenden Personen entsprechend an.

In die oben skizzierte Betrachtung sind die Arbeitsmöglichkeiten im Oberzentrum Magdeburg sowie im Pendlerbereich der Standorte Wolfsburg, Braunschweig und Hannover nicht mit berücksichtigt. Für den Standortwettbewerb, der stark durch differenzierte Einkommensmöglichkeiten geprägt wird, bleiben die wachstumsstarken Branchen im östlichen Niedersachsen unverändert ein wichtiger Wettbewerber. Für die Gebiete zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Landesgrenze zu Niedersachsen unterstützen die Verkehrsverbindung über die Bundesautobahn A2 und das dichte Netz des schienengebundenen Regionalverkehrs den Auspendlerdruck.²³

Abb.: 8

Zahl der Einpendlerinnen und Einpendler zu den Standorten Barleben, Haldensleben und Sülzetal (30.06.2021)

Barleben	5.207			
Sülzetal	7.661			
Haldensleben	9.605			
	2.500	5.000	7.500	10.000

Quelle: Zusammengestellt nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendler am 30.6.2021

21 Vgl. ebenda

22 Um diese Folgewirkungen quantifizieren zu können, hat die Landesregierung Anfang 2023 eine spezifische Prognose in Auftrag gegeben, auf deren Grundlage die betroffenen Kommunen eine detaillierte Arbeitsgrundlage erhalten (sollen), um den Ausbau der Infrastruktur frühzeitig vornehmen zu können. In diesem Zusammenhang muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass das stark ausgeprägte Ansiedlungsgeschehen u.a. in den Gemeinden Barleben und Sülzetal (mit über 14.000 Arbeitsplätzen) ohne eine harmonisierte (und konzertierte) Aktivität des Landes zur Anpassung der Infrastrukturen gemeistert werden konnte. Die von der Landesregierung in Aussicht gestellte Prognose der Folgewirkungen aus der Intel-Ansiedlung für die Kommunen wird sich auf einen 120 km-Radius um den Intel-Standort beziehen. Damit rücken neben den niedersächsischen Standorten auch der Großraum Halle-Leipzig sowie die urbanen Schwerpunkte Dessau-Roßlau, Wittenberg-Piesteritz und Bitterfeld-Wolfen in die Betrachtung.

23 Das von der Bundesregierung und den Bundesländern Mitte 2023 eingeführte 49-Euro-Ticket für den Nah- und Regionalverkehr verstärkt den Wettbewerbsvorteil von weiter entfernten Regionen.

4. Anpassungsschwerpunkte für die Einheitsgemeinde

4.1 Wohnbauflächen

Entwicklungsziel 2030

Die Gemeinde Hohe Börde bietet in allen Ortschaften attraktive Flächen für den Bau von Wohnungen. Schwerpunktstandorte stellen die Ortschaften Bebertal, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben und Wellen dar. An mehreren Standorten werden schrittweise die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine ggf. stark wachsende Nachfrage (im Zuge möglicher industrieller/gewerblicher Großansiedlungen im regionalen Umfeld) bedienen zu können.

Ausgangssituation

In allen Ortschaften der Einheitsgemeinde standen in den zurückliegenden Jahren attraktive Wohnbauflächen für den Bau von Wohnungen zur Verfügung. Auf der Grundlage des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (IGEK) und der Flächennutzungsplanung wurde ein Schwerpunkt auf die Innenentwicklung der Ortschaften, die Stärkung der „dörflichen Mitte“, die Lückenbebauung und die Revitalisierung von Altstandorten gelegt. Darüber hinaus entstanden große, neu erschlossene Siedlungsteile vorzugsweise an den Randlagen von Ortschaften, wobei diese am ausgeprägtesten die Gebiete in räumlicher Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg betreffen.

Ein überregional anerkanntes Instrument für die Erhaltung der dörflichen Strukturen ist das gemeindliche Förderprogramm „Jung sucht Alt“²⁴, das im Zuge der IGEK-Umsetzung und unter Verwendung einschlägiger Erfahrungen in anderen Bundesländern durchgeführt wurde.

Handlungsschwerpunkte

Eine wachsende Nachfrage nach Wohnbauflächen, die sich weitgehend aus dem Ansiedlungsgeschehen im regionalen Einzugsgebiet (hier vor allem im Hinblick auf die Intel-Ansiedlung im Südwesten der Stadt Magdeburg) ergibt, kann die Gemeinde Hohe Börde nur durch die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete befriedigen.

In diesem Kontext werden in allen Ortschaften Bausandorte ausgewiesen, wobei strategisch auch die Innenlagen der Ortschaften entwickelt werden sollen. Der flächenkonkrete Ausweis der betreffenden Standorte erfolgt im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (Fertigstellung im Jahr 2024).²⁵

Die durchschnittliche Wohnfläche in Wohngebäuden lag in der Gemeinde Hohen Börde im Jahr 2021 bei 48,8 m²/EW.²⁶ Zum gleichen Zeitpunkt betrug die durchschnittliche Wohnfläche im Land Sachsen-Anhalt 47,1 m²/EW.²⁷

Die Flächennutzungsplanung der Kommune geht derzeit davon aus, dass ein zusätzlicher Bedarf an Nettowohnfläche vor allem durch die erwartete Zuwanderung von Fachkräften in den kommenden Jahren entstehen wird. Bei der Bedarfsdeckung wird auch in Zukunft durch den Bau von Eigenheimen gedeckt werden, wobei die bevorzugten Grundstücksgrößen aktuell bei ca. 800 m² liegen.²⁸

Beim Nachweis des zusätzlichen Bedarfs an Wohnflächen sind die bereits ausgewiesenen Wohn- und Mischgebietsflächen und der dort erreichte Stand der Inanspruchnahme (Belegung) mit zu berücksichtigen. Diese Berechnungen dauerten zum Zeitpunkt der abschließenden Diskussion über die vorliegende Anpassungsstrategie noch an. Allerdings haben alle Ortschaften ihre Ziele für die erweiterte Ausweisung von Wohnbauflächen zur Aktualisierung des Flächennutzungsplanes bereits formuliert. Demnach kann von einer zusätzlichen Fläche von rund 38 Hektar ausgegangen werden.

24 Bereits im Jahr 2012 hatte der Gemeinderat die kommunale Förderrichtlinie „Jung sucht Alt“ beschlossen. Das Förderprogramm zielt darauf ab, potenzielle Käufer von Altimmobilien zu unterstützen und das Dorfbild durch Investitionen in alte Gebäudesubstanz nachhaltig aufzuwerten. Die meisten Altimmobilien wurden in der Ortschaft Niederndodeleben finanziert; gefolgt von Schackensleben und Rottmersleben (Quelle: Gemeinde Hohe Börde).

25 Vgl. Gemeinde Hohe Börde. Flächennutzungsplan, 2. Änderung/ Fortschreibung. Vorentwurf. Irxleben, Februar 2023. S. 47 ff.

26 Gemeinde Hohe Börde: Einwohnerzahl am 31.12.2021: 19.069 Personen (Quelle: Gemeinde Hohe Börde); Wohnfläche in Wohngebäuden am 31.12.2021: 930.300 m² (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt);

27 Vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. Pressemitteilung Nr. 226 vom 23.07.2022.

28 Vgl. ebenda, S. 48

Im Zuge der Regionalplanung in der Planungsregion Magdeburg wird Kommunen dann der Ausweis von Wohnbauflächen über den eigenen Bedarf hinaus zugestanden, wenn die Nähe zu einem Oberzentrum sowie eine gute Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr und eine signifikante wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde gegeben ist. Die Gemeinde Hohe Börde kann diese Kriterien vollständig erfüllen.²⁹

Gemeinde Hohe Börde: Konzipierte zusätzliche Wohnbaufläche in Hektar (Stand: Okt. 2023)

Ortschaft	Konzipierte zusätzliche Wohnbaufläche in Hektar
Niederndodeleben	10,09
Irxleben	4,85
Hermisdorf	3,37
Eichenbarleben	3,31
Hohenwarsleben	3,28
Bebertal	2,72
Wellen	2,54
Nordgermersleben	2,09
Groß Santerleben	1,93
Rottmersleben	1,20
Schackensleben	1,16
Ochtmersleben	0,66
Bornstedt	0,63
Ackendorf	0,56
Gesamt:	38,39

Quelle: Gemeinde Hohe Börde. Flächennutzungsplan, 2. Änderung/Fortschreibung. Vorentwurf. Irxleben, Februar 2023. S. 54 ff.

Angebote für den Kauf von Grundstücken für den Wohnungsbau (einschließlich von „Altstandorten“ in den Ortslagen (Lückenbebauung)) werden durch die Kommune in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern unterstützt. In diesem Kontext wird das bewährte Förderprogramm „Jung sucht Alt“ weitergeführt.

In allen Ortschaften wächst - vor dem Hintergrund eines steigenden Anteils älterer und hochbetagter Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde - die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen. Die bisher vorhandenen Einrichtungen (u.a. in Schackensleben, Bebertal, Hermisdorf und Niederndodeleben) können den Bedarf nicht decken. Im Rahmen der Anpassungsmaßnahmen zur Gestaltung des demografischen Wandels werden daher in vielen Ortschaften (u.a. in Bebertal, Ackendorf,

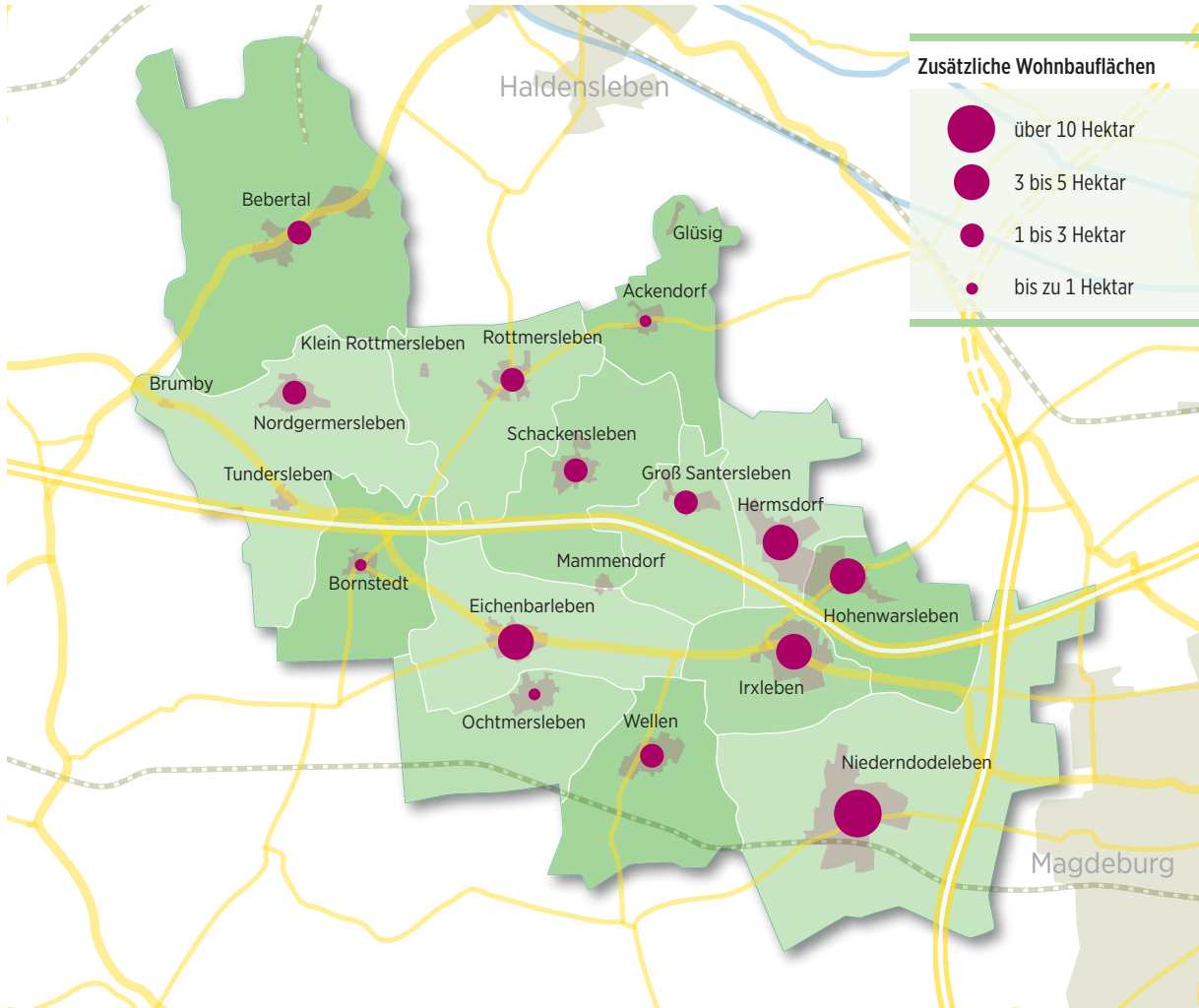
Irxleben, Niederndodeleben und Hohenwarsleben) geeignete Flächen ausgewiesen, die interessierten Investoren für den Bau entsprechender Anlagen zur Verfügung gestellt werden können.

Die Gemeinde orientiert sich bei der Schaffung altersgerechter Wohnungen darauf, dass die Wohnungen barrierefrei gestaltet werden, um älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderungen das eigenständige Wohnen zu ermöglichen. Zudem sollten die Gebäude möglichst zentral in den Dörfern der Einheitsgemeinde gelegen sein, um den Zugang zu Geschäften, Arztpraxen und öffentlichen Verkehrsmitteln zu erleichtern. Gleichzeitig ist eine ruhige Lage wichtig, um den Erhalt der Lebensqualität zu gewährleisten. Gemeinschaftsräume und/oder ein Gemeinschaftsgarten können dazu beitragen, die sozialen Kontakte sowie die Integration in die Dorfgemeinschaft zu befördern sowie Einsamkeit und Isolation entgegenzuwirken.

²⁹ Vgl. ebenda, S. 55 f.

Abb.: 9

Gemeinde Hohe Börde: Geplante zusätzliche Wohnbauflächen im Zuge des Anpassungsprozesses zur Gestaltung des demografischen Wandels



Quelle: Gemeinde Hohe Börde. Flächennutzungsplan, 2. Änderung/ Fortschreibung. Vorentwurf. Irxleben, Februar 2023

4.2 Industrie- und Gewerbeflächen

Entwicklungsziel 2030

Die bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Hohen Börde umfassen ein Gesamtareal von rund 203 Hektar; diese Gebiete sind aktuell zu rund 65 Prozent ausgelastet.³⁰ Trotzdem wird die Gemeinde das Flächenangebot für Investoren weiter ausbauen, um insbesondere die zusätzliche Nachfrage, wie sie im Zuge insbesondere des Intel-Ansiedlungsprozesses zu erwarten ist, mit gut erschlossenen und verkehrsgünstig ideal angeschlossenen Flächen befriedigen zu können. Die in diesem Kontext zusätzlich geplanten gewerblichen Bauflächen an den Standorten Groß Santerleben und Irxleben belaufen sich auf rund 66 Hektar. Die Gemeinde strebt bei jeder neuen Gebietsausweisung für Industrie und Gewerbe eine möglichst geringe Inanspruchnahme des wertvollen Bördebodens an.

Ausgangssituation

Die Gemeinde kann bereits aktuell mit ihren schon vorhandenen Gewerbeflächen attraktive Areale für Neuan siedlungen zur Verfügung stellen. Die Standortkonkurrenz in diesem Bereich entlang der beiden Autobahntrassen A2 und A14 ist vergleichsweise groß. Dies gilt in allererster Linie für die Standorte Barleben, Magdeburg Nord und Sülzetal. Hinzu kommt der Industrie- und Gewerbeschwerpunkt im Süden der Kreisstadt Haldensleben. In der Gemeinde Hohe Börde bildet der Elbe-Park den Schwerpunkt gewerblicher Ansiedlungen. Entlang der Siedlungskette Hermsdorf-Hohenwarsleben-Irxleben hat sich eine Vielzahl von Unternehmen (mit einem Fokus auf logistikaffine Zweige) etabliert.

Handlungsschwerpunkte

Um der zu erwartenden Nachfrage gerecht werden zu können, ist eine Ausweitung des Gewerbegebietes im Einzugsbereich des Elbe-Parks dringend erforderlich. Hierfür bietet sich das Areal südlich der Autobahn A2 bis zur Ortslage Irxleben an. Notwendig ist hierfür eine Erschließungsstraße, die zugleich eine leistungsstarke Ortsumgehung für Irxleben ermöglicht.

Wie bei allen Flächenversiegelungen im Bereich der Magdeburger Börde kommt eine solche Erschließung in Konflikt mit dem Erhalt der hochwertigen Böden für die landwirtschaftliche Produktion. Die bereits angeführte

Potenzialanalyse des Landkreises Börde zu den Industrie- und Gewerbeflächen im Umfeld der Landeshauptstadt spricht vor diesem Hintergrund die Empfehlung aus, bei flächenintensiven Ansiedlungen Entscheidungen in einem Kooperationsverbund der in Frage kommenden Kommunen zu treffen. Allerdings ist dabei stets als limitierender Faktor zu berücksichtigen, dass jede einzelne Kommune eigene Entwicklungsziele für ihre Gewerbeflächen verfolgt und ein harmonisiertes Handeln eher einen Idealfall beschreibt, der im interkommunalen Handeln bisher nur eine Ausnahme darstellt.

Im Hinblick auf die Konkurrenzsituation für Gewerbeansiedlungen entlang der Autobahn A2 in Richtung Helmstedt kann davon ausgegangen werden, dass strukturprägende zusätzliche Flächen auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt mittelfristig nicht zu erwarten sind. Das gilt u.a. für eine mögliche Industrie- und Gewerbezone am Standort Marienborn. Hier verfolgt die Gemeinde Sommersdorf die im IGEK der Verbandsgemeinde Obere Aller vorgesehene Erschließung eines Industrie- und Gewerbegebietes vorerst nicht weiter.

Die überdurchschnittliche Lagegunst der Gemeinde Hohe Börde hinsichtlich der engen Verknüpfung von Industrie- und Gewerbeflächen mit den beiden Hauptverkehrsachsen A2 und A14 prädestiniert die Kommune, auch in Zukunft Flächen für neue Ansiedlungen anzubieten. Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes stellen dafür einen Flächenrahmen von rund 66 Hektar in Aussicht. Schwerpunkte für die gezielte Neuausweisung von Gewerbeflächen stellen Gemarkungen der Ortschaften Groß Santerleben und Irxleben sowie die Umwidmung einer Fläche in Bornstedt dar. Die entsprechenden Gebiete runden den bestehenden Ansiedlungskomplex (u. a. Elbe-Park) ab. Im südlichen Bereich (Irxleben) wird die Neuausweisung von Gewerbeflächen mit dem Neubau einer Gewerbe-Erschließungsstraße von der Bundesstraße B1 (Ortseingang Irxleben) bis zur Anschlussstelle der Bundesautobahn Hohenwarsleben/Irxleben ergänzt.

Die Gemeinde wird die guten Erfahrungen des kommunalen Flächenmanagements und Standortmarketings nutzen, um Interessenten vor allem im Kontext der großen Gewerbeansiedlungen in Barleben und im Bereich des künftigen Intel-Standortes für eine Ansiedlung in der Gemeinde Hohe Börde zu gewinnen. Die Erschließung der o.g. prio-

³⁰ Rund 71 Hektar der entsprechenden Flächen sind noch nicht belegt. Quelle: Gemeinde Hohe Börde. Flächennutzungsplan, 2. Änderung/ Fortschreibung. Vorentwurf. Irxleben, Februar 2023

ritären Erweiterungsfläche in Groß Santerleben und Irxleben sowie der Bau der Gewerbe-Erschließungsstraße sollen mit Mitteln des Bundes und/oder des Landes gefördert werden. Dies gilt insbesondere für die Nutzung von Kofinanzierungsmitteln aus der Bund-/Länder-Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). In diesem Zusammenhang geht die Gemeinde davon aus, dass die von der Bundesregierung im Sommer 2023 angekündigte Halbierung der Bundesmittel für die GRW nicht zu Lasten des Anpassungsprozesses an die Großansiedlungen im Landkreis Börde geht. Hinsichtlich des Branchenspektrums an Gewerbeflächen in der Gemeinde Hohe Börde bildet sich eine Dominanz logistikaffiner Unternehmen heraus. Die Kommune geht davon aus, dass sich auch in den kommenden Jahren eine hohe Nachfrage in den diesbezüglichen Branchen einstellen wird. Ungeachtet dessen strebt die Gemeinde jedoch an, jene Ansiedlungen zu präferieren, die eine Wertschöpfungskette in der Region generieren und mit einer gerechtfertigten Erwartung an Gewerbesteuererinnahmen einhergehen.

Der Landkreis Börde hat bereits vor mehreren Jahren die Initiative ergriffen, um Industrie- und Gewerbeflächen im Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg koordiniert zu vermarkten. Mit den Standorten Barleben, Haldensleben und Sülzetal sowie dem künftigen Intel-Areal hat sich in diesem Bereich eines der wichtigsten Industrie- und Gewerbecluster in Ostdeutschland herausgebildet. Die Gemeinde Hohe Börde sieht sich als integraler Bestandteil dieser sich zunehmend verflechtenden Gebiete.

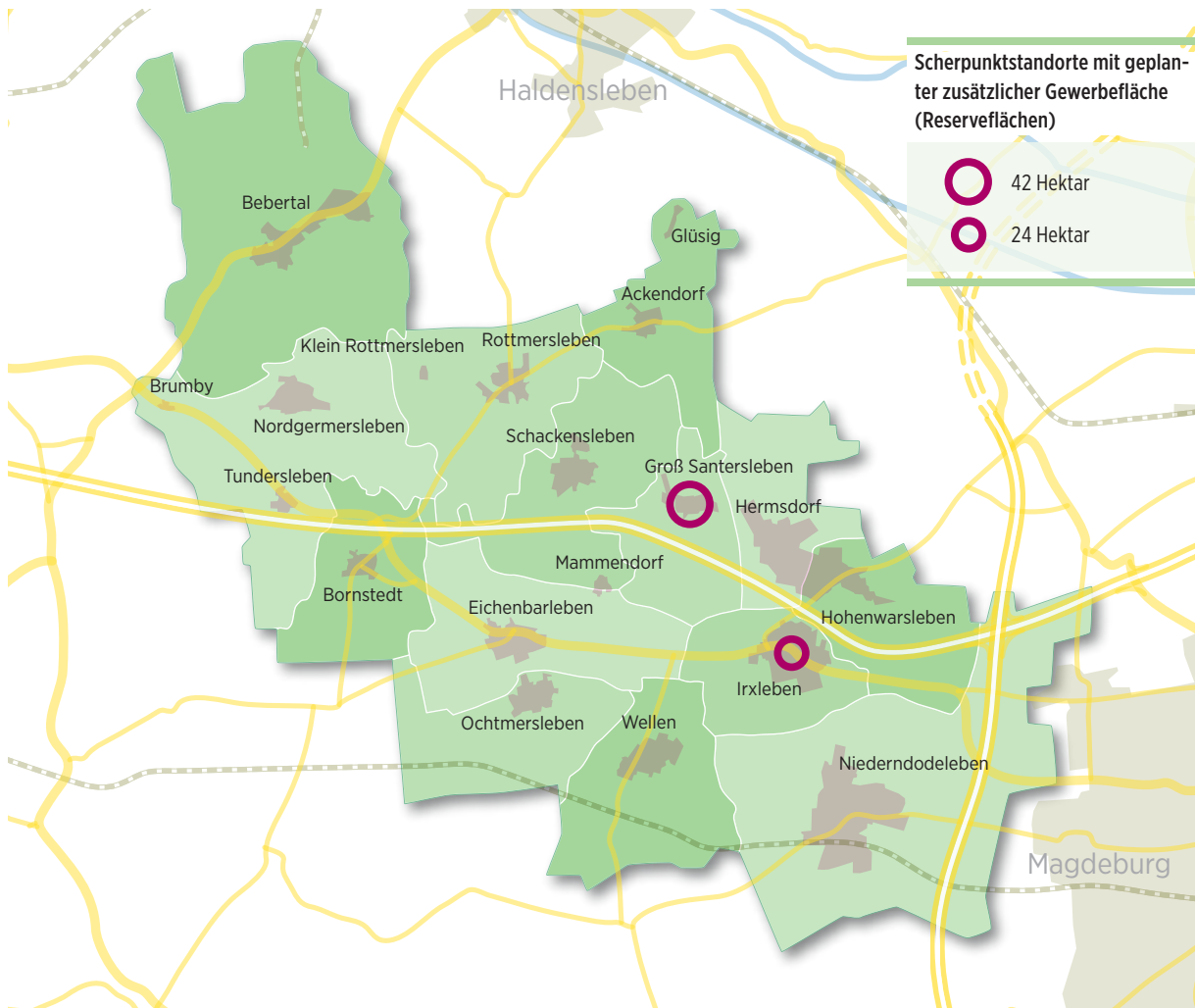
Von den im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen 202,89 ha sind gegenwärtig 71,13 ha noch nicht belegt. Hinzuzurechnen sind die geplanten gewerblichen Bauflächen Groß Santerleben mit ca. 42,18 ha und Irxleben mit ca. 23,78 ha.³¹ Daraus folgend betragen die freien gewerblichen Bauflächen im Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ca. 137,09 ha.³²

31 Die zusätzlich geplanten gewerblichen Bauflächen in Groß Santerleben und Irxleben mit einer Gesamtfläche von 65,96 ha sollen als Reserveflächen vorgehalten werden. Vgl. Gemeinde Hohe Börde. Flächennutzungsplan, 2. Änderung/ Fortschreibung, a.a.O.

32 Vgl. Gemeinde Hohe Börde. Flächennutzungsplan, 2. Änderung/ Fortschreibung, a.a.O.

Abb.: 10

Gemeinde Hohe Börde: Geplante zusätzliche Gewerbeflächen (Schwerpunktstandorte)



Quelle: Gemeinde Hohe Börde. Flächennutzungsplan, 2. Änderung/ Fortschreibung. Vorentwurf. Irxleben, Februar 2023

4.3 Verkehrsinfrastruktur

Entwicklungsziel 2030

Schwerpunkte für den weiteren Ausbau der Verkehrsinfrastruktur auf dem Gebiet der Gemeinde Hohe Börde ist der Bau einer Erschließungsstraße für das neue Gewerbegebiet in der Gemarkung Irxleben sowie der Ausbau straßenbegleitender Radwege und des Radwegenetzes zwischen allen Ortsteilen. Einen besonderen Stellenwert nimmt die Planung eines Radschnellweges zwischen dem Grundzentrum Irxleben und dem Intel-Standort im Gewerbepark Eulenberg (Stadt Magdeburg) ein.

Handlungsschwerpunkte

Autobahnen

Die Gemeinde ist exzellent über die Autobahnen A2 und A14 an das Bundesautobahnnetz angeschlossen. Mit der in Aussicht stehenden Fertigstellung der noch fehlenden Teilabschnitte auf der Autobahn A14 in Richtung Schwerin wird die Trasse in Zukunft aufgewertet; davon profitieren auch Unternehmen in der Gemeinde Hohe Börde. Ein negativer Effekt der engen Verknüpfung mit den Autobahnen besteht in der unverändert hohen Lärmbelastung in den Ortsteilen entlang der Autobahntrassen. Die Schaffung wirksamer Lärmschutzanlagen bildet daher ein wichtiges Element, um bestehende und künftige Wohnstandorte beispielsweise in Irxleben, Hohenwarleben, Hermsdorf, Groß Santerleben und Schackensleben attraktiv zu gestalten. Die Gemeinde ist bestrebt, Lärmschutzanlagen mit der Gewinnung von Solarenergie zu verbinden. Dazu wurden bereits im Jahr 2022 entsprechende fachliche Kontakte zum zuständigen Bundesministerium, potenziellen Investoren und Forschungseinrichtungen aufgenommen.

Bundesstraßen

Die Ortschaften Irxleben und Eichenbarleben benötigen dringend leistungsfähige Ortsumgehungen. Die Ausweichstrecke für die Bundesautobahn A2 ist durch eine starke Überlastung und den entsprechenden Belastungen (Lärm, Schadstoffe) für die Einwohnerinnen und Einwohner der beiden Orte charakterisiert. Der Bau der Ortsumgehungen besitzt obere Priorität für die Kommune. Im Bereich des Grundzentrums Irxleben soll die Trassenführung der künftigen Ortsumgehung so angelegt werden, dass damit auch die Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes (südlich der Autobahn) begünstigt wird.

Schienenverkehr

An den Standorten Niederndodeleben, Wellen und Ochtersleben ist die Gemeinde an das Regionalbahnnetz mit

einer engen Taktung von Zügen in Richtung Magdeburg und Helmstedt/Hannover angebunden. So beträgt die Fahrzeit beispielsweise von Niederndodeleben zum Hauptbahnhof Magdeburg 10 Minuten. Dieser Standortvorteil muss weiter in dem Sinne ausgebaut werden, dass alle drei Haltepunkte durch ausreichend Park & Ride-Plätze, sichere Aufbewahrungsmöglichkeiten für Fahrräder und eine angemessene Anzahl von Elektro-Ladestationen ausgestattet und aufgewertet werden.

Die Landesregierung wird im Zuge der Intel-Ansiedlung ihre Anstrengungen verstärken, um die Landeshauptstadt Magdeburg stabil in das ICE-Netz der Deutschen Bahn AG einzubinden. Auch in dieser Hinsicht gewinnen die oben genannten Haltepunkte für eine Nutzung der damit einhergehenden neuen Qualität für Verbindungen in Richtung Berlin sowie nach Hannover und in das Ruhrgebiet an Bedeutung.

Radwegenetz und Radschnellweg

Ziel der Gemeinde ist es, gut ausgebaute straßenbegleitende Radwege entlang der beiden Bundesstraßen auf dem Territorium der Kommune anbieten zu können, um auch eine schnelle Radverbindung (auch mit Blick auf die E-Bike-Nutzung) in die Landeshauptstadt sowie in die Kreisstadt Haldensleben gewährleisten zu können. Hinzu kommt die Notwendigkeit, eine Radwegeverbindung von Hermsdorf über Irxleben und Niederndodeleben bis zum künftigen Intel-Standort (Gewerbegebiet „Am Eulenberg“) als Radschnellweg anbieten zu können.

Ein zweites, ebenso wichtiges, Entwicklungsziel für die Gemeinde besteht darin, zwischen allen Ortsteilen Radwege vorhalten zu können. Dieses Ziel geht einher mit der Notwendigkeit, an wichtigen Punkten des Übergangs zum Busverkehr (im Bereich der Bushaltestellen) und Einrichtungen der bevölkerungsnahen Infrastruktur (Kindertageseinrichtungen, Schulen, Arztpraxen, Verkaufseinrichtungen und Friedhöfen) ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder anzubieten. Die Förderprogramme der Europäischen Union und des Landes Sachsen-Anhalt bieten hierfür ab dem Jahr 2023 ein breites Förderspektrum.

Verkehrsanlagen und Photovoltaik

Grundsätzlich eignen sich vor allen Autobahntrassen für die Verknüpfung von Lärmschutzmaßnahmen mit der Installation von Photovoltaik-Anlagen (PV). Praktisch gibt es hierfür jedoch erst wenige Referenzprojekte. Für den Ertrag der Solarpaneele erweist sich die mangelnde Flexi-

bilität beim Einbau in Lärmschutzwände als Hindernis für eine breite Anwendung. Als Alternative kommen daher die Randstreifen auf beiden Seiten der Autobahnen (bis zu 200 m) für eine Nutzung für die Produktion von Solarenergie in Frage. Die Gemeinde Hohe Börde verfolgt in diesem Kontext das Ziel, Bürgerinnen und Bürger stärker als bisher am Bau und Betrieb von Anlagen für die regenerative Energieerzeugung zu beteiligen. Dafür gelten erfolgreiche Genossenschaftsmodelle in Sachsen-Anhalt als mögliche Beteiligungsformen für die Kommune.

Die Gemeinde Hohe Börde hat sich entschlossen, eine konzeptionelle Planung zur räumlichen Organisation von Photovoltaik-Anlagen (PV) entlang der beiden Bundesautobahnen sowie der zweigleisigen Eisenbahnverbindung auf dem Gebiet der Kommune vorzubereiten. Gemäß den gesetzlichen Regelungen der Bundesregierung aus dem Jahr 2023 können in einem Abstand von 200 m auf beiden Seiten von Bundesautobahnen und zweigleisig ausgebauten Eisenbahnstrecken PV-Anlagen errichtet werden, ohne dass dazu ein gesondertes Einvernehmen mit der Gemeinde hergestellt werden muss. Grundsätzlich unterstützt die Gemeinde den Ausbau der Nutzung von Sonnenenergie; gleichzeitig hat sie eine Verantwortung gegenüber landwirtschaftlichen Produzenten und dem Natur- und Landschaftsschutz, um wertvollen Bördeboden nicht zweckentfremdet zu verwenden. Die o.g. Möglichkeit des Baus von PV-Anlagen entlang der Verkehrsstrassen kann rechtlich nur dann versagt werden, wenn die jeweiligen Gebiete als Vorranggebiete für die landwirtschaftliche Produktion oder als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund wird mit der diesbezüglichen konzeptionellen Planung angestrebt, den Bau von PV-Anlagen entlang der Verkehrsstrassen möglichst stets mit der Schaffung geeigneter Lärmschutzanlagen zu verknüpfen und auf jene Areale zu konzentrieren, die mit einer möglichst geringen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche einhergehen. Darüber hinaus strebt die Kommune an, Eigentümer von großen Parkflächen von Supermärkten und im Bereich des Elbe-Parks zu motivieren, die entsprechenden Parkplätze zu überdachen und mit PV-Anlagen auszustatten. Die Gemeinde wird dies auf eigenen Flächen (z. B. im Bereich des Rathauses am Standort Irlleben) ebenfalls vornehmen. Für die Nutzung der Sonnenenergie kommen – neben den o. g. Verkehrsstrassen – auch Deponie- und Konversionsflächen in Betracht. Voraussetzung hierfür ist die Unbedenklichkeit der Nutzung von abgedichteten Deponien sowie die Befreiung von Konversionsflächen von Altlasten.

Mit Blick auf die Förderschwerpunkte des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in der Förderperiode 2023-2027 ergeben sich Synergien zwischen dem Einsatz von EFRE-Mitteln der EU (zur Altlastensanierung) und einer späteren Nutzung der betreffenden Flächen für den Bau von Photovoltaik-Anlagen (mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger).

Kritisch gesehen werden dagegen Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Mittellandkanal

Die Wasserstraße im Norden der Gemeinde Hohe Börde vervollständigt den überdurchschnittlich guten Mix von Verkehrsinfrastruktur. Allerdings ist die Verschiffung von Massengütern bisher kein strukturprägendes Element der hier angesiedelten Wirtschaftsunternehmen. Ungeachtet dessen hat sich die Gemeinde Hohe Börde, als Mitglied der (früheren) Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Flechtinger Höhenzug im Europäischen LEADER-Prozess, an der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die Anrainerkommunen des Mittellandkanals beteiligt. Im März 2023 wurde die Konzeption zur noch stärkeren Einbindung des Kanals in die regionalen Pläne zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Profilierung des touristischen Angebotes der Öffentlichkeit vorgestellt. Das Entwicklungskonzept wird von einem Marketingplan flankiert, der nunmehr in einer gemeinsamen Aktion der Anrainerkommunen umgesetzt wird.

Tankstellen und Ladestationen

Das Netz von Tankstellen erstreckt sich in der Gemeinde Hohe Börde auf die Ortschaften Hohenwarsleben, Irlleben und Niederndodeleben, wobei die entsprechenden Stationen ihren Schwerpunkt im Elbe-Park und in der Raststätte Börde haben. Darüber hinaus steht ein breit gefächertes Angebot am Stadtrand von Magdeburg, in der Kreisstadt Haldensleben sowie in Richtung Westen in Irlleben und in anderen Orten zur Verfügung. Kritisch ist nach wie vor die Dichte von Ladestationen für Autos mit Elektroantrieb. Begünstigt wird die Nutzung der E-Mobilität im ländlichen Raum durch die Möglichkeiten einer entsprechenden Energieversorgung auf privaten Grundstücken. Grundsätzlich verfolgt die Kommune das Ziel, leistungsfähige Ladestationen auch in kommunaler Initiative an dafür geeigneten Standorten (kommunaler) Einrichtungen auszubauen.

4.4 Bevölkerungsnahe Infrastruktur

4.4.1 Kindertageseinrichtungen

Entwicklungsziel 2030

Die Gemeinde Hohe Börde wird prioritär an drei Standorten neue Kindertageseinrichtungen bauen. Im Jahr 2024 wird die neue Kita in Niederndodeleben eröffnet. In Groß Santerleben und Bebertal werden die beiden bestehenden Einrichtungen durch Ersatzneubauten ersetzt. Strategisch verfolgt die Kommune das Ziel, in allen 14 Ortschaften moderne Kindertageseinrichtungen vorzuhalten, wobei eine möglichst hohe Anzahl von Einrichtungen integrativ betrieben werden sollen. Punktuell wird eine bilinguale Betreuung der Kinder angestrebt.

Ausgangssituation

In der Gemeinde Hohe Börde wurden im Jahr 2022 die meisten Kinder aller Kommunen des Landkreises Börde geboren.³³

In der Einheitsgemeinde gibt es aktuell 13 Kindertageseinrichtungen in kommunaler Verwaltung und zwei Einrichtungen in freier Trägerschaft (in Wellen und Niederndodeleben). Mit der vorhandenen Infrastruktur können alle Kinder, deren Eltern es wünschen, in Wohnortnähe betreut werden. Neben den beiden o.g. dringend erforderlichen Ersatzneubauten in Groß Santerleben und Bebertal müssen in allen anderen Einrichtungen sukzessive Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in den jährlichen Kommunalhaushalt eingeordnet werden.

In den zurückliegenden Jahren schwankte die Zahl der Neugeborenen in der Gemeinde Hohe Börde im Bereich von 141 bis zu 221 Kindern. Aus dieser Entwicklung kann eine stabile Nachfrage nach Betreuungsplätzen in den Bereichen Kinderkrippe und Kindergarten prognostiziert werden. Mit der von der Landesregierung in Aussicht gestellten überdurchschnittlich hohen Zahl an Zuwanderung von

Fachkräften für den künftigen Intel-Standort kann davon ausgegangen werden, dass sich auch in der Gemeinde Hohe Börde junge Familien mit Kindern ansiedeln. Auf die damit einhergehende steigende Nachfrage nach Betreuungsplätzen will sich die Kommune frühzeitig einstellen.

Handlungsschwerpunkte

In der Gemeinde Hohe Börde werden an drei Standorten neue Kindertageseinrichtungen gebaut. Am Standort Niederndodeleben (Fertigstellung 2024)³⁴ werden 100 Betreuungsplätze und an den Standorten Groß Santerleben und Bebertal (angestrebte Fertigstellung 2025/2026)³⁵ ebenfalls jeweils 100 Betreuungsplätze geschaffen.

An allen anderen bestehenden Kindertageseinrichtungen werden die derzeitigen Betreuungskapazitäten beibehalten. Die Gemeinde unterstützt gemeinsam mit dem Gemeinde-Elternbeirat und den Ortschaftsräten die Profilierung der bestehenden Einrichtungen. Integration von Kindern mit Behinderung, bilinguale Ansätze, naturnahe und die ländliche Umgebung einbeziehende Konzepte sind Ausdruck dafür. Solche Alleinstellungsmerkmale verleihen jedem Kita-Standort eine individuelle Attraktivität.³⁶

Um dieses anspruchsvolle Infrastrukturangebot mittel- und langfristig aufrecht erhalten zu können, bedarf es eines Aufwuchses an Erzieherinnen und Erziehern.

Mit Blick auf eine anspruchsvolle Gestaltung der Betreuung in allen Kindertageseinrichtungen wird der bereits eingeleitete Weg zu einer engen Integration der Einrichtungen in den jeweiligen Dorfgemeinschaften weiterverfolgt. Hintergrund der strategischen Ausrichtung zur Beibehaltung von Einrichtungen in allen Ortschaften ist das Ziel, Kinder und Erwachsene mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen wohnortnah miteinander zu verbinden und damit die Dorfgemeinschaft zu stärken. Damit einher geht

³³ Im Jahr 2022 wurden in der Gemeinde Hohe Börde 142 Kinder geboren; im Landkreis Börde kamen insgesamt 1.095 zur Welt. Nach der Hohen Börde verzeichnete die Kreisstadt Haldensleben mit 132 Geburten den zweithöchsten Wert im Landkreis. Vgl. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. Bevölkerungsstand, natürliche Bevölkerungsbewegung, Wanderungen. Stand 31.12.2022. Halle (Saale), Juni 2023. S. 8 f.

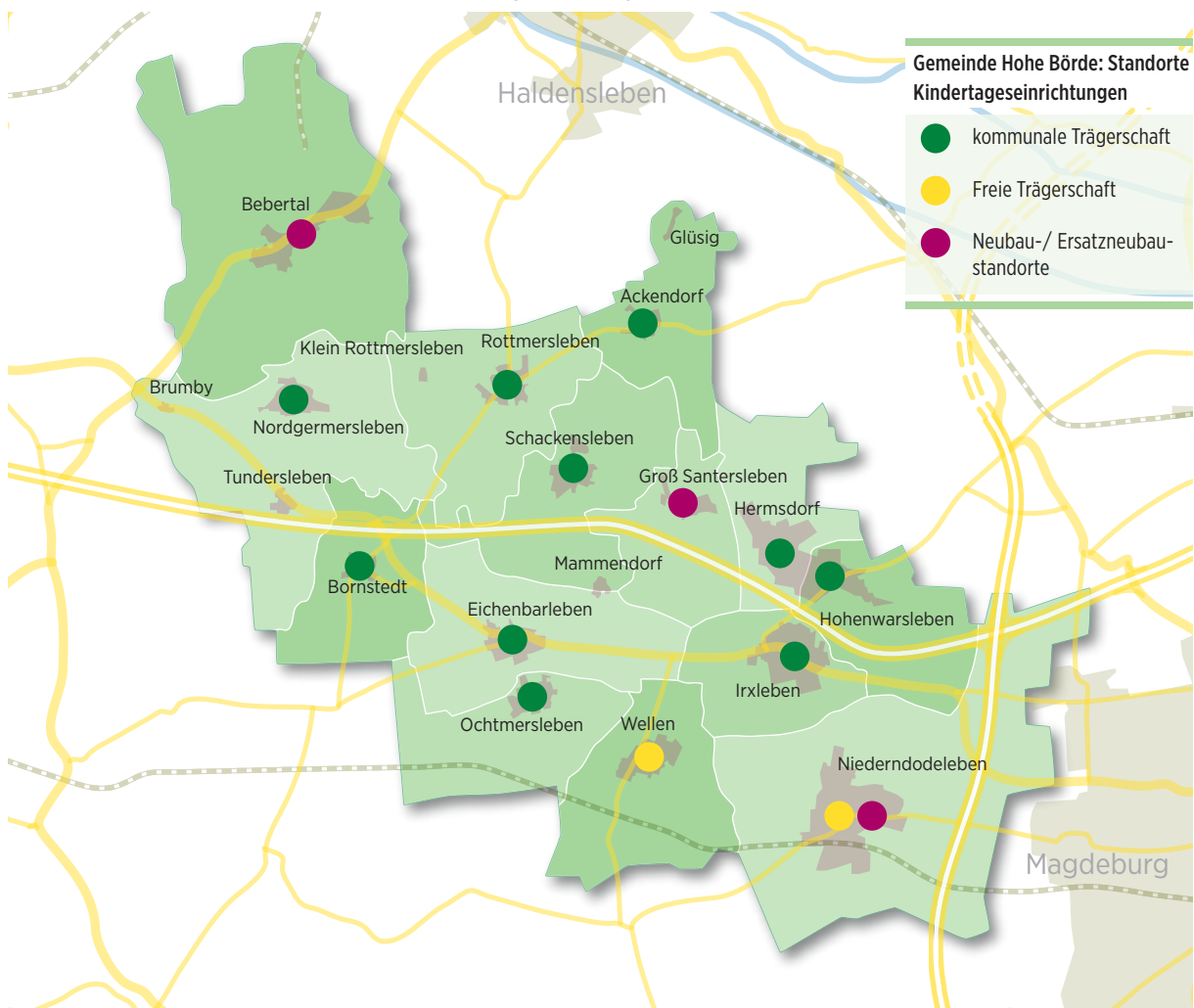
³⁴ Die Grundsteinlegung für den Neubau der Einrichtung in Niederndodeleben erfolgte am 7.12.2022; das Investitionsvolumen beträgt rund 5,6 Mio. Euro (darunter Fördermittel in Höhe von rund 2,8 Mio. Euro aus Mitteln der Städtebauförderung im ländlichen Raum).

³⁵ Geplant ist der Neubau von zwei Kindertageeinrichtungen in Groß Santerleben und Bebertal mit einer Kapazität von jeweils 100 Kindern. Die Planungen für beide Investitionsvorhaben haben im Jahr 2023 begonnen. Die bauliche Durchführung soll parallel zum Betrieb der bisherigen Einrichtungen erfolgen. Die Realisierung beider Projekte ist aus derzeitiger Sicht nur mit einer Kofinanzierung aus Fördermittelprogrammen des Bundes und/oder des Landes möglich.

³⁶ Vgl. www.hohe-boerde.de (04.07.2023)

ein hoher Anspruch an die Vermittlung von Natur und Umweltbewusstsein mit der Spezifika des ländlichen Raumes und einer ausgeprägten landwirtschaftlichen Nutzung. Vor dem Hintergrund einer in Aussicht stehenden intensiven Zuwanderung ausländischer Fachkräfte soll die bilinguale Erziehung aufgebaut werden, wobei der Schwerpunkt dabei auf Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg und den Ansiedlungsschwerpunkten Intel, Sülzetal und Barleben gelegt werden soll.

Abb.: 11
Gemeinde Hohe Börde: Standorte mit kommunalen Kindertageseinrichtungen



Quelle: Gemeinde Hohe Börde

4.4.2 Grundschulen und Horte

Entwicklungsziel 2030

Strategisches Ziel der Gemeinde Hohe Börde ist es, am Ende des laufenden Jahrzehnts an vier Standorten moderne kommunale Grundschulen mit komplementären Einrichtungen für die außerschulische Betreuung (Schulhorte) sowie adäquate Sport- und Spielflächen von exzellenter Qualität zu verfügen. Alle Standorte sollen integrativ ausgerichtet und mit leistungsstarker IT-Technik ausgestattet sein; angestrebt wird eine zunehmend bilinguale Ausbildung.

Investitionsschwerpunkte der 2020er Jahre werden der Ersatzneubau einer Grundschule mit integriertem Hort in Niederndodeleben sowie Hort-Neubauten in Hermsdorf und Irxleben sein.

Die Kommune unterstützt die Einrichtung einer 2-zügigen Grundschule in Freier Trägerschaft in der früheren kommunalen Grundschule in Rottmersleben.

Langfristig verfolgt die Gemeinde das Ziel, auf dem Gebiet der Kommune die Einrichtung einer Internationalen Schule (nach den Vorbildern in Barleben und in Magdeburg) zu ermöglichen.

Ausgangssituation

In den zurückliegenden Jahren seit Bildung der Einheitsgemeinde wurden die aktuell bestehenden Grundschul-Standorte in Irxleben, Niederndodeleben, Hermsdorf und Bebertal schrittweise neu gebaut bzw. komplex saniert. Die Nachfrage nach Schulplätzen konnte damit gedeckt werden, wengleich der Wegfall der Schulstandorte in Eichenbarleben und Rottmersleben zu schwierigen temporären Ausweichlösungen (Überbrückung) geführt hat.

Die politischen Vorgaben des Landes Sachsen-Anhalt zur Schulentwicklung hatten in den 2010er Jahren zu tiefen Einschnitten in die Schulstruktur der Gemeinde geführt. Die Aufgabe der o.g. zwei Grundschul-Standorte ging einher mit heftigen, konträren Diskussionen zur Zukunft der Schulinfrastruktur. Der damalige Gemeinderat fasste vor dem Hintergrund der administrativen Vorgaben zur Mindestschülerzahl den Beschluss, lediglich vier Standorte beizubehalten.

Handlungsschwerpunkte

Zur Sicherung der Entwicklungsziele bis zum Jahr 2030 kommt dem Ersatzneubau einer 3-zügigen Grundschule in Niederndodeleben höchste Priorität zu. Mit dem Schulneubau (Ersatzneubau) soll ein Ganztags-Grundschulzentrum geschaffen werden, in dem die Funktionen Schule und Hort als sogenannte Cluster- bzw. Compartmentschule zusammengeführt werden sollen.³⁷ Ziel ist es, moderne Unterrichtsvoraussetzungen in flexibel zu gestaltenden offenen Lernbereichen zu schaffen. Am Standort Niederndodeleben entsteht damit, gemeinsam mit der Sekundarschule, der Großsporthalle und dem Neubau einer Kindertageeinrichtung (2024) ein Bildungs-, Betreuungs- und Sportkomplex, mit dem die prognostizierte Nachfrage langfristig gedeckt werden kann.

Alle in der Gemeinde Hohe Börde bisher vorgenommenen Neubauten im Bereich der Schulinfrastruktur sind durch Mittel der öffentlichen Hand (Förderung) kofinanziert worden. Von besonderem Stellenwert waren Programme des Landes Sachsen-Anhalt, die mit Mitteln der Europäischen Union unterstützt wurden und vor allem im ländlichen Raum umfassende Anwendung fanden (u. a. STARK-III, STARK-III plus EFRE, ELER und LEADER/CLLD).

Für die skizzierten Aufgaben im Bereich des Standortes Niederndodeleben müssen im Zusammenwirken mit den zuständigen Ressorts der Landesregierung Wege gefunden werden, um den Ersatzneubau finanzieren zu können. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung der vorliegenden Anpassungsstrategie waren dazu noch keine belastbaren Planungen möglich. Ohne Förderung ist die Gemeinde Hohe Börde nicht in der Lage, die dringend erforderliche Neugestaltung des Schulstandortes durchzuführen. Im Kontext der Folgewirkungen der Intel-Ansiedlung ist die Landesregierung aufgerufen, die Gemeinde Hohe Börde (und andere Anrainerkommunen) bei solchen strukturprägenden Investitionen für die Willkommenskultur der Zukunft zu unterstützen.

Ein zweiter Investitionsschwerpunkt ist der Neubau von Schulhorten in Hermsdorf und Irxleben. In Hermsdorf ist der Neubau planungsseitig und haushaltstechnisch³⁸ vorbereitet. Die Umsetzung (Fertigstellung) soll bis 2025 er-

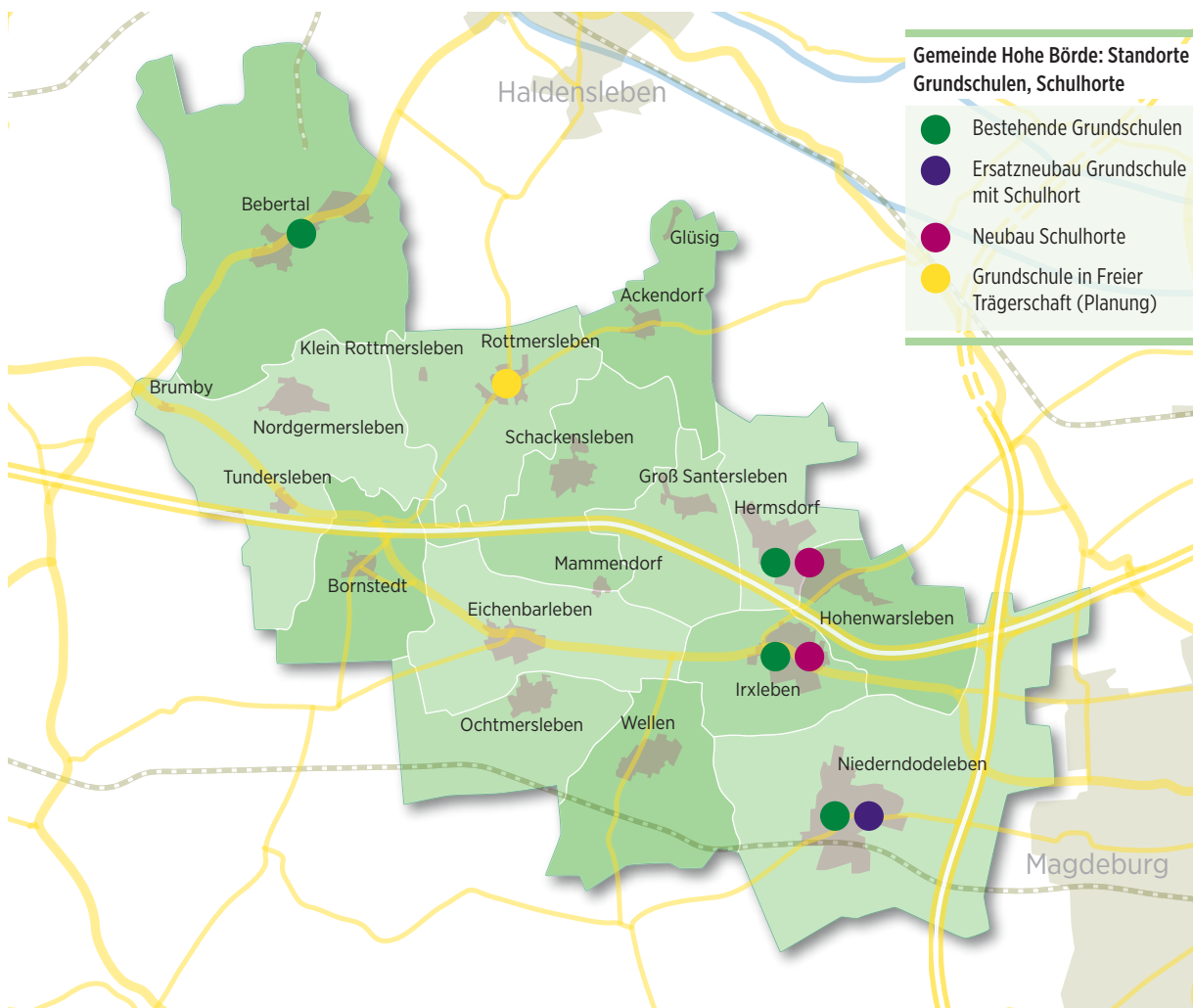
³⁷ Der Bau der Schule ist auf rund 6.150 m² auf dem derzeitigen Schulgrundstück, unter Einbeziehung des jetzigen Schulhofes und der Spielflächen, geplant. Während der Bauphase können die Schülerinnen und Schüler das aktuelle 2-geschossige Gebäude (Containerbauweise) nutzen; eine kostenaufwendige Zwischenlösung für die Unterbringung der Schülerinnen und Schüler entfällt damit. Nach der Fertigstellung des Neubaus können die alten Gebäudeteile (einschließlich Hortgebäude) abgebrochen werden. Der im Jahr 2014 in Massivbauweise errichtete Anbau an die bisherige Grundschule, der u.a. für den Fachunterricht, die Bibliothek und für die Unterrichtsvorbereitung genutzt wird, bleibt erhalten. Der Ersatzneubau wird auf der Grundlage moderner energetischer Vorgaben vorgenommen.

³⁸ Aufgrund fehlender Fördermöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene muss der dringend erforderliche Neubau ausschließlich mit kommunalen Eigenmitteln umgesetzt werden.

folgen. Damit wird die „Neue Mitte“ in Hermsdorf (mit Grundschule, Sporthalle, Kindertageseinrichtungen und Mehrgenerationenhaus) abgerundet. Hermsdorf stellt damit landesweit einen modellhaften Standort dar, wie das Ortszentrum mit bevölkerungsnaher Infrastruktur nachhaltig aufgewertet werden kann.

Im Grundzentrum Irxleben sind im Jahr 2023 die Planungen vorangetrieben worden, um den Neubau des Schulhortes schnellstmöglich zu realisieren. Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau wird die Gestaltung des dörflichen Festplatzes (u.a. mit Gemeinschaftszentrum) angestrebt, um den bereits bestehenden Campus aus Kindertageseinrichtung, Grundschule sowie Sport- und Freizeitflächen (einschließlich Großsporthalle) kompletieren und aufwerten zu können.

Abb.: 12 Gemeinde Hohe Börde: Kommunale Grundschulstandorte



Quelle: Gemeinde Hohe Börde

4.4.3 Medizinische Versorgung

Entwicklungsziel 2030

Die Gewährleistung einer gerechten und qualitativ hochwertigen Gesundheitsversorgung für alle Menschen in der Gemeinde Hohe Börde, unabhängig von ihrem Wohnort, stellt eine der Kernaufgaben im Zuge der Gestaltung des demografischen Wandels im ländlichen Raum dar. Die Gemeinde wird – im Zusammenwirken mit den für diesen Bereich fachlich und politisch zuständigen Institutionen (u.a. der Kassenärztlichen Vereinigung Sachsen-Anhalt) – ihre Anstrengungen darauf konzentrieren, den Zugang zur medizinischen Grundversorgung in allen Ortschaften zu gewährleisten. Dazu gehören sowohl der wohnortnahe Zugang zu Hausarztpraxen als auch die Notfallversorgung und präventive Maßnahmen. Vorhandene Defizite auf dem Gebiet der fachärztlichen Versorgung sollen schrittweise verringert werden. Dazu werden die Schaffung weiterer Facharztpraxen und organisatorische Lösungen zu regelmäßigen Besuchen von Fachärztinnen und Fachärzten in ausgewählten Ortschaften unterstützt. In diesem Kontext wird davon ausgegangen, dass in den kommenden Jahren erstmals auch verlässliche telemedizinische Lösungen zur Anwendung kommen können, um Fernberatungen und Facharztkonsultationen zu ermöglichen.

Ausgangssituation

Die medizinische Versorgung im ländlichen Raum - insbesondere in Ostdeutschland - stellt eine der großen Herausforderungen für Bund und Ländern sowie Kommunen dar. Zum einen sind alle Regionen (außerhalb der urbanen Zentren) mit dem Mangel an Ärztinnen und Ärzten, insbesondere in Fachgebieten wie Allgemeinmedizin, Gynäkologie oder Pädiatrie, konfrontiert. Daraus resultieren in vielen ländlichen Gebieten – seit vielen Jahren bereits – lange Wartezeiten vor allem bei fachärztlichen Leistungen und schließlich generell ein eingeschränkter Zugang bei der medizinischen Versorgung sowie auf der Seite des ärztlichen Fachpersonals hohe Belastungen. Dies kann insbesondere für ältere und/oder in ihrer Mobilität

eingeschränkter Menschen zu erheblichen Problemen bei der Gewährleistung einer angemessenen medizinischen Versorgung führen.

Handlungsschwerpunkte

Vor diesem Hintergrund strebt die Gemeinde an, bis zum Jahr 2030 die derzeit vorhandene medizinische Infrastruktur (Arztpraxen) - auch vor dem Hintergrund der altersbedingt in Aussicht stehenden Aufgabe bestehender Praxen – aufrechtzuerhalten und punktuell auszubauen. Dies setzt eine enge Zusammenarbeit mit Medizinerinnen und Mediznern sowie der KÄV voraus, um an zahlreichen Standorten frühzeitig die Praxisnachfolge zu gewährleisten.

Bis zum Jahr 2030 soll ein zentrales medizinisches Zentrum („Ärztehaus“)³⁹ als wichtiger Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger der Hohe Börde entstehen. Dazu sollen Erfahrungen in anderen Regionen herangezogen werden, die den Neubau (oder den Ausbau einer angemessenen Altimmoblie) mit Unterstützung öffentlicher Mittel (Förderung) umgesetzt haben.⁴⁰ Die Kommune wird alle Bestrebungen unterstützen, um medizinische Leistungen an einem solchen Standort zu konzentrieren.

Mit Blick auf die auch in Zukunft zu erwartenden Probleme bei medizinischen Fachkräften sollen in der Gemeinde modellhafte Anwendungen der Telemedizin sowie digitaler Gesundheitslösungen (z.B. Fernüberwachung im Gesundheitsbereich, elektronische Patientenakten) angewandt werden. Darüber hinaus werden auch künftig bewährte Strukturen zur Gesundheitsförderung und zur Durchsetzung von Präventionsmaßnahmen, um Krankheiten vorzubeugen und die Gesundheit der Bevölkerung zu verbessern, im Verantwortungsbereich der Kommune (z.B. in Kindertageeinrichtungen, Grundschulen und Horten sowie in der öffentlichen Verwaltung) erhalten und verstetigt.

Zu erwähnen ist auch, dass die Gemeinde Hohe Börde gegenüber Regionen, die weiter von urbanen Zentren entfernt sind, strukturelle Vorteile bezüglich des Zugangs zu medizinischen Einrichtungen und Leistungen hat. Die räumliche Nähe zur Landeshauptstadt mit ihren zum Teil

39 Ein Ärztehaus im ländlichen Raum ist eine Einrichtung, die verschiedene medizinische Dienstleistungen anbietet und in der Regel von mehreren Ärztinnen und Ärzten gemeinsam genutzt wird. Es ist oft eine zentrale Anlaufstelle für die Gesundheitsversorgung in ländlichen Gebieten, wo es keine größeren Krankenhäuser oder Facharztpraxen gibt. In einem Ärztehaus können Allgemeinmediziner, Fachärzte und andere medizinische Fachkräfte zusammenarbeiten und verschiedene Leistungen wie Diagnose, Behandlung, Vorsorgeuntersuchungen und Beratung anbieten. Dies ermöglicht den Patienten eine umfassende Versorgung an einem Ort, ohne weite Wege zurücklegen zu müssen. Ärztehäuser spielen daher eine wichtige Rolle bei der Sicherstellung der Gesundheitsversorgung in ländlichen Regionen.

40 Beispiel: Neubau eines Gesundheitszentrums in Winterfeld (Gemeinde Apenburg-Winterfeld, Altmarkkreis Salzwedel) mit Unterstützung (Förderung) im Rahmen des Europäischen LEADER-Prozesses.

hochspezialisierten Gesundheitseinrichtungen und zur Kreisstadt Haldensleben erleichtern grundsätzlich den Zugang vor allem zur fachärztlichen Versorgung. Wenn gleich in der Gemeinde keine stationäre medizinische Einrichtung (Krankenhaus) existiert, so wird die Kommune trotzdem von der im Jahr 2023 von der Bundesregierung initiierten Diskussion zur Reform der Krankenhausstruktur tangiert.

Im Hinblick auf die medizinische Versorgung im Zusammenhang mit einem erwarteten Zuzug an Fachkräften für die industriellen und gewerblichen Ansiedlungen in der Region (u.a. Intel) muss davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Fachkräfte und deren Familien in der Region so mobil sein werden, dass sie die oben skizzierten medizinischen Angebote im Umland nutzen können. Zudem ist davon auszugehen, dass sich im Bereich der künftigen Industrie- und Gewerbestruktur (u.a. auf dem künftigen Intel-Areal und seiner Zulieferer) eigene medizinische Einrichtungen etablieren werden. Trotzdem wird jedoch die Nachfrage bei bestimmten medizinischen Fachleistungen hoch bleiben und muss folglich auch vor Ort in der Kommune gelöst werden; das betrifft insbesondere kinderärztliche Angebote.

4.4.4 Verkaufsflächen

Entwicklungsziel 2030

Die in der Gemeinde Hohe Börde aktuell verfügbaren großflächigen Verkaufseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Der Ersatzneubau eines Supermarktes (EDEKA) in Niederndodeleben (als Ersatz für den bisherigen NP-Markt) wird das Angebot in der größten Ortschaft in der Hohe Börde weiter verbessern. In Bebertal werden die Anstrengungen darauf konzentriert, auf einer dafür in der Ortslage bereits verfügbaren Fläche den Bau eines Supermarktes zu ermöglichen.

Ausgangssituation

Im Jahr 2016 wurde im Zuge der Planungen zum Bau eines Norma-Lebensmittelmarktes im Ortszentrum von Irxleben eine umfassende Wettbewerbsanalyse für nahversorgungsrelevante Verkaufsflächen im Bereich der Gemeinde Hohe Börde durchgeführt. Die Untersuchung erfolgte unter Verantwortung der BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg. Die damals betrachteten Standorte bilden bis heute die Grundlage für die Nahversorgung in der Kommune; vor diesem Hintergrund wird in den nachfolgenden Abschnitten ausdrücklich auf die o.g. Quelle Bezug genommen.⁴¹

Demnach verfügt die Gemeinde an fünf Standorten über eine Verkaufsfläche von rund 14.400 m². Die Nahversorgung wird an den betreffenden Standorten durch zehn Anbieter in den Bereichen Lebensmittel (Waren des täglichen Bedarfs einschließlich Bäcker und Metzger) sowie durch zwei Drogeriefachmärkte gewährleistet. Der zentrale Versorgungsschwerpunkt im Bereich der haushaltsnahen Grundversorgung ist in Hohenwarsleben sowie in Hermsdorf (Elbe-Park) verortet. Weitere filialisierte Lebensmittelmärkte gibt es in Irxleben, Eichenbarleben und Niederndodeleben. Für die Versorgung spielen darüber hinaus großflächige Lebensmittelmärkte unterschiedlichster Anbieter im Osten der Landeshauptstadt Magdeburg, im Süden der Kreisstadt Haldensleben und in Eilsleben (Verbandsgemeinde Obere Aller) eine wichtige Rolle.

Die Fachuntersuchung der BBE Handelsberatung GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass die haushaltsnahe Grundversorgung (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-

bedarf) auf einem hohen Niveau gewährleistet ist. Untersucht wurde zudem das Kaufkraftvolumen der hier lebenden Bevölkerung. Demnach stand im Jahr 2016 ein Kaufkraftvolumen für die o. g. Sortimente von ca. 34,7 Mio. Euro zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der seitdem weiter angewachsenen Einwohnerzahl und der positiven durchschnittlichen Einkommensentwicklung ist davon auszugehen, dass das Kaufkraftvolumen aktuell über der o. g. Zahl liegt.

Für den Fall, dass sich im Zuge der industriellen und gewerblichen Ansiedlungen der kommenden Jahre u. a. an den Standorten der Gemeinde Barleben sowie im Bereich des künftigen Intel-Standortes (Stadt Magdeburg, Gemeinde Sülzetal, Stadt Wanzleben (Börde)) ein weiterer Zuwachs der Bevölkerung in der Gemeinde Hohe Börde einstellen sollte, wird das aktuelle Angebot im Bereich der Nahversorgung ausreichend sein, um eine ggf. wachsende Nachfrage zufrieden zu stellen. Die bisher vorliegenden Untersuchungen zur Kaufkraft belegen, dass der entsprechende Kennwert für die Hohe Börde zwar leicht unter dem durchschnittlichen Kaufkraftniveau der Bundesrepublik, jedoch deutlich über dem mittleren Niveau des Landes Sachsen-Anhalt liegt.⁴²

Handlungsschwerpunkte

Neben dem bereits fest geplanten Ersatzneubau eines Supermarktes in Niederndodeleben und der angestrebten Ansiedlung eines entsprechenden Marktes in Bebertal wird nach derzeitiger Kenntnislage auch bei einer weiterwachsenden Bevölkerungszahl keine Erweiterung großflächiger Verkaufseinrichtungen erforderlich sein.

Punktuell gibt es in der Gemeinde Hohe Börde Initiativen, um mit kleineren Dorfläden oder neuen Verkaufsformen (z. B. 24-Stunden-Verkauf in Automatenläden) zur Versorgung der Bevölkerung beizutragen. Allerdings nimmt die Gemeinde Erfahrungen in anderen Regionen des Landes Sachsen-Anhalt zur Kenntnis, dass selbst mit öffentlichen Mitteln geförderte Dorfläden vergleichsweise geringe Chancen haben, sich am Markt zu etablieren.

Ein unverändert wichtiges Standbein für die Versorgung in kleineren Ortschaften ohne eigenen Supermarkt bilden mobile Händler. Die im Rahmen des ersten Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes der Gemeinde (aus dem

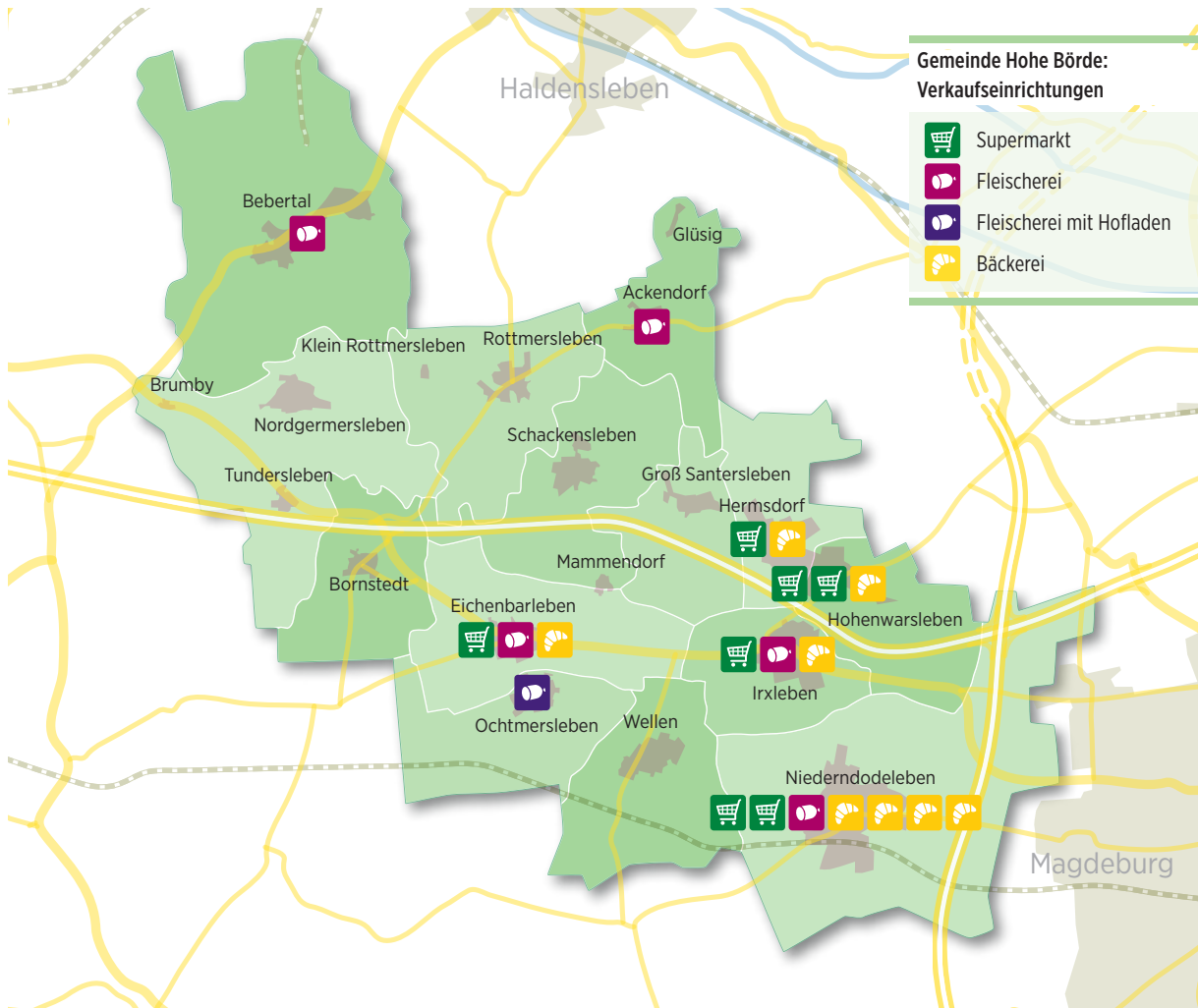
⁴¹ Vgl. BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg: Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Norma Lebensmittelmarktes in der Einheitsgemeinde Hohe Börde, Ortsteil Irxleben. Hamburg, Nov. 2016

⁴² Vgl. ebenda

Jahr 2014) herrührende Initiative, möglichst in allen betreffenden Ortschaften kleine Märkte in den Ortszentren auszubauen, auf denen mobile Händler angemessene Standorte für den Verkauf vorfinden, hat sich bewährt.

Abb.: 13

Gemeinde Hohe Börde: Gemeinde Hohe Börde: Standorte von Verkaufseinrichtungen



Quelle: Gemeinde Hohe Börde

4.4.5 Generationengerechtigkeit

Entwicklungsziel 2030

Im Zuge der Anpassung an die Folgewirkungen des demografischen Wandels und der Gestaltung notwendiger Anpassungsprozesse folgt die Gemeinde Hohe Börde dem Grundsatz, alle Generationen gleich und keine Generation auf Kosten oder zum Nachteil anderer Generationen zu behandeln. Bei Entscheidungsprozessen zur Entwicklung der Kommune ist sicherzustellen, dass möglichst die Bedürfnisse und Interessen aller Generationen berücksichtigt werden. Das gilt vor allem für Fragen der sozialen Gerechtigkeit und dem damit einhergehenden Zugang zu Bildung, Gesundheitsversorgung, sozialer Absicherung und Chancengleichheit. Gleiches gilt für die politische Teilhabe, bei der allen Generationen möglichst umfassende Chancen zur Interessenvertretung und der Teilhabe an Entscheidungsfindung eingeräumt werden soll.

Ausgangssituation

Ein wesentliches Merkmal des demografischen Wandels ist die stetig wachsende Zahl älterer und hochbetagter Menschen und deren zunehmend höhere Anteil an der Bevölkerung. Die Gruppe Älterer und Menschen mit Behinderungen müssen bei der Gestaltung kommunaler Infrastrukturen zwingend Beachtung finden. Für die Gemeinde Hohe Börde wurde sowohl in der ersten Anpassungsstrategie aus dem Jahr 2011 als auch in beiden Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (IGEK) aus den Jahren 2014 und 2023 eine breite Palette geeigneter Maßnahmen verankert, die sich den spezifischen Belangen auf diesem Gebiet widmen. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Vorbildliches geleistet, um das ehrenamtliche Engagement und die Freiwilligenarbeit gezielt zu fördern. Im Zuge der Gestaltung des demografischen Wandels sind daher in den kommenden Jahren keine neuen Organisationsstrukturen erforderlich; vielmehr gilt es, die bereits bestehenden, bewährten Organisationsformen zu verstetigen. Vor dem Hintergrund des wachsenden Anteils der älteren Generation(en) an der Wohnbevölkerung der Hohen Börde und den damit einhergehenden spezifischen Bedürfnissen, richtet die Kommune ein besonderes Augenmerk auf die nachfolgend beschriebenen Handlungsschwerpunkte.

Handlungsschwerpunkte

Auch in Zukunft wird das private Automobil wichtig sein, um im ländlichen Raum die Versorgung sicher zu stellen. Dort, wo ältere Menschen und/oder Menschen mit Behinderungen in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, bilden bereits heute Nachbarschaftshilfe sowie Unterstützung in Familien und im Freundeskreis die Voraussetzung, um den Zugang zu Waren des täglichen Bedarfs sowie zu medizinischen Einrichtungen zu gewährleisten. Ambulante Pflegedienste übernehmen auf diesem Gebiet (z. B. bei der Versorgung mit Medikamenten) wichtige Aufgaben zur Versorgung von Menschen mit Mobilitätsdefiziten.

Im Kontext des unverändert hohen Bedarfes privater Pkw zur Gewährleistung der Versorgung bietet der ländliche Raum gute Voraussetzungen, um den Einsatz von elektrisch betriebenen Fahrzeugen auszubauen. Der hohe Anteil des privaten Eigentums an Wohnungen und Häusern ermöglicht es, Elektroladestationen für den individuellen Gebrauch einzurichten. Bestrebungen der Kommune sind darauf ausgerichtet, um gemeinsam mit Wirtschaftsunternehmen (z. B. Tankstellen, Supermärkten) die Anzahl nutzbare Ladestationen spürbar zu erhöhen.

Insbesondere für jene Ortschaften, die über keinen Supermarkt verfügen, nehmen mobile Versorgungsmöglichkeiten unverändert einen hohen Stellenwert für die Versorgung mit Frischwaren ein. Mobile Angebote von Bäckern und Fleischereien müssen daher auch in Zukunft bei der Organisation von Versorgungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Das geltende IG EK nimmt darauf Bezug und orientiert die Kommune darauf, möglichst in jeder Ortschaft einen zentralen Standort so auszubauen, dass er mobilen Händlern gute Verkaufsmöglichkeiten bietet und darüber hinaus durch entsprechende Sitz- und Ruhemöglichkeiten ergänzt wird. Langfristig sollen somit in jeder Ortschaft „kleine Marktplätze“ entstehen, die ggf. auch um entsprechende Einrichtungen für den online-Versandhandel (Abholstation) komplettiert werden. Im Bereich des online-Handels können bestehende Strukturen der Nachbarschaftshilfe genutzt werden, um Menschen, die nicht über die technischen Voraussetzungen verfügen, bei entsprechenden Bestellungen hilfreich zu sein.

4.4.6 Barrierefreiheit

Entwicklungsziel 2030

Ziel der Gemeinde ist es, alle öffentlichen Gebäude unter Verantwortung der Gemeinde Hohe Börde für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen möglichst barrierefrei erreichbar zu machen.⁴³ Schrittweise sollen zudem alle Ortschaften hinsichtlich der öffentlichen Wege (Fußwege, Kreuzungen, Straßenübergänge, Bushaltestellen) barrierearm gestaltet werden. Die Gemeinde strebt dafür eine spezifische Entwicklungsplanung („Barrierearme Dörfer“) an, um diese mit jährlichen Prioritätenlisten sukzessive umzusetzen. Die Kommune arbeitet auf diesem Gebiet eng mit Interessenvertretungen von Seniorinnen und Senioren sowie von Menschen mit Behinderungen zusammen.

Ausgangssituation

In den zurückliegenden Jahren wurden bei Investitionen (Neubau, Umbau, Sanierung) die baulichen Belange zur Minderung von Barrieren für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und Behinderungen umfassend berücksichtigt. Eine Vielzahl von Einrichtungen der Kommune u.a. für die Kinderbetreuung sowie im Sport- und Freizeitbereich sind heute bereits weitgehend barrierefrei zugänglich. Öffentliche Investitions- und Förderprogramme schreiben zudem entsprechende bauliche Vorbereitungen verbindlich vor.

Anders stellt sich die Situation im öffentlichen Raum in den einzelnen Ortschaften dar. Oftmals sind Fußwege, Bordsteine, Straßenübergänge und Haltestellen des ÖPNV mit Barrieren behaftet; zudem wurden bisher Behinderungen für Blinde und Menschen mit Seheinschränkungen kaum abgebaut. Öffentliche Wege zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen (Verkaufseinrichtungen, Arztpraxen, Friedhöfe) weisen in nahezu allen Ortschaften Defizite im Bereich des Abbaus von Barrieren auf.

Handlungsschwerpunkte

Die Prognose der demografischen Entwicklung hat bereits vor mehreren Jahrzehnten darauf hingewiesen, dass der

Anteil der Bevölkerung im hohen Lebensalter sowie von Hochbetagten (80 Jahre und älter) stark ansteigen wird. Diese Vorausberechnung ist eingetreten; sowohl relativ als auch absolut wird sich dieser Teil der Einwohnerschaft in allen Ortschaften der Gemeinde vergrößern. Vor diesem Hintergrund wächst folglich auch die Zahl älterer Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind und beispielsweise auf die Verwendung von Rollatoren oder Rollstühlen angewiesen sind. Ohne eine entsprechende Wegeinfrastruktur sind die betroffenen Bürgerinnen und Bürger in ihrem Bewegungsradius nachhaltig eingeschränkt.

Die Gemeinde Hohe Börde verfolgt das Ziel, in allen Ortschaften die Hauptzugangswege zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen sowie zum ÖPNV schrittweise so zu verbessern, dass Mobilitätsbarrieren abgebaut werden. So wird im Jahr 2023 das Programm der Gemeinde, um Bushaltestellen barrierefrei resp. barrierearm auszubauen, so fortgesetzt, dass mittelfristig alle Haltestellen entsprechend vorbereitet sind.⁴⁴

Für ein strukturiertes Vorgehen in diesem Handlungsfeld soll eine fachliche Untersuchung (Studie/Machbarkeitsuntersuchung) in Auftrag gegeben werden, die sowohl die Ausgangssituation in jeder Ortschaft analysiert als auch entsprechende Prioritätenlisten für jährliche Investitionen in diesem Bereich vorschlägt. Im Ergebnis dessen entsteht ein Investitionsprogramm zur Umsetzung des Ziels „Barrierearme Dörfer“ mit jährlichen Planungen, die dem Gemeinderat vorgelegt werden. Die Finanzierung der o. g. Studie wird über das LEADER/CLLD-Programm der Europäischen Union und des Landes Sachsen-Anhalt angestrebt. Die baulichen Investitionen (z. B. Sanierung von Fußwegen, Absenkung von Bordsteinen, barrierefreie Gestaltung von Haltestellen) können ebenfalls mit einer Förderung aus Programmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes rechnen.

43 Der Begriff „barrierefrei“ umschreibt, dass öffentliche Plätze, Einrichtungen und Verkehrssysteme so gestaltet sein sollen, dass sie für Menschen mit verschiedenen Arten von Behinderungen zugänglich und nutzbar sind. Barrierefreiheit zielt darauf ab, physische, sensorische und kognitive Hindernisse zu beseitigen oder zu minimieren, um sicherzustellen, dass alle Menschen gleichberechtigt am öffentlichen Leben teilnehmen können. Dazu gehören auch Maßnahmen, um taktile Informationen für Blinde und Sehbehinderte, visuellen Kontrasten für Personen mit Sehschwierigkeiten, barrierefreien Beschilderungen, leicht verständlichen Informationen für Menschen mit Lernschwierigkeiten und Hörhilfen für Hörgeschädigte zur Verfügung zu stellen.

44 Im Jahr 2023 werden 20 weitere Haltestellen entsprechend umgebaut; das Vorhaben wird durch eine Förderung der Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA) kofinanziert.

4.4.7 Freiwillige Feuerwehr

Entwicklungsziel 2030

Die Freiwillige Feuerwehr ist der Garant für die nicht-polizeiliche Gefahrenabwehr im gesamten Gebiet der Gemeinde. Die Gewährleistung stabiler und leistungsfähiger Feuerwehren gehört zu den Kernaufgaben von Politik und Verwaltung der Gemeinde Hohe Börde. Die Kommune verfolgt zur Erfüllung dieser Zielsetzung ein ganzheitliches Herangehen, das auf die Bedürfnisse der Gemeinschaft und die Herausforderungen des demografischen Wandels zugeschnitten ist. Die erfolgreiche Umsetzung von entsprechenden Handlungsschritten, die auf der aktuell gültigen Risikoanalyse⁴⁵ basieren, bedarf zwingend der Unterstützung durch die Bevölkerung in allen Ortschaften und Ortsteilen. Die Kameradinnen und Kameraden in den Wehren tragen in diesem Kontext auch dazu bei, das Gemeinwesen zu sichern und die Zivilgesellschaft zu stärken. Die hohe Akzeptanz der Feuerwehr und aller Feuerwehrangehörigen lässt ihnen eine Vielzahl weiterer Aufgabengebiete zukommen, die einen wesentlichen Eckpfeiler des bürgerschaftlichen Engagements in der Gemeinde darstellen.

Ausgangssituation

In der (ersten) Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels aus dem Jahr 2011 ist ein breites Spektrum notwendiger Handlungsschritte verankert, mit denen der Brand- und Katastrophenschutz sowie das Ehrenamt in der Freiwilligen Feuerwehr stabilisiert werden sollten. Diese Aufgabe wurde – rückblickend – erfüllt. Begünstigt wurde die positive Entwicklung durch eine – entgegen der Prognosen des Landes – wachsenden Einwohnerzahl, die insbesondere die personelle Sicherstellung der zu erfüllenden Aufgaben in den einzelnen Wehren ermöglichte. Die vorliegende Risikoanalyse der Gemeinde für die Freiwilligen Feuerwehren in den Ortschaften stellt die Basis dar, um die bauliche Infrastruktur, die Fahrzeug- und Geräteausstattung sowie vor allem die personelle Ausstattung zukunftsfest zu gestalten.

Dies erfolgt im Zusammenhang mit einer voraussichtlich weiter moderat wachsenden Einwohnerzahl in der Hohen Börde bis zum Jahr 2030 und dem damit einhergehenden Zuwachs an Wohngebieten; darüber hinaus wird mit einer Zuwanderung von Fachkräften im Zuge der Großinvestitionen im regionalen Umfeld (u.a. Intel) gerechnet,

die ebenfalls eine erhöhte Nachfrage nach Wohnungen und komplementärer Infrastruktur (u.a. Kindertageseinrichtungen, Schulen, Horte) nach sich ziehen wird. Gleichzeitig plant die Gemeinde, weitere Gewerbeflächen auszuweisen und entsprechende Verkehrswege auszubauen. Hinzu kommt eine erwartete Zunahme der Verkehrsströme auf Bundesautobahnen und Bundesstraßen, die das Gemeindegebiet queren.

Handlungsempfehlungen

Mit dem oben skizzierten Zukunftsszenario gehen deutlich wachsende Anforderungen an die Freiwilligen Feuerwehr einher, die insbesondere die nachfolgenden Handlungsfelder betreffen:

1. Sicherung eines Bestandes an Fahrzeugen und Technik sowie Anpassung (Erweiterung) der Feuerwehrgerätehäuser, um den oben umrissenen erweiterten Aufgaben der Feuerwehren gerecht werden zu können;
2. Motivierung und Werbung neuer Mitglieder für die freiwillige Mitarbeit vor allem bei Kindern und Jugendlichen durch enge Zusammenarbeit mit den Kindereinrichtungen und Schulen der Gemeinde; Ermutigung von Frauen, sich der Feuerwehr anzuschließen;
3. Würdigung des persönlichen Engagements durch öffentlichkeitswirksame Aufnahme in den Kreis der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr und bei der Verabschiedung in die Alters- und Ehrenfeuerwehr; Schaffung eines Umfeldes, in dem soziales Engagement und Gemeinschaftsgeist gefördert werden;
4. Weiterführung der Zusammenarbeit mit Unternehmen in der Region, um die Tagesbereitschaft der Wehren aufrecht zu erhalten sowie Fortsetzung von kooperativen Organisationsstrukturen mit angrenzenden Gemeinden, um die Einsatzbereitschaft der Feuerwehren (ggf. auch bei einem möglichen Rückgang der Mitgliederzahlen im Zuge der Bevölkerungsentwicklung) zu sichern.

⁴⁵ Unter Verantwortung der Gemeinde werden in geeigneten zeitlichen Abständen Risikoanalysen erarbeitet, die sowohl die Stärke und Ausstattung der Feuerwehren als auch gemeindespezifische Risikopotentiale zum Gegenstand haben.

5 Anpassungsschwerpunkte

5.1 Ackendorf



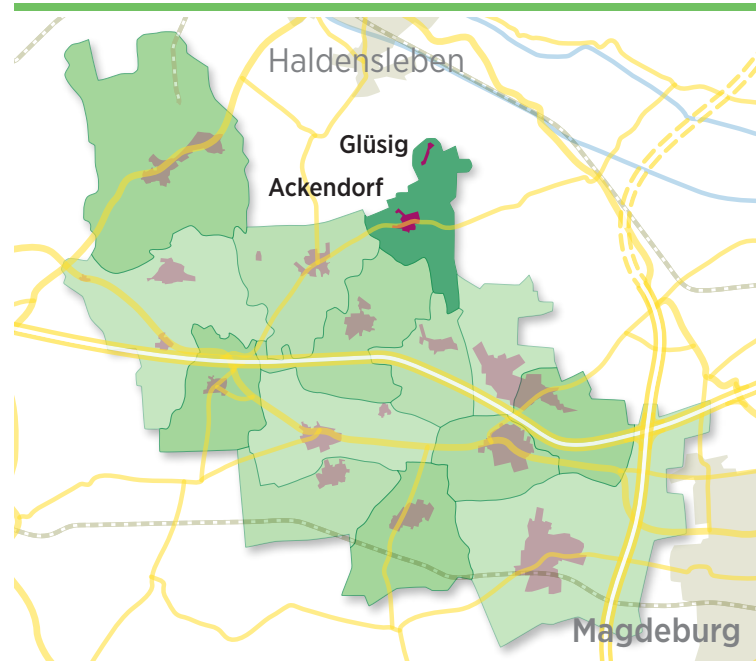
Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Ackendorf und des Ortsteils Glüsig setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Ackendorf besitzt mit der Dorfkirche einen Ort mit wertvollen mittelalterlichen Wandmalereien, die in den zurückliegenden Jahren – einschließlich der Sanierung des Kirchengebäudes – restauriert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurden. Der Standort ist damit Teil eines landesweit bestehenden Netzwerkes von Kirchenbauten, die vergleichbare Kunstschätze aufweisen. Das Dorfbild wird jedoch auch durch frühere Fabriken und landwirtschaftliche Produktionsgebäude geprägt, die langfristig Entwicklungspotenzial für Wohnungen und Gewerbe besitzen. Mit Blick auf die Anpassung örtlicher Strukturen an strukturprägende Ansiedlungen (u. a. Intel) verfolgt die Ortschaft insbesondere die folgenden Entwicklungsziele:

Altersgerechte Wohnungen

So wie die meisten Ortschaften der Einheitsgemeinde auch, verfügt die Ortschaft Ackendorf über kein Angebot an Wohnungen, mit denen die spezifischen Bedürfnisse älterer Menschen und Hochbetagter befriedigt werden könnten. Innerhalb der Ortslage steht eine Freifläche zur Verfügung, die durch einen Investor für den Bau eines entsprechenden Seniorenzentrums bzw. Wohnanlage genutzt werden kann; als Beispiel für eine geeignete Anlage gilt das Seniorenzentrum in Schackensleben. Von Seiten der Ortschaft wird angestrebt, in den zu schaffenden Komplex auch eine gastronomische Einrichtung, die sowohl durch die Mieterinnen und Mieter als auch durch die Dorfgemeinschaft genutzt werden kann, zu integrieren.



Ackendorf

Ackendorf ist ein typisches Bördedorf mit historischem Ortskern. Die Dorferneuerung ist seit vielen Jahren bereits abgeschlossen. Kleingewerke, Landwirte sowie mittelständische Unternehmen sind ansässig. Im Schatten der alten Zuckerfabrik befinden sich ein kleines Neubaugebiet und die kunterbunte Kita-Villa mit naturnaher Orientierung. Das örtliche Feuerwehrhaus wurde 1999 eingeweiht; Sportlerinnen und Sportler haben in Eigeninitiative das Vereinsheim saniert. In der Bonifatius-Kirche sind mittelalterliche Fresken zu bestaunen. Der historische Bau wurde mit Unterstützung des Europäischen LEADER-Programms restauriert. Glanzlicht und Stolz der Ackendorfer ist das Dorfmuseum – mit einer der kreisweit größten Sammlungen historischer Alltags-, Handwerks- und landwirtschaftlicher Gegenstände.⁴⁶

Historische Daten

- 1199 zum ersten Mal erwähnt
- Kirchenbücher ab 1763 erhalten
- Napoleonische Plünderung 1806
- Zuckerfabrik seit 1865
- Letzte Rübenkampagne 1952
- Liegt an Lüneburger Heerstraße
- Separater Ortsteil Glüsig

⁴⁶ Bei der Beschreibung der Handlungsschwerpunkte der Anpassungsstrategie für die einzelnen Ortschaften der Gemeinde Hohe Börde werden ergänzende Informationen zur Geschichte der Orte aus einer Imagebroschüre der Gemeinde verwendet, die im Ergebnis der ersten Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels veröffentlicht wurde. Quelle: Hohe Börde: Strategie zur Anpassung an den demografischen Wandel. Nov. 2011

5.1 Ackendorf

Glüsig

Glüsig, die „Perle der nördlichen Börde“, ist ein idyllischer Ortsteil nördlich von Ackendorf und teilt sich in das in das zu Haldensleben gehörende Neu-Glüsig und in Gut Glüsig, das frühere Vorwerk des Althaldensleber Zistersienserinnenklosters. 1992 übernahm die Caritas das Gut und baute ein Arbeits- und Beschäftigungsprojekt für seelisch behinderte und sozial benachteiligte Menschen auf. Diese wurden in die ökologische Landwirtschaft des Bio-Hofes integriert. Mit Fördermitteln konnte das Gut schrittweise saniert werden. Auf dem Kapellenberg mit der St.-Anna-Kapelle wurde das Schäferhaus als Übernachtungsmöglichkeit für Kindergruppen ausgebaut. Die Caritas hat das Areal zwischenzeitlich an einen privaten Betreiber veräußert.

Historische Daten

- Schalkenburg im 12. Jh. zerstört
- Als Dorf Glüsing 1112 erwähnt
- Erste St.-Anna-Kapelle 1236
- 15. Jh. Vorwerk entsteht
- Zerstörung im 30jährigen Krieg
- 500 Jahre St. Annen-Wallfahrt
- 1938 Neu-Glüsig erbaut

Wohnungsbauflächen

Am Ortseingang aus Richtung Rottmersleben entstehen derzeit neue Eigenheime. Im gleichen Maße sollen Bauplätze am Ortsausgang in Richtung Groß Santerleben in den aktualisierten Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Innerörtlich können mehrere Baulücken für Neubauten genutzt werden; darüber hinaus stehen Gebäude (u. a. Dorfstraße 44/45) für einen Ausbau zur Verfügung. Eine darüber hinaus gehende Erweiterung der Wohnungsbaufläche wird nicht ausgeschlossen, wobei der Charakter des Dorfes erhalten bleiben soll.

Dörfliche Gemeinschaftseinrichtungen

Für das Dorfleben spielt der Gemeindegarten mit seinem Ensemble aus Feuerwehr-Gerätehaus/Gemeindehaus, Dorfmuseum und dem „Garten für alle“ eine wichtige Rolle. Insbesondere das kommunale Wohngebäude (Dorfstraße 30) bedarf dringender Sanierung. Für die Nutzung des Dorfmuseums als „lebendiges Museum“ für Jung und Alt sucht die Ortschaft aktuell nach organisatorischen Lösungen. Vor dem Hintergrund der in Aussicht stehenden Förderprogramme von EU, Bund und Land können diesbezüg-

lich geeignete Vorhaben vorbereitet werden, um u.a. auch die räumlichen Bedingungen für die Kinder-Feuerwehr zu verbessern. In diesem Zusammenhang wird angestrebt, einen neuen Standort für den Ackendorfer Jugendklub zu finden. Für beide Handlungsfelder (Kinder-Feuerwehr, Jugendklub) bietet u. a. das LEADER-Programm der Europäischen Union und/oder die Demografie-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt eine geeignete Förderkulisse.

Pfarrhaus/Kirche

Sowohl das ehemalige Pfarrhaus als auch die Kirche St. Bonifatius wurden in den zurückliegenden Jahren mit einem hohen Fördermitteleinsatz saniert. In den Räumlichkeiten des Pfarrhauses werden Informationen zum Themenkomplex „Mittelalterliche Wandmalereien“ angeboten. Mit Blick auf die Attraktivität des Standortes sollen beide Anziehungspunkte (Pfarrhaus und Kirche) stärker als bisher öffentlich bekannt gemacht werden.

Gewerbeflächen

Die frühere Zuckerfabrik in unmittelbarer Nähe der Kindertagesstätte stellt eine klassische Konversionsfläche im ländlichen Raum dar. Langfristig würden sich nach einer entsprechenden Umgestaltung des Geländes sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten für nicht störendes Gewerbe und Wohnungen (Mischgebiet) ergeben. Die Landesregierung wird in der aktuellen EU-Förderperiode (bis zum Jahr 2028) Förderprogramme auflegen, die sowohl den Abriss als auch die Neugestaltung eines Konversionsareals unterstützen. So spielt die Sanierung von Altindustrieflächen im ländlichen Raum auch bei der Nutzung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) im Zuge des LEADER-Prozesses in Zukunft eine wichtige Rolle.

Kindertagesstätte

Die Ackendorfer Kindertagesstätte ist im Sanierungsprogramm der Gemeinde enthalten; beginnend im Jahr 2023 wird die Instandsetzung des Daches in Angriff genommen. Die Einrichtung bedarf jedoch auch in den kommenden Jahren eines kontinuierlichen Einsatzes von kommunalen Mitteln insbesondere für die energetische Sanierung und die Umfeldgestaltung einschließlich ausreichender Parkmöglichkeiten.

5 Anpassungsschwerpunkte

5.2 Bebertal



5.2 Bebertal

Handlungsschwerpunkte

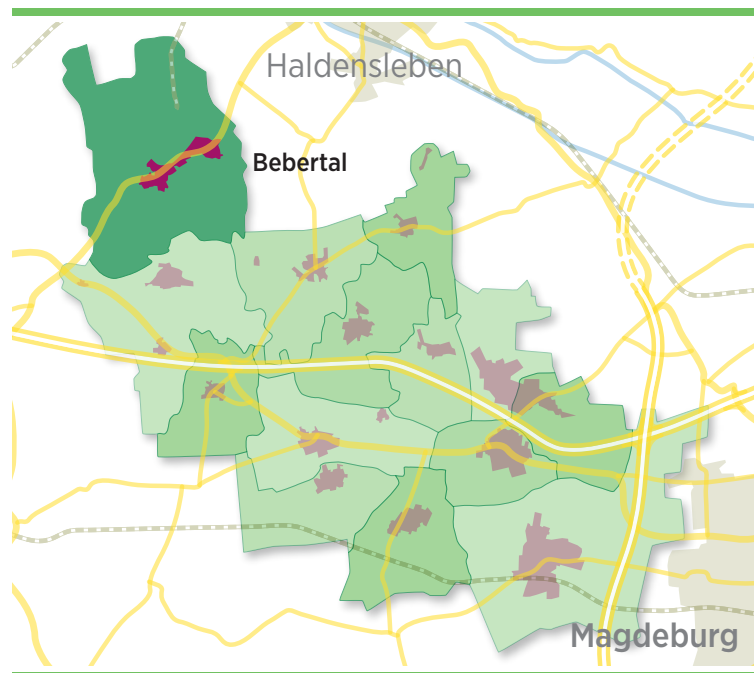
Für die Entwicklung der Ortschaft Bebertal setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Die Ortschaft Bebertal zeichnet sich durch eine Reihe von Alleinstellungsmerkmalen aus; dazu zählen die Veltheimburg mit dem ortsbildprägenden Landratsturm, der überregional bedeutsame Taufengel in der Dorfkirche und drei aktive evangelische Kirchen im Ort. Auch die räumliche Dimension der Ortschaft mit einer Länge von rund 3 Kilometern unterscheidet Bebertal von vielen typischen Bördedörfern. Die Ortschaft konnte ihre Einwohnerzahl stabil halten und ist unverändert ein attraktiver Wohnort im Nordwesten der Einheitsgemeinde, wenige Kilometer vor den Toren der Kreisstadt Haldensleben.

Mit Blick auf notwendige Anpassungsmaßnahmen zur Gestaltung des demografischen Wandels sind die folgenden Aufgaben in den kommenden Jahren zu lösen:

Kindertagesstätte

Unmittelbar neben der neu gebauten (Ersatzneubau) integrierten Grundschule mit Sport- und Spielflächen sowie dem Schulgarten und der neu gebauten Sporthalle für den Vereinssport befindet sich die Kindertagesstätte in einem Gebäude aus DDR-Zeit. Der Gebäudekomplex weist einen dringenden Sanierungsbedarf insbesondere in den Bereichen Elektro und Sanitär auf. Mit dem Ziel, langfristig moderne Bedingungen für die Betreuung der Kinder zu schaffen, soll die Kita durch einen Ersatzneubau mit 110 Plätzen ersetzt werden. Sowohl die derzeitige als auch die künftige Kita erfüllen die Voraussetzungen für die integrative Betreuung. Die Gemeinde Hohe Börde hat im Jahr 2023 die Planungen für den Ersatzneubau eingeleitet, um spätestens im Jahr 2025 die Bauleistungen beginnen zu können. Das in Frage kommende Gelände lässt es zu, dass der Neubau parallel zum Betrieb der gegenwärtigen Einrich-



tung erfolgen kann. Die Finanzierung des Vorhabens bedarf einer Kofinanzierung durch Mittel des Bundes und/oder des Landes.

Dorfgemeinschaftshaus

In den 1990er Jahren wurde ein Gebäudekomplex unmittelbar am Sportplatz von einer dörflichen Gemeinschaftseinrichtung zu einer Sporthalle umgebaut. Mit dem Neubau einer Sporthalle auf dem Areal der Grundschule sind die Bedingungen für den Vereinssport nunmehr nachhaltig verbessert worden. Die Ortschaft strebt an, die bisherige (alte) Sporthalle so umzubauen, dass sich einerseits die räumlichen Bedingungen für Sportvereine, die den Sportplatz nutzen (hinsichtlich der Umkleidekabinen und der Sanitäreinrichtungen) verbessern; andererseits soll die bisherige Sportfläche so umgestaltet werden, dass diese als dörfliche Gemeinschaftseinrichtung (Dorfgemeinschaftshaus) genutzt werden kann. Fördertechnisch kommen für das Projekt (bisherige) Förderprogramme der Sportstättenförderung (u. a. Richtlinie RELE) und des Europäischen LEADER-Programms in Frage. Gleiches trifft auch auf Maßnahmen zur Profilierung des Sportplatzes (u. a. Schaffung eines Übungs-/Trainingsplatzes) zu.

Versorgungsinfrastruktur

Bebertal verfügt – im Gegensatz zu vielen Dörfern in der Region – über eine Vielzahl von Gaststätten und Cafés, jedoch über keine Einrichtung zur Versorgung mit Waren des

täglichen Bedarfes (mit Ausnahme einer Landfleischerei im Ortszentrum). Für die Ansiedlung eines Supermarktes steht in der Mitte des Ortes – zwischen Ober- und Unterdorf – eine Fläche von ca. 1,5 ha zur Verfügung.

Spielplatz

In Bebertal gibt es bisher nur einen Spielplatz im Bereich des Sportplatzes. Analysen der Gemeinde zur Ausstattung der Ortschaften mit Spielflächen hat ergeben, dass Bebertal (nach der Ortschaft Eichenbarleben) über die schlechteste Ausstattung verfügt. Vor dem Hintergrund einer wachsenden Zahl junger Familien mit Kindern ist dieses Defizit zeitnah durch den Neubau eines Spielplatzes zu tilgen. Dafür steht im Bereich des Friedrich-Schröder-Parks (Amtsgarten) ein geeigneter Standort zur Verfügung.

Wohnbauflächen

Die Aktualisierung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde sieht zwei Gebiete vor, die für künftige Ansiedlungen zur Verfügung stehen sollen; dies betrifft ein Areal zwischen Sportplatzgelände und B 245 („Waldsiedlung“) und eine innerörtliche Lückenbebauung entlang der Friedenstraße. Auf dem bereits bestehenden Wohnbauflächen sind punktuell noch freie Parzellen vorhanden.

Gewerbeflächen

Seit Jahrzehnten ist der nördlich der Ortslage gelegene Steinbruch ein wichtiger Gewerbebetrieb für Bebertal; für weitere gewerbliche Ansiedlungen soll im aktualisierten Flächennutzungsplan ein Gebiet unmittelbar an der Ortsumgehungsstraße (B 245) – unweit des Steinbruchgeländes – zur Verfügung gestellt werden.

Verkehrsinfrastruktur

Mit dem Bau der Umgehungsstraße, die drei Zufahrten nach Bebertal aufweist, hat sich die hohe Verkehrsbelastung, die früher die gesamte Ortschaft betroffen hatte, entspannt. Sanierungsbedarf ergibt sich jedoch für die innerörtliche Straße Klus zwischen der Hauptstraße und dem touristischen Anziehungspunkt Dorfkirche.

Bebertal

Die Veltheimsburg mit Landratsturm, Hochzeitszimmer und Schlosspark thront über Bebertal. Die Kapelle an der Straße der Romanik ergänzt das touristische Repertoire direkt am Aller-Elbe-Radweg. Seit 2010 wird in Bebertal die Godeberti-Kirche mit ihrem berühmten Taufengel saniert und auch zur Radfahrerkirche gestaltet. Die Beber trennt den Süden des Landstrichs mit seinen landwirtschaftlichen Flächen vom weitreichenden Norden mit Steinbruchseen und einem aktiven Steinbruch (Flechtinger Höhenzug). Mittelständische Unternehmen, Wiedereinrichter und Handwerksbetriebe prägen den Ort, der über eine komplette Nahversorgung, einschließlich Arzt- und Zahnarztpraxis, verfügt. Direkt am Naturschutzgebiet Wellenberge liegen Kita, Hort und Grundschule beieinander. Die Bundesstraße B 245 wird seit einigen Jahren bereits mit einer großzügigen Ortsumgehung um Bebertal herumgeführt.

Historische Daten

- Ersterwähnung 964
- Mehr als ein Hünengrab
- 1439 Ritter v. Veltheim kauft Burg
- 1625 Pest wütet im Dorf
- 1717-1798 Kupferschieferabbau
- 1740 Amtspark Wellenberg
- Seit 1820 Sandsteinbrücke
- Barockes Standesamt

5 Anpassungsschwerpunkte

5.3 Bornstedt



Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Bornstedt setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

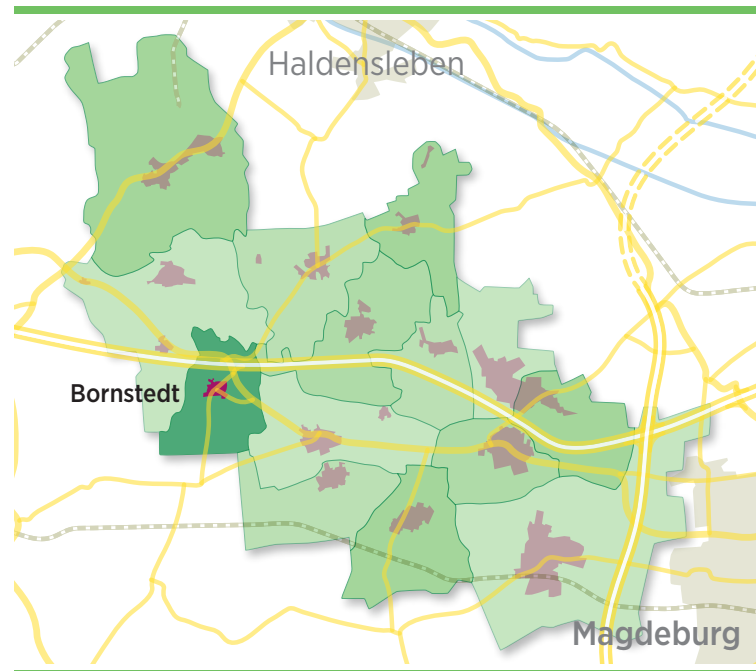
Bornstedt hat sich in den zurückliegenden Jahrzehnten zu einem attraktiven Dorf mit intakter und weitgehend sanierter Infrastruktur entwickelt. Der parkähnliche Dorfplatz am Anger wertet die Ortschaft ebenso auf wie das Dorfgemeinschaftshaus – angrenzend an den Sportplatz in Richtung Autobahn. Für die Anpassung der bevölkerungs- und wirtschaftsnahen Infrastruktur setzt die Ortschaft die nachfolgenden Prioritäten:

Gewerbefläche

Die Ortschaft besitzt durch die direkte Anbindung an die Autobahn A2 und die Bundesstraße B1 eine vergleichbare Standortgunst wie Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben. Unmittelbar an der Autobahnauffahrt Bornstedt ist eine Fläche für ein Rast- und Tankstellengebiet ausgewiesen. Die Fläche ergänzt das komplexe Angebot an Industrie- und Gewerbefläche im Bereich Hermsdorf-Hohenwarsleben-Irxleben (künftig auch in Groß Santerleben). Die Hohe Börde verfügt damit über eines der größten Ansiedlungspotenziale unmittelbar an der Bundesautobahn A2 in Sachsen-Anhalt.

Wohnbauflächen

Neue Flächen für den Wohnungsbau in der Ortslage werden im Bereich „Anger“ ausgewiesen. Ziel ist es, das Siedlungsgefüge in Bornstedt „abzurunden“. Neue Wohnbaugebiete am Ortsrand sind nicht geplant. Um den dörflichen Charakter zu erhalten, können in Zukunft auch punktuell Baulücken mit Wohngebäuden „gefüllt“ werden.



Altersgerechte Wohnungen („Mauritius-Quartier“)

Noch verfügt Bornstedt nicht über Wohnungen, die den spezifischen Bedürfnissen älterer und hochbetagter Menschen sowie die Belange von Menschen mit Behinderungen gerecht werden. Initiiert durch die evangelische Kirche sind nunmehr Voraussetzungen geschaffen worden, um eine geeignete Fläche – angrenzend an das Gelände von Kirche und Pfarrhaus – bereitstellen zu können. Das als „Mauritius-Quartier“ bezeichnende Vorhaben ist Teil eines LEADER-Projektes der evangelischen Kirchengemeinde, das Eingang in die Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Flechtinger Höhenzug und Drömling e.V. gefunden hat. Die Förderung von diesbezüglichen, komplexen Vorhaben ist Bestandteil der Förderkulisse von Europäischer Union und Land, die ab 2024 zur Verfügung stehen soll.

Kirche St. Mauritius

Der romanische Bau bildet den Mittelpunkt des historischen Dorfkerns. Die Bauhülle und der Innenraum bedürfen auch in Zukunft einer sorgsam Sanierung. Gemeinsam mit der angrenzenden Kindertagesstätte „Kuschelnest“ und dem Areal von Pfarrhaus und künftiger Seniorenwohnanlage entwickelt sich dieser Bereich des Ortes zu einem zentralen Ort des gesellschaftlichen Lebens.

5.3 Bornstedt

Bornstedt

Das Dorfgemeinschaftshaus „Angereck“, die Mauritius-Kirche und die Kita sind die sozialen Treffpunkte der Bornstedter. Seit 2010 engagiert sich der Gemeindeverein „Bornstedt (Börde)“ e. V. im Verbund mit anderen Vereinen um die Traditionspflege und den Fortbestand der dörflichen Gemeinschaft. Ausgehend von der Tausend-Jahr-Feier 1970 feiert das Dorf alle fünf Jahre das runde Jubiläum mit einem großen Fest und einem Umzug. Bornstedt liegt direkt an der Bundesstraße B 1 und der Bundesautobahn A 2. Den historischen Ortskern prägen zahlreiche denkmalgeschützte Häuser.

Historische Daten

- Ersterwähnung 970
- Romanische Mauritius-Kirche
- Alte Drei- und Vierseitenhöfe
- 1919 Gründung des Sportvereins
- Kita seit 1940
- Eröffnung Bürgerhaus 2004

Dorfgemeinschaftshaus

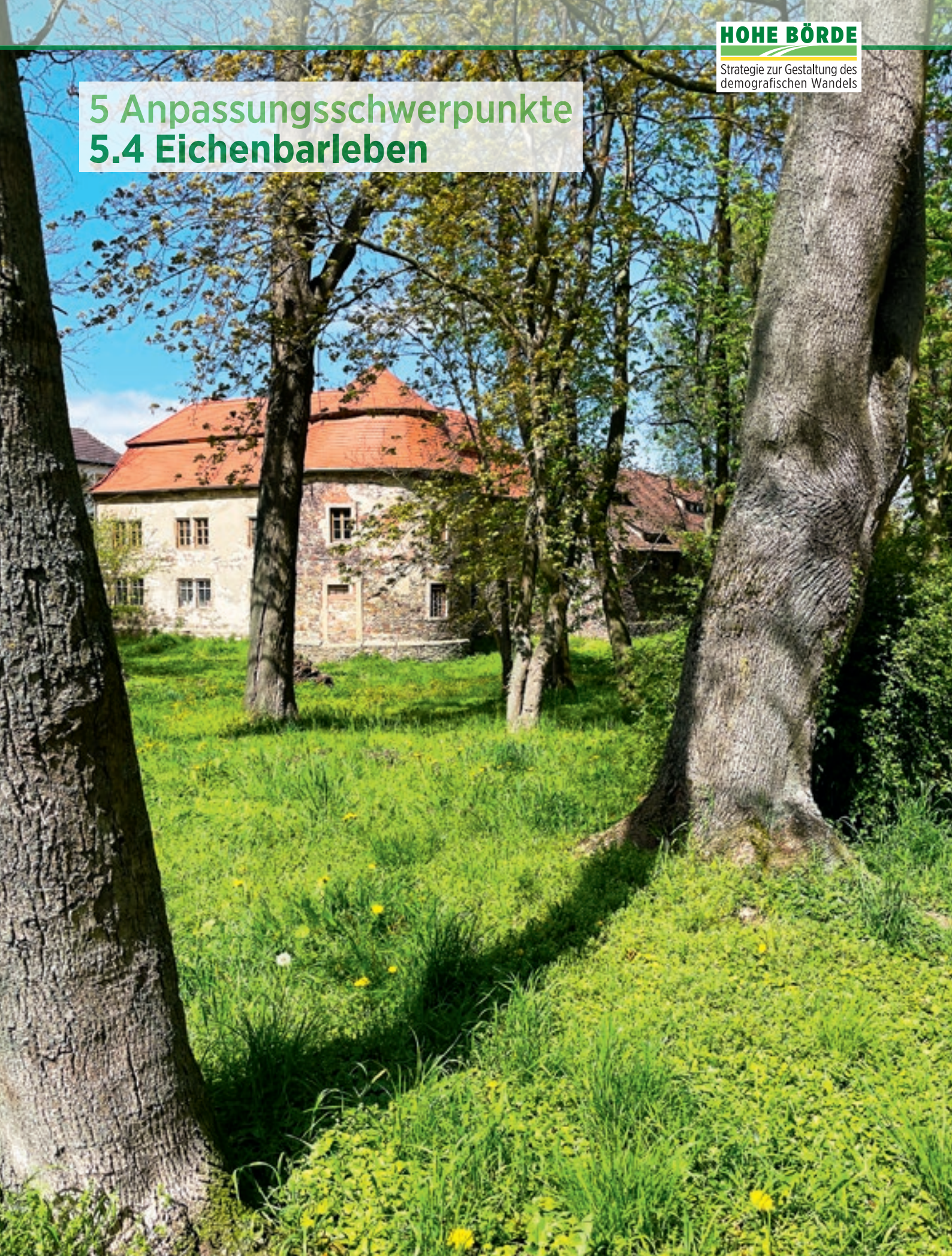
Das „Angereck“ ist eine der wichtigsten dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen in der Hohen Börde. Das Dorfgemeinschaftshaus wird auch für Veranstaltungen der Einheitsgemeinde (u.a. Unternehmerstammtisch) genutzt. Erste Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind vorgesehen, um den bisher vorbildlichen Zustand des Gebäudes zu erhalten. Da mittelfristig das Defizit an vergleichbaren Gemeinschaftseinrichtungen in der Einheitsgemeinde nicht gedeckt werden kann, kommt dem Dorfgemeinschaftshaus in Bornstedt auch in Zukunft ein hoher Stellenwert zu.

Jugendclub

Für den Jugendclub in Bornstedt wird ein geeigneter Standort gesucht. In Aussicht steht gegebenenfalls das Gelände des ehemaligen Friedhofes, um sowohl einen Ort für einen Container für die Jugendlichen als auch einen Haltepunkt für das Jugendmobil JULE zu schaffen. Langfristig wird der Ausbau eines Gebäudes im Ort für die Schaffung angemessener, jugendgerechter Aufenthaltsräume angestrebt. Insbesondere die Förderprogramme der Europäischen Union für die Entwicklung des ländlichen Raumes bieten hierfür eine gute Förderkulisse.

5 Anpassungsschwerpunkte

5.4 Eichenbarleben



5.4 Eichenbarleben

Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Eichenbarleben setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

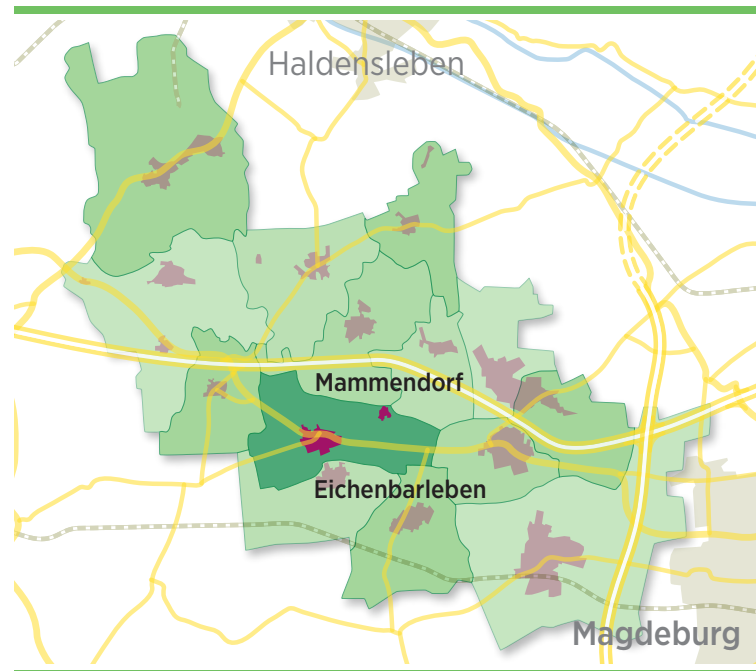
Eichenbarleben verfügt über eine sehr gut ausgebaute bevölkerungsnaher Infrastruktur und ist über die Bundesstraße B 1 und die beiden Autobahnauffahrten in Bornstedt und Irxleben/Hohenwarsleben eng mit den umliegenden urbanen Zentren verknüpft.

Dörfliches Gemeinschaftszentrum

Für die künftige Entwicklung des Ortes spielt der Ausbau des Gemeinschaftszentrums (auch: „Haus der Generationen“) mit Kindertagesstätte, Vereinsräumen, Sporthalle und Sportplatz sowie Feuerwehr und Spielflächen eine entscheidende Rolle. In einem ersten Schritt wird der Ausbau der ehemaligen Aula der früheren Grundschule vorgenommen. Die Räumlichkeit soll als zentraler Ort für Veranstaltungen dienen und barrierefrei erreichbar sein. Die Sanierung der Sporthalle und der Wiederaufbau einer nutzungsfähigen Außensportfläche (einschließlich Tennisplatzanlage) sollen der Komplettierung des Areals dienen. Alle in Aussicht gestellten Investitionen könnten im Rahmen der von der Landesregierung konzipierten Förderkulisse für die kommenden Jahre mit Mitteln der Europäischen Union und des Landes unterstützt werden.

Wohnbauflächen

In Eichenbarleben kann das bestehende Wohnbaugebiet am Ortsausgang in Richtung Bornstedt erweitert werden. Gleiches gilt für den Bereich „Neue Straße“, wobei zur Erschließung die Verlängerung der bestehenden Stichstraßen notwendig wäre. Eine darüber gehende Erweiterung nutzbarer Wohnbauflächen wird nicht angestrebt.



Lärmschutz/Solarenergie

Wie alle Ortschaften der Gemeinde im Einzugsbereich der Autobahn A 2 über keinerlei Lärmschutzanlagen verfügen, so sind auch die Ortschaft Eichenbarleben und der Ortsteil Mammendorf von Lärmbelastung betroffen. Die in diesem Kontext zu überprüfenden Möglichkeiten zur Nutzung künftiger Lärmschutzwände für die Erzeugung von Solarenergie, kann in Eichenbarleben durch die Ausstattung der Dachflächen des dörflichen Gemeinschaftszentrums mit Photovoltaik-Anlagen ergänzt werden.

Park und Schlossareal

Die historische Parkanlage und das denkmalgeschützte Schlossareal sind für die Attraktivität des Standortes von besonderer Bedeutung. Mittelfristig ergeben sich durch privates Investment berechtigte Chancen, das frühere Schloss wieder nutzen zu können. Im Schlosspark waren in den zurückliegenden Jahren erste Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der wertvollen Anlagen eingeleitet worden.

Radwegeverbindung Richtung Ochtmersleben

Zwischen Eichenbarleben und Irxleben besteht ein sehr gut ausgebauter, (bundes-)straßenbegleitender Radweg, der eine entsprechende Verbindung zum Grundzentrum Irxleben und darüber hinaus bis zur Landeshauptstadt Magdeburg gewährleistet. Mit Blick auf die in der benachbarten Ortschaft Ochtmersleben bestehende Möglichkeit, den dortigen Bahnhof für Verbindungen in Richtung Magdeburg und Braunschweig verstärkt nutzen zu können, bedarf es eines leistungsfähigen Radweges zwischen beiden Ortschaften.

Mammendorf

In Mammendorf ist eines der wichtigsten Industrieunternehmen der Gemeinde (Steinbruch⁴⁷) lokalisiert. Aus der Sicht der Ortschaft wird der weitere Ausbau der Produktion unterstützt; zur Minderung vor allem im Zuge der notwendigen Transporte entstehenden Belastungen (Lärm, Staub) wird erwartet, dass durch technische Lösungen für die Reinigung der LKW-Flotte und durch den Bau der Gewerbegebietserschließungsstraße in Irxleben Belastungen spürbar reduziert werden.

Langfristig soll der dörfliche Charakter Mammendorfs und seine Verknüpfung mit den natürlichen Gegebenheiten erhalten werden. Der Ausweis zusätzlicher Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen. Mit der Fertigstellung einer Ausstellung im „Stein-Haus“ wird im Ort ein überregional bedeutender Anziehungspunkt geschaffen.

Eichenbarleben

Sozialer und kultureller Mittelpunkt von Eichenbarleben ist das „Haus der Generationen“. Der viergliedrige Komplex umfasst heute Kita, Spielplatz, ein Gemeindezentrum mit Veranstaltungsräumen, Ortschaftsbüro sowie Feuerwehrhaus und Sporthalle mit Außensportanlagen. Das Dorf liegt an der B 1, hat ein Neubaugebiet und verfügt mit modernem Einkaufsmarkt, Arztpraxis und Apotheke über eine gute Nahversorgung. Zwei Kirchen (evangelisch, katholisch) und ein verfallenes Schloss derer von Alvensleben sind kulturhistorisch nennenswert. Die Ortschaft bemüht sich um den Rückbau und die Nachnutzung großflächiger Industriebrachen am Ortsrand.

Historische Daten

- Ersterwähnung 1140
- 1238 Wasserburg erwähnt
- Schloss mit Park
- Alvensleber Residenz 1452-1858
- Gräfliche Gruft in der ev. Kirche
- Bördepoet Wilhelm Horn lebte hier
- Größte Feldscheune Europas, 1947 mit Zuckerfabrik abgerissen

47 Cronenberger Steinindustrie Franz Triches GmbH & Co. KG

5 Anpassungsschwerpunkte

5.5 Groß Santerleben



Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Groß Santerleben setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

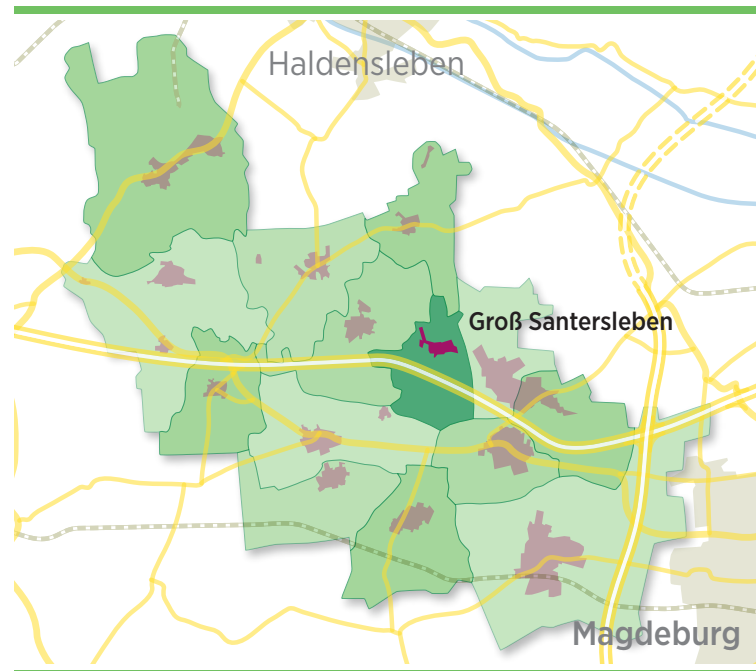
Groß Santerleben, mit rund 1.100 Einwohnerinnen und Einwohnern, bildet gemeinsam mit Hohenwarsleben und Hermsdorf einen Siedlungsverbund, nördlich der Autobahn A 2, der durch eine Vielzahl von neu errichteten Wohngebieten („Wohnparks“) charakterisiert wird. Zudem besteht eine enge räumliche Verbindung zu den wichtigsten Gewerbegebieten der Einheitsgemeinde Hohe Börde auf den Gemarkungen von Hermsdorf und Hohenwarsleben. Mit Blick auf notwendige Anpassungsprozesse im Zuge der Gestaltung des demografischen Wandels und zu erwartenden Folgewirkungen durch in Aussicht stehende industrielle Ansiedlungen in der Region, sind in Groß Santerleben die folgenden prioritären Aufgaben zu erfüllen:

Kindertagesstätte

Die bestehende Kindertagesstätte kann wachsenden Anforderungen (Anstieg der Anzahl zu betreuender Kinder) nicht mehr erfüllen. Teile des bisherigen Gebäudekomplexes sind durch bauliche Mängel dauerhaft nicht mehr nutzbar. Auf der Grundlage diesbezüglicher Planungen wird der Neubau unabdingbar, um eine zukunfts feste Kinderbetreuung in der Ortschaft zu ermöglichen. Favorisiert wird der Bau (mit 100 Betreuungsplätzen) in räumlicher Nähe zum Sportplatzgelände; Ortschaftsrat und Gemeinderat haben entsprechende Grundsatzbeschlüsse dazu bereits gefasst. Der künftige Standort befindet sich zudem in der Nähe des Wohngebietes am Sportplatz mit über 30 Bauplätzen.

Altersgerechtes Wohnen

Auf dem Gebiet einer früheren Hühnerfarm (rund 10.000 m²) ist der Bau einer Wohnanlage für ältere Menschen geplant; die privatwirtschaftliche Investition befindet sich in der Vorbereitung. Von Seiten der Ortschaft – in Zusam-



menarbeit mit dem künftigen Investor – wird angestrebt, die Wohnanlage um geeignete Räumlichkeiten für eine Arzt- und eine Zahnarztpraxis sowie für physiotherapeutische Einrichtungen zu ergänzen. Bisher verfügt der Ort über keine geeigneten altersgerechten Wohnangebote.

Gewerbeflächen

Im östlichen Bereich der Ortschaft, vom Ortsrand bis zu den Gewerbegebieten von Hermsdorf und Hohenwarsleben, sollen im Zuge der Überarbeitung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Die ausgeprägte Nutzung des Elbe-Parks und der sich daran anschließenden Gewerbeflächen in Richtung Hermsdorf u. a. durch Logistikunternehmen lässt erwarten, dass sich auch zukünftige Flächen auf der Gemarkung Groß Santerleben gut vermarkten lassen werden.

Multifunktionales Veranstaltungszentrum

Hopfen-Haus und Hopfen-Scheune stellen im Ortszentrum wichtige Anziehungspunkte u. a. für Veranstaltungen dar. Insbesondere die Scheune und die Freiflächen des Areals bedürfen einer Umgestaltung, um sie adäquat nutzen zu können. Schwerpunkte bilden dabei der Bau von Sanitäranlagen und der Einbau einer Heizung sowie die Nutzung der Dachfläche für eine Fotovoltaikanlage. Für die Kofinanzierung des Vorhabens sollen Mittel aus

5.5 Groß Santerleben

dem Europäischen LEADER-Prozess genutzt werden; das Projekt ist Bestandteil der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Flechtinger Höhenzug und Drömling. In das Nutzungskonzept sollen auch Überlegungen einfließen, die Hopfen-Scheune als Coworking-Bereich auszubauen und entsprechende positive Erfahrungen eines vergleichbaren Angebotes in Nordgermersleben nachzunutzen.

Wohnbauflächen

Das vorhandene Angebot an Wohnbauflächen und Mietwohnungen wird an zwei Standorten ausgebaut. Zum einen entstehen im 2. Abschnitt des Wohngebietes am Sportplatz bis zu 34 Bauplätze (Erschließung im Jahr 2023); darüber hinaus wird - angrenzend an das Areal einer früheren Pilzfarm am Ortausgang in Richtung Haldensleben - die Erschließung eines weiteren Wohngebietes favorisiert. Vor diesem Hintergrund ist mit einem moderaten Anstieg der Einwohnerzahl zu rechnen, der auch die Erweiterung der Kinderbetreuungskapazitäten (s. o.) erforderlich macht.

In diesem Zusammenhang hat die Ortschaft ein großes Interesse, die Belastung durch Lärmemissionen der Autobahn nachhaltig zu verringern. Der Bau von entsprechenden Lärmschutzeinrichtungen entlang der A 2 und deren Nutzung für die Produktion von Solarenergie wird daher durch die Ortschaft nachdrücklich unterstützt.

Sportlerheim

Im Zuge des in Aussicht gestellten Neubaus einer Kindertagesstätte werden Überlegungen angestrengt, das bisherige Kita-Gebäude für den örtlichen Sportverein nachzunutzen. Dafür sollen die Räumlichkeiten so umgestaltet werden, dass sie durch Sportlerinnen und Sportler angemessen genutzt werden können (Sanitär- und Umkleieräume, Gemeinschaftsräume). Auch dieses Vorhaben kann im Förderspektrum des Europäischen LEADER-Prozesses Unterstützung finden.

Groß Santerleben

Aushängeschild von Groß Santerleben ist das Hopfen-Info-Haus am von sanierten Rüben-Villen umsäumten Lindenplatz, an den auch das Feuerwehrgerätehaus grenzt. Eine Ausstellung erinnert an das einst nördlichste Hopfenanbaugebiet Deutschlands. Der Kultursaal ist einer der größten Mehrweckräume der Hohen Börde und Schauplatz vieler Veranstaltungen der örtlichen Vereine. Neben einem neuen Wohngebiet verbindet ein Sportzentrum mit zwei Rasenplätzen und Freizeit-Sport-Stätten Alt- und Neu-Groß Santerleben. Ein ausgebautes Feldwegenetz im Süden des Ortes führt zum Dorfteich, einem 2011 fertiggestellten Naherholungskleinod mit Wissens- und Sinnespfad. In der Gemarkung liegt auch die Autobahnraststätte „Börde“ an der A 2.

Historische Daten

- Ersterwähnung 1013
- Gegründet wohl schon 941
- Ab 1215 zu Templerorden
- Später zu Erzbistum Magdeburg
- Kirchturm um 1200 erbaut
- Großbrand 1694
- 1924 Sportverein gegründet
- 1966 Höckergrab entdeckt

5 Anpassungsschwerpunkte

5.6 Hermsdorf



5.6 Hermsdorf

Handlungsschwerpunkte

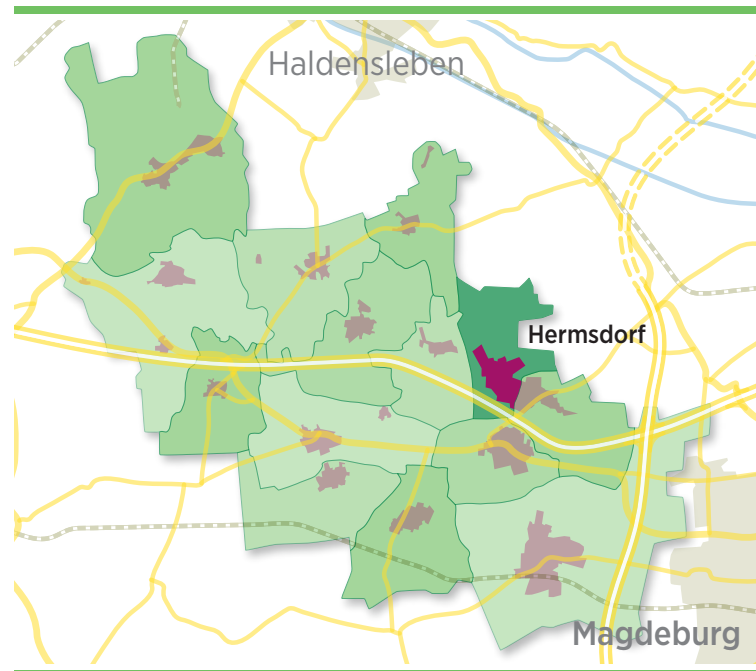
Für die Entwicklung der Ortschaft Hermsdorf setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEKG) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IGEKG und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IGEKG mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Hermsdorf, mit rund 1.700 Einwohnerinnen und Einwohnern, bildet gemeinsam mit Hohenwarsleben und Groß Santerleben einen Siedlungsverbund (mit über 4.500 Einwohnerinnen und Einwohnern), nördlich der Autobahn A 2, der durch eine Vielzahl von neu errichteten Wohngebieten („Wohnparks“) charakterisiert wird. In der Gemarkung befindet sich (gemeinsam mit Hohenwarsleben) eine der wichtigsten industriell/gewerblichen Ansiedlungsflächen (Elbe-Park) im Landkreis Börde. Hermsdorf steht zudem exemplarisch als Beispiel, wie sich traditionelle dörfliche Strukturen mit der Neuschaffung von bevölkerungsnaher Infrastruktur (Grundschule mit Hort und Sporthalle, Kindertagesstätte und Mehrgenerationenhaus) in der Dorfmitte harmonisch ergänzen können.

Mit Blick auf notwendige Anpassungsprozesse im Zuge der Gestaltung des demografischen Wandels und zu erwartenden Folgewirkungen durch in Aussicht stehende industrielle Ansiedlungen in der Region, sind in Hermsdorf die folgenden prioritären Aufgaben zu erfüllen:

Wohnbauflächen

Hermsdorf verfügt über insgesamt sechs im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaugebiete; bis auf ein Gebiet (Gutensweger Straße) sind in allen anderen Bereichen noch freie Flächen für den Wohnungsbau vorhanden. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden zwei weitere Areale (Gutensweger Straße Nordwest und Gersdorfer Straße/Teichweg) zur Deckung künftiger Bedarfe vorgehalten. Der Standort bietet damit sehr gute Voraussetzungen, um einer wachsen-



den Nachfrage durch den in Aussicht gestellten Zuzug von Fachkräften im Kontext von Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Region entsprechen zu können.

Gewerbeflächen

Die im Bereich der Gemarkung Hermsdorf verfügbaren Gewerbeflächen im Umfang von rund 165 Hektar⁴⁸ sind bereits zu einem hohen Maße belegt. Im westlichen Bereich des derzeitigen Gewerbegebietes bestehen Erweiterungsmöglichkeiten auf der Gemarkung der Ortschaft Groß Santerleben, die zu einer baulichen Abrundung des größten gewerblichen Baugebietes der Gemeinde Hohe Börde führen werden. Weitere substantielle Neuausweisungen an Gewerbeflächen sind nicht geplant.

Betreuungs- und Bildungsangebot

Mit dem geplanten Neubau eines Hortes wird die „Neue Mitte“ in Hermsdorf baulich weiter aufgewertet. Die Ortschaft verfügt dann über ein komplettes und modernes Betreuungs- und Bildungsangebot mit Grundschule und Hort, Kindertagesstätte, Sporthalle und Mehrgenerationenhaus. Ursprünglich war die Kofinanzierung des Hortneubaus durch Mittel des Städtebaus für den ländlichen Raum vorgesehen; entsprechende konzeptionelle Planungen sind Bestandteil des Integrierten Städtebaulichen Ent-

48 Vgl. Gemeinde Hohe Börde: 2. Änderung/Fortschreibung Flächennutzungsplan, Vorentwurf, Februar 2023, S. 59

wicklungskonzeptes (ISEK)⁴⁹ der Gemeinde. Durch den Wegfall der diesbezüglichen Förderprogramme von Bund und Land erfolgt die Finanzierung des dringend benötigten Hortneubaus zwangsläufig aus Mitteln der Gemeinde.

Verkehrsinfrastruktur

Im ISEK der Gemeinde ist der neu zu bauende Kreisverkehr (Kreuzung Irxlebener Straße/Neue Straße) - inklusive Bushaltestelle und Schulwegsicherung - als Leitprojekt verankert.⁵⁰ Die Umsetzung des Vorhabens besitzt unverändert Priorität und ist somit auch Bestandteil der notwendigen Maßnahmen im Kontext der Anpassungsstrategie.

Hermsdorf

Neubausiedlungen am Rande des alten Dorfes und Einfamilienhäuser am Hang des idyllischen Gersdorfer Kessels haben seit der Wende die Einwohnerzahl von Hermsdorf nahezu vervierfacht. Weitere Schwerpunkte der ersten Nachwendejahre waren die Erschließung großflächiger Gewerbegebiete in unmittelbarer Nähe der A 2 sowie der Bau des Einkaufszentrums „Elbepark“. Hier hat sich eine Vielzahl mittelständischer Produktions- und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Über ein Jahrzehnt hinweg hat die Ortschaft den Ausbau des Dorfkerns forciert. Heute führen sanierte Straßen durch das alte Dorf in die „Neue Dorfmitte Hermsdorf“ mit der für kulturelle Zwecke offenen „Kulturkirche“, der neu gebauten Grundschule, Jugendclub, Hort und Sporthalle sowie dem 2011 eingeweihten Komplex Kita/Mehrgenerationenhaus.

Historische Daten

- 1121 urkundliche Ersterwähnung
- Kirche mit Romanik-Elementen
- Seit 1701 preußisch
- 1852 Abschluss Flurbereinigung
- 19. Jh.: landwirtschaftliche Blüte
- Vierseitenhöfe prägen Dorfkern
- Alte Dorfmitte: „Platz am Stein“

⁴⁹ Vgl. Gemeinde Hohe Börde: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), Beschluss des Gemeinderates vom 06.11.2018

⁵⁰ Vgl. ebenda, S. 24

5 Anpassungsschwerpunkte

5.7 Hohenwarsleben



Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Hohenwarsleben setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

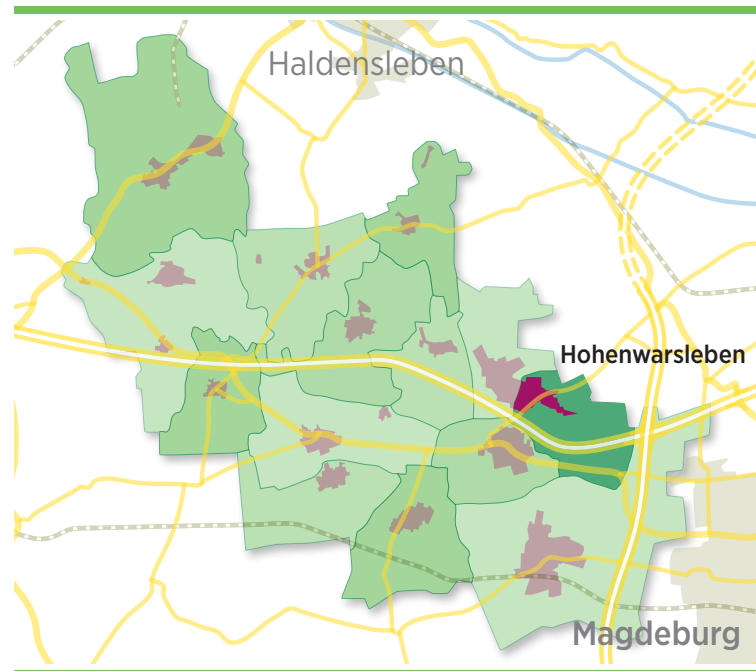
Die Ortschaft stellt in vielerlei Hinsicht eine Besonderheit in der Gemeinde Hohe Börde dar; dies betrifft insbesondere die Ausstattung mit Versorgungsinfrastruktur im Bereich des Elbe-Parks, die in der Angebotsvielfalt großstädtischen Ansprüchen gerecht wird. Zudem hat sich mit dem Neubau einer Vielzahl von Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern ein eigener Ortsteil entwickelt, der heute im Zusammenspiel mit den Wohnbauflächen in Hermsdorf und Groß Santerleben dem nördlich der Autobahn gelegenen Siedlungsbereich der Einheitsgemeinde ein eigenes Gepräge gibt.

Die im Hinblick auf mögliche Anpassungsmaßnahmen zu konzipierenden Vorhaben konzentrieren sich daher nicht auf den Ausweis zusätzlicher Wohn- und Gewerbeflächen, sondern richten sich vorrangig auf Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Ortschaft.

Dörfliche Gemeinschaftseinrichtung

Wenngleich im Bereich des Elbe-Parks ein vergleichsweise großes Angebot an Gebäudefläche vorhanden ist, so gibt es jedoch bis heute keine Räumlichkeiten, um Veranstaltungen für die Dorfgemeinschaft in einem angemessenen Umfeld durchzuführen. Der diesbezügliche Bedarf ist sehr groß; die Initiativen für ein aktives dörfliches Leben sollen auch dazu beitragen, die Einwohnerinnen und Einwohner aus dem „Alt-Dorf“ und den Neubaugebieten zusammenzuführen. Favorisiert wird in diesem Kontext der Anbau eines Gebäudes für entsprechende Veranstaltungen (einschließlich Küchen- und Sanitärbereich) im Bereich des Feuerwehrgerätehauses - in unmittelbarer Nähe der Kindertagesstätte.

Die zu schaffende Räumlichkeit kann einer dualen Nutzung zugeführt werden, indem temporär erforderliche Aus-



weichflächen für die Kindertagesstätte angeboten werden können. Die Gemeinschaftseinrichtung würde zudem helfen, die Arbeit von Vereinen und Interessengruppen (z. B. Junior-Dancer, Pilatis-Gruppe) durch die Bereitstellung entsprechender Räumlichkeiten zu unterstützen. Die Ortschaft plant zudem, dort auch den Jugendlichen der Ortschaft einen angemessenen Standort für deren Freizeitgestaltung bieten zu können.

Schallschutz entlang der Autobahn

Auch im Bereich von Hohenwarsleben gibt es bis heute entlang der stark befahrenen Bundesautobahn A2 keinerlei Schallschutz. Für die Attraktivität des Wohnstandortes Hohenwarsleben ist die Schaffung eines wirksamen Lärmschutzes unumgänglich. Die von der Bundesregierung im Zuge des Ausbaus von Autobahnen avisierte Nutzung von autobahnbegleitenden Flächen (in Bundeseigentum) für die Erzeugung von Solarenergie bietet für den gesamten Bereich der Autobahnquerung durch die Gemeinde Hohe Börde ein hohes Potenzial für die Produktion von regenerativer Energie.

Radwegeverbindung in Richtung Dahlenwarsleben

Von Seiten der Ortschaft gibt es einen belastbaren Vorschlag für die Trassenführung eines Radweges vom Ortsausgang Hohenwarsleben nach Dahlenwarsleben. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss autorisiert die Gemeinde

5.7 Hohenwarsleben

Hohe Börde, eine entsprechende Förderung zu beantragen. Der Weg ist u.a. entlang des Beetgrabens und in räumlicher Nähe zur Landesstraße L47 konzipiert. Für die Durchführung bietet sich auch eine Kooperation zwischen den beiden Kommunen (Gemeinde Hohe Börde, Gemeinde Niedere Börde) an, um die Radwegeverbindung gemeinsam zu schaffen. Das Interesse auf der Seite der Ortschaft Dahlenwarsleben ist sehr groß, da sich auf diesem Wege für die Bevölkerung des Ortes ein attraktiver Zugang zu den Verkaufseinrichtungen des Elbe-Parks ergeben würde. Das Vorhaben könnte beispielsweise im Zuge eines LEADER-Kooperationsprojektes mit Mitteln der Europäischen Union kofinanziert werden.

Altersgerechtes Wohnen

Die Ortschaft verfügt bisher über kein Objekt mit ausgeprägt altersgerechten Wohnformen. Im Bereich des Elbe-Parks würden sich jedoch entsprechende Flächen für den Bau von altersadäquaten Wohnungen anbieten, die auf Grund der dort vorhandenen Verkaufseinrichtungen ein „urbanes“ Umfeld für die Bewohner vorfinden würden.

SuedOstLink+ / Windenergieanlagen

Im Bereich der Gemarkung von Hohenwarsleben gibt es bisher keine Standorte für Windkraftanlagen. Im Zuge des Baus des sogenannten SueOstLinks+ (der Orte der Produktion von Windkraft im Norden der Bundesrepublik mit Standorten in den südlichen Bundesländern verbinden wird) ist davon auszugehen, dass die als Erdkabel geplante Trasse die landwirtschaftlichen Flächen der Ortschaft Hohenwarsleben queren wird. Die landwirtschaftlichen Unternehmen befürchten im Bereich der Trassenführung substanzielle Ertragseinbußen; für die Flächen in diesem Bereich der Gemeinde Hohe Börde würden zudem die negativen Auswirkungen der Erdkabel (Erwärmung) mit dem traditionell geringen Niederschlagsaufkommen (im Regenschatten des Harzes) zusammenfallen.

Aus der Sicht der Ortschaft ergibt sich vor dem oben skizzierten Hintergrund die Notwendigkeit, einen finanziellen Ausgleich innerhalb der Einheitsgemeinde zwischen jenen Orten, die keine Windkraftanlagen, jedoch Nachteile aus der geplanten Trassenführung haben, und den Orten, die laufende Einnahmen aus dem Betrieb der Windkraftanlagen generieren, zu diskutieren.

Hohenwarsleben

Hohenwarsleben ist geprägt durch das „alte Dorf“ mit der Autobahnkirche sowie den modernen Wohnpark „Hohe Börde“ mit Eigenheimen, Mehrfamilienhäusern und großem Spielplatz in direkter Nachbarschaft der modernen Kita und des Feuerwehrhauses. Dank der gut ausgelasteten Neubaugebiete entwickelte sich Hohenwarsleben zur drittgrößten Ortschaft der Gemeinde. Den alten Dorfkern prägen sanierte Höfe und prächtige „Rüben-Villen“ aus dem 19. Jh. Im Gewerbegebiet an der Berliner Allee, direkt an der Autobahn A 2 (Rasthof) sind vor allem Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen ansässig.

Historische Daten

- Kirchturm romanisch
- Pfarrhaus ältestes Gebäude (um 1630)
- bis Mitte 20. Jh. Tonabbau, Ziegelei
- Heimatpoet Max Bösche wirkte hier
- Feuerwehr 1911 gegründet
- Kita mit 120 Plätzen

5 Anpassungsschwerpunkte

5.8 Irxleben



5.8 Irxleben

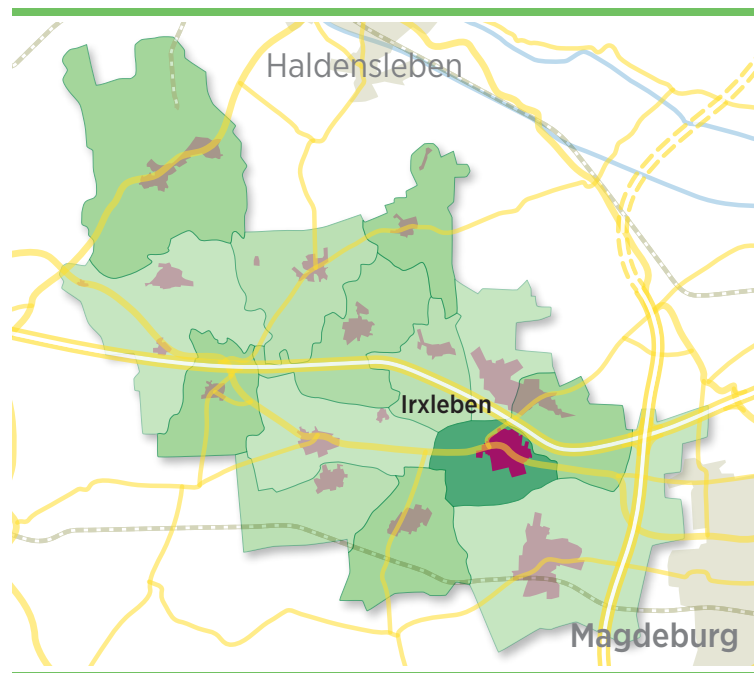
Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Irxleben setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Für das Grundzentrum Irxleben ist mit einem weiteren Anwachsen der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 zu rechnen; so wird der beabsichtigte Ausbau des Angebotes an Wohnbauflächen und die Schaffung altersgerechter Wohnungen zu einem Anstieg der Einwohnerzahl bis 3.000/3.200 Personen führen. Die Bevölkerungszahl der Ortschaft hat sich bereits in den zurückliegenden Jahren – gegenüber der Zeit vor 1990 – vervielfacht. Damit einher gehen Aufgaben zur Bewahrung des dörflichen Charakters des Ortes und der Schaffung bisher nicht ausreichend vorhandener Vereinsstrukturen für ein lebendiges Dorfleben. Vor diesem Hintergrund ergeben sich folgende prioritären Handlungsfelder im Rahmen der Anpassungsstrategie für die Ortschaft Irxleben:

Bildungs-, Kultur- und Sportzentrum

Mit dem Neubau des Schulhortes und der Einrichtung eines Festplatzes soll der bereits bestehende Campus aus Kindertagesstätte, Grundschule sowie Sport- und Freizeittflächen (einschließlich Großsporthalle) komplettiert werden. Ein wichtiges Element für die Konzipierung des künftigen neu strukturierten Geländes ist der Bau eines dörflichen Gemeinschaftszentrums (für ca. 200-300 Personen); mit dem Gebäude wird eines der wichtigsten Defizite (bisher fehlen Gemeinschaftsräumlichkeiten) getilgt. Perspektivisch ergeben sich durch den Hortneubau (ebenerdig, barrierefrei, Fertigstellung 2024) Möglichkeiten, die auf dem Areal freiwerdenden Gebäudekomplexe für den Sportverein und ggf. für den örtlichen Jugendclub zu nutzen.



Verkehrsinfrastruktur

Für die Entlastung der Ortschaft vor allem vom Schwerlastverkehr (u. a. von Unternehmen im Elbe-Park sowie durch den Steinbruch Mammendorf⁵¹) soll eine Gewerbestraße von der B 1 (westlich der Ortslage Irxleben) bis zur bestehenden Autobahnabfahrt Irxleben/Hohenwarsleben sorgen. Der Neubau der Straße dient der Erschließung von künftigen Gewerbeflächen (gemäß Flächennutzungsplan) südlich der Bundesautobahn A 2 auf der Gemarkung der Ortschaft Irxleben. In diesem Kontext wird von der Gemeinde die Errichtung von Schallschutzwänden südlich und nördlich der Autobahn, entlang der o. g. neuen Gewerbefläche bis zur Autobahnabfahrt angestrebt; die Lärmschutzwände können für die Erzeugung von Solarenergie Verwendung finden.

Zusätzliche Gewerbeflächen

Für künftige Ansiedlungen, die sich auch in der Folge von Großinvestitionen im Landkreis Börde ergeben können, wird das o. g. neue Gewerbegebiet im Westen der Ortschaft Irxleben, südlich der Autobahn A 2 präferiert. Die Ansiedlungsdynamik auf Industrie- und Gewerbeflächen im Großraum Magdeburg entlang der Autobahnen A 2 und A 4 lässt erwarten, dass neu angebotene Flächen eine starke Nachfrage auslösen.

⁵¹ Transporte aus dem Steinbruch der Cronenberger Steinindustrie Franz Triches GmbH & Co. KG im Ortsteil Mammendorf gelangen aktuell durch die Ortslage Irxleben auf die Autobahn A2.

Zusätzliche Wohnbauflächen

Für den Bau zusätzlicher Wohnungen steht in Irxleben eine Fläche im Umfang von ca. ... ha am Ortsausgang in Richtung Niederndodeleben (westlich der Niederndodeleber Straße) zur Verfügung. Damit würde die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich der Ortschaft abgerundet werden. Auf dem Gebiet kann mit ca. 60 Wohnungseinheiten gerechnet werden. Darüber hinaus unterstützen Gemeinde und Ortschaft die Nutzung innerörtlicher Flächen für die Innenrevitalisierung und die Lückenbebauung.

Bevölkerungsnaher Infrastruktur

In Anbetracht des zu erwartenden Anstiegs der Einwohnerzahl wird der Kapazitätsausbau im Bereich der Kindertagesstätte und der Grundschule notwendig werden. Sowohl die Kita als auch die Grundschule bieten bauliche/räumliche Voraussetzungen, um durch Anbauten zusätzliche Betreuungsmöglichkeiten zu schaffen. Der für 2024 geplante Neubau des Schulhortes vervollständigt das attraktive Betreuungsangebot für Kinder in der Ortschaft.

Mit der vorhandenen Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs im Zentrum von Irxleben sowie dem umfangreichen diesbezüglichen Angebot in unmittelbarer räumlicher Nähe (Elbe-Park) kann auch eine wachsende Nachfrage durch den in Aussicht gestellten Einwohnerzuwachs befriedigt werden. Irxleben verfügt über eine Arztpraxis und eine Zahnarztpraxis. Apotheken sind im Bereich des Elbe-Parks und in Niederndodeleben verfügbar. Mit dem Bau eines Altenheimes (ca. 90 Plätze, Fertigstellung 2024) wird der wachsenden Nachfrage nach altersgerechten Wohn- und Betreuungskapazitäten Rechnung getragen.

Irxleben

Mehr als verdoppelt hat sich die Einwohnerzahl von Irxleben seit der Wende. Bis dahin prägte die Landwirtschaft die Ortschaft. Mit dem Niedergang der örtlichen LPG begann der soziale und wirtschaftliche Umbruch. Die Bevölkerungszahlen gingen zunächst zurück. Schwerpunkt der Kommunalpolitik in den 1990er Jahren waren die Gewerbeansiedlung in einem neuen Gewerbegebiet, der Wohnungsneubau in drei Neubaugebieten sowie die Sanierung des historischen Dorfkerns. Profitiert hat die früh begonnene erfolgreiche Ansiedlungspolitik Irxlebens von der Lage direkt an der B1 und von der Nähe des Autobahnkreuzes Magdeburg.

Die Lage im „Speckgürtel“ von Magdeburg hat dem Dorf einen Bevölkerungszuwachs auf heute rund 2.700 Einwohnerinnen und Einwohner ermöglicht. Ab dem Jahr 2000 konzentrierte sich die Gemeinde auf die Stärkung der sozialen Infrastruktur. Dazu gehörte die Förderung des Sportvereins, der landkreisweit als beispielgebend für seine Nachwuchsarbeit gilt und auch das Zusammenwachsen der „alten“ und „neuen“ Irxleber gefördert hat.

In direkter Nachbarschaft neu erworbener und ausgebauter Sportplatzflächen wurde die moderne „Wildpark-Sporthalle“ gebaut. In deren Nachbarschaft verfügt das Grundzentrum Irxleben über eine moderne Grundschule und eine im Jahr 2011 eingeweihte moderne Kindertagesstätte mit Hort. Der Bildungskomplex ermöglicht - gebündelt an einem Standort - eine beispielgebende Betreuung vom ersten bis zum zehnten Lebensjahr. Neben Kleingewerbe und mittelständischen Unternehmen verfügt die Ortschaft über eine Arzt- und Zahnarztpraxis, Fleischer und Bäcker sowie einen Supermarkt.

Historische Daten

- Ersterwähnung 1015
- Dorfkirche aus 12. Jh., Turm erhalten
- 1892/93 im neogotischen Stil neu gebaut
- Im 30jährigen Krieg gelitten unter Magdeburger Belagerungstruppen
- 1780 und 1798 Großfeuer
- 19. Jh. Rüben- und Zichorienboom
- 1900: zwei Zichoriendarren und eine Zuckerfabrik (1928 gesprengt)
- 1930 Kino im Dorf
- 1953 Abschluss Bodenreform

5 Anpassungsschwerpunkte

5.9 Niederndodeleben



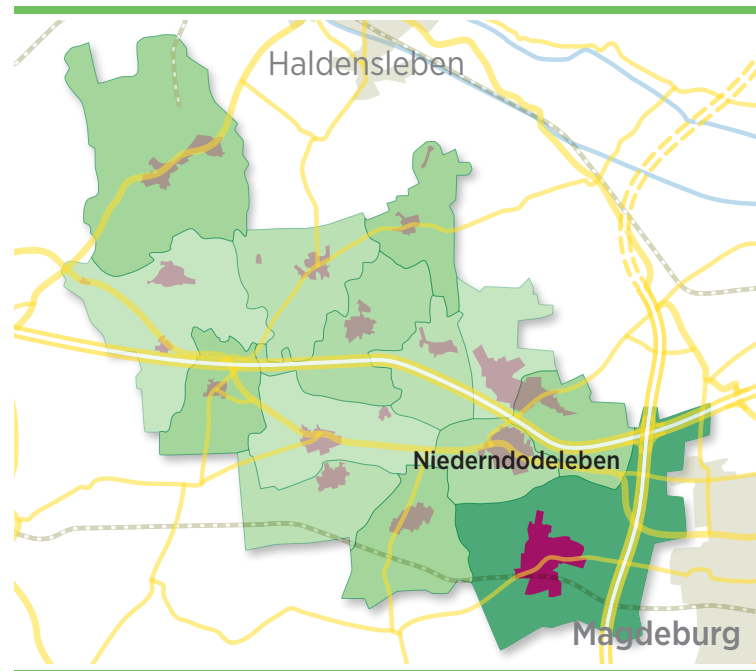
Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Niederndodeleben setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Niederndodeleben ist mit rund 4.600 Einwohnerinnen und Einwohnern die größte Ortschaft der Einheitsgemeinde und verfügt über eine sehr gut ausgebaute bevölkerungsnaher Infrastruktur, die in den kommenden Jahren weiter profiliert werden wird. In den zurückliegenden Jahrzehnten wurden mehrere große Neubaugebiete erschlossen, die zum starken Bevölkerungswachstum der Ortschaft – vergleichbar mit der demografischen Entwicklung in Irxleben, Hohenwarleben, Hermsdorf und Groß Santerleben – beigetragen haben. Der Ort ist eng über Schiene und Straße mit der Landeshauptstadt verknüpft.

Bildungs- und Betreuungscampus

Aktuell entsteht in Niederndodeleben eine neue Kindertagesstätte, die ab 2024 weitere 100 Betreuungsplätze (Krippe, Kindergarten) vorhalten und den bestehenden Campus aus Grundschule und Sekundarschule, Hort, Großsporthalle und Außensportanlage komplettieren wird. Für die Anpassung der Infrastruktur an die zu erwartende wachsende Nachfrage in den kommenden Jahren besitzt der Ersatzneubau für die bestehende Grundschule oberste Priorität. Geplant ist der Neubau einer 3-zügigen Grundschule (für ca. 300 Schülerinnen und Schüler) mit integriertem Hort. Schule und Hort sollen dabei als sogenannte Cluster- bzw. Compartmentschule zu einem Ganztagsgrundschulzentrum zusammengeführt werden. Für die dafür erforderliche Investition wird zwingend eine Kofinanzierung aus Mitteln des Landes resp. der EU und/oder des Bundes notwendig. Aktuell stehen dafür keine relevanten Förderprogramme in Sachsen-Anhalt zur Verfügung. Mit Blick auf die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im Zuge der Intel-Ansiedlung besitzt der Schulneubau in Niederndodeleben einen besonderen Stellenwert.



Wohnbauflächen

Der aktuelle Flächennutzungsplan und die Vorschläge für die Aktualisierung des Planes gehen davon aus, dass im Nordosten des Ortes zusätzliche Wohnbauflächen am Ortsrand Richtung Magdeburg zur Verfügung stehen werden. Aus Sicht der Ortschaft ergeben sich darüber hinaus weitere Möglichkeiten für den Ausweis entsprechender Flächen, wenn die Nachfrage – im Zuge der Ansiedlungsprozesse südlich von Niederndodeleben (u.a. Intel) – dies erforderlich machen sollte. Wie bei anderen Wohnbauflächen in der Gemeinde Hohe Börde insgesamt, so bedarf es auch für der Standort Niederndodeleben einer grundsätzlichen Entscheidung der Landespolitik, den Ausbau diesbezüglicher Flächen über den originären Eigenbedarf der Kommune hinaus zu ermöglichen. Bisher lassen dies die Regelungen des Landesentwicklungsplanes nicht zu.

Versorgungsinfrastruktur

Im Ort stehen neben zwei Supermärkten auch eine Arztpraxis, eine Zahnarztpraxis sowie zwei Apotheken und Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen (u. a. Tagespflege, Physiotherapie) zur Verfügung. Wie in anderen Ortschaften auch, so besteht in Niederndodeleben eine starke Nachfrage nach fachärztlichen Kapazitäten, insbesondere im Bereich der Kindermedizin.

Geplant ist der Bau eines neuen Supermarktes (Edeka) als Ersatz für den bestehenden NP-Markt. Für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs stehen in einem

5.9 Niederndodeleben

Umkreis von wenigen Kilometern in Irxleben und Magdeburg sowie im Bereich des Elbe-Parks eine Vielzahl weiterer Verkaufseinrichtungen zur Verfügung.

Verkehrswege

Der Ort ist durch gut ausgebaute Radwege mit Irxleben und Magdeburg verbunden. Geplant ist zudem, einen Radweg in Richtung Süden nach Hohendodeleben zu bauen. Diese Destination gewinnt hinsichtlich der Anbindung des künftigen Intel-Areals einen besonderen Stellenwert. Mittelfristig soll zwischen dem Grundzentrum Irxleben und dem Intel-Standort eine leistungsfähige Radwegeverbindung hergestellt werden.

Der Bahnhofpunkt in Niederndodeleben ist als Schnittstelle mit dem ÖPNV verbunden und verfügt über ein angemessenes Park- & Ride-Angebot. Mit der Einrichtung neuer Bushaltestellen innerhalb der Ortschaft wird die Attraktivität des Nahverkehrs erhöht. In diesem Zusammenhang verfolgt die Ortschaft das Ziel, im Zuge eines Schulwegekonzeptes den gesamten Einzugsbereich des Bildungs- und Betreuungscampus sicherer zu machen.

Freizeitinfrastruktur

Mit der Fertigstellung des Familien- und Sportbades im Jahr 2024 wird Niederndodeleben über ein überörtlich attraktives Sport- und Freizeitzentrum verfügen, das mit Unterstützung aus Mitteln der EU, des Bundes und des Landes sowie mit Eigenmitteln der Gemeinde Hohe Börde und unter Beteiligung von Sponsoren errichtet wird. Kurzfristig bedarf es weiterer Anstrengungen, um das Umfeld (Park- und Verkehrsflächen) adäquat zu gestalten. Hier kann die Kommune auch auf Förderprogramme zur Entwicklung des ländlichen Raumes zurückgreifen.

Niederndodeleben

Mit rund 4.600 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Niederndodeleben die größte Ortschaft der Hohen Börde. In den zurückliegenden drei Jahrzehnten hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdoppelt. Eine Vielzahl neuer Wohngebiete belegen die ungebrochene Attraktivität des Wohnens im Grünen vor den Toren der Landeshauptstadt. Mehrere Kindertagesstätten, eine Grund- sowie eine Ganztagssekundarschule mit angrenzender Multifunktionssporthalle und großzügigen Außen-Sportanlagen bilden einen Betreuungs- und Bildungscampus. Im Dorf gibt es zwei Einkaufsmärkte und einen Bahnanschluss sowie ein dichtes Netz an Busverbindungen nach Magdeburg und in die Region. Größter der über 20 Vereine im Ort ist der TSV Niederndodeleben. Kulturelle Aushängeschilder sind die beiden Dorfkirchen (Orgelsommer), das alljährliche Bördehoffest des Heimat- und Kulturvereins und das Holunderkontor, das weltweit erste Dokumentationszentrum über Geschichte, Kultur und Küche des Holunders. Im früheren Pfarrhaus befindet sich heute das Mauritiushaus, eine überregional bedeutsame evangelische Bildungsstätte. In Niederndodeleben beginnen die touristischen Radfahr-Routen der Holunderwege, die die Gemeinde umspannen.

Historische Daten

- Schon 3.000 v. Chr. besiedelt
- 937 Ersterwähnung
- Um 1400 Lehen des Domkapitels
- 400 Jahre alte Orgel
- Mitte 18. Jh. Seiden-Plantagen
- Ab 17. Jh. Kartoffelanbau
- 1872 Bau Zuckerfabrik
- Seit 1896 sechsklassige Schule
- 1910 Bau Bismarckwarte
- 1996 Bau Sporthalle

5 Anpassungsschwerpunkte

5.10 Nordgermersleben



5.10 Nordgermersleben

Handlungsschwerpunkte

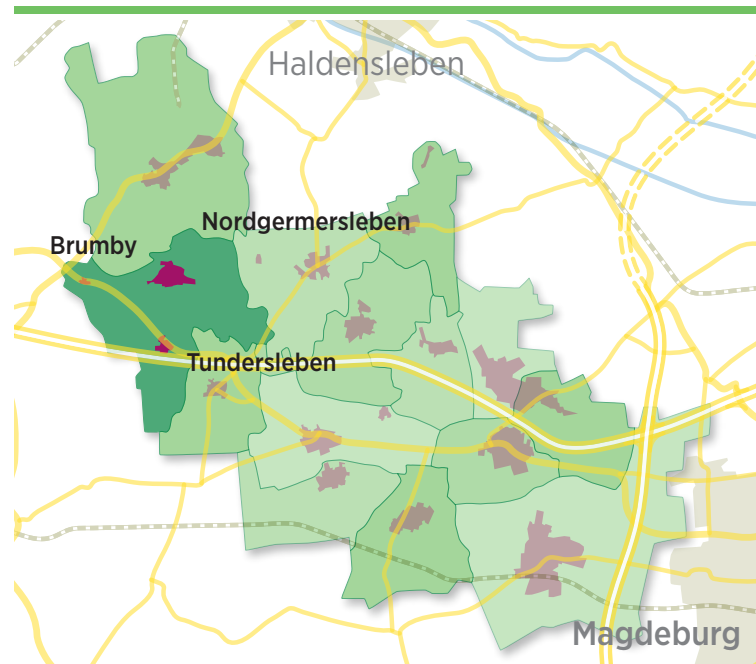
Für die Entwicklung der Ortschaft Nordgermersleben bildet das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen (IGEK-)Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie gibt es zwangsläufig (gewollte) Schnittmengen. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben - ausgeprägter als das IG EK - mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Nordgermersleben – mit seinen beiden Ortsteilen Brumby und Tundersleben – hat über 800 Einwohnerinnen und Einwohner.⁵² Die Ortschaft verfügt über eine Reihe von Alleinstellungsmerkmalen, die über die Einheitsgemeinde hinaus für Aufmerksamkeit sorgen: Das gilt u.a. für die erfolgreiche Umgestaltung einer ehemaligen Industriefläche (Rückbau und Neugestaltung des Areals einer ehemaligen Zuckerfabrik zum Treffpunkt der Generationen mit integrierter „Allee der Jahresbäume“ und „Pfad der Sinne“), den Bau eines Naturbades („Ökobad“) und die Schaffung einer der ersten Coworking-Einrichtungen im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts.

Im Hinblick auf angemessene Anpassungsmaßnahmen an die in Aussicht stehende wachsende Nachfrage im Zuge von Großinvestitionen in der Region werden aus der Sicht der Ortschaft folgende Maßnahmen priorisiert:

Gemeinschaftseinrichtungen für Vereine und Coworking

Das Areal der ehemaligen Schule in Nordgermersleben (Am Thie/Bebertaler Straße) mit dem angrenzenden Sportplatz soll schrittweise so umgestaltet werden, dass moderne Räumlichkeiten für Vereine (u.a. Sportverein) und den Jugendclub des Ortes geschaffen werden. Dazu sind Sanierungsarbeiten sowohl am früheren Schulgebäude, dem gegenüberliegenden Flachbau als auch für den dazwischen liegenden Platz vorzunehmen. Im (Schul-)Gebäude hat bereits das Coworking-Zentrum seinen Platz gefunden; für den Fall einer wachsenden Nachfrage im Bereich „Coworking“ kann die dafür benötigte Fläche im Gebäude zur Verfügung gestellt werden.



Nordgermersleben

Das erste Ökobad Sachsen-Anhalts und der „Pfad der Sinne“ sind die Aushängeschilder von Nordgermersleben. Mit dem 2006 erfolgten Abriss der 1872 gegründeten Zuckerfabrik endete eine Ära. Sieben Vereine bestimmen das Dorfleben. Der Sportverein gilt kreisweit als mustergültig für seine Nachwuchsarbeit. Kleinode sind der Landschaftspark sowie der „Weiße Schacht“ im Norden der Gemarkung, wo der einstige Schwerspat-Abbau eine bizarre Felsenlandschaft hinterlassen hat.

Historische Daten

- Sichere Ersterwähnung 1160
- Kirchenglocke von 1366
- Kirche mit romanischem Turm
- Kindergarten seit 1955
- Letzte Rübenkampagne 1987
- Erstes Freibad 1975 eröffnet
- 2006 als Ökobad neugestaltet

⁵² Stand: 31.12.2022: 825

Wohnbauflächen

In Nordgermersleben sollen die bestehenden Wohnbaugebiete lediglich punktuell durch zusätzliche Flächen „abgerundet“ werden. Der Ausweis umfangreicher Flächen für weitere Wohnbauten wird nicht angestrebt (das gilt auch für die beiden Ortsteile Brumby und Tundersleben). Favorisiert wird dagegen die Innenrevitalisierung durch die Nutzung von vorhandenen Baulücken im Siedlungskern und die Inwertsetzung leerstehender Gebäude und früherer Höfe. Eine Besonderheit bildet die Sanierung des ortsbildprägenden Wohnblocks in Tundersleben, die durch einen privaten Investor vorgenommen wird. Wie in anderen Ortschaften der Einheitsgemeinde auch, so fehlen in Nordgermersleben attraktive, altersgerechte Wohnangebote für ältere Menschen. Im Bedarfsfall muss derzeit auf entsprechende Einrichtungen im regionalen Umland zurückgegriffen werden. Insbesondere vor dem Hintergrund einer stetig wachsenden Zahl hochbetagter Menschen, die ihren Lebensabend gern im gewohnten Wohnumfeld der Ortschaft verbringen möchten, bleibt die Bereitstellung entsprechender Wohnungen und/oder einer Pflegeeinrichtung eine dringende Aufgabe.

Bevölkerungsnaher Infrastruktur

Die Ortschaft verfügt über eine moderne Kindertagesstätte; ein Ausbau der Einrichtung ist derzeit nicht erforderlich. Sowohl in Nordgermersleben als auch in den beiden Ortsteilen gibt es keine Versorgungseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs; entsprechende Verkaufseinrichtungen können in Erxleben (8 km Entfernung), Eichenbarleben (9 km), Haldensleben (12 km) sowie im Bereich des Elbe-Parks (12 km) genutzt werden. Für „Vor-Ort-Einkäufe“ stehen in Nordgermersleben jedoch ein Baumarkt und ein kleiner Dorfladen zur Verfügung.

Schallschutz

Der Ortsteil Tundersleben steht exemplarisch für die enorme Lärmbelastung der dort lebenden Bürgerinnen und Bürger durch die Bundesautobahn A2. Für den entsprechenden Streckenabschnitt gibt es durch private Investoren Überlegungen, den Bau eines wirksamen Schallschutzes mit der Installation von Photovoltaik-Anlage zu verknüpfen. Gemeinde und Ortschaft unterstützen diese Bestrebungen, die möglicherweise durch entsprechende gesetzliche Regelungen des Bundes für die Inanspruchnahme von Flächen entlang von Autobahnen zur Gewinnung von Solarenergie Unterstützung finden können.

Regenerative Energien zur Wärmeversorgung

Am Ortsrand von Nordgermersleben, unmittelbar an der Bundesstraße 245 gelegen, befindet sich seit über einem Jahrzehnt einer Biogasanlage, die von Landwirten aus der Region betrieben wird. Im Zuge der Diskussion zu intelligenten Lösungen für die Nutzung nicht fossiler, regenerativer Energien kommt neben der Einspeisung von Biogas in das regionale Gasnetz auch die Nutzung der kontinuierlich anfallenden Abwärme in Betracht. Diese könnte beispielsweise in den nahegelegenen Siedlungsbereichen für die Wärmeversorgung Verwendung finden. Die Schaffung des dafür erforderlichen lokalen Leitungsnetzes konnte in zurückliegenden Jahren auch durch Mittel der Europäischen Union (EU) und des Landes gefördert werden; inwieweit dies auch in der laufenden EU-Förderperiode möglich ist, muss geprüft werden.

Tundersleben

Die frühere preußische Staatsdomäne prägte Tundersleben jahrhundertlang. Landarbeiterhäuser, das Vorwerk mit Herrenhaus und Schäferei erinnern daran. Die zu DDR-Zeiten als Volkseigenes Gut genutzte Domäne sowie das unter Denkmalschutz stehende Herrenhaus wurden seit Anfang der 1990er Jahre vom Pächter aufwendig saniert. 2004 kaufte der Pächter das Gut vom Land Sachsen-Anhalt. Heute produziert hier eine Betriebsgemeinschaft Getreide und Hackfrüchte. Auf dem modernen Betriebshof arbeitet ein eigenständiges Kartoffelaufbereitungsunternehmen.

Historische Daten

- Im Mittelalter beliebtes Lehen für hohe Beamte
- Zerstört im 30-jährigen Krieg
- In der Nähe Schwedenschanze
- Herrenhaus 1932 erbaut
- Gut heute in Privatbesitz

5.10 Nordgermersleben

Brumby

Brumby ist mit 36 Einwohnerinnen und Einwohnern eines der kleinsten Dörfer der Hohen Börde und liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 1. Der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Gut Brumby ist das größte Unternehmen im Ort. Durch den Ausbau landwirtschaftlicher Wege bestehen heute gute Wegeverbindungen zu den Nachbardörfern. Seit über 10 Jahren betreiben Landwirte aus der Region in der Nähe der Ortschaft eine moderne Biogas-Anlage. Auf Initiative des örtlichen sozio-kulturellen Vereins wurde an der Bundesstraße ein Rast- und Spielplatz errichtet. Auf der „Elfenwiese“ hat das Niederndodelebener Holunderkontor die erste Holunderplantage der Magdeburger Börde angepflanzt.

Historische Daten

- Mittelalterliches Gut Brumby
- Gehörte zum Kloster Berge
- Bis 1920 im Adelsbesitz
- Dann Übernahme durch Johanniter
- Heute Gut von einem Landwirt gepachtet
- Friedhofskapelle mit Epitaphen
- Wahrzeichen: Taubenturm

5 Anpassungsschwerpunkte

5.11 Ochtmersleben



5.11 Ochtmersleben

Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Ochtmersleben setzt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Folglich gibt es Schnittmengen zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben ausgeprägter als das IG EK mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Die Ortschaft Ochtmersleben steht symbolisch für die Vorzüge des Lebens auf dem Lande in einer aktiven Dorfgemeinschaft, die von mehreren Vereinen getragen wird. Das Spektrum des Engagements reicht von der Freiwilligen Feuerwehr und dem Sportverein über den Kleintierzüchterverein und den Schützenverein bis zu den Heimatfreunden. Die meisten der über 500 Einwohnerinnen und Einwohner sind in einem oder mehreren Vereinen aktiv tätig. Aus dem bürgerschaftlichen Engagement resultiert traditionell eine große Spendenbereitschaft. Weit über den Ort hinaus sind das „Rasentraktorrennen“ und die „Grünkohl-Wanderung“ bekannt.

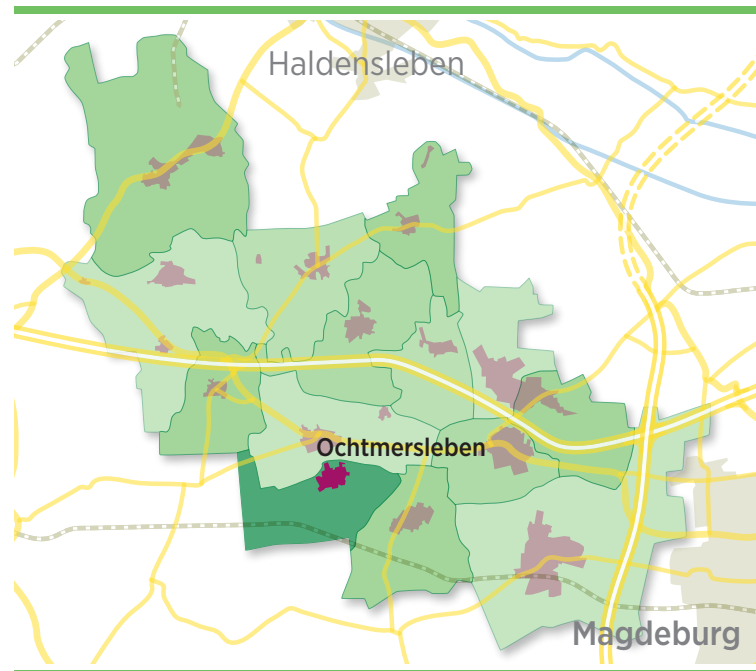
Im Kontext der Anpassungsmaßnahmen zur Gestaltung des demografischen Wandels wird der Fokus auf die folgenden Themen gerichtet:

Wohnungsbaustandorte

Die Ortschaft verfolgt die Strategie, den dörflichen Charakter von Ochtmersleben zu erhalten und nur punktuell Gebiete für den weiteren Wohnungsbau vorzuhalten. Dies gilt im besonderen Maße für das Areal am Sportplatz in Richtung Eichenbarleben; hier sollen zunächst 10 Parzellen für weitere Einfamilienhäuser vorbereitet werden. Bei der Erschließung des Gebietes wird jedoch bereits berücksichtigt, einen ggf. erforderlichen Zuwachs an Bauflächen von vornherein einzuplanen. In der Ortslage bestehen weitere Baumöglichkeiten auf vorhandenen Baulücken, die zur Verdichtung der Siedlung beitragen können.

Dörfliche Gemeinschaftseinrichtungen

Ochtmersleben verfügt über kein eigenes Dorfgemeinschaftshaus. Die Vereine und Interessengruppen nutzen die vorhandenen Räumlichkeiten an mehreren Standor-



ten; Sanierungsarbeiten werden weitgehend in Eigenverantwortung realisiert. Ungeachtet dessen sollen Möglichkeiten im Rahmen von Förderprogrammen des Landes (z. B. Richtlinie zur Entwicklung des ländlichen Raumes - RELE) und der Europäischen Union (LEADER) künftig genutzt werden, um die vorhandenen Räumlichkeiten und Areale (z. B. Spielplatz) aufzuwerten.

Kindertagesstätte

Die vorhandene Kindertagesstätte ist gut ausgelastet und in das dörfliche Leben eng integriert. Die Ortschaft unterstützt die Strategie der Einheitsgemeinde, auch langfristig in jeder Ortschaft der Hohen Börde eine eigene Kindertagesstätte bereitzustellen.

Radwege

Zwischen Eichenbarleben und Ochtmersleben existiert ein Radweg, der jedoch vom Ortskern Ochtmersleben aus in Richtung Bahnhof nicht weitergeführt wird. Der vorhandene Radweg besitzt für die Einwohnerinnen und Einwohner eine große Bedeutung, um den Zugang zum Supermarkt in Eichenbarleben und damit die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes zu ermöglichen. Die Weiterführung zum Bahnhof (ca. 2 km) ist dringend notwendig, um die Nutzung der Regionalbahn in Richtung Magdeburg (auch im Hinblick einer künftigen Intel-Ansiedlung) attraktiver zu gestalten.

Bahnhof (Haltepunkt)

Ochtmersleben ist einer von drei Haltepunkten der Regionalbahn in der Gemeinde Hohe Börde. Neben der Schaffung einer Radwegeanbindung zwischen Bahnhof und Ortslage bedarf es der Einrichtung eines Park- & Ride-Areals unmittelbar am Haltepunkt. Die dafür benötigten Flächen stehen zur Verfügung; als Beispiel für den Ausbau der Parkflächen gilt die Park- & Ride-Zone am Haltepunkt in Niederndodeleben. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Zugang zum schienengebundenen ÖPNV ein Standortvorteil bei der Ansiedlung von Fachkräften darstellt.

Ochtmersleben

Rund um den Kirchenberg, auf dem die Petrikirche mit prächtiger Innenausstattung thront, hat vor allem der Zuckerrübenboom im 19. Jahrhundert Ochtmersleben eine Blüte beschert. Heute prägen landwirtschaftliche Betriebe und Handwerksunternehmen das Wirtschaftsleben. Die örtlichen Straßen sind fast alle ausgebaut, eine Landesstraße sowie die Bahnstrecke (mit Haltepunkt) von Magdeburg nach Braunschweig führen durch das Dorf. Bekannt ist Ochtmersleben für sein Vereinsleben, dessen Höhepunkt das Rasentraktorenrennen ist.

Historische Daten

- Urkundliche Ersterwähnung
- Kirche erstmals erwähnt
- 1839 erste Zuckerfabrik
- 1859 abgebrannt und wiedererrichtet
- Prächtige „Rübevillen“
- Historische Tränke (Teichbiotop)
- Im 2. Weltkrieg Bombenangriff

5 Anpassungsschwerpunkte

5.12 Rottmersleben



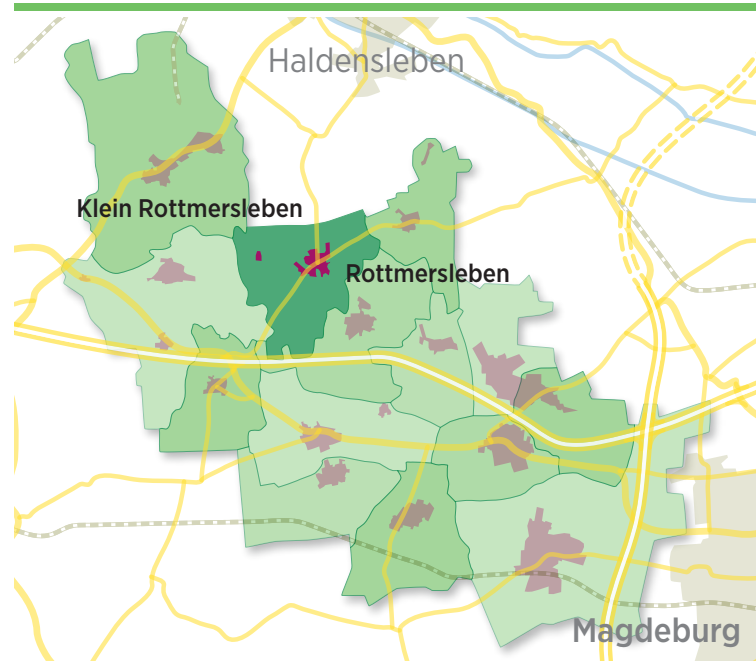
Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Rottmersleben und den Ortsteil Klein-Rottmersleben bildet das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen (IGEK-)Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie gibt es zwangsläufig (gewollte) Schnittmengen. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben - ausgeprägter als das IG EK - mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

In Rottmersleben ist es gelungen, beginnend in den 1990er Jahren, die Attraktivität des Dorfes mit einer großen Kontinuität zu steigern. Das Spektrum der (zum Teil modellhaften) Projekte reicht vom „Schlachthaus“ über die Pilgerkirche bis zu einer Vielzahl von Kunstwerken im öffentlichen Raum. Der frühere Schulstandort spielt aktuell bei der Erweiterung des Schulspektrums (Freier Träger) erneut eine wichtige Rolle. In diesem Zusammenhang stellen sich die folgenden Projekte und Vorhaben als prioritär dar:

Grundschule in freier Trägerschaft

Die evangelische Johannes-Schulstiftung will im ehemaligen Grundschulgebäude voraussichtlich ab 2024 eine zweizügige Grundschule in freier Trägerschaft eröffnen. Von Seiten der Gemeinde wird das Vorhaben unterstützt; die Kommune hat der Stiftung ein großzügiges Nutzungsangebot des kommunalen Gebäudes unterbreitet. In den zurückliegenden Jahren waren zudem Sanierungsarbeiten im Bereich Sanitär durchgeführt worden, so dass der zeitnahen Nutzung der Räumlichkeiten nichts im Wege steht. Mit Blick auf die in Aussicht gestellte Zuwanderung ausländischer Fachkräfte für die Investition u.a. von Intel und dessen Zulieferern kann davon ausgegangen werden, dass ein erweitertes Grundschulangebot die Standortgunst steigert. Von Seiten der Schulstiftung wird die räumliche Nähe der kommunalen Kindertagesstätte und die gemeinsame Nutzung von Gebäudeteilen (sogenannte „Ellipse“) angestrebt.



Rottmersleben

Rund um die im Jahr 2006 sanierte Jacobus-Pilgerkirche zieren eine Reihe von sozio-kulturellen Einrichtungen das Dorf: ein Internetcafé auf dem Pfarrhof, die Feuerwehr, das kombinierte Dorf- und Jugendhaus mit öffentlichem Schlachthaus und das Schützenhaus. Eine moderne Kindertagesstätte wurde 2010 neben der damaligen Grundschule eingeweiht. Straßen- und Abwasserbau sind abgeschlossen. Neben Kleingewerbe bestimmen die Agargesellschaft und ein weltweit agierendes Forschungsinstitut das Wirtschaftsleben. Der Ort verfügt über ein neu gebautes Feuerwehrgerätehaus

Historische Daten

- Ersterwähnung 964
- 991 Thietmar v. Merseburg erbt Hof
- Seit 1555 lutherischer Gottesdienst
- 1633 erste Schule
- 1708 Wiederaufbau Kirche
- Ab 1858 Straßenbau im Dorf
- Ab 1905 Telefon und Strom
- 1929 Gründung Feuerwehr
- 1945 fast 1.500 Einwohner

5.12 Rottmersleben

Sport- und Freizeitareal

Im Umfeld des neu gebauten Feuerwehrgerätehauses und des Sportplatzes soll schrittweise ein attraktives Sport- und Freizeitareal entstehen, das auch den Festplatz sowie das Sportlerheim umfasst. Perspektivisch bietet das Gelände ausreichende Voraussetzungen für den Bau einer Sporthalle und gegebenenfalls auch die Reaktivierung des früheren Schwimmbeckens. Die dann vorhandene Infrastruktur würde sowohl den Kindern der Kindertagesstätte als auch den Schülerinnen und Schülern der evangelischen Grundschule zur Verfügung stehen.

Wohnungsbauflächen

Aus der Sicht der Ortschaft sind mit den bereits vorhandenen Flächenangeboten für den Wohnungsbau gute Voraussetzungen gegeben, um einen maßvollen Zuwachs der Einwohnerzahl zu ermöglichen. Mit Blick auf den Erhalt der dörflichen Struktur und Identität ist lediglich am Ortsrand in Richtung Hundisburg der Ausweis von vergleichsweise wenigen Parzellen für den Wohnungsneubau geplant. Hoher Bedarf besteht dagegen im Bereich altersgerechter Wohnungen. In der Ortschaft stehen für eine entsprechende Investition eines interessierten Betreibers ausreichend Flächenangebote zur Verfügung.

Dörfliche Gemeinschaftseinrichtungen

Dringenden Sanierungsbedarf weisen die Räumlichkeiten des Jugendclubs in der Ortsmitte (im Komplex „Schlachthaus“) auf. Das mit EU-Mitteln geförderte Schlachthaus findet unverändert einen hohen Zuspruch der Einwohnerschaft. Aktueller Handlungsbedarf ergibt sich zudem für die Wiedernutzung des traditionsreichen Gasthofes „Deutsches Haus“.

Für die künftige nahtouristische Nutzung soll der Zugang zum sogenannten „Bananenteich“ aufgewertet und das Areal für den lokalen Tourismus vorbereitet werden; dies setzt die Sanierung des Teiches voraus. In diesem Zusammenhang sollen andere naturnahe Projekte, wie z.B. die „Allee der Bäume des Jahres“ sowie der Eingang zum Holundertal in Klein Rottmersleben wieder in Wert gesetzt werden.

Straßen und Wege

Dringend saniert werden muß der letzte Abschnitt der Straße „Zum Siekweg“ als Verbindung von dem neu gebauten Feuerwehrgerätehaus bis zum Sportplatz

Klein Rottmersleben

Das 1808 zu Rottmersleben gehörende Klein Rottmersleben zählt zu den kleinsten Dörfern der Gemeinde. Einst lag das Dorf an einer Nebenstraße, der Lüneburger Heerstraße, die Eichenbarleben mit der Altmark verband. Ende des 17. Jh. wurde ein Rasthaus („Sperlingskrug“) für Fuhrleute gebaut. Noch heute kündigt der „Fuhrmannsweg“ davon. Bis 1945 prägte die preußische Staatsdomäne das Dorf; der letzte Domänenverwalter ließ eine Villa errichten. Das Wirtschaftsleben prägt eine moderne Bullenmastanlage am Ortsrand. Am Dorfrand liegt das malerische Holundertal mit Insektenhotel, Grill- und Spielplatz.

Historische Daten

- Funde aus dem 11. und 12. Jh.
- Um 1400 wüst gefallen
- 1720 Schäferei errichtet
- Bis 1808 zu Nordgermersleben
- Bis 1945 preußische Domäne
- 1945 Neubauernhöfe eingerichtet

5 Anpassungsschwerpunkte

5.13 Schackensleben



5.13 Schackensleben

Handlungsschwerpunkte

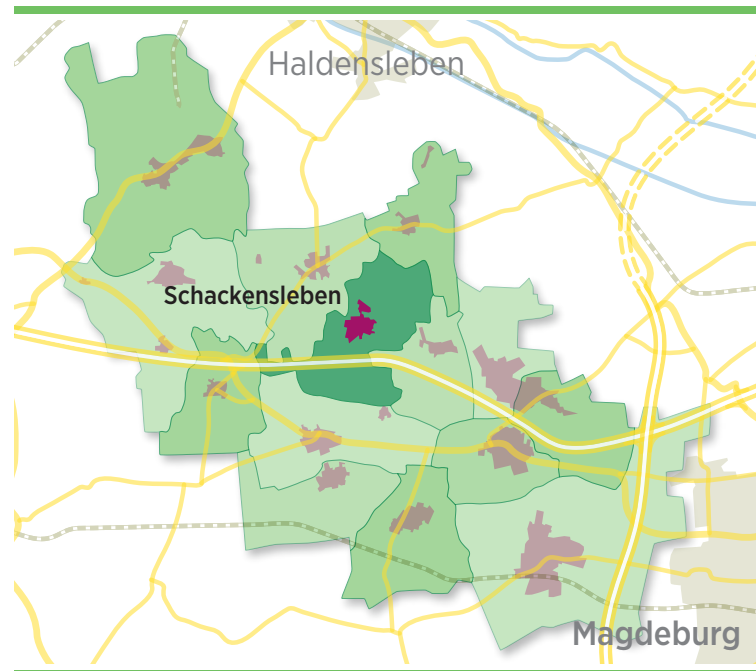
Für die Entwicklung der Ortschaft Schackensleben bildet das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen (IGEK-)Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie gibt es zwangsläufig (gewollte) Schnittmengen. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben - ausgeprägter als das IG EK - mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

Die Ortschaft Schackensleben steht exemplarisch für den Umbau und die Neugestaltung von Dörfern in der Börde, der insbesondere mit dem Rückbau alter Industrieanlagen (Zuckerfabriken) einhergeht. Darüber hinaus verfügt die Ortschaft über weitläufige Areale aus früherer landwirtschaftlicher Produktion und der Gutswirtschaft (Gutshof). Im Hinblick auf die Anpassung an Folgewirkungen von Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Region verfolgt die Ortschaft die folgenden prioritären Ziele:

Ehemaligen Sekundarschule

Das mehrstöckige Gebäude der früheren Schule ist Teil eines bereits entwickelten Gebietes mit der Procon-Halle und einer Pflegeeinrichtung (Humanas) sowie eines Gebäudekomplexes, in dem u. a. eine Arztpraxis Platz gefunden hat. Für die Nutzung des früheren Schulgebäudes gibt es eine Reihe von Ideen, die u. a. Möglichkeiten für den Jugendklub, ein Dorfmuseum und Räumlichkeiten für die Vielzahl von Vereinen in Betracht ziehen. Gleichzeitig soll geprüft werden, inwieweit durch den Abriss des Gebäudes räumliche Möglichkeiten für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden können. Für die Dorfentwicklung stellt das gesamte Areal („Olve-Zentrum“) eine zentrale Aufgabe dar.

Die Umsetzung der Pläne für die Nachnutzung resp. den Abriss bedarf es in jedem Fall der Unterstützung aus Mitteln der öffentlichen Hand. Für die Inwertsetzung des Gebäudekomplexes kommen sowohl Förderprogramme des Bundes und des Landes (u. a. Bund-/Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK)) als auch



der Europäischen Union (LEADER-Programm) in Frage. Insbesondere im Zuge des LEADER-Prozesses kann für eine künftige Sanierung bzw. einen Umbau eine Machbarkeitsstudie vorangestellt werden, mit der Optionen für die spätere Nutzung aufgezeigt und bewertet werden können. Auch der Abriss des Gebäudes kann – nach gegenwärtigem Kenntnisstand – im Rahmen der GAK-Förderung kofinanziert werden.

Wohnungsbauf lächen

Für künftige Ansiedlungen bietet die Ortschaft an mehreren Standorten zusätzliche Bauplätze an. Das gilt zunächst für die Innenrevitalisierung der Siedlung, um vorhandene Baulücken zu schließen; darüber hinaus ist im Bereich Klein Santerleben die Ausweisung neuer Bauplätze im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Das Gebiet in der Nähe des Sportplatzes und der Teichanlage befindet sich auf der Autobahn-abgewandten Seite der Siedlung. Gute Erfahrungen werden in Schackensleben mit der Nachnutzung freierwerdender Gebäude durch vorwiegend junge Familien gemacht.

Event-Kirche

Die inzwischen entweihte frühere Kirche St. Ambrosius in Klein Santerleben ist in den zurückliegenden Jahren so umgebaut worden, dass sie für vielfältige Veranstaltungen (u. a. Konzerte, Ausstellungen) genutzt werden

kann. Im Jahr 2023 wurde ein Anbau mit Funktionsflächen fertiggestellt, der u. a. mit Mitteln aus dem Europäischen LEADER-Programm kofinanziert wurde. Für die künftige Nutzung des historischen, barocken Ensembles sollen im Außenbereich u. a. Parkplätze und Zufahrten geschaffen werden. Perspektivisch besitzt der Standort damit das Potenzial, das kulturelle Angebot der Hohen Börde aufzuwerten.

Schackensleben

Im 19. Jahrhundert erblühte das Dorf. Mächtige 4-Seiten-Höfe, Reste der Zuckerfabrik und der Molkerei künden davon. Heute prägen Landwirte, Rindermast- und Biogasanlage, Handwerkerbetriebe, ein Fuhrunternehmen, ein Reiterhof, Pferdezucht und Kleingewerbe die Wirtschaft. Neben einem kleinen Neubaugebiet hat Schackensleben erfolgreich auf die innerörtliche Bebauung und Sanierung gesetzt. Kern der Standortentwicklung ist die Belebung der früheren Sekundarschule in Kita-Nähe zum Olvezentrum. Mittelfristig will der Ort hier Freizeit- und Dienstleistungsangebote für alle Generationen etablieren. Schon heute ist das Olvezentrum Mittelpunkt des Kulturlebens. Eine von Gewässern geprägte Umgebung mit Reit- und Wanderwegen sowie einer modernen Sportstätte mit Vereinsheim haben hohen Freizeitwert.

Historische Daten

- Wahrzeichen: Schornstein
- Einst zwei Ortsteile
- Klein Santersleben einst Rittergut
- Schackensleben (Bauerndorf)
- Zusammenlegung 1928
- Querkirche St. Ambrosius
- St. Stephanus am Parkfriedhof

5 Anpassungsschwerpunkte

5.14 Wellen



Handlungsschwerpunkte

Für die Entwicklung der Ortschaft Wellen bildet das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) den maßgeblichen strategischen Rahmen. Die vorliegende Anpassungsstrategie baut daher auf dem diesbezüglichen (IGEK-)Beschluss des Gemeinderates vom April 2023 auf. Zwischen den Zielsetzungen des IG EK und den Handlungsschwerpunkten der Anpassungsstrategie gibt es zwangsläufig (gewollte) Schnittmengen. Letztere formuliert ihre Ziele und Aufgaben - ausgeprägter als das IG EK - mit Blick auf die Anpassung im Zuge möglicher Folgewirkungen von industriellen und gewerblichen Großansiedlungen im Umfeld der Gemeinde Hohe Börde.

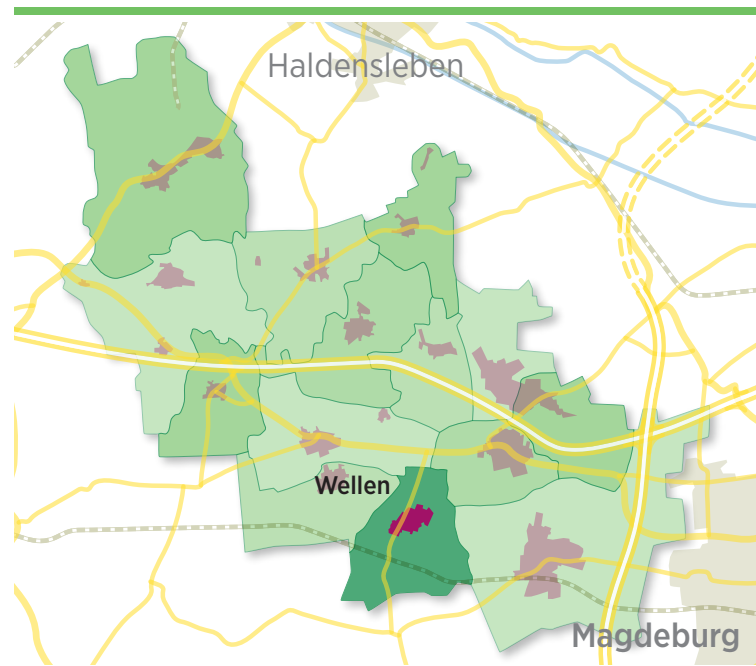
Wellen ist einer der bevorzugten Wohnstandorte in der Hohen Börde. Große Wohngebiete am Dorfrand sind sehr gut belegt; neu geschaffene Wohnbauflächen (z. B. „Hagen-Straße“) sind bereits vollständig vergeben, was für die ungebrochene Attraktivität des Standortes, der über einen eigenen Bahnanschluss besitzt, spricht. Die Ortschaft verfügt über eines der wichtigsten Veranstaltungszentren (Bürgerhaus) der Gemeinde Hohe Börde; das Areal bildet gemeinsam mit Kindertagesstätte, Bibliothek, Versammlungsräumen, Kirche und Feuerwehrgerätehaus eine lebendige Dorfmitte. Im Hinblick auf angemessene Anpassungsmaßnahmen an die wachsende Nachfrage werden aus der Sicht der Ortschaft folgende Maßnahmen priorisiert:

Altersgerechte Wohnungen

Die demografischen Veränderungen und die wachsende Anzahl älterer Menschen lassen die Nachfrage nach adäquaten Wohnformen ansteigen. Bisher gibt es in Wellen keine entsprechenden Angebote. In Aussicht steht ein privates Investment auf einem privaten Areal (im Bereich Thomas-Müntzer-Straße) in der Ortslage, auf dem altersgerechte Wohnungen und ggf. entsprechende Infrastruktureinrichtungen (u. a. Betreuung, Pflege) entstehen könnten.

Wohnbauflächen

Innerhalb der Ortslage stehen Baulücken und leergefallene Grundstücke als zusätzliche Wohnbaustandorte zur Verfügung. Mittelfristig rücken auch frühere Kleingartenanlagen (in den Bereichen Bahnhof und Irxlebe-



Wellen

Kultureller Mittelpunkt von Wellen ist der Platz im alten Dorfkern mit dem Bürgerhaus „Dorfscheune“, der Kirche und der integrativen Kindertagesstätte. Im Jahr 2011 wurde hier der Seitenflügel des Gebäudekomplexes mit Bibliothek, Ortschaftsbüro und Ratszimmer mit altdenischem Brotbackofen fertiggestellt. Eine Kulturstätte im Seitenflügel führen die Heimatfreunde in Eigenregie. Jahreshöhepunkte sind die Faschingssitzungen der „Flotten Socken“ im Bürgerhaus. Das intakte Vereinsleben, die Kita und das Bürgerhaus haben die Alt- und Neu-Wellener zusammengeführt. Seit der Wende hat sich die Einwohnerzahl verdoppelt. Erholungswert hat das Teichbiotop im alten Schwimmbad. Die Sanierung der Straßen in der Ortschaft ist abgeschlossen. Wellen ist über einen Haltepunkt an den regionalen Schienenverkehr angeschlossen.

Historische Daten

- Ersterwähnung 1137
- Klöster besaßen Höfe und Land
- 1548 Bekenntnis zur Reformation
- 1713 erstes Schulhaus brennt ab
- 1806 Plünderung durch Franzosen
- 1846 Separation durchgeführt
- 1945 Rittergut, Freigut, 16 Höfe

5.14 Wellen

ner Weg) in den Fokus, um weitere Ansiedlungen in der Dorflage (und nicht vorrangig an den Außenlagen) zu ermöglichen. Hierbei sind zunächst grundsätzliche eigentumsrechtliche Fragen zu klären, da es sich um Bodenreformland handelt.

Versorgungsinfrastruktur

Wellen verfügt über keinerlei Einrichtungen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für die Versorgung stehen im Umland (Elbe-Park, Eichenbarleben und Irxleben) mehrere moderne Supermärkte zur Verfügung. Um die Versorgung für Einwohnerinnen und Einwohner, die nicht über die notwendige Mobilität verfügen, zu verbessern, wird durch die Ortschaft die Einrichtung eines kleinen Dorfladens (vorzugsweise für regionale Produkte) unterstützt. Ein diesbezüglicher Förderantrag, der sich auf ein entsprechendes Förderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt bezog, war nicht erfolgreich. Ggf. kann das Vorhaben jedoch im Rahmen des Europäischen LEADER-Programms umgesetzt werden.

Verkehrsinfrastruktur

In den Neubaugebieten ergeben sich an mehreren Stellen Handlungsbedarfe, um die Erreichbarkeit sowie die Parkmöglichkeiten nachhaltig zu verbessern; einen Schwerpunkt bildet dabei die Wegeführung im Bereich Irxlebener Weg.

Großen Sanierungsbedarf weist der Radweg zwischen der Ortslage und dem Bahnhof auf. In diesem Zusammenhang ist die Schaffung eines Park- & Ride-Areals am Bahnhofspunkt erforderlich, um (auch im Hinblick auf die Erreichbarkeit des künftigen Intel-Ansiedlungsbereiches) die Attraktivität des ÖPNV (Regionalbahn) zu verbessern.

In der Ortslage besteht die Notwendigkeit, an mehreren Stellen der Durchgangsstraße Verkehrsinseln zu schaffen und eine zweite Bushaltestelle einzurichten.

6. Umsetzungsstruktur

6.1 Förderkulisse

Hintergrund

Investitionen der Gemeinde Hohe Börde, die zur Aufwertung der kommunalen Infrastruktur erforderlich sind, können – in der Regel – nur mit einer Kofinanzierung durch öffentliche Mittel (Förderung) durchgeführt werden. Lediglich in Ausnahmen lassen sich entsprechende Vorhaben allein mit kommunalen Haushaltsmitteln und Krediten umsetzen.⁵³ In diesem Zusammenhang legen zudem die Vorgaben der Kommunalaufsicht enge Grenzen fest, um die Stabilität des Gemeindehaushalts nicht zu gefährden.

Vor diesem Hintergrund wurden in den 14 Jahren seit Bildung der Einheitsgemeinde nahezu alle substanziellen Investitionen in die Infrastruktur (u.a. Kindertageseinrichtungen, Schulen und Horte sowie Sporthallen) mit Mitteln der Europäischen Union (EU), des Bundes und des Landes kofinanziert. Dieser förderstrategische Hintergrund muss auch für die Durchführung der Maßnahmen zur Anpassung an den demografischen Wandel im Kontext zu erwartender Großansiedlungen bis 2030 in Betracht gezogen werden. Bisher wurde ein Mix öffentlicher Förderprogramme vor allem zur Entwicklung des ländlichen Raumes und zur Städtebauförderung in Anspruch genommen; hinzu kamen spezifische Programme des Bundes (z. B. für den Bereich des Baus und der Sanierung von Kindertageseinrichtungen sowie für die Sanierung von Freibädern) und das seit den 1990er Jahren etablierte LEADER-Programm der EU.

Handlungsschwerpunkte

Inwieweit diese Komplexität des Förderangebotes auch in Zukunft gegeben sein wird, kann (zum Zeitpunkt der Erarbeitung der vorliegenden Anpassungsstrategie) noch nicht abschließend beurteilt werden. Während das o.g. LEADER-Programm (jetzt: LEADER/CLLD) und die Unterstützung des ländlichen Raumes durch die Bund/Länder-Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) als gesichert gelten können, ist bisher nicht geklärt, inwieweit z.B. die Städtebauförderung erneut auch für Kommunen in ländlichen Gebieten zur Anwendung kommen wird.

Für die Durchführung von komplexen Vorhaben (mit einem Investitionsvolumen von über einer Mio. Euro) bieten die o. g. traditionellen Förderprogramme (GAK, LEADER) nur vergleichsweise geringe Fördermöglichkeiten. So liegt

derzeit bei den beiden genannten Programmen die Förderhöchstgrenze für Kommunen bei maximal 200.000 Euro bei einem Fördersatz von bis zu 80 Prozent der förderfähigen Kosten. Für Vorhaben zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur stellt die Bund-/Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) das wichtigste Förderinstrument dar.

Auch mit Blick auf die Preisentwicklung bei Bauleistungen und bauaffinen Produkten in den Jahren 2022 und 2023 wird der Spielraum für die Nutzung der Fördermittel zur Gewährleistung eines abgeschlossenen, nutzungsfähigen Projektes deutlich eingeschränkt.

Vor allem für die notwendigen Bau- und Ausrüstungsinvestitionen in Schulen, Horten, Kindertageseinrichtungen und Sporthallen werden auch in den kommenden Jahren Förderprogramme von der „Schlagkraft“ beispielsweise der Investitionszuschüsse des Programms STARK III (Sachsen-Anhalt) benötigt. Die kommunalen Spitzenverbände des Landes Sachsen-Anhalt stützen diese Auffassung, die von der Mehrheit der Einheits- und Verbandsgemeinden postuliert wird.

Mit Bezug auf die spezifischen Folgewirkungen, die die geplanten Investitionen von Intel und dessen Zulieferern in Aussicht stellt, ergibt sich dringender Handlungsbedarf auf Landesebene, um rechtzeitig wichtige Infrastrukturprojekte planen, ausschreiben und durchführen zu können. Als Beispiel gilt der geplante Ersatzneubau der Grundschule in Niederndodeleben, der Bau des Schulhortes in Irxleben und die notwendigen Ersatzneubauten der Kindertageseinrichtungen in Groß Santerleben und Bebertal.

Um dieses anspruchsvolle Vorhaben so bald als möglich starten zu können, benötigt die Gemeinde die Unterstützung mit Mitteln aus einem dafür geeigneten Förderprogramm. Die intensiven Nachfragen der Kommune bei den dafür zuständigen Fachressorts der Landesregierung haben bisher keine erfolgversprechende Unterstützung erkennen lassen.

Es ist davon auszugehen, dass auch andere Kommunen des Einzugsbereichs des künftigen Intel-Standortes bei der Anpassung ihrer Infrastruktur vor ähnlichen Problemen stehen. Zu empfehlen ist daher, im Zuge eines harmonisierten Vorgehens der Landeshauptstadt Magdeburg und der an sie grenzenden Kommunen ein dafür geeignetes spezielles

⁵³ Ein aktuelles Beispiel hierfür ist die Finanzierung des Neubaus eines Schulhortes in der Ortschaft Hermsdorf.

Förderprogramm der Landesregierung schnell und großzünftig vorzubereiten.

Hinsichtlich der Schaffung ausreichender Kapazitäten für die Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen, Grundschulen und Horten (einschließlich der schulbezogenen Sport- und Freizeiteinrichtungen) verfolgt die Ge-

meinde das Ziel, die öffentliche Unterstützung (Förderung) so zu fokussieren, dass bereits in der Mitte der 2020er Jahre vier regionale Zentren mit Campus-Charakter in Irxleben, Hermsdorf, Niederndodeleben und Bebertal zur Verfügung stehen.

Bund-/Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Mit GRW-Mitteln können wirtschaftsnahe Infrastrukturvorhaben zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes gefördert werden, soweit sie unmittelbar für die Entwicklung der regionalen Wirtschaft erforderlich sind. Förderfähige Infrastrukturmaßnahmen sind bspw. die Erschließung, der Ausbau und die Revitalisierung von Industrie- und Gewerbegebieten, die Errichtung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen des Tourismus sowie die Geländeerschließung für den Tourismus. Antragsberechtigt sind Gebietskörperschaften und kommunale Zweckverbände, die der Kommunalaufsicht unterstehen.⁵⁴

Bund-/Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK)

Die „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) ist das wichtigste nationale Förderinstrument zur Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft sowie der Entwicklung ländlicher Räume und zur Verbesserung des Küsten- und Hochwasserschutzes. Rechtliche Grundlage der GAK ist Artikel 91a des Grundgesetzes. Für die Erfüllung der GAK wird von Bund und Ländern ein gemeinsamer Rahmenplan aufgestellt. Er enthält die Fördermaßnahmen und gibt die Förderungsarten (z. B. Zuschüsse, Bürgschaften) sowie die Ziele der einzelnen Maßnahmen an. Beschlussgremium der GAK ist der Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz (PLANAK), in dem der Bund durch den Bundesminister für Ernährung und Landwirtschaft sowie den Bundesminister der Finanzen und die Länder durch je eine Ministerin/Minister (Senator) vertreten sind.⁵⁵

LEADER/CLLD

LEADER steht für „Liaisons Entre les Actions de Developpement de l' Economie Rurale“ und ist eine Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Kommission für einen neuen Ansatz zur Entwicklung ländlicher Räume. Sie sieht vor, integrierte Ansätze zu fördern, die von aktiven, auf lokaler Ebene tätigen Partnerschaften erarbeitet und umgesetzt werden. Die Initiative soll dabei die lokalen Akteure unterstützen und das Potenzial ihres Gebietes in einer längerfristigen Perspektive herausarbeiten. LEADER ermöglicht die Förderung aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER). CLLD steht für Community „Led Local Development“ (Lokale Entwicklung unter Federführung der örtlichen Bevölkerung) und ist die Anwendung der LEADER-Methode in den EU-Fonds EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) und ESF (Europäischer Sozialfonds), die erstmals ab der EU-Förderperiode 2014-2020 durch die Europäische Kommission unterstützt wurde und Sachsen-Anhalt als einziges Bundesland in Deutschland anwendete. In der laufenden EU-Förderperiode (2021-2027) steht dieses Förderangebot erneut auch in Sachsen-Anhalt zur Verfügung.⁵⁶

54 Vgl. <https://mwl.sachsen-anhalt.de/service/beratung-und-foerderung/grw-infrastrukturfoerderung> (29.5.2023)

55 Vgl. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/rahmenplan-der-gemeinschaftsaufgabe-verbesserung-der-agrarstruktur-und-des-kuestenschutzes-2022-2025-2030034> (19.05.2023)

56 Vgl. <https://leader.sachsen-anhalt.de/service/glossar#c120299> (29.5.2023)

6.2 Ansiedlungs-Lotse

Hintergrund

Die Wirtschaftsförderung wird in Sachsen-Anhalt maßgeblich über Einrichtungen der Landesregierung, in den Landkreisverwaltungen sowie in den kreisfreien Städten organisiert. Kleinere Einheitsgemeinden und auch Verbandsgemeinden sind in der Regel personell nicht in der Lage, eigenständige wirtschaftsfördernde Aktivitäten in die Struktur der Verwaltung einzubinden. Oftmals sind Bürgermeisterinnen und Bürgermeister und/oder Bauämter die Ansprechpartner für Unternehmen, wenn es um Fragen der Ansiedlung und der Flächenverfügbarkeit sowie verfügbarer Fördermittel geht.

Handlungsschwerpunkte

Teil des Anpassungsprozesses an die Folgewirkungen möglicher Großinvestitionen in der Region ist aber die zwingende Notwendigkeit, dass auch in kleineren Kommunen transparente Strukturen für alle Fragen eines Ansiedlungsprozesses aufgebaut werden. Für die Gemeinde Hohe Börde steht damit die Aufgabe, in der Verwaltung einen sogenannten Ansiedlungs-Lotsen „zu installieren“, der in der Öffentlichkeitsarbeit als ers-

ter und wichtigster Ansprechpartner insbesondere für Unternehmen zur Verfügung steht. Damit soll erreicht werden, dass Anfragen an die Kommune stets an einer Stelle gebündelt und bearbeitet werden. Der Lotse gewährleistet zudem einen engen Arbeitskontakt zum Amt für Wirtschaftsförderung in der Kreisverwaltung, um im Landkreis hinsichtlich möglicher Ansiedlungen einen „gleichen Wissensstand“ vorzuhalten.

Ein Ansiedlungslotse in einer Kommune ist eine Person oder eine Stelle, die Unternehmen oder Investoren bei der Ansiedlung in der jeweiligen Kommune unterstützt. Der Ansiedlungs-Lotse dient als zentraler Ansprechpartner und Begleiter. Innerhalb der Gemeindeverwaltung klärt der Ansiedlungs-Lotse spezifische Fachfragen, die von den interessierten Unternehmen (beispielsweise im Hinblick auf Zuschnitt und Verfügbarkeit von Flächen, Belastbarkeit der bevölkerungsnahen Infrastruktur im Ergebnis einer möglichen Ansiedlung) gestellt werden, ab. Hinsichtlich der fachlichen Qualifikation ist davon auszugehen, dass der Ansiedlungs-Lotse entsprechende Informationsgespräche und den diesbezüglichen Schriftverkehr auch in englischer Sprache führen kann.

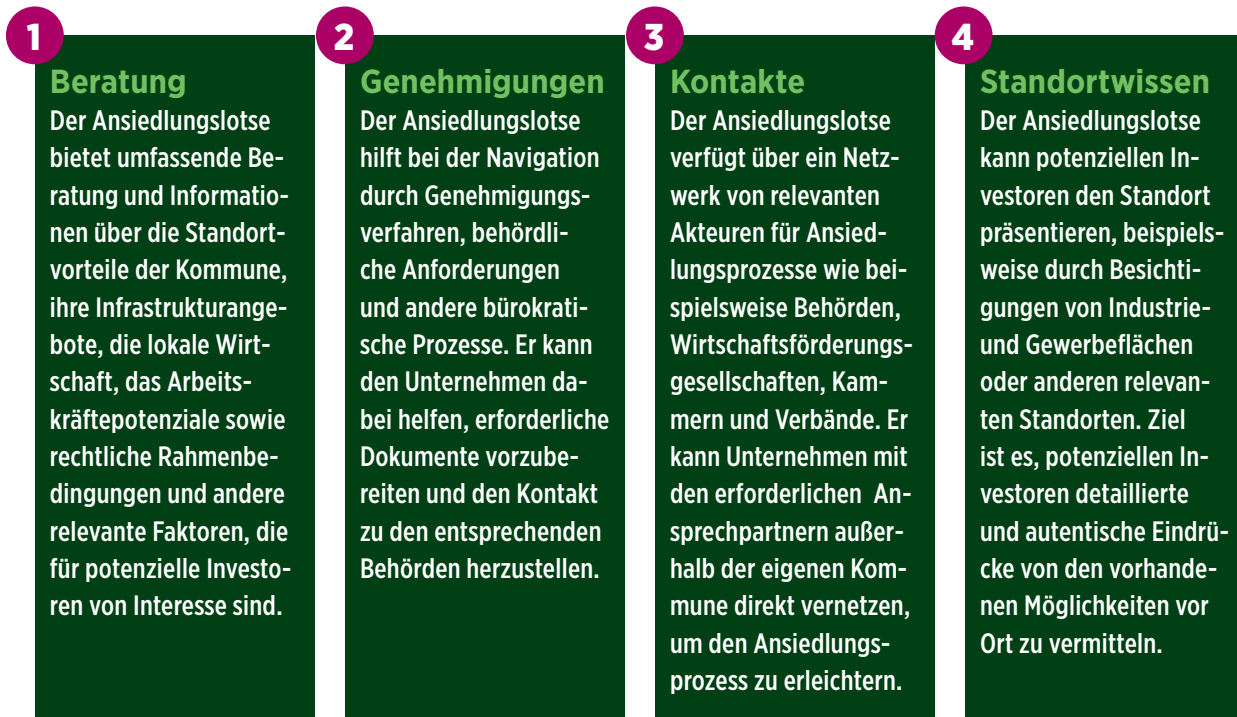


Abb. 14 Aufgabenspektrum des Ansiedlungs-Lotse in der Gemeinde Hohe Börde

6.3 Regionale Kooperationsstrukturen

Hintergrund

Die Gemeinde Hohe Börde ist eng integriert in kommunale Formen der Zusammenarbeit und Abstimmungen, die insbesondere die Mitarbeit in Gremien des Städte- und Gemeindebundes Sachsen-Anhalt und der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg betreffen. Darüber hinaus nutzt die Kommune fachliche Arbeitsstrukturen – beispielsweise auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung und spezifischer Aufgabenstellungen der ländlichen Entwicklung (u. a. Landfrauen, Digitalisierung in Dörfern) – auf Landesebene. Enge Abstimmungsprozesse gibt es naturgemäß mit dem Landkreis Börde, die sich aktuell auch auf die Anforderungen im Hinblick des erwarteten Intel-Engagements beziehen.

Über 20 Jahre hinweg sind im Gebiet des Flechtinger Höhenzuges, der Verbands- und Einheitsgemeinden des westlichen Landkreises Börde vereint, belastbare Formen der Zusammenarbeit im Rahmen des Europäischen LEADER-Prozesses entstanden. Das bisherige Fördergebiet der Europäischen Union wurde im Jahr 2022 um Gebiete der Stadt Oebisfelde-Weferlingen und der Verbandsgemeinde Flechtingen erweitert. Die nunmehr bestehende Lokale Aktionsgruppe (LAG) Flechtinger Höhenzug und Drömling war im März 2023 von der Landesregierung als EU-Fördergebiet (bis voraussichtlich 2028) bestätigt worden. In der LAG, die als juristische Form eines eingetragenen Vereins organisiert ist, arbeiten auch die Hauptverwaltungsbeamten der zur Gebietskulisse der LEADER-Region zählenden Kommunen mit.

Handlungsschwerpunkte

Zur Spezifik des LEADER-Prozesses gehört, dass kommunale Akteure in den betreffenden Vereinen keine Mehrheit in den Entscheidungsgremien haben dürfen. Ungeachtet dessen bieten die LEADER-Strukturen jedoch sehr gute Voraussetzungen, um die regionale Kooperation zwischen Städten und Gemeinden mit Wirtschafts- und Sozialpartnern zu intensivieren. In diesem Zusammenhang konnte die Gemeinde Hohe Börde moderne Formen zur Einbindung zivilgesellschaftlicher Interessen (z. B. Engagement-Drehscheibe) und Aufgaben zur Integration (z. B. Integrationskonzept) in die Strategien zur Gestaltung des demografischen Wandels einbinden. Ziel der Gemeinde ist es, die bestehenden Strukturen aufrechtzuerhalten und durch neue Erfahrungen und Lösungen („best practice“) aus der Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern auf nationaler (gebietsübergreifende Zusammenarbeit) und

internationaler Ebene (transnationale Zusammenarbeit) aufzuwerten.

Gleiches gilt für jene Kooperationsstrukturen auf nationalem und internationalem Gebiet, die in den zurückliegenden Jahren (auch mit Unterstützung aus Mitteln der Europäischen Union) bereits angebahnt und etabliert werden. Bisher konzentrieren sich diese Initiativen auf spezifische Fragen der lokalen Entwicklung mit den Schwerpunkten Gärten, Landschaft und Grünflächen.

In Zukunft können die bestehenden Kooperationsstrukturen genutzt werden, um beispielsweise Erfahrungen im Umgang mit der Nutzung regenerativer Energien, der Inanspruchnahme von Konversionsflächen für die Wirtschaftsförderung und Ergebnisse bei der Gestaltung des demografischen Wandels auszudehnen. Perspektivisch lässt sich die Expertise für die Transformation wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Strukturen im ländlichen Raum auch in den Aufbau des nationalen Zukunftszentrums „Transformation“ in Halle (Saale) integrieren. Die Gemeinde Hohe Börde eignet sich dabei als Korrespondenzregion, in der erfolgreiche Transformationsprozesse anschaulich werden.

6.4 Evaluierung und Fortschreibung

Hintergrund

Für den Erfolg der sukzessiven Umsetzung der Anpassungsstrategie kommt einer kontinuierlichen Überprüfung des Umsetzungsstandes der konzipierten Maßnahmen und Projekte ein hoher Stellenwert zu. Die erste Anpassungsstrategie aus dem Jahr 2011 bildete die konzeptionelle Basis für das wenige Jahre später erarbeitete Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) sowie weitere Konzepte und Planungen (z.B. Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Integrationskonzept, Städtebauliches Entwicklungskonzept). Insbesondere der IG EK-Prozess führte zu einer umfassenden Überprüfung (Evaluation) hinsichtlich des Erfüllungsstandes der Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels.

Grundsätzlich müssen regionale Entwicklungskonzepte regelmäßig evaluiert (überprüft) werden, um sicherzustellen, dass sie den gewünschten Zielen der regionalen/kommunalen Entwicklung gerecht werden. Das gilt zum einen für die Überprüfung der Zielerreichung, um einschätzen zu können, ob und inwieweit die festgelegten Ziele erreicht werden. Durch die Evaluation können Stärken und Schwächen der Anpassungsstrategie identifiziert werden. Dies ermöglicht es den Verantwortlichen, positive Aspekte zu verstärken und mögliche Probleme oder

Mängel anzugehen. Die Identifizierung von Schwachstellen soll vor allem dazu dienen, notwendige Anpassungen und Verbesserungen vorzunehmen.

Die zurückliegenden Jahre haben allen Beteiligten an der Entwicklungsplanung die Gewissheit vermittelt, dass sich die Rahmenbedingungen rasch und tiefgründig verändern können (z.B. Pandemie, Energieknappheit, Zuwanderung). Durch die regelmäßige Evaluation kann die Entwicklungs- bzw. Anpassungsplanung regelmäßig justiert werden. Ein wichtiger Aspekt der Evaluierung ist die Pflicht zur Rechenschaftspflicht der Verantwortlichen gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern; folglich sollen die Ergebnisse der Evaluation stets öffentlich kommuniziert werden.

Handlungsschwerpunkte

Der Mix aus Maßnahmen und Projekten der Anpassungsstrategie (2011) und des IG EK (2014, 2023) hat die Investitionspolitik der Gemeinde Hohe Börde im zurückliegenden Jahrzehnt maßgeblich geprägt. Nahezu alle strategischen und entwicklungsrelevanten Investitionen lassen sich auf die o. g. konzeptionellen Grundlagen zurückführen. In diesem Kontext darf nicht unerwähnt bleiben, dass das Land Sachsen-Anhalt bei einer Reihe wichtiger Förderprogram-

Beschluss

Beschluss des Gemeinderates zur Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels

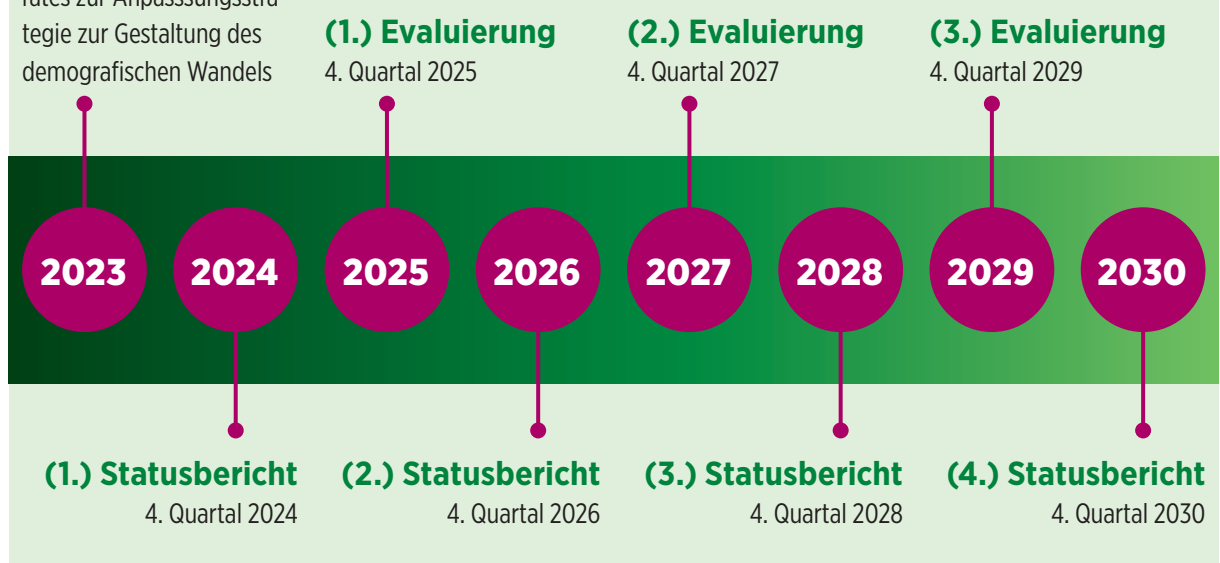


Abb. 15

Konzipierung der Überprüfungs- und Evaluierungszeitpunkte für die Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels der Gemeinde Hohe Börde

6.4 Evaluierung und Fortschreibung

me das Vorhandensein vom Gemeinderat bestätigter Konzepte (hier vor allem: IGEK) als Voraussetzung angesehen hat, öffentliche Zuschüsse (Förderung) überhaupt zu gewähren und hinsichtlich des Höchstfördersatzes günstiger zu stellen als „normale“ Projekte.

Diese skizzierten Rahmenbedingungen gelten somit auch für die neue, aktualisierte und fortgeschriebene Anpassungsstrategie. Die Gemeinde Hohe Börde wird den Umsetzungsstand der Anpassungsstrategie in einem laufenden Prozess überprüfen und dem Gemeinderat einmal im Jahr einen entsprechenden Status-Bericht als Informationsvorlage unterbreiten.

Im Abstand von zwei Jahren wird eine komplexe Evaluierung der Anpassungsstrategie vorgenommen und dem Gemeinderat der Justierungsbedarf (Fortschreibung) in Form eines Evaluierungsberichtes als Beschlussvorlage vorgelegt.

Der kontinuierliche Überprüfungsprozess wird eng mit dem zur Durchführung des IGEK zu verknüpfen sein. Die Förderung des IGEK geht mit der Verpflichtung der Fördermittelnehmer (Gemeinde Hohe Börde) einher, unaufgefordert den Umsetzungsstand des Gemeindeentwicklungskonzeptes einzuschätzen und die zuständigen Behörden des Landes Sachsen-Anhalt (u. a. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten) darüber zu informieren.

Im Zuge der Investitionsplanung der Gemeinde im Rahmen der Haushaltsaufstellung sollen Investitionen, die sich explizit auf die Anpassungsstrategie und/oder das IGEK beziehen, besonders gekennzeichnet werden. Für die Evaluierung wird zudem ein angemessenes Monitoring-System aufgebaut und unter Verantwortung der Gemeindeverwaltung gepflegt.

Verzeichnis der verwendeten Literatur und Quellen

Die für die Erarbeitung der Anpassungsstrategie verwendete Literatur und die diesbezüglichen Quellen sind als Fußnoten auf den betreffenden Seiten vermerkt. Bei Tabellen und Abbildungen wurden diese - als Quelle gekennzeichnet - unter der betreffenden Tabelle resp. Abbildung angegeben. Quellen aus dem Internet sind mit der jeweiligen Internetadresse und dem Datum des Zugriffs auf die Informationen gekennzeichnet.

Darüber hinaus wurden die folgenden Quellen berücksichtigt:

CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH: Marktanalyse zum Mehrbedarf an Arbeitskräften und dessen Wohnsitznahme in der Region der geplanten TESLA-Ansiedlung in Grünheide (Mark), Hannover, Nov. 2020

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg: Landesplanerisches Konzept. Entwicklung des Umfeldes der Tesla-Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark), Potsdam/Frankfurt (Oder), März 2021

Abkürzungsverzeichnis

a.a.O. . . . .	.am angegebenen Ort	ÖPNV . . . . .	.Öffentlicher Personennahverkehr
BAB . . . . .	.Bundesautobahn	RdErl. . . . .	.Runderlass
bzw. . . . .	.beziehungsweise	REP . . . . .	.Regionaler Entwicklungsplan
ca. . . . .	.circa	resp. . . . .	.respektive
CLLD . . . . .	.(engl.) für: Community Led Local Development (dt.: Lokale Entwicklung unter der Federführung der Bevölkerung)	s. . . . .	.siehe
d.h.. . . . .	.das heißt	S. . . . .	.Seite
dt. . . . .	.deutsch	STARK III, V . . . . .	.Förderprogramme des Landes Sachsen-Anhalt
EFRE . . . . .	.Europäischer Fonds für Regionalentwicklung	SWOT . . . . .	.engl.: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken)
ELER . . . . .	.Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes	u.a. . . . .	.unter anderem
engl. . . . .	.englisch	u.ä. . . . .	.und ähnliches
ESF. . . . .	.Europäischer Sozialfonds	u.a.m. . . . .	.und anderes mehr
etc. . . . .	.et cetera	vgl./Vgl. . . . .	.vergleiche
EU . . . . .	.Europäische Union	www.. . . . .	.worldwideweb (Internet)
EUR . . . . .	.Euro	z.B. . . . .	.zum Beispiel
e.V. . . . .	.eingetragener Verein		
frz. . . . .	.französisch		
GRW . . . . .	.Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur		
GAK . . . . .	.Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes		
ggf.. . . . .	.gegebenenfalls		
ICE . . . . .	.InterCityExpress		
i.d.R. . . . .	.in der Regel		
i.d.F. . . . .	.in diesem Fall		
IGEK . . . . .	.Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept		
ILEK . . . . .	.Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept		
i.S. . . . .	.im Sinne		
Kita. . . . .	.Kindertageseinrichtung		
km . . . . .	.Kilometer		
KMU . . . . .	.kleine und mittlere Unternehmen		
LAG . . . . .	.Lokale Aktionsgruppe		
LEADER . . . . .	.frz. Akronym für Liaison entre actions de développement de l'économie rurale (Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)		
LEP. . . . .	.Landesentwicklungsplan		
LSA. . . . .	.Land Sachsen-Anhalt		
mbH . . . . .	.mit beschränkter Haftung		
MBI. . . . .	.Ministerialblatt		
Mio. . . . .	.Million		
MF . . . . .	.Ministerium der Finanzen		
MID. . . . .	.Ministerium für Infrastruktur und Digitales		
Nr. . . . .	.Nummer		
o.g.. . . . .	.oben genannt		

Glossar

Bottom-up [„von unten nach oben“]: Als Bottom-up werden Prozesse bezeichnet, die nicht durch die „Führungsebene“ initiiert und geleitet, sondern von Akteuren „auf der Arbeitsebene nach oben“ getragen werden. Der Vorteil einer „Bottom-up-Planung“ besteht in der vergleichsweise breiten Einbeziehung von Akteuren aus unterschiedlichen Strukturen und Ebenen, um Ziele und Handlungsschwerpunkte für Entwicklungsprozesse zu vereinbaren. Zudem führt die Methode zu einer breiten Akzeptanz für die Planungen (z.B. der regionalen Entwicklung) durch umfangreiche Mitwirkungsmöglichkeiten (Partizipation). Dem steht ein meist hoher zeitlicher und organisatorischer Aufwand (z.B. Arbeitskreise, oftmals öffentliche Diskussion der Planungsentwürfe und aufwendige Abwägungsprozesse zu den vorgebrachten Hinweisen, Vorschlägen, Kritiken etc.) gegenüber. Bottom-up-Prozesse nehmen vor allem auf EU-Ebene einen wachsenden Stellenwert ein (u.a. im Rahmen des LEADER/CLLD-Prozesses) und greifen auch auf Bundes- und Landesebene Raum (u.a. ILE/ILEK-Prozess, Bundesmodellinitiativen).

CLLD: Abkürzung (engl.) für: Community Led Local Development (dt.: Lokale Entwicklung unter der Federführung der Bevölkerung). Handlungsansatz der Europäischen Union, um seit der Förderphase 2014-2020 den bottom-up-Ansatz in ländlichen Raum weiter (inhaltlich) auszubauen. CLLD ermöglicht es den Regionen, zum Beispiel im LEADER-Prozess sowohl auf den ELER-Fonds der Europäischen Union als auch auf die Strukturfonds (ESF, EFRE) zuzugreifen.

Cluster: Als Cluster werden im Kontext der Regionalentwicklung Netzwerke von Produzenten, Zulieferern, Forschungseinrichtungen (z.B. Hochschulen), Dienstleistern (z.B. Design- und Ingenieurbüros, IT-Dienstleistern) und verbundenen Institutionen (z.B. Kammern und Verbände, Politik und Verwaltung) bezeichnet, die über gemeinsame Austauschbeziehungen entlang einer Wertschöpfungskette gebildet werden. Die Mitglieder eines Clusters stehen über Liefer- oder Wettbewerbskontakte miteinander in Beziehung und verfolgen gemeinsame Interessen (zum Beispiel im Hinblick auf die Förderung der regionalen Entwicklung und/oder des regionalen Images).

EFRE: [Europäischer Fonds für regionale Entwicklung] Dieser Fonds soll den wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt durch Beseitigung der schwerwiegendsten regionalen Ungleichgewichte und durch Beteiligung an

Entwicklung und Umstellung in den Regionen fördern. In diesem Zusammenhang beteiligt sich der EFRE auch an Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung.

ELER: [Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes] Mit dem von der Europäischen Kommission im Jahr 2004 veröffentlichten Vorschlag zur ELER-Verordnung und der politischen Einigung des Agrarministerrates im Jahr 2005 über die Inhalte der neuen Verordnung für den ländlichen Raum begann ein neues Kapitel in der Diskussion der europäischen Politik für ländliche Räume. Die ELER-Verordnung bildet fortan die Grundlage für die als Zweite Säule der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) bezeichnete ländliche Entwicklungspolitik Europas.

ESF: [Europäischer Sozialfonds] Der ESF, 1957 ins Leben gerufen, ist das wichtigste Instrument der Europäischen Union für die Entwicklung der Humanressourcen und die Verbesserung der Funktion des Arbeitsmarktes. Er unterstützt Maßnahmen zur Prävention und Bekämpfung von Arbeitslosigkeit und zur Entwicklung der Humanressourcen. Die Ziele des ESF sind ein hohes Beschäftigungsniveau, Chancengleichheit von Männern und Frauen, nachhaltige Entwicklung und wirtschaftlicher und sozialer Zusammenhalt. In der EU-Förderperiode 2021-2027 trägt der Fonds die Bezeichnung ESF+.

IGEK: [Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept] Konzeption von Einheitsgemeinden und Verbandsgemeinden zur Identifizierung von mittel- und langfristigen Handlungs- und Investitionsschwerpunkten. Informelles Planungsinstrument, mit dem insbesondere die zukunftsichere Daseinsvorsorge mit den Folgewirkungen des demografischen Wandels in Einklang gebracht werden soll.

ILE: [Integrierte Ländliche Entwicklung] Durch den Fördergrundsatz der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) zur Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) werden neben der integrierten Betrachtung von Dorferneuerung, Flurneueordnung und ländlichem Wegebau insbesondere durch die Fördergegenstände „Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte“ (ILEK) und „Regionalmanagement“ neue Perspektiven für die Entwicklung ländlicher Räume aufgetan. Zudem werden Elemente der Programme LEADER und „Regionen Aktiv“ (Bundesmodellinitiative) über die Regelförderung gefördert.

Glossar

ILEK: [Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept] stellt ein informelles Planungsdokument dar, mit dem auf der Grundlage der freiwilligen Zusammenarbeit von Akteuren in einer Regionalen Partnerschaft (bottom-up-Prinzip) strategische Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Leitprojekte festgelegt werden. Mit dem ILEK wird der Politikansatz der Integrierten Ländlichen Entwicklung in einem möglichst homogenen Gebiet (z.B. Landkreis) praktisch umgesetzt.

LAG: [Lokale Aktionsgruppe] Zusammenschluss von Akteuren aus Unternehmen, Vereinen, Kirchen und Verwaltungen sowie von Privaten der Region, die sich mit einem eigenen Entwicklungskonzept (Lokale Entwicklungsstrategie – LES) und entsprechenden Projekten am LEADER/CLLD-Prozess der Europäischen Union beteiligen.

LEADER: Abkürzung (frz.) für: Liaison entre actions de développement de l'économie rurale (dt.: Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft). Initiative und Programm der Europäischen Union zur nachhaltigen Entwicklung von Prozessen der Kooperation zwischen Akteuren im ländlichen Raum. Start in den 1990er Jahren mit LEADER und LEADER II; LEADER + (2000-2006), Leader (2007-2013) und LEADER/CLLD (2014-2020). In der EU-Förderperiode 2021-2027 wird das Programm (LEADER/CLLD) fortgeführt.

LEP: [Landesentwicklungsplan] legt die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung für ein Bundesland fest; die Aussagen des Landesentwicklungsplanes werden durch Regionalpläne ergänzt und konkretisiert; in Sachsen-Anhalt stellt das Landesplanungsgesetz das verbindliche Dokument für die Landesentwicklung dar.

LES: [Lokale Entwicklungsstrategie] dient einer Lokalen Aktionsgruppe im Europäischen LEADER/CLLD-Prozess als Grundlage, um sich in einem Landeswettbewerb (z.B. in Sachsen-Anhalt) als künftige Förderregion zu qualifizieren. In der LES werden u.a. Handlungsfelder und Leitprojekte für die regionale Entwicklung sowie verbindliche Kriterien des Auswahlprozesses geeigneter Vorhaben/Projekte, die für eine spätere Förderung mit EU-Mitteln vorgeschlagen werden, verankert.

REK: [Regionales Entwicklungskonzept] ist eine informelle Planungsgrundlage für die Entwicklung der Region, die sich vor allem auf ein Leitziel und spezifische Leitbilder konzentriert; es soll die regionalen Eigenkräfte bündeln und dient als Grundlage für die Ableitung prioritärer Projekte und Vorhaben, die u.a. mit öffentlicher Unterstützung (Förderung) durchgeführt werden und positive regionale und überregionale Effekte erzielen soll.

REP: [Regionaler Entwicklungsplan] legt Ziele und Grundsätze für die Raumordnung fest, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen; er wird aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) entwickelt, wobei die darin festgelegten landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung übernommen und soweit erforderlich konkretisiert bzw. ergänzt werden.

Glossar

Ausgewählte Fachbegriffe zum Thema „Demografie“⁵⁷

Altenquotient: Gradmesser für das zahlenmäßige Verhältnis von Rentnern zur Erwerbsbevölkerung. Der Altenquotient berechnet sich als Zahl der Personen über 60 (alternativ 65 oder 67) Jahre geteilt durch die Zahl der Personen zwischen 20 und 59 (alternativ 64 oder 66) Jahre. Für Deutschland betrug der Altenquotient (65 Jahre) im Jahr 2013 einen Wert von 34. Gemäß der Vorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes wird dieser bis 2060 deutlich steigen.

Demografie: Forschungsdisziplin, welche die Struktur und die Dynamik von Bevölkerungen untersucht. Die Größe und Struktur von Bevölkerungen verändern sich dadurch, dass Menschen geboren werden, sterben, oder ihren Wohnort wechseln (Demografische Komponenten: Fertilität, Mortalität, Migration und im erweiterten Sinne auch Morbidität und Nuptialität).

Demografischer Wandel: Der Demografische Wandel beschreibt die Veränderungen von Bevölkerungsgröße und -struktur durch veränderte Geburtenzahlen, Sterbezahlen und Wanderungen. Heute ist der Demografische Wandel in den westlichen Industriestaaten durch geringe, unter dem Bestandserhaltungsniveau liegende Geburtenzahlen und eine steigende Lebenserwartung charakterisiert. In Folge altern und schrumpfen die Bevölkerungen. Diese Entwicklungen können weiter durch Migration überdeckt werden. So führen Abwanderungen zu einer Verschärfung der Schrumpfung in den Wegzugsregionen und zu einer Abmilderung in den Zuzugsregionen. Wandern eher junge als alte Personen aus einer Region ab, so verschärft sich in der Abwanderungsregion auch die Alterung. Der Demografische Wandel als reiner Entwicklungsprozess von Bevölkerungen existierte schon immer. Jedoch wird das heutige Ausmaß der demografischen Veränderungen einschneidende Anpassungen in vielen Gesellschafts- und Politikbereichen einfordern.

Fertilität: Allgemeine Fruchtbarkeit (= Fähigkeit, Nachkommen zu erzeugen) einer Person, eines Paares, einer Gruppe oder einer Bevölkerung. Die Fertilität bestimmt gemeinsam mit der Mortalität und der Migration die Ent-

wicklung der Bevölkerungszahl. Als Maß für die Fertilität wird meist die Geburtenhäufigkeit in Form der zusammengefassten Geburtenziffer verwendet. Liegt diese unterhalb des so genannten Bestandserhaltungsniveaus, schrumpft die Bevölkerung.

Geburtendefizit: In einer Region herrscht ein Geburtendefizit, wenn in einem definierten Zeitraum, die Zahl der Lebendgeborenen geringer ausfällt als die Zahl der Sterbefälle.

Geburtenrate: Die rohe bzw. allgemeine Geburtenrate gibt an, wie viele Lebendgeborene in einem Jahr auf 1.000 Einwohner entfallen. Diese wird nicht nur durch die Fertilität, sondern auch durch die Altersstruktur in der Bevölkerung bestimmt. Altersspezifische Geburtenraten werden einzeln für die Altersjahre des gebärfähigen Zeitraumes bei Frauen (15 – 45 Jahre) berechnet. Beispiel: Anzahl der in einem Jahr von 30jährigen Frauen lebend geborene Kinder bezogen auf 1000 Frauen im Alter 30. In der Alltagssprache wird fälschlicherweise statt der Geburtenrate oft die zusammengefasste Geburtenziffer angegeben.

Prognose: Vorhersage eines Ereignisses, eines Zustandes oder einer Entwicklung. Einer Prognose liegen immer Annahmen zu Grunde (z.B. müssen bei der Vorhersage, wie sich die Bevölkerungsstruktur in den nächsten 30 Jahren entwickeln wird, Annahmen über Fertilität, Mortalität und Migration getroffen werden). Da diese Annahmen über die Zukunft getroffen werden und sich gerade über längere Zeiträume hinweg auch unvorhersehbare Entwicklungen ergeben können, unterliegen Prognosen immer einer gewissen Ungenauigkeit.

⁵⁷ (Quelle: Max-Planck-Institut für demografische Forschung: Glossar demografischer Fachbegriffe. In: https://www.demogr.mpg.de/de/ueber_uns_6113/was_ist_demografie_6674/glossar_demografischer_fachbegriffe_6982/ (Zugriff: 28.09.2023))

Räumliche Lage der Gemeinde Hohe Börde in Sachsen-Anhalt

