

HANSESTADT SALZWEDEL

*Die Baumkuchenstadt.*

# Hansestadt Salzwedel

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2035+

### 3. Fortschreibung inkl. Innenstadtkonzept

**„Denkt zuerst an die Menschen,  
dann an die Verkehrswege. Eine  
gute Stadt ist wie eine gute Party.  
Die Leute bleiben dort länger als  
nötig, weil sie sich wohlfühlen.“**

*Jan Gehl, Stadtplaner*



# INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....	2	6.1. Stadtteilkonzept Bereich Arendseer Straße .....	131
1. Fahrplan .....	3	6.2. Stadtteilkonzept Bereich Ernst- Thälmann-Straße .....	138
1.1. Aufgabenstellung .....	4	6.3. Stadtteilkonzept Bereich Uelzener Straße .....	144
1.2. Methodik, Aufbau und Beteiligung .....	4	6.4. SWOT-Analysen: Prioritäre Gebiete..	149
2. Rahmenbedingungen .....	9	7. Vertiefende Konzeption: Die Ortschaften	152
2.1. Stadtporträt .....	10	7.1. Einleitung: Die Ortschaften .....	153
2.2. Regionale Planungen und Konzepte ...	12	7.2. Die Ortschaftssteckbriefe .....	156
2.3. Kommunale Planungen und Programme .....	13	7.3. Strategische Ausrichtung der Ortschaftsentwicklung .....	179
2.4. Gliederung des Stadtgebiets.....	14	8. Fazit.....	184
2.5. Demographie .....	16		
3. Bestandsanalyse Gesamtstadt.....	23		
3.1. Städtebau .....	24		
3.2. Wirtschaft .....	29		
3.3. Netze.....	36		
3.4. Klima und Umwelt .....	42		
3.5. Freizeit und Kultur .....	47		
3.6. Daseinsvorsorge .....	54		
3.7. Finanzen.....	60		
4. Strategie und Umsetzungskonzeption Gesamtstadt .....	61		
5. Innenstadtkonzept .....	72		
5.1. Historie und Verortung.....	74		
5.2. Städtebau .....	75		
5.3. Wirtschaft .....	83		
5.4. Netze.....	87		
5.5. Klima und Umwelt .....	93		
5.6. Freizeit und Kultur .....	96		
5.7. Daseinsvorsorge .....	101		
5.8. Strategie und Umsetzungskonzeption: Innenstadt.....	104		
5.9. Fazit zur Innenstadt.....	128		
6. Vertiefende Konzeption: Arendseer Straße, Ernst-Thälmann-Straße, Uelzener Straße ....	129		

# Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

## Abbildungen

Abbildung 1: Beteiligungsablauf im Jahr 2023.....	7
Abbildung 2: Innenstadtrundgang am 15.06.2023 .....	7
Abbildung 3: Visionenworkshop am 24.08.2023.....	7
Abbildung 4: Maßnahmenworkshop am 21.09.2023.....	7
Abbildung 5: Ergebnispräsentation Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung Salzwedel.....	8
Abbildung 6: Ergebnispräsentation Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung Salzwedel (Modellbau).....	8
Abbildung 7: Eröffnung Kinder- und Jugendtag der (Innen-) Stadtentwicklung durch Bürgermeister Olaf Meining.....	8
Abbildung 8: Aktive Beteiligung der Kinder und Jugendlichen in Bezug auf die Stadtentwicklung an Fragewänden.....	8
Abbildung 9: Lage im Raum.....	10
Abbildung 10: Untersuchungsgebiet Kernstadt Salzwedel.....	15
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung und -struktur 1990-2022 .....	16
Abbildung 12: Bevölkerungspyramide 2022.....	16
Abbildung 13: natürliche Bevölkerungsbewegung .....	17
Abbildung 14: Wanderungsbewegungen .....	17
Abbildung 15: jährliche Entwicklung der Einwohnerzahl.....	17
Abbildung 16: räumliche Wanderung deutsche Staatsbürger .....	18
Abbildung 17: Wanderungsprofile.....	19
Abbildung 18: Einwohnerprognose .....	20
Abbildung 19: Bevölkerungspyramide 2042.....	21
Abbildung 20: Wohnungs- und Wohngebäudeentwicklung.....	25
Abbildung 21: Ergebnisse der Online-Umfrage (Gesamtstadt) zum Thema Wohnen.....	27
Abbildung 22: Übersicht Gewerbe An- und Abmeldungen 2008-2022.....	29
Abbildung 23: Gewerbean- und abmeldungen nach Bereichen 2008-2022.....	30
Abbildung 24: Arbeitslosenquote Altmarkkreis Salzwedel 2008-2022.....	31
Abbildung 25: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2010-2022).....	31
Abbildung 26: Übersicht Ein- und Auspendler:innen (2010-2022).....	31
Abbildung 27: Entwicklung der Anzahl an Betrieben in der Hansestadt Salzwedel (2013-2022).....	32
Abbildung 28: Historische Entwicklung der Kaufkraft.....	32
Abbildung 29: Ergebnisse der Online-Umfrage (Gesamtstadt) in Bezug auf das Thema Wirtschaft/Tourismus .....	34
Abbildung 30: Bestandsbeispiel Führungsform Radverkehr .....	37
Abbildung 31: Breitbandverfügbarkeit im Vergleich .....	38
Abbildung 32: Historische Entwicklung der Breitbandverfügbarkeit der Hansestadt Salzwedel.....	38
Abbildung 33: Ergebnisse auf die Frage "Wie oft nutzen Sie nachfolgende Verkehrsmittel in Salzwedel?" .....	39
Abbildung 34: Ergebnisse aus der Online-Umfrage zum Thema Verkehrsnetz und digitale Infrastruktur.....	40
Abbildung 35: Einschätzungen der Bevölkerung zum Thema Energie/Umwelt in Salzwedel .....	45
Abbildung 36: Ergebnis der Online-Umfrage zum Thema Stärkung der Identität und Gemeinschaft .....	50
Abbildung 37: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema fehlendes Freizeitangebot nach Personengruppen.....	51
Abbildung 38: Ergebnisse der Online-Umfrage zu Vereinstätigkeiten.....	51
Abbildung 39: Ergebnisse der Online-Umfrage zur Bewertung von Freizeit und Ehrenamt.....	51
Abbildung 40: Ergebnisse der Online-Umfrage zur Bewertung des Freizeit-Angebots.....	51
Abbildung 41: Bedarfsprognose Kitaplätze.....	54
Abbildung 42: Bedarfsprognose Grundschulplätze.....	56
Abbildung 43: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Daseinsvorsorge .....	58
Abbildung 44: Entwicklung Steuereinkommen 1998-2022.....	60
Abbildung 45: Entwicklung Schuldenstadt der Hansestadt Salzwedel 2017-2022.....	60
Abbildung 46: Untersuchungsgebiet Innenstadt .....	74
Abbildung 47: Übersicht Wohnungsleerstand in der Innenstadt .....	76
Abbildung 48: Übersicht Gewerbeleerstand in der Innenstadt.....	76
Abbildung 49: Gesamtheitliche Leerstandssituation im Innenstadtgebiet.....	76
Abbildung 50: Räumliche Übersicht Sanierungszustand Gebäude in der Innenstadt.....	77
Abbildung 51: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Ästhetik und Stadtbild .....	77
Abbildung 52: Wortwolke mit Anregungen der Bürger:innen zu öffentlichen Orten mit den größten Handlungsbedarfen .....	78
Abbildung 53: Öffentlicher Raum der Burgstraße .....	79
Abbildung 54: Öffentlicher Raum der Altperverstraße.....	79
Abbildung 55: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Barrierefreiheit in der Innenstadt.....	79
Abbildung 56: Räumliche Verteilung der innerstädtischen Brachflächen.....	80
Abbildung 57: Ergebnisse Ist-Zustand "Verweilen" aus dem Bürgerworkshop .....	81
Abbildung 58: Ergebnisse Visionen "Verweilen" aus dem Bürgerworkshop .....	81
Abbildung 59: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf das Einzelhandelsangebot.....	83
Abbildung 60: Wortwolke mit Anregungen der Bürger:innen zum Einzelhandelsangebot in der Innenstadt.....	83
Abbildung 61: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf das Gastronomieangebot.....	84
Abbildung 62: Wortwolke zu Wünschen im gastronomischen Angebot der Innenstadt.....	85

Abbildung 63: Ergebnisse Ist-Zustand "Konsum" aus dem Bürgerworkshop.....	85
Abbildung 64: Ergebnisse Visionen "Konsum" aus dem Bürgerworkshop.....	85
Abbildung 65: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf die Informationsbeschaffung.....	87
Abbildung 66: Räumliche Verteilung der (Ruf-)Bushaltestellen in der Salzwedeler Innenstadt.....	88
Abbildung 67: Haltestellensituation "Rathausturm".....	88
Abbildung 68: Bestandsnetz im Radverkehr.....	89
Abbildung 69: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf die Fahrradfreundlichkeit in der Innenstadt.....	89
Abbildung 70: Übersicht über die Parkplatzsituation in und um die Salzwedeler Innenstadt.....	90
Abbildung 71: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf die Parkplatzsituation in der Innenstadt.....	90
Abbildung 72: Erster thematischer Beteiligungsworkshop zur Innenstadtentwicklung.....	90
Abbildung 73: Ergebnisse Ist-Zustand "Hinkommen" aus dem Bürgerworkshop.....	90
Abbildung 74: Ergebnisauszug aus der Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema innerstädtischer Verkehr.....	91
Abbildung 75: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf Umweltschutzmaßnahmen in der Innenstadt.....	93
Abbildung 76: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf nachhaltige Angebote in der Innenstadt.....	93
Abbildung 77: Wortwolke zu Wünschen im Bereich Umweltschutz in der Innenstadt.....	94
Abbildung 78: Ergebnisauszug aus der Kinder- und Jugendbeteiligung in Bezug auf das Thema Klima und Umwelt.....	94
Abbildung 79: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Bewertung des kulturellen Angebots in der Innenstadt.....	96
Abbildung 80: Wortwolke mit Ideen zur Kulturentwicklung der Innenstadt.....	96
Abbildung 81: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Tourismus als Wirtschaftsfaktor.....	97
Abbildung 82: Ergebnisse Ist-Zustand "Erlebnis" aus dem Bürgerworkshop.....	98
Abbildung 83: Ergebnisse Visionen "Erlebnis" aus dem Bürgerworkshop.....	99
Abbildung 84: "Der beispielbare Burggarten" - ein kreativer Anstoß eines Salzwedeler Grundschulülers.....	99
Abbildung 85: Übersicht abgeschlossener und bis 2035 geplanter Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Salzwedel-Altstadt".....	127
Abbildung 86: Satellitenbild Entwicklungsgebiet Arendseer Straße.....	131
Abbildung 87: Bevölkerungsentwicklung im prioritären Gebiet "Arendseer Straße" 2013-2023.....	132
Abbildung 88: Altersstruktur Gebiet Arendseer Straße (2011).....	132
Abbildung 89: : Altersstruktur Gebiet Arendseer Straße (2023).....	132
Abbildung 90: Lageplan mit Darstellung der Einzelmaßnahmen Abriss, Rückbau und Aufwertung der Plattenbauten (Gebiet Arendseer Straße).....	133
Abbildung 91: Buchenallee 17-25 vor Rückbau/Aufwertung.....	133
Abbildung 92: Buchenallee 17-25 nach Rückbau/Aufwertung.....	133
Abbildung 93: Fördergebiet Arendseer Straße mit bewilligten Rückbaumaßnahmen.....	134
Abbildung 94: Lindenallee 13-19 während des Rückbaus.....	134
Abbildung 95: Lindenallee 3-27 während des Rückbaus.....	134
Abbildung 96: Mehrgenerationenhaus (Sonnenstraße 2).....	136
Abbildung 97: Satellitenbild Entwicklungsgebiet Ernst-Thälmann-Straße.....	138
Abbildung 98: Bevölkerungsentwicklung im prioritären Gebiet "Ernst-Thälmann-Straße" 2013-2023.....	139
Abbildung 99: Altersstruktur Gebiet Ernst-Thälmann-Straße (2011).....	139
Abbildung 100: Altersstruktur Gebiet Ernst-Thälmann-Straße (2024).....	139
Abbildung 101: Ernst-Thälmann-Straße 28-34 vor der Aufwertung.....	140
Abbildung 102: Ernst-Thälmann-Straße 28-34 nach der Aufwertung.....	140
Abbildung 103: Begrünte Abbruchfläche Ernst-Thälmann-Straße 20-26.....	140
Abbildung 104: Fördergebiet Ernst-Thälmann-Straße mit Aufwertungsmaßnahmen von 2014 bis 2021.....	140
Abbildung 105: Stand der Durchführung im Gebiet „Ernst-Thälmann-Straße“ zum Ende 2022.....	141
Abbildung 106: Vierspurige Ernst-Thälmann-Straße.....	142
Abbildung 107: Unsanieretes Sozialgebäude südl. der Kindertagesstätte "Max und Moritz".....	142
Abbildung 108: Satellitenbild Entwicklungsgebiet Uelzener Straße.....	144
Abbildung 109: Bevölkerungsentwicklung im prioritären Gebiet "Uelzener Straße" 2013-2023.....	145
Abbildung 110: Altersstruktur Uelzener Straße (2013).....	145
Abbildung 111: Altersstruktur Uelzener Straße (2024).....	145
Abbildung 112: Plangebiet Uelzener Straße, Maßnahmenübersicht.....	146
Abbildung 113: Uelzener Straße 92-98 vor und nach dem Abriss.....	146
Abbildung 114: Gebäude Käthe-Kollwitz-Schule vor Modernisierung/Sanierung.....	147
Abbildung 115: Gebäude Käthe-Kollwitz-Schule nach Modernisierung/Sanierung 2016.....	147
Abbildung 116: Die Ortsteile der Hansestadt Salzwedel.....	154
Abbildung 117: Einblick in die Ortschaftsbeteiligung am 08.04.2024 im Salzwedeler Kulturhaus.....	155

## Tabellen

Tabelle 1: Übersicht aller Beteiligungsformate im Rahmen der ISEK-Erstellung (Stand: 11.04.24) .....	6
Tabelle 2: Übersicht der Förderprogramme im Bereich Stadtentwicklung der Hansestadt Salzwedel.....	13
Tabelle 3: Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe öffentlicher Gebäude und Einrichtungen .....	26
Tabelle 4: Übersicht Auswahl Gewerbegebiete Stadtgebiet.....	30
Tabelle 5: Übersicht Sport- und Freizeitorde Gesamtstadt .....	47
Tabelle 6: Übersicht Spielplätze im Stadtgebiet.....	48
Tabelle 7: Übersicht wichtiger Kulturstätten im Salzwedeler Stadtgebiet.....	49
Tabelle 8: Übersicht Kinderbetreuung Gesamtstadt .....	54
Tabelle 9: Kinderbetreuungseinrichtungen in kommunaler und freier Trägerschaft.....	55
Tabelle 10: Übersicht Schulische Einrichtungen Gesamtstadt.....	55
Tabelle 11: Entwicklung der Anzahl an Grundschüler:innen bis 2032 .....	56
Tabelle 12: Entwicklung der Anzahl an Schüler:innen der Gemeinschaftsschulen bis 2032 .....	56
Tabelle 13: Entwicklung der Anzahl an Schüler:innen des Gymnasiums bis 2032 .....	56
Tabelle 14: Jährlicher Unterhalt für Kommunale Grundstücke.....	60
Tabelle 15: Übersicht Bauart des Wohnbestandes in der Innenstadt .....	75
Tabelle 16: Übersicht Sanierungszustand der Gebäude im Innenstadtdgebiet .....	77
Tabelle 17: Übersicht Innerstädtische Brachflächen.....	80
Tabelle 18: Übersicht innenstadtnahe Spielplätze .....	97
Tabelle 19: Innerstädtische wiederkehrende Veranstaltungen .....	98
Tabelle 20: Übersicht Fachärztliches Angebot in der Innenstadt.....	102
Tabelle 21: Maßnahmenliste Innenstadt „Verweilcharakter verbessern“ .....	122
Tabelle 22: Maßnahmenliste Innenstadt „Hinkommen neu denken“ .....	123
Tabelle 23: Maßnahmenliste Innenstadt „Konsum diversifizieren“ .....	124
Tabelle 24: Maßnahmenliste Innenstadt „Erlebnisräume schaffen“ .....	125
Tabelle 25: Maßnahmenliste Innenstadt „Sprachrohre etablieren“ .....	126
Tabelle 26: Übersicht Wohnbestand der WOBAU mbH im Gebiet Arendseer Straße .....	135
Tabelle 27: Übersicht Wohnbestand der WOBAU mbH im Gebiet Ernst-Thälmann-Straße .....	141
Tabelle 28: Übersicht Wohnbestand der WOBAU mbH im Gebiet Uelzener Straße.....	146

*Hinweis zur geschlechtergerechten Sprache: In vorliegenden Unterlagen wird das Genderzeichen „Doppelpunkt (:)" verwendet. Dieses Zeichen steht stellvertretend für eine inklusive Ansprache aller Geschlechtsidentitäten und soll die Gleichbehandlung aller Personen unabhängig von ihrem Geschlecht gewährleisten.*



# 1 Fahrplan

**S**tadtentwicklung ist heute Teil eines permanenten gesellschaftlichen Strukturwandels, auf den sich Kommunen einstellen müssen. Intelligente Technologien, Applikationen und Algorithmen dringen in klassische Lebensbereiche und eröffnen neue Formen des (Zusammen-)Lebens. Zugleich zeigen veränderte Klimamuster die Notwendigkeit für einen ambitionierten Umweltschutz und für Anpassungen an extreme Klimaereignisse. Hinzu kommen der demographische und auch wirtschaftliche Strukturwandel mit all den facettenreichen Auswirkungen in prosperierender aber auch herausfordernder Art und Weise. Sie zeigen sich bspw. in einer zunehmenden Polarisierung zwischen Stadt und Land. Um auf diese komplexen Trends angemessen zu reagieren, bedarf es einer ganzheitlichen und integrierten Strategie für die Stadtentwicklung.

Mithilfe der vorliegenden ISEK-Fortschreibung möchte die Hansestadt Salzwedel ihren neuen Herausforderungen begegnen und eine zukunftsfähige Strategie entwickeln. Das vorliegende Konzept beschreibt die IST-Situation sowie die daraus resultierenden Handlungserfordernisse für die Zukunft. Darauf aufbauend formuliert das ISEK eine Strategie für die Stadtentwicklung bis zum Jahr 2035.

## 1.1. Aufgabenstellung

Die Hansestadt Salzwedel hat in den Jahren 2000 und 2001 ein Stadtentwicklungskonzept für den Zeitraum bis 2010 aufgestellt, das bisher den Stadtumbauprozess planerisch begleitet hat. Das Stadtentwicklungskonzept wurde zuletzt 2015 mit einem Zielhorizont bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben. Die vorliegende Fortschreibung soll hier ansetzen.

Das Konzept setzt sich maßgeblich zum Ziel, in Auswertung der derzeitigen Situation Probleme und Potentiale der Hansestadt Salzwedel mit ihren Ortsteilen zu beleuchten und dessen Einbettung in die praktische Stadtplanung und -entwicklung vorzubereiten. Somit versteht sich das ISEK als Navigation, Weichensteller und Leitfaden für die Stadtentwicklung der nächsten zehn Jahre. Es ist Handlungsgrundlage für die Behebung von Problemen und die Stärkung bestehender Potentiale. Deutlich zu unterscheiden sind die Aufgaben des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Flächennutzungsplanes für die Stadt. Die Lokalisierung der Bauflächen und die Bestimmung der Grundzüge der Bodennutzung bleiben der Flächennutzungsplanung vorbehalten.

Wichtiges Instrument für die Umsetzung dieser Maxime ist die Städtebauförderkulisse des Bundes und der Länder. Das ISEK soll deshalb auch als Grundlage

für die Beantragung von Fördermitteln, insbesondere aus der Städtebauförderung, aber auch anderen Landes- und Bundesprogrammen, dienen.

Daher dient das Stadtentwicklungskonzept von Salzwedel auch als Plan für Investitionen in zukunftsfähige, stadtentwicklungsrelevante Themen und Maßnahmen, es leitet sowohl inhaltliche als auch räumliche Interventionsschwerpunkte ab.

An dieser Stelle sei hervorgehoben, dass die vorliegende Fortschreibung des ISEK – im Gegensatz zu den vorangegangenen Versionen – eine besondere Schwerpunktsetzung im Bereich der Innenstadtentwicklung aufweist, um den vielseitigen Herausforderungen der Innenstadtentwicklung (wie sie aktuell bundesweit zu beobachten sind) adäquat begegnen und Handlungsfelder für das Zentrum von Salzwedel formulieren zu können.

## 1.2. Methodik, Aufbau und Beteiligung

Um der Komplexität der Stadtentwicklung gerecht zu werden, besitzt das vorliegende Konzept einen integrierten Charakter. Verschiedene Fachbereiche, räumliche und thematische Gebiete werden miteinander in Verbindung gesetzt, um eine ganzheitliche Vision für eine Stadt der Zukunft zu entwickeln.

### Arbeitsprozess

In der Erstellung durchlief das Konzept verschiedene Arbeitsphasen. Den ersten Schritt der Stadtentwicklungsstrategie bildete die Analyse der verschiedenen Handlungsfelder. Der Analysephase lag eine umfassende Grundlagenauswertung zugrunde. Bestehende Konzepte, Planungen und Rahmenbedingungen wurden erfasst und ausgewertet. Ergänzend wurde in Vor-Ort-Erhebungen die räumliche Ist-Situation aufgenommen und überprüft.

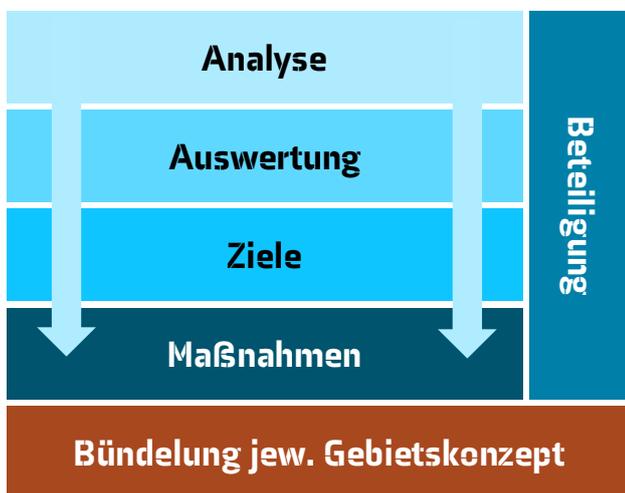
In Auswertung der Analyse wurde eine Stärken-Schwächen-Matrix erstellt, die auch als SWOT-Analyse bekannt ist. Hier werden Probleme und Potentiale klar herausgearbeitet und zusammengefasst. Die SWOT-Analyse ist eine strukturierte Aufbereitung von positiven und negativen externen und internen Faktoren.

Die Ergebnisse der Analysephase dienen als Grundlage für die Ableitung von Zielen, Maximen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Hansestadt Salzwedel.

Dieser Arbeitsprozess erfolgte in verschiedenen themenspezifischen Handlungsfeldern und wurde zunächst auf gesamtstädtische- und im Nachfolgenden auf innerstädtische Ebene übertragen. Daraufaufgehend

wurden verschiedene prioritäre Gebiete und die einzelnen Ortschaften analysiert. In der zweiten Arbeitsphase wurde der integrierte Ansatz – also das Verbinden verschiedener Themen und Handlungsfelder – in besonderer Weise fokussiert. In dieser Phase wurden einzelne Aspekte und Ergebnisse aus den Handlungsfeldern gebündelt, um Synergien, Mehrwerte und Zusammenhänge sowie Abhängigkeiten herauszuarbeiten. Der Prozess inklusive der zugehörigen Beteiligungsstruktur lässt sich wie untenstehend skizzieren und wurde **für folgende Gebiete separat** angewandt:

- Gebiet 1:** Gesamtstadt
- Gebiet 2:** Innenstadt
- Gebiet 3:** Arendseer Straße, Ernst-Thälmann-Straße, Uelzener Straße
- Gebiet 4:** Die restlichen Ortschaften



### Konzeptaufbau

Das vorliegende Konzept hat eine sich wiederholende Struktur sowohl hinsichtlich der thematischen Analyse-Schwerpunkte, als auch der strategischen Umsetzungsempfehlungen und Maßnahmen. Dies ist den zuvor erläuterten Schwerpunktgebieten geschuldet, welche in ihrer Gesamtheit die Gänge des Salzwedeler Stadtgebiets abdecken sollen, jedoch dabei räumliche Schwerpunkte mit besonderen Handlungserfordernissen fokussieren. Die auf alle Schwerpunktgebiete gleichermaßen angewandten thematischen Analysebereiche lassen sich wie folgt zusammenfassen:



In jedem dieser sieben Themenbereiche der Stadtentwicklung werden gesonderte Analysen aufgestellt und Ziele sowie Handlungsempfehlungen abgeleitet. Der Fokus ist spezifisch und themenbezogen. Die Fachkonzepte können aus dem Gesamtkonzept herausgelöst und im jeweiligen Fachbereich als autarke Handlungs- und Entscheidungsgrundlage dienen, sie sind jedoch ebenso als sich ergänzende Bausteine konzipiert.

## Betrachtungsebenen

Im Rahmen der Arbeitsphasen verändert sich die räumliche Betrachtungsweise bzw. werden verschiedene räumliche Ebenen untersucht. Der erste Arbeitsschritt analysiert den gesamtstädtischen Raum nach zuvor genannten Themenfeldern auf einer Makro-Ebene, um eine bestmögliche Einschätzung des gesamtheitlichen Ist-Zustands der Hansestadt Salzwedel zu erlangen. Im Rahmen der Fokusgebiete wird die Betrachtungsebene entsprechend kleinräumiger. Diese Ebene der Betrachtung erscheint besonders elementar, denn sie bildet die Sicht und die Eindrücke der Bewohner:innen und städtischen Akteure ab. Der räumliche Fokus liegt hier vor allem auf Straßen- und Freiräumen sowie Gebäuden. Funktionsräumliche Strukturen und städtebauliche Missstände werden auf dieser Ebene verankert.

**Tabelle 1: Übersicht aller Beteiligungsformate im Rahmen der ISEK-Erstellung (Stand: 11.04.24)**

## Beteiligungsstruktur

Unter Einbezug von Anregungen und Impulsen aus einer Vielzahl an Beteiligungsformaten wurden die einzelnen Arbeitsschritte begleitet und die erlangten Ergebnisse der Partizipation entsprechend in das Konzept eingearbeitet. Im Rahmen einer Lenkungsgruppe bestehend aus Mitgliedern der Politik und Verwaltung wurde der Prozess entsprechend begleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung erfolgte stets parallel und begleitend zu der Konzepterarbeitung. Mit der besonderen Tiefe bzw. Spezialisierung des Konzepts auf den Bereich der Salzwedeler Innenstadt ging auch eine intensive Beteiligungsstruktur einher. Die verschiedenen Formate (teils analog, teils digital) waren (bis auf die Lenkungsgruppe und die Umsetzungsbegleitung) für alle Interessierten offen und wurden in Zusammenarbeit mit der Stadt und der lokalen Presse beworben. Zum Teil wurden die inhaltlichen Schwerpunkte der Formate zuvor in Abstimmung mit der Stadt definiert, zum Teil ergaben diese sich durch Erkenntnisse vorgeschalteter Bürgerbeteiligungen. Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht den Beteiligungsprozess sowie die jeweiligen Formate und Inhalte:

Formate	Räumlicher Fokus	Thematischer Fokus	Kurzbeschreibung	Ansprechgruppe
2 Bürgerinformationsveranstaltungen (analog)	Gesamt- und Innenstadt	Information der Bürger:innen über Prozess und Ergebnisse des ISEK-Prozesses (Beginn und Ende)	Im Rahmen von offenen Veranstaltungen erhalten Bürger:innen und alle Interessierten einen Einblick in den Ablauf bzw. Ergebnisse der ISEK-Fortschreibung	Alle Interessierten (öffentlich)
Innenstadtrundgang	Innenstadt	Gemeinsamer Rundgang durch die Innenstadt zu Eruiung erster Stimmungsbilder und Meinungsstrukturen	Anhand verschiedener Stopps bzw. Standorte diskutieren Bürger:innen über den Ist-Zustand der Innenstadt sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten	Alle Interessierten (öffentlich)
2 Lenkungsgruppen	Gesamt- und Innenstadt	Prozessinformation und –Anpassung mit Politik/Verwaltung	Organisatorisch-methodisches Steuerungsinstrument für den Gesamtprozess	Politik und Verwaltung
2 Thematische Beteiligungen (Ist-Zustand und Visionen)	Innenstadt	„Hinkommen & ankommen“ und „Konsum & Genuss“	Themenbezogenes Erarbeiten von Ist-Zustand und Visionen	Alle Interessierten (öffentlich)
2 Thematische Beteiligungen (Strategien und Maßnahmen)	Innenstadt	„Hinkommen & ankommen“ und „Konsum & Genuss“	Themenbezogenes Erarbeiten von Strategien und Maßnahmen	Alle Interessierten (öffentlich)
2 Online-Umfragen	Gesamt- und Innenstadt	Gesamtes Themenspektrum Gesamt- und Innenstadt	Eruiere/ Erfragen des Meinungs- und Stimmungsbildes der Bevölkerung in Bezug auf Gesamt- und Innenstadt	Alle Interessierten (öffentlich)
Umsetzungsbegleitung/ Maßnahmenberatung	Innenstadt	Wird durch Beteiligungsformate bestimmt	Verwaltungsinterne Schärfung, Konkretisierung und Priorisierung der durch die Bürgerbeteiligung angeregten Maßnahmen	Verwaltung
Kinder- und Jugendtag der Innenstadtentwicklung	Innenstadt	Innenstadt der Zukunft/ Jugend gestaltet Innenstadt	Ein Tag für die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zur Salzwedeler Innenstadtentwicklung in Kooperation mit lokalen Vereinen und Akteuren	Kinder- und Jugendliche (öffentlich)
Online-Befragung zu den Ortschaften	Orsteile/Ortschaften	Eruiere von Stärken, Schwächen und Handlungsfeldern in den Ortsteilen	Freitextorientierte Online-Umfrage zur Stimmungsabfrage in den Ortsteilen	Ortschaftsbewohner:innen (öffentlich)
Vertiefende Ortschaftsbeteiligung (analog)	Orsteile/Ortschaften	Vertiefende Diskussion über Stärken, Schwächen und Handlungsfeldern in den Ortsteilen	Die in vorgeschalteter Umfrage erlangten Erkenntnisse konnten vertieft und diskutiert werden	Ortschaftsbewohner:innen (öffentlich)

Alle Erkenntnisse aus den genannten Beteiligungsformaten werden sorgfältig im Konzept aufbereitet. Die resultierenden Erkenntnisse finden sich in den entsprechenden thematischen Analyse-Blöcken in aufbereiteter Form wieder. Der Stringenz des Konzepts wegen, erscheint dies zielführend, um die Bedürfnisse und Anregungen der Beteiligten dort zu fokussieren, wo sie inhaltlich passend und relevant erscheinen.

### Ein Einblick in die Formate

Nachfolgende Inhalte geben einen Einblick in die verschiedenen durchgeführten Beteiligungsformate und die angewandten Methoden und Abläufe. Dem Ablauf der Formate folgte eine festen Chronologie:

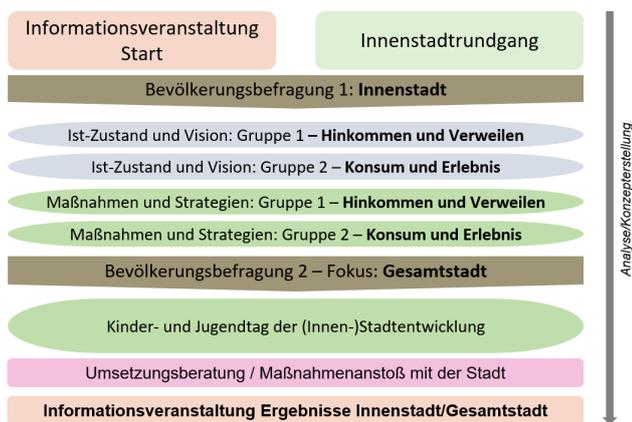


Abbildung 1: Beteiligungsablauf im Jahr 2023

Eine erste Annäherung an die Schwerpunkte und Bedürfnisse in Bezug auf die Innenstadt ausgehend von den Bewohner:innen Salzwedels erfolgte im Rahmen eines Innenstadtrundgangs. Hierdurch konnten Schwerpunktthemen gleich zu Beginn eruiert werden.



Abbildung 2: Innenstadtrundgang am 15.06.2023<sup>1</sup>

Der Inhalt der vertiefenden Beteiligungsformate (bedürfnisorientierte Workshops) wurde auf Grundlage

der ersten Erkenntnisse aus Online-Umfrage und Innenstadtpaziergang thematisch bereits so geschärft, dass die Teilnehmenden hier direkt in einen produktiven Arbeitsablauf starten konnten. Der erste Workshop-Termin diente dem gemeinsamen Erarbeiten und Diskutieren des Ist-Zustandes und der Visionen in bestimmten thematischen Feldern räumlich fokussiert auf die Innenstadt.



Abbildung 3: Visionenworkshop am 24.08.2023<sup>2</sup>

Nach Aufbereitung der Ergebnisse der ersten Beteiligungsergebnisse wurden alle Bürger:innen zu einem konkretisierenden Maßnahmenworkshop eingeladen. Zunächst im Plenum und anschließend in Kleingruppen wurden kleinteilige Strategien und Maßnahmen erarbeitet, die die zuvor erarbeiteten Visionen erreichen und auf die verschiedenen Bedürfnisse einzahlen sollen.



Abbildung 4: Maßnahmenworkshop am 21.09.2023<sup>3</sup>

Der methodische Ansatz des gesamten Beteiligungsprozesses im Rahmen der Erstellung des Innenstadtkonzepts, der sich mit zunehmendem Fortschritt von einer Makro- zu einer Maßnahmenebene bewegte, brachte essentielle Erkenntnisse aus der Bürgerschaft hervor, die sich in dem Konzept wiederfinden.

<sup>1</sup> Quelle Foto: DSK

<sup>2</sup> ebd.

<sup>3</sup> ebd.

## Weitere Einblicke in die Beteiligung: Der Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung Salzwedel 2023

Ein besonderer Baustein der Beteiligung im Rahmen des Innenstadtkonzeptes stellte der „Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung der Hansestadt Salzwedel am 07.11.2023 dar, welcher von der DSK gemeinsam mit lokalen Akteuren und Vereinen organisiert und durchgeführt wurde.



Abbildung 5: Ergebnispräsentation Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung Salzwedel<sup>4</sup>

Der gesamte Tag richtet sich ausschließlich an die Salzwedeler Kinder und Jugendlichen aller Altersklassen. Neben einer Eröffnung des Tages durch den Salzwedeler Bürgermeister Olaf Meining hatten die Kinder auf verschiedene Weise die Möglichkeit, sich über die Salzwedeler (Innen-)Stadtentwicklung auszutauschen, an Beteiligungsformaten mitzuwirken und ihre Meinung zu bestimmten Orten in der (Innen-)Stadt zu teilen. Neben Themen wie Aufenthaltsqualität wurden die Angebote in der Innenstadt, Angsträume, Begrünung und viele weitere Bereiche diskutiert.



Abbildung 6: Ergebnispräsentation Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung Salzwedel (Modellbau)<sup>5</sup>

Der Tag stellte ein sehr bereicherndes Element für die Erstellung des Innenstadtkonzepts dar, da die Belange der jüngeren Generation in Bezug auf die Salzwedeler Stadtentwicklungsplanung ausführlich adressiert werden konnten. Die Inhalte, Ergebnisse und Ansichten der Kinder und Jugendlichen finden sich – wie auch die Erkenntnisse aller anderen Beteiligungsschritte – in den jeweiligen thematischen Blöcken des vorliegenden Konzepts wieder.



Abbildung 7: Eröffnung Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung durch Bürgermeister Olaf Meining<sup>6</sup>

Neben den Workshops für die verschiedenen Altersgruppen wurde von lokalen Vereinen und Institutionen ein „Markt der Möglichkeiten“ organisiert. Alle Teilnehmenden konnten sich hier an verschiedenen Ständen über die Inhalte, Strukturen und Tätigkeiten lokaler Salzwedeler Gruppen und Vereine informieren. Zusätzlich gab es eine bunte Mischung an Möglichkeiten der Beteiligung, welche vom Verfassen von Meinungspostkarten an den Bürgermeister über das Siebdrucken bis hin zu einer Exkursion in die Innenstadt reichte. An dem Tag nahmen knapp 120 Schüler:innen teil und arbeiteten schulübergreifend zusammen.



Abbildung 8: Aktive Beteiligung der Kinder und Jugendlichen in Bezug auf die Stadtentwicklung an Fragewänden<sup>7</sup>

<sup>4</sup> Quelle Foto: O. Meining (2023)

<sup>5</sup> Quelle Foto: M. Knopf (2023)

<sup>6</sup> ebd.

<sup>7</sup> ebd.



# Rahmenbedingungen

## 2.1 Stadtporträt

- Gemeinde Wallstawe
- Gemeinde Dähre.

### Lage im Raum

Die Hansestadt Salzwedel befindet sich mit ihrem Stadtkern und Hauptsiedlungsgebiet an der Nordwestgrenze des Landes Sachsen-Anhalt zu Niedersachsen im Westteil der Altmark. Im gesamten Stadtgebiet einschließlich der ländlichen Ortsteile wohnen 23.479 Einwohner:innen<sup>8</sup> (Stand 30.06.2023).

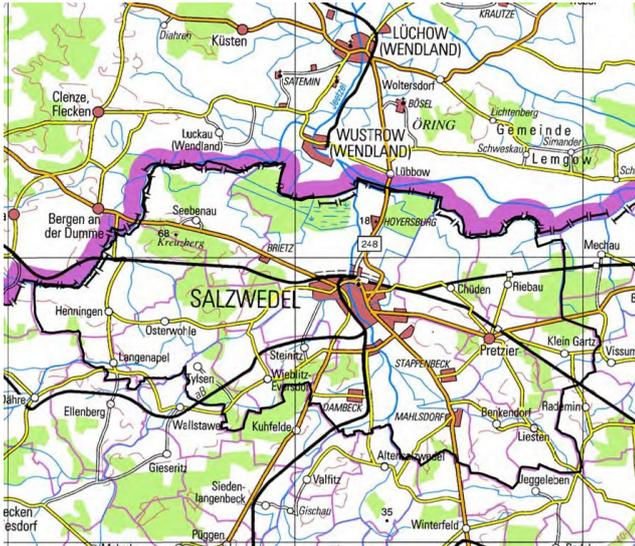


Abbildung 9: Lage im Raum

Die Hansestadt Salzwedel bildet die Nordgrenze und ist zugleich die Kreisstadt des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel (AMK SAW) in Sachsen-Anhalt. Die angrenzenden Nachbarkommunen sind, im Uhrzeigersinn im Nordwesten beginnend:

- **Niedersachsen, im Landkreis Lüchow-Dan-  
enberg:**
  - Samtgemeinde Lüchow (Wendland)
    - Gemeinde Schnega
    - Flecken Bergen an der Dumme
    - Flecken Clenze
    - Gemeinde Luckau (Wendland)
    - Stadt Wustrow (Wendland)
    - Gemeinde Lübbow
    - Gemeinde Lemgow.
- **Sachsen-Anhalt, im Altmarkkreis Salzwedel:**
  - Stadt Arendsee (Altmark)
  - Stadt Kalbe (Milde)
  - Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf
    - Flecken Apenburg-Winterfeld
    - Gemeinde Kuhfelde

Das Mittelzentrum Hansestadt Salzwedel fügt sich in das Geflecht der zentralen Orte ein. Ca. 30 Kilometer südwestlich liegt das niedersächsische Mittelzentrum Wittingen, im Uhrzeigersinn folgen nordwestlich Salzwedels in rd. 42 km Uelzen und nördlich in ca. 15 km Lüchow. Die Städte Wittenberge und Perleberg im Bundesland Brandenburg teilen sich die Funktion eines Mittelzentrums. Wittenberge liegt rd. 44 km, Perleberg rd. 54 km nordöstlich Salzwedels. In rd. 55 km Entfernung befindet sich südöstlich das Mittelzentrum Stendal, das zudem Teilfunktionen eines Oberzentrums erfüllt. Die weiteren nächstgelegenen Mittelzentren in Sachsen-Anhalt befinden sich mit Haldensleben (ca. 65 km) und Burg (ca. 80 km) südöstlich von Salzwedel bereits in deutlicher Entfernung.

Landschaftsräumlich gehört das Stadtgebiet überwiegend zur Landschaftseinheit der westlichen Altmarkplatten. Im Westen reicht die Landschaftseinheit der Altmarkheiden bis in das Stadtgebiet. Die höchste Erhebung befindet sich mit dem Kreuzberg südlich von Seebenau im Westen des Stadtgebietes mit 68 mÜNN. Die Jeeze im Norden bildet mit 16,5 mÜNN den niedrigsten Punkt des Stadtgebietes.

<sup>8</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2023)

## Historie

Der Name der Stadt Salzwedel, ehemals "Soltwidele", weist auf eine Furt hin, die früher zur Durchquerung der alten Salzstraße von Lüneburg nach Magdeburg durch die sumpfige Jeetze-Niederung genutzt wurde. Bereits im 9. Jahrhundert n. Chr. entstand an diesem Ort eine Burg, die erstmals 1112 erwähnt wurde. Im Schutze dieser Burg und der Marienkirche entstand eine kleine Marktsiedlung, die im Stadtgrundriss im Raum um den Holzmarkt noch deutlich erkennbar ist. Am 28.05.1233 wird Salzwedel erstmals in einer Urkunde für die Gilde der Gewandschneider als Stadt bezeichnet. Ab 1247 entsteht neben der alten Siedlung die Neustadt Salzwedel, die selbständig verwaltet wurde. Die beiden Städte entwickelten sich anfangs nicht zu einer geschlossenen urbanen Einheit. Sie wurden durch Mauern und Tore geschützt. Im Jahre 1263 erhielt Salzwedel durch den Beitritt zur Hanse wesentliche Begünstigungen im Handel. Ende des 13. Jahrhunderts wurde die aus Südwesten einfließende Dumme durch einen 10 Kilometer langen Kanal mit der Jeetze vereint. Der rege Warentausch zur Küste, an dem die Salzwedeler Tuchmacher, Leineweber, Gerber, Brenner und Brauer großen Anteil hatten, wurde durch die Umleitung der Dumme nach Salzwedel zur Erweiterung der Verteidigungsanlagen begünstigt. Dadurch konnte die nun wasserreiche Jeetze für den billigen Gütertransport auf Schuten genutzt werden. Salzwedel verfügte damit über den einzigen Binnenhafen in der westlichen Altmark. 1314 erhielten die Salzwedeler vom Markgrafen das Münzprägerecht. Durch das 1448 von Hamburg geforderte Stapelrecht für Waren und durch die Territorialgewalt Brandenburgs war Salzwedel zum Austritt aus der Hanse 1518 gezwungen. Seit dem 16. und 17. Jahrhundert ernährte sich die Stadtbevölkerung mehr vom Handwerk als vom Fernhandel. Neben dem Tuchmachergewerbe war in Salzwedel besonders das Bierbrauen ausgeprägt. Bedeutung behielt Salzwedel weiter als Marktort des Binnenhandels. Nach dem 30jährigen Krieg erholte sich die Stadt nur langsam. Seit der Mitte des 17. Jahrhunderts war Salzwedel Garnisonsstadt. 1713 brach ein großer Stadtbrand aus, bei dem große Teile der Neustadt zerstört wurden. Nach dem Stadtbrand erfolgte auf königlichen Befehl die Vereinigung der Altstadt und der Neustadt. Salzwedel unterstand nun der zentralistischen Verwaltung Preußens. Am Ende des 18. Jahrhunderts waren neben dem Tuchmachergewerbe und den Brauern auch das Schuhmachergewerbe und die Gerber zahlreich vertreten. Die Herstellung von Ausstattungsartikeln für das Militär förderte das Handwerk. Die Stadt blieb auch im 19. Jahrhundert ökonomisches und politisches Zentrum für das landwirtschaftliche Umland. Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts gibt es Anfänge der

Industrialisierung in Salzwedel (Bergschloss Brauerei, Maschinenfabrik). 1881 bestanden 4 Tuchfabriken und 3 Wollspinnereien in Salzwedel. Seit 1870 besitzt Salzwedel einen Eisenbahnanschluss. Zum Ende des 19. Jahrhunderts entstanden die Zuckerfabrik (1892), der städtische Schlachthof (1895) und die Gasanstalt (1895). Nach dem Adressbuch von 1902 gab es etwa 1200 selbständige Betriebe. Infolge der damaligen günstigen Verkehrsverhältnisse entstanden um die Jahrhundertwende und zu Anfang des 20. Jahrhunderts weitere Industriebetriebe (Düngemittelfabrik, Metall-Draht-Fabrik, Graugießerei, Kerzenfabrik). Die Industrie wurde jedoch nie der alles überragende Erwerbszweig. Bis zum zweiten Weltkrieg blieb Salzwedel eine ausgesprochene Geschäftsstadt, in der der Handel (Groß- und Einzelhandel) vorherrschte. Der zweite Weltkrieg hinterließ in Salzwedel keine größeren Zerstörungen. Bis zum Ende der 60er Jahre war die Entwicklung der Wirtschaft durch die Weiterführung und Erweiterung von Vorkriegsproduktionszweigen (Düngemittelproduktion, Pumpen, Zucker, Bier) und durch einen starken Rückgang des privaten Handwerkes und der Handelstätigkeit gekennzeichnet. Aufgrund der durch die Teilung Deutschlands entstandenen peripheren Lage Salzwedels im unmittelbaren Grenzbereich unterblieb jede durch das zentralistische Wirtschaftssystem gesteuerte Weiterentwicklung. Dadurch kam es zu einem starken Verfall der Bausubstanz insbesondere im Stadtzentrum. Mit der Aufnahme der Erdgasförderung Ende der 60er Jahre gab es einen spürbaren Aufschwung in der Industrialisierung und damit auch in der Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung. Neue Wohngebiete entstanden. Das historische Stadtzentrum blieb bei dieser Entwicklung weitgehend unberührt, so dass der Flächenabriss und eine Neubebauung in Plattenbauweise im Stadtzentrum nicht stattfanden. Nach 1990 ging die Industrieproduktion in Salzwedel deutlich zurück. Die Zuckerfabrik, die Pumpenfabrik, die Bergschlossbrauerei, das Chemiewerk und viele kleinere Betriebe wurden geschlossen. Andere Betriebe bauten Arbeitsplätze ab. Einen Aufschwung hingegen nahm der Handel. In der Innenstadt entstanden entlang der Burgstraße und der Breiten Straße viele neue Handelsbetriebe. Die Innenstadt von Salzwedel steht heute – wie viele andere Innenstädte im Bundesgebiet auch – vor großen Herausforderungen, welche spätestens durch die Corona-Pandemie verstärkt transparent geworden sind. Mit der Altmark-Passage und dem Markt Kaufland befinden sich weiterhin zwei großflächige Einzelhandelsanbieter im Stadtgebiet von Salzwedel an integrierten Standorten.

## 2.2 Regionale Planungen und Konzepte

### Regionaler Entwicklungsplan (REP)

Salzwedel ist im Regionalen Entwicklungsplan (REP) Altmark 2005<sup>9</sup> als Mittelzentrum für die westliche Altmark festgesetzt. Der mittelzentrale Einzugsbereich umfasst im Wesentlichen die Flächen des Altmarkkreises Salzwedel. Traditionell sind auch Teile des Landkreises Lüchow-Dannenberg auf Salzwedel als zentraler Ort orientiert, obwohl Lüchow und Dannenberg als kleinere Mittelzentren vorhanden sind. Der Regionale Entwicklungsplan legt weiterhin fest:

- die Hansestadt Salzwedel ist Bestandteil des ländlichen Raumes der Altmark (auf Grundlage LEP LSA 2010 Pkt.1.4),
- die Jeetzeaue nördlich von Salzwedel, das Hochwasserrückhaltebecken südlich von Salzwedel und die Dummeniederung sind Vorranggebiete für den Hochwasserschutz,
- die Landgrabenniederung mit Bürgerholz und Seebenauer Holz sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft,
- im Südosten von Salzwedel im Bereich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Salzwedel befindet sich ein Vorranggebiet für die Wassergewinnung,
- Salzwedel, Dambeck und Osterwohle sind regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege,
- die Kläranlage Salzwedel ist regional bedeutsamer Standort für die Abwasserbehandlung,
- die Asbestmülldeponie Cheine ist regional bedeutsamer Standort der Abfallentsorgung,
- entlang der Landgrabenniederung bestehen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems,
- südlich von Salzwedel sind Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstungen festgelegt.

Aussagen zum Schienennetz beinhalten den Grundsatz der Vermeidung von Streckenstilllegungen. Im Straßennetz sind für Salzwedel die geplante Bundesstraße B 190N und die teilweise bereits realisierte Ortsumgebung der Bundesstraße B 71 als Ziele dokumentiert.

### Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

Als weiteres regionales Planinstrument ist das integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) Altmark 2020 von besonderer Bedeutung. Als wesentliche Standortstärke der Altmark werden im ILEK das Leistungspotential der natürlichen Reserven und die vielfältige Kulturlandschaft dargestellt. Als Leitbild bzw. Selbstbild der Altmark wurde in dem ILEK das Thema „Die Altmark. Grüne Wiese mit Zukunft. Eine Region mit Raum zur Entfaltung und zum Ergreifen von Möglichkeiten“ festgelegt. Die zugehörigen Leitziele umfassen:

- die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und Einkommen
- die Sicherung der Daseinsvorsorge und Gestaltung des demographischen Wandels
- Stärkung der regionalen Identität und Profilierung durch Regionalmarketing
- Nachhaltige Entwicklung von Naturraum und Kulturlandschaft verbunden mit einem Beitrag zum Klima und Ressourcenschutz
- Verbesserung der interkommunalen gebietsübergreifenden Kooperation

Die vorstehenden Leitziele finden entsprechende Berücksichtigung im vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzept.

<sup>9</sup> Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22. Juni 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark beschlossen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Konzepts war dieser jedoch noch nicht erstellt bzw. beschlossen.

Seit der letzten Fortschreibung des ISEK wurde der REP jedoch um die sachlichen Teilpläne „Wind“ (Beschluss 2012, 1. Änderung 2014, 2. Änderung 2017) und „Regionale Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (Beschluss 2017) ergänzt.

## 2.3 Kommunale Planungen und Programme

### Kommunale Planungen

Auf kommunaler Ebene liegen für die Hansestadt Salzwedel folgende Planungen vor:

#### Gesamtstädtisch:

- Gesamtstädtischer Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Salzwedel, 2020
  - Zuvor wirksame teilräumige Flächennutzungspläne wurden durch Aufstellung und Beschluss dieses gesamtstädtischen FNP aufgehoben

#### Innerstädtische Fachplanungen:

- Sanierungsgebiet "Salzwedel-Altstadt", Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen, Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung, 1991
- Städtebaulicher Rahmenplan Abschlussbericht, Beschluss 1995
- Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Salzwedel-Altstadt“, Beschluss 1995, rechtsverbindlich seit 1996
- Einfacher Bebauungsplan Nr. 8-92 (E), Salzwedel Innenstadt, 2001

#### Für die Ortschaften:

- Dorferneuerungsplanungen für die überwiegende Anzahl der Ortschaften

### Förderprogramme

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Art, die Laufzeit und den Status der von der Hansestadt Salzwedel für Ihre bisherigen bzw. zukünftigen Stadtentwicklungsziele genutzten Förderprogramme:

**Tabelle 2: Übersicht der Förderprogramme im Bereich Stadtentwicklung der Hansestadt Salzwedel**

Förderprogramme	Laufzeit und Status	Anmerkungen
<b>Städtebaulicher Denkmalschutz</b> , Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne	Laufend, seit 1991	Läuft aus, letzte Bewilligung im Programmjahr 2019, Schlussabrechnung 2024/2025
<b>Städtebauliche Sanierungs-</b>	Abgeschlossen,	Weitere Durchführung von spezifischen Maß-

und Entwicklungsmaßnahmen, förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets	1996 bis 2020	nahmen bis 2030 mit einzunehmenden Ausgleichsbeträgen
<b>Stadtumbau-Ost</b>	Laufend, seit 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet „Bockhorn“ abgeschlossen (Aufwertung)</li> <li>• Gebiet „Uelzener Straße“ abgeschlossen (Abriss/Rückbau)</li> <li>• Gebiet „Ernst-Thälmann-Straße“                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aufwertung abgeschlossen</li> <li>◦ Abriss/Rückbau abgeschlossen</li> </ul> </li> <li>• Gebiet „Arendseer Straße“                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aufwertung abgeschlossen</li> <li>◦ Abriss/Rückbau laufend</li> </ul> </li> <li>• Gebiet „Stadtkern“ Aufwertung laufend</li> </ul>
<b>Wachstum und nachhaltige Erneuerung</b>	Laufend, seit 2020	Als Weiterführung des Programms „Stadtumbau-OST“ und des städtebaulichen Denkmalschutzes <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet „Ernst-Thälmann-Straße“, Abriss/Rückbau laufend</li> <li>• Gebiet „Arendseer Straße“, Abriss/Rückbau laufend</li> <li>• Gebiet „Stadtkern“, Aufwertung laufend</li> </ul>
<b>Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren</b>	Laufend, seit 2022	Fokus Stadtkern/ Innenstadt
<b>Programm Dorferneuerung</b> Im Rahmen LEADER, LAG Mittlere Altmark	Laufend, seit 2006	-

## 2.4 Gliederung des Stadtgebiets

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept verfolgt das Ziel, städtische Problembereiche zu lokalisieren und Handlungsstrategien für die Bewältigung der städtebaulichen Konflikte zu entwickeln. Hierfür ist es zunächst erforderlich, die Bereiche, in denen ein besonderer Handlungsbedarf besteht, zu ermitteln. Dies erfordert eine Abgrenzung von Teilgebieten des Stadtgebietes, die nach den Kriterien einheitlicher städtebaulicher Bau- und Nutzungsstrukturen innerhalb der Teilgebiete vorgenommen wurde. Insgesamt wurden 16 städtische Teilgebiete abgegrenzt. Die Ortschaften werden gesondert behandelt.

### Stadtkern Salzwedel/Innenstadt (1)

Die Abgrenzung des Bereiches ist weitgehend identisch mit dem Sanierungsgebiet Stadtkern Salzwedel. Der Bereich 1 umfasst die historisch geprägte Innenstadt Salzwedels und zwei Randbereiche östlich und westlich des Stadtkerns. Der Stadtkern ist Sanierungsgebiet gemäß § 136 ff. Baugesetzbuch. In das Teilgebiet wurde als östliche Erweiterung der Bereich mit dem Kulturhaus und der Bibliothek mit einbezogen, der funktionell eng mit dem historischen Stadtzentrum verbunden ist. Für das Sanierungsgebiet Stadtkern wurde 1991 eine vorbereitende Untersuchung und 1993 ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Mit Beschluss des Stadtrates vom 13.12.1995 wurde der Stadtkern als Sanierungsgebiet festgesetzt. Für den westlichen Erweiterungsbereich an der Wallstraße wurde die Sanierungssatzung am 07.03.2001 aufgehoben. Die Baustrukturen im Bereich 1 sind mittelalterlich geprägt und umfassen eine Vielzahl historisch wertvoller Gebäude und baulicher Anlagen. Die Nutzungsstrukturen sind kleinteilig gemischt. Wesentliche gesamtstädtische Einrichtungen und der zentrale Versorgungskern befinden sich im Stadtkern. Der Bereich ist Schwerpunkt der Entwicklung des Städtetourismus und beinhaltet eine Vielzahl gastronomischer Betriebe.

### Nördliche Kernstadt (2)

Der an den Stadtkern angrenzende Bereich umfasst gemischt genutzte Bereiche des alten Vorortes Bockhorn und Siedlungsbereiche, die Ende des 19. Jahrhunderts entstanden sind und teilweise mit Villen (Goethestraße) beziehungsweise in geschlossener Bauweise errichtet wurden. In den 20er Jahren entstand an der Jahnstraße eine Wohnsiedlung der MISPAG in den Formen des Neuen Bauens. Der Bereich 2 umfasst wichtige Standorte der Verwaltung (Landratsamt) und der Versorgung (Einkaufszentrum),

das Schwimmbad, das Gymnasium und eine Privatschule. Ein Teilbereich Nordbockhorn/Südbockhorn mit dem Kunsthaus Salzwedel, der unmittelbar an den Stadtkern angrenzt, weist ähnlich dem Stadtkern Bereiche mit Bauzustandsdefiziten auf.

### Ernst-Thälmannstraße/Friedensring (3)

Die Wohngebiete Ernst-Thälmann-Straße und Friedensring östlich des Stadtzentrums entstanden zwischen 1973 und 1983 in fünfgeschossiger industrieller Bauweise auf den bis dahin noch weitgehend unbesiedelten Flächen in Zentrumsnähe. Im Gebiet Ernst-Thälmann-Straße befinden sich eine Grundschule und eine Kindertagesstätte.

### Kronsberg (4)

Das Baugebiet Kronsberg befindet sich westlich des Stadtkerns und umfasst eine kleinere, stadtkernnahe Siedlung des Wohnungsbaus in Großblockbauweise.

### Neutorstraße (5)

Der Bereich Neutorstraße umfasst eine vorstädtische Siedlung südlich des Stadtkerns und ausgedehnte Gärten und Parkanlagen westlich des Straßenzuges Neutorstraße/Braunschweiger Straße. Die Gebäude stammen bis auf einen integrierten Neubaubestandort überwiegend aus dem 19. Jahrhundert und beginnenden 20. Jahrhundert. Im Osten wird das Gebiet durch die Jeetze begrenzt.

### Perver (6)

Den Kern des städtischen Teilbereiches 6 bildet das Dorf Perver, das seit dem 18. Jahrhundert einen vorstädtischen Charakter trägt, jedoch erst 1908 nach Salzwedel eingemeindet wurde. Um den Perver haben sich überwiegend gewerblich geprägte Bereiche am Chüdenwall und an der Gardelegener Straße entwickelt. Eine einheitlich geplante Siedlung stellt die Windmühlenbreite dar.

### Böddenstedter Weg (7)

Der Bereich Böddenstedter Weg umfasst Ein- und Zweifamilienhäuser im Westen des Stadtkerns und das Baugebiet Kronsberg. Im Bereich 7 befinden sich das Schwimmbad, das Stadion, das Reitstadion und der Friedhof Salzwedel.

### Lüneburger Straße (8)

Der Bereich Lüneburger Straße umfasst entlang der Lüneburger Straße vereinzelte Gebäude des ausgehenden 19. Jahrhunderts und am Westring ein Wohngebäude der 30er Jahre. Überwiegend wird das Gebiet durch die von 1959 bis 1961 in traditioneller

Bauweise und von 1966 bis 1970 in industrieller Bauweise errichteten Gebäude geprägt.

### Hoyersburger Straße (9)

Der Bereich 9 umfasst einen vorstädtischen Bereich im Norden von Salzwedel nördlich der Bahnlinie. Der Bereich ist überwiegend durch Einfamilienhäuser und wenige Geschosswohnungsbauten geprägt.

### Schillerstraße inkl. Erweiterung (10)

Der Bereich 10 umfasst Ein- und Zweifamilienhäuser im Osten des Stadtgebietes. Überwiegend befinden sich hier vor 1990 entstandene Einfamilienhäuser, die durch ein nach 1990 besiedeltes Gebiet im Süden erweitert wurden.

### Arendseer Straße (11)

Der Bereich 11 umfasst das von 1981 bis 1990 mit überwiegend sechsgeschossigen in industrieller Bauweise errichteten Plattenwohnungsbauten im Südosten der Stadt. Im Gebiet befindet sich eine Sekundarschule. Die ehemals vorhandene Grundschule und die Kindertagesstätte wurden geschlossen. Die Kindertagesstätte wurde zu einem soziokulturellen Zentrum umgenutzt. Im Gebiet lebt ein hoher Anteil von Bewohner:innen mit Migrationshintergrund.

### Siebeneichen (12)

Das Gebiet Siebeneichen entstand als Kleinsiedlungsgebiet in den 30er Jahren. Es ist heute überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.

### Erschlossene Einfamilienhausgebiete Ost/Süd (13 und 14)

Diese beiden Bereiche umfassen nach 1990 erschlossene Einfamilienhausgebiete im Osten und Süden von Salzwedel.

### Bereich Fuchsberg (15)

Der Bereich 15 beinhaltet Teile des ehemaligen Militärstandortes Fuchsberg, umfassend ehemalige Wohngebäude für die Beschäftigten und Teile der als Wohngebäude genutzten Kasernen. Einige Gebäude sind nicht saniert und stehen leer.

### Gewerbegebiete West/ Nord (16)

Der Bereich 16 umfasst die gewerblich genutzten Gebiete im Westen und Norden von Salzwedel sowie den Fuchsberg und sonstige Außenbereichslagen der Kernstadt mit den bereits vor 2002 eingemeindeten Ortsteilen Böddenstedt, Kricheldorf, Hoyersburg und Sienu.

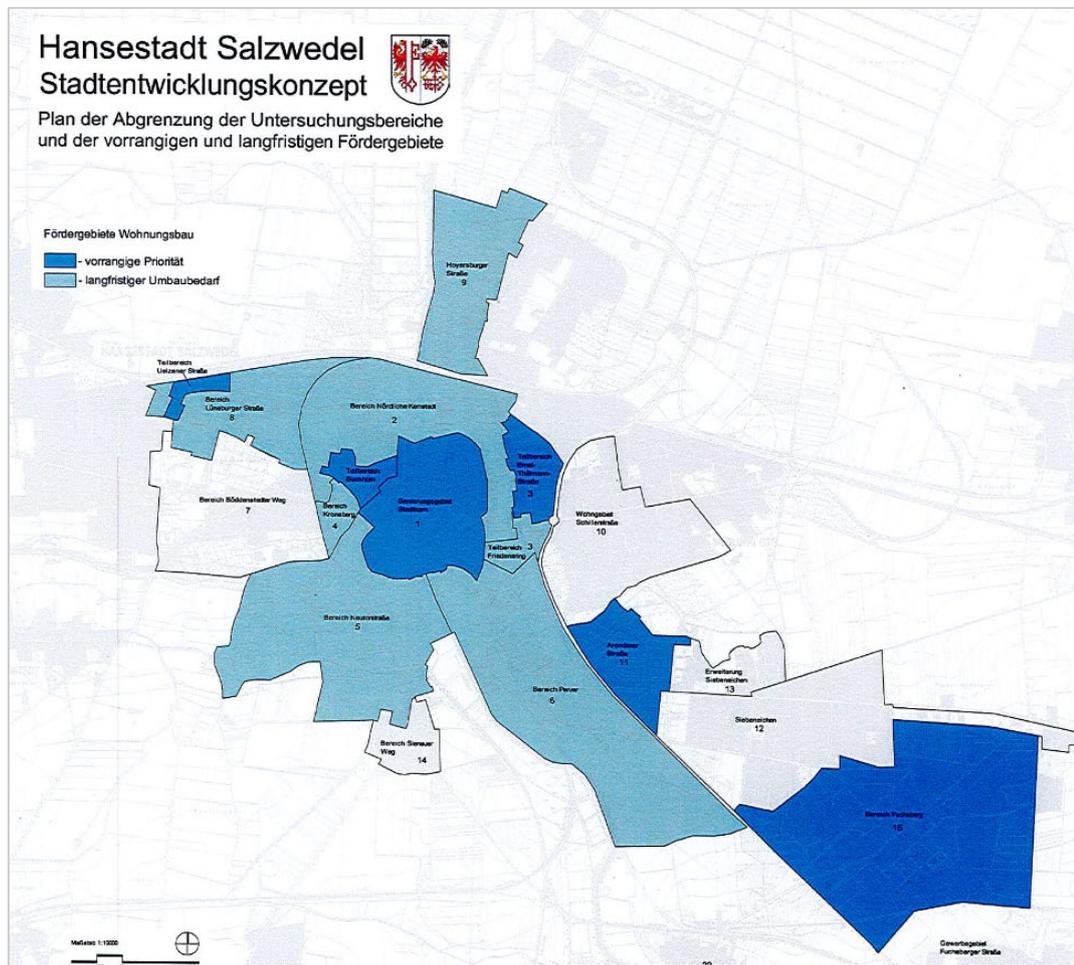


Abbildung 10: Untersuchungsgebiet Kernstadt Salzwedel

## 2.5 Demographie

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der demographischen Entwicklung der Hansestadt Salzwedel. Themenschwerpunkte sind der bisherige Verlauf der Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur sowie eine Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Auch auf die Themen aktuelle und zukünftige Wanderungsbewegungen wird detailliert eingegangen.

### Status Quo

Salzwedel wurde seit 1990 von verschiedenen Phasen der Bevölkerungsentwicklung geprägt. Dem allgemeinen ostdeutschen Trend folgende, verzeichnete die Hansestadt in den unmittelbaren Jahren nach 1990 hohe Einwohnerverluste. Diese waren geprägt durch Abwanderungsbewegungen und einem massiven Rückgang bei den Geburtszahlen. Ab ca. 1993/1994 wird der vorhergehende Schrumpfungstrend gebrochen und die Einwohnerzahl geht bis zum Jahr 2000 nur leicht zurück (mit Bevölkerungswachstum in einzelnen Jahren). In der folgenden Dekade, bis etwa 2010, führen erneute starke Abwanderungsbewegungen zu einem weiteren massiven Bevölkerungsrückgang. Diese Entwicklung wird erst Anfang der 2010er Jahre etwas gebremst. In Abbildung 11 sind neben der Entwicklung auch die Auswirkungen durch die Sondereffekte der Zuwanderung Schutzsuchender in den Jahren 2015 und 2022 sichtbar. Laut statistischem Landesamt leben derzeit 23.543 Personen in Salzwedel (Stand 31.12.2022). Dies entspricht einem Rückgang von 21 % seit 1990, 17,5 % seit 2000 und 5 % seit dem Jahr 2010. Anhand dieser Zahlen wird nochmals deutlich, dass ein Großteil des Einwohnerverlustes in den letzten 32 Jahren zwischen 2000 und 2010 stattgefunden hat.

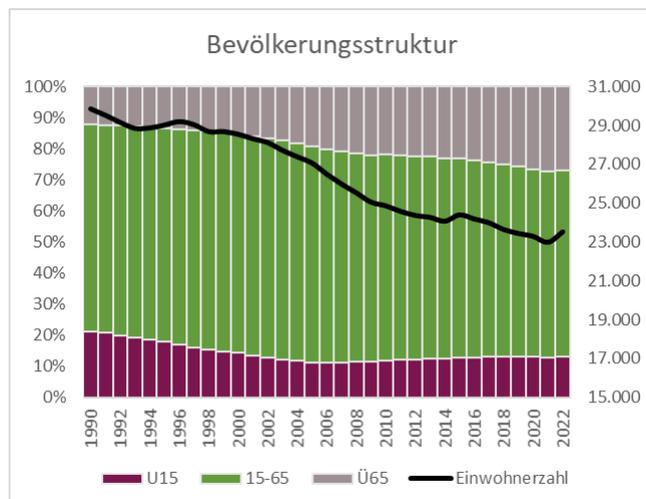


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung und -struktur 1990-2022<sup>10</sup>

Bedingt durch die Geburtenausfälle Anfang der 1990er Jahre sowie die altersselektiven Wanderungsbewegungen hat sich die Bevölkerungsstruktur seit 1990 wesentlich verändert. So hat sich der Anteil der Älteren (über 65 Jahre) von etwa 12 % im Jahr 1990 auf 27 % im Jahr 2022 erhöht. Gleichzeitig ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen (unter 15 Jahren) von 21 % auf 13 % gefallen. Der Tiefststand wurde dabei in den Jahren 2006/2007 mit 11,2 % erreicht. Seither erholt sich der Wert wieder leicht. Der Anteil der Erwerbsfähigen hat sich ebenfalls reduziert und liegt heute bei knapp 60 % (gegenüber 67 % 1990 und 70,6 % 2002).

Aufgrund der geringer werdenden Zahl von Frauen im Alter von 15 bis 49 Jahren ist mittelfristig auch bei steigender Fertilitätsrate mit einem Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen. Hintergrund sind die Geburtenausfälle Anfang der 1990er Jahre (siehe Bevölkerungspyramide). Diese Jahrgänge kommen in den nächsten Jahren in die klassische „Familiengründungsphase“, somit gibt es schlichtweg weniger potentielle Familiengründer. Dieser Effekt ist auch als „demographisches Echo“ bekannt. Dies kann zwar zu einem gewissen Teil durch (Zu)Wanderungsbewegungen abgemildert, jedoch nicht vollständig nivelliert werden. Hinzukommt, dass die beschriebene Problematik nicht nur auf Salzwedel, sondern den kompletten ostdeutschen Raum zutrifft. Damit fehlen die entsprechenden Altersjahrgänge auch unter den potentiellen Zuzüglern.

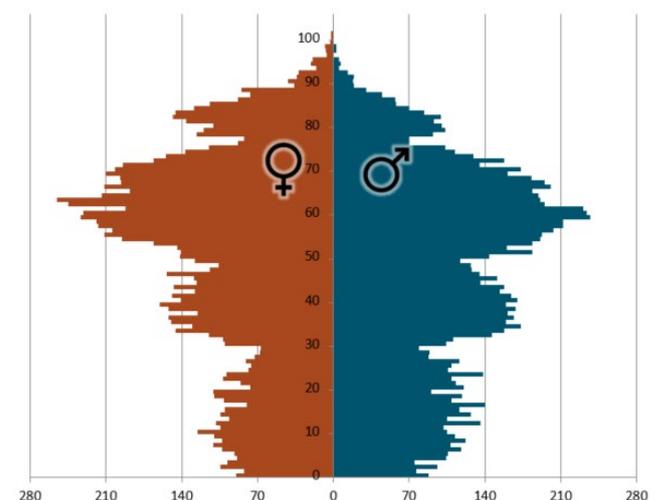


Abbildung 12: Bevölkerungspyramide 2022<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung

<sup>11</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt; eigene Darstellung

## Bisherige Bevölkerungsbewegung

Die Daten zur Bevölkerungsbewegung des statistischen Landesamtes lassen einen langfristigen Blick auf die Entwicklung hinsichtlich Wanderungs- und natürlichem Saldo zu. Die Daten liegen von 1991 bis 2022 vor.

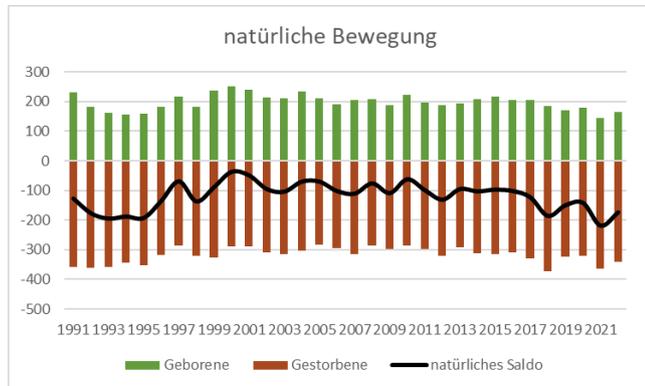


Abbildung 13: natürliche Bevölkerungsbewegung<sup>12</sup>

Der natürliche Saldo liegt über den gesamten Betrachtungszeitraum deutlich im negativen Bereich. Es gibt also wesentlich mehr Sterbefälle als Geburten. Zu erkennen ist der deutliche Einbruch der Geburtenzahlen in den unmittelbaren Nachwendejahren. Ein ähnlicher Rückgang bei den Geburtenzahlen ist auch in den letzten Jahren, etwa seit 2015, zu beobachten. Auch wenn sich die Zahl der Sterbefälle in etwa auf einem Niveau bewegt, wird sich diese, bedingt durch die Bevölkerungsstruktur, in den nächsten Jahren erhöhen. Verbunden mit den geringer werdenden Geburtenzahlen in Folge des demographischen Echos, wird sich der natürliche Saldo in den nächsten Jahren verschlechtern. Dies lässt sich vergleichsweise sicher prognostizieren, da die Bevölkerungsstruktur, vor allem hinsichtlich des Anteils der älteren Einwohner, nur sehr selten von Wanderungsbewegungen beeinflusst wird.

Die Wanderungsbewegung unterliegt deutlich mehr Schwankungen. An die Abwanderungsbewegungen unmittelbar nach 1990 konnte Salzwedel einige Jahre mit positiven Wanderungssalden verzeichnen. Ab 1999 bis etwa 2013 folgte eine Phase mit dauerhaften, zum Teil immensen (-470 Personen/Jahr), Abwanderungsbewegungen. Seitdem haben sich diese jedoch wieder etwas beruhigt. Im Mittel der letzten 10 Jahre (ohne die Jahre 2015 und 2022 → Sondereffekte durch Zuzug Schutzsuchender) liegt der Wert jetzt bei etwa -70 Personen pro Jahr.

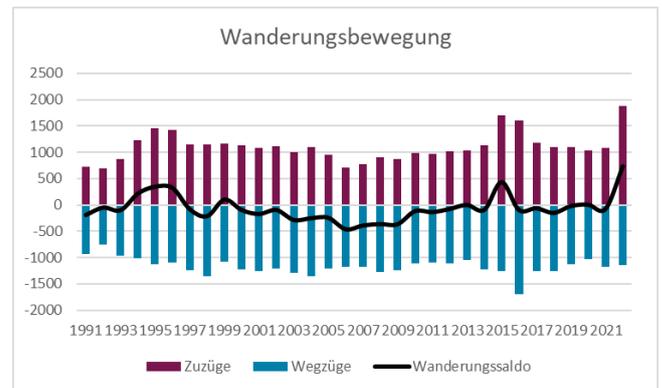


Abbildung 14: Wanderungsbewegungen<sup>13</sup>

Die weitere Entwicklung lässt sich nur schwierig abschätzen, da mehrere Wanderungsfaktoren aufeinandertreffen und sich möglicherweise gegenseitig aufheben. So zeigen sich vermehrt Anzeichen, dass es zu Abwanderungsbewegungen aus den Großstädten in ländlichere Gebiete kommt. Die in den Metropolen weiterhin steigenden Miet- und Kaufpreise befeuern diesen Prozess weiter. Inwieweit und in welchen Größenordnungen Salzwedel hier profitieren kann, bleibt abzuwarten. Letztlich hängt die Zuwanderungsbewegung von den verfügbaren Wohnraumangeboten sowie der Lebensqualität vor Ort ab.

Kombiniert man nun beide Einflussfaktoren, natürliche und Wanderungsbewegung, ergibt sich die Gesamtbewegung pro Jahr. Auch hier werden noch einmal die verschiedenen Phasen der Bevölkerungsentwicklung in Salzwedel deutlich:

- 1991-1999: -1.030
- 1999-2012: -4.266
- 2013-2022: -1.677 (ohne 2015 und 2022)

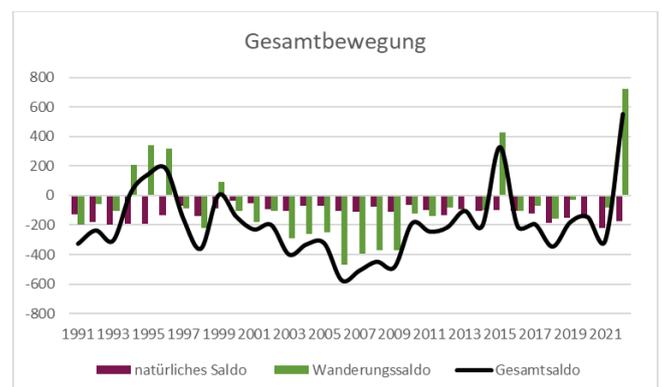


Abbildung 15: jährliche Entwicklung der Einwohnerzahl

<sup>12</sup> Quelle: Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

<sup>13</sup> Quelle: ebd.

## Einwohnerentwicklung Kernstadt vs. Ortsteifen

Die Einwohnerentwicklung in den Ortsteifen folgt keinem homogenen Verlauf. Im Auswertungszeitraum 2014-2023 schrumpften die Ortsteifen mit -4,5 % schneller als die Kernstadt Salzwedel (-2,1 %). Die prozentualen Unterschiede zwischen den einzelnen Ortsteifen sind dabei gravierend. Die positivsten Werte sind in den Ortsteifen Bombek (+11,6 %), Bewitz (+9,9 %), Buchwitz (+9,5 %) und Darsekau (+14,1 %) vorhanden. Die größten Rückgänge finden sich in Klein Wieblitz (-22,2 %), Dambeck (-16,6 %) und Klein Gartz (-16,3 %). Es gibt zwar Ortsteife, die prozentual noch mehr Einwohner verloren haben (z. B. Amt Dambeck, Groß Grabenstedt), jedoch sind diese hohen prozentualen Werte den sehr geringen Einwohnerzahlen geschuldet (unter 10) und daher nicht aussagekräftig.

Die Diskrepanz zwischen den einzelnen Ortsteifen ist sowohl auf die Größe als auch auf Sondereffekte zurückzuführen (z. B. vorhandene Baulücken oder Baugebiete). Von der Salzwedeler Bevölkerung leben 68,7 % in der Kernstadt Salzwedel und 31,3 % in den Ortsteifen<sup>14</sup>. Ob die unterschiedlichen Entwicklungen

in den einzelnen Ortsteifen einen strukturellen Hintergrund haben, lässt sich aufgrund der oftmals sehr geringen Fallzahlen nicht abschließend klären.

## Detaillierte Wanderungsbewegung

Anhand der Bevölkerungsdaten des Einwohnermeldeamtes lassen sich die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre noch etwas differenzierter analysieren. Wie Abbildung 16 zeigt, ergibt sich ein relativ homogenes räumliches Wanderungsbild für die Hansestadt Salzwedel. Im Wesentlichen gewinnt Salzwedel aus einem Großteil der Umlandkommunen Einwohner hinzu. Besonders aus Kalbe (Milde) Arendsee (Altmark) und Dähre kommen viele Zuzügler in die Stadt. Negative Wanderungssalden (also Wegzüge) hat die Salzwedel mit Magdeburg, Wolfsburg, Braunschweig sowie Lüchow (Wendland).

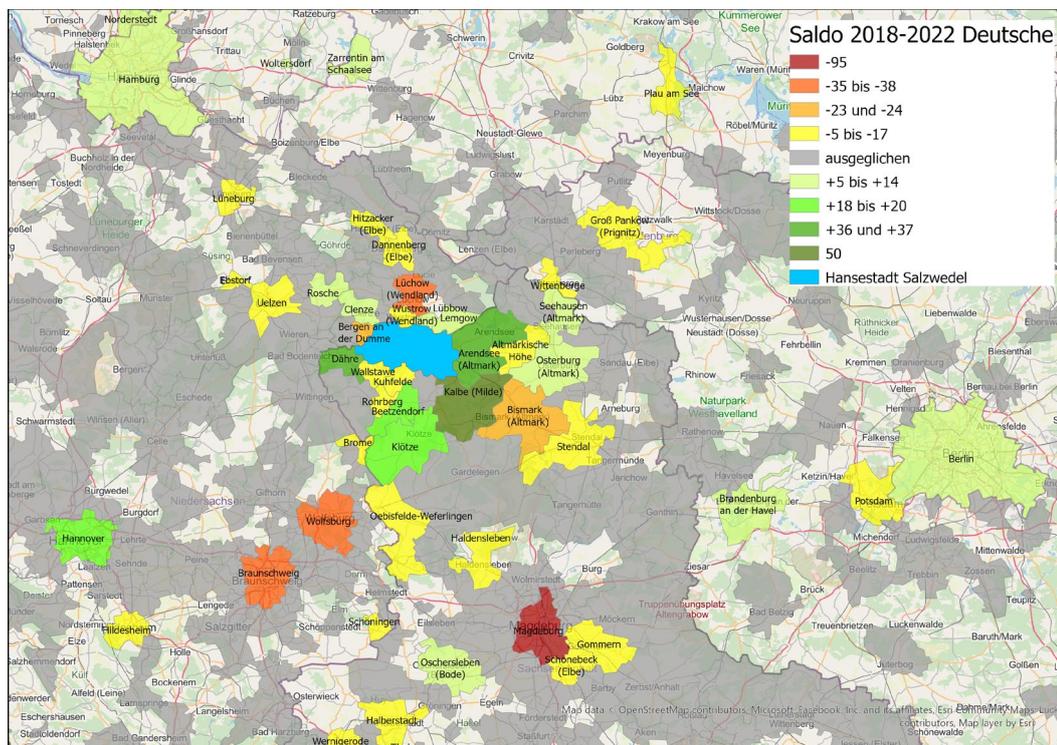


Abbildung 16: räumliche Wanderung deutsche Staatsbürger<sup>15</sup>

Sonstige räumliche Wanderungsbeziehungen fallen eher gering aus und haben keinen Einfluss auf den generellen Wanderungstrend. Es wurde an dieser Stelle nur auf die Wanderungsbewegung von Personen mit

deutscher Staatsbürgerschaft eingegangen, da eine Gesamtbetrachtung zu großen Verfälschungen durch die Zuwanderung Schutzsuchender geführt hätte.

<sup>14</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt Stand 30.06.2023

<sup>15</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt; eigene Berechnung und Darstellung

Die Wanderungsdaten des Einwohnermeldeamtes ermöglichen auch die detaillierte Wanderungsauswertung nach Geschlecht und Altersjährgängen. Abbildung 17 zeigt die Wanderungsprofile, die für die folgende Bevölkerungsprognose angenommen werden. Die Grafik zeigt den Ø-Wanderungssaldo (y-Achse) nach Alter (x-Achse) und Geschlecht (blau/rot) pro Jahr. Gleichzeitig liegen die Daten auch getrennt nach deutschen und nicht-deutschen Staatsbürgern vor. Dies ermöglicht es, dass Profil „weiter wie bisher“ (durchschnittliche jährliche Wanderung im Zeitraum der letzten 5 Jahre) um die Sondereffekte durch die Zuwanderung Schutzsuchender ausländischer Staatsbürger im Jahr 2022 zu bereinigen. Daraus ergibt sich dann das Profil „bereinigt“. Der durchschnittliche jährliche Gesamtsaldo beträgt +93 Personen (weiter wie bisher) bzw. -45 Personen. Würde man nur die Wanderung deutsche Staatsbürger der letzten 5 Jahre betrachten, läge der Wert bei durchschnittlich -60 Personen pro Jahr.

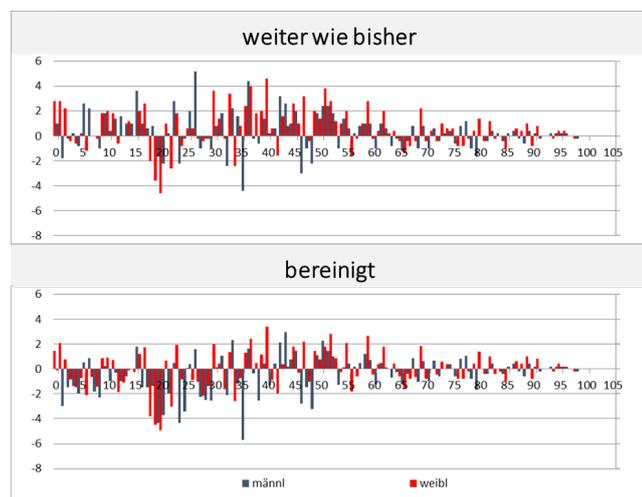


Abbildung 17: Wanderungsprofile<sup>16</sup>

Unabhängig der Hintergründe der beiden Profile treten Muster auf, die sich zwischen den beiden Profilen jedoch nur in der Höhe der jeweiligen Salden und nicht in der Struktur unterscheiden. Die zwei wesentlichsten Trends sind die klassische Bildungsabwanderung (16-25 Jahre) und ein Zuzugscluster zwischen 40 und 50 Jahren.

Die Bildungsabwanderung ist auf fehlende weiterführende Bildungsangebote zurückzuführen (Universität, Fachhochschulen, spezielle Ausbildungsberufe etc.). Auch wenn Salzwedel als Mittelzentrum mehr weiterführende Ausbildungsplätze hat als die Umlandkommunen und damit attraktiv für ebenjene Bevölkerungsgruppe ist, kann dies die Abwanderungsbewegungen nur mindern und nicht vollständig

ausgleichen. Die oftmals typischen Wanderungsbewegungen in der Familiengründungsphase (30-40 Jahre) ist nicht sonderlich intensiv ausgeprägt. Dies kann auf fehlende Angebote für junge Familien hindeuten (Wohnraum, Daseinsvorsorge etc.). Wie bereits erwähnt gibt es in der Altersgruppe der 40-50-Jährigen ein kleines Zuzugscluster. Welche konkreten Gründe dahinterstehen, lässt sich nicht abschließend klären.

## Bevölkerungsprognose

Im Rahmen der Konzepterstellung wurde eine für Salzwedel angepasste Bevölkerungsprognose bis 2042 durchgeführt. Die Fortberechnung der Einwohnerzahl basiert dabei auf den grundlegenden Parametern Geburten- und Sterbezah (bzw. Sterbetafel). Für die Sterbetafel wird der jeweilige Durchschnittswert der ostdeutschen Bundesländer angesetzt. Dies bedeutet eine Ø-Lebenserwartung von 79 Jahren für Männer bzw. 83 Jahren für Frauen. Als Ø-Kinderzahl je Frau wird 1,55 angenommen. Dies entspricht dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre in Salzwedel. Die Annahmen zur Lebenserwartung und Fertilitätsrate sind in jedem Szenario identisch.

Um die zukünftige Einwohnerzahl zu prognostizieren, wurden anhand der vorgestellten IST-Situation, verschiedene Wanderungsprofile (Szenarien) erarbeitet. Diese unterscheiden sich jeweils in den bereits beschriebenen Wanderungsannahmen. Die vorliegenden Szenarien bilden verschiedene mögliche Entwicklungspfade der Einwohnerentwicklung in Salzwedel ab und zeigen einen entsprechenden Entwicklungskorridor auf.

## Szenario „natürliche Entwicklung“

Im Szenario „natürliche Entwicklung“ werden die Einwohnermeldedaten mit den oben beschriebenen Parametern fortgeschrieben. Wanderungsbewegungen fließen in diesem Szenario nicht in die Berechnung mit ein. Die in diesem Szenario berechneten Einwohnerzahlen stellen das Grundgerüst der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung dar. Die zugrundeliegenden Parameter (Fertilitätsrate und Lebenserwartung) lassen sich nur marginal von der Stadt beeinflussen. Der natürliche Rückgang der Einwohnerzahl bis 2042 auf Basis der vorherrschenden Altersstruktur liegt bei etwa 4.500 Einwohnern. Die Einwohnerzahl läge dann noch bei ca. 19.600. Um eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu erreichen, müssten bis 2042 jährlich ungefähr 216 Personen mehr zu- als wegziehen.

<sup>16</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt; eigene Berechnung und Darstellung

### Szenario „weiter wie bisher“

Grundlage dieses Szenarios ist die Annahme, dass sich die durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 5 Jahre weiterhin fortsetzen. Das impliziert, dass es regelmäßig (einmal in fünf Jahren) zu einem Sondereffekt kommt, der das Wanderungssaldo im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt deutlich nach oben bewegt. In diesem Fall beträgt das durchschnittliche Wanderungssaldo etwa +93 Personen/Jahr. Grundlage ist das in Abbildung 17 gezeigte Wanderungsprofil. Alle Parameter werden für den Prognosezeitraum fortgeschrieben. Unter diesen Annahmen geht die Einwohnerzahl Salzwedels bis 2042 auf etwa 21.400 zurück. Ein Minus von etwa 2.600 Einwohnern (-11,1 %).

### Szenario „bereinigt“

Das Szenario „bereinigt“ entspricht einem Weiter-wie-bisher-Paradigma nur ohne die durch den Ukraine-krieg bedingten Zuwanderungen im Jahr 2022. In diesem Fall werden keine Sondereffekte im Wanderungsprofil angenommen. Der jährliche Wanderungssaldo liegt hier bei etwa -45 Personen. Hier sei ebenfalls auf das in Abbildung 17 gezeigte Wanderungsprofil verwiesen. Bis 2042 geht die Einwohnerzahl auf etwa 18.400 zurück. Das entspricht einem

Minus von gut 5.600 Einwohnern (-23,4 %). Mit Blick auf die vergangene Entwicklung ist diesem Szenario die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit zuzuordnen.

Es sei an dieser Stelle noch auf die Prognose des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt verwiesen. Diese reicht bis ins Jahr 2035 und geht in diesem Jahr noch von einer Einwohnerzahl von etwa 20.600 aus. Das entspricht in etwa dem Szenario „natürliche Entwicklung“. Im Sonderheft zur 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose (auf die sich auch die Methodik der aktuellen Bevölkerungsprognose bezieht) weist das Statistische Landesamt jedoch darauf hin, dass auf Kommunalebene keine gesicherten Annahmen mehr getroffen werden können und daher vom Prognosewert für den jeweiligen Landkreis auszugehen sei. Dennoch bildet der auf diese Weise für die Hansestadt Salzwedel errechnete Prognosewert das „offizielle“ Referenzszenario. Die verwendete Methodik des statistischen Landesamtes führt zu einer Nivellierung der eigentlich unterschiedlichen Wanderungsprofile der Kommunen im Landkreis. Damit sind konkrete Aussagen für die Hansestadt Salzwedel auf Basis der Prognosezahlen des statistischen Landesamtes nur noch bedingt möglich.

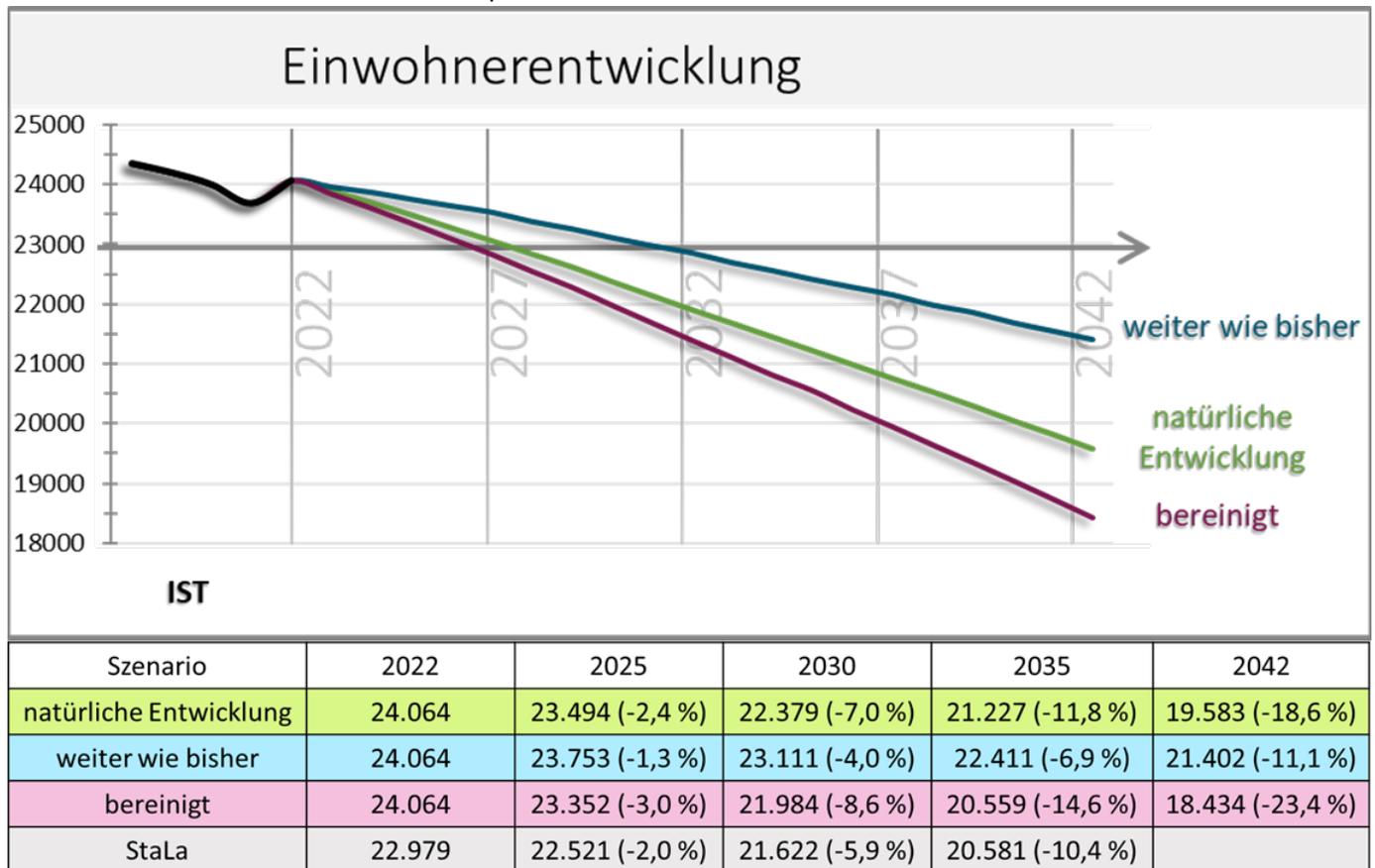


Abbildung 18: Einwohnerprognose

## Altersstruktur

Bedingt durch die altersselektiven Wanderungsbewegungen sowie den Auswirkungen des demographischen Wandels, verschiebt sich die Bevölkerungsstruktur in Salzwedel weiter. Die Abbildung 19 zeigt die Veränderungen im Prognosezeitraum im Szenario „bereinigt“. Die schwarze Linie stellt die Ausgangssituation 2022 dar, die farbigen Balken das Jahr 2042. Im Bereich der Hochaltrigen (über 75 Jahre) wird sich der bekannte Verlauf fortsetzen. Das heißt, es wird in den kommenden Jahren mehr Personen über 75 Jahre geben. Gleichzeitig sinkt perspektivisch die Zahl aller anderen Altersgruppen. Der Anteil der älteren Einwohner und Einwohnerinnen (über 65 Jahre) nimmt deutlich zu. Von heute etwa 25 % steigt dieser auf 34 % im Jahr 2042. Parallel dazu nehmen die Anteile der anderen Altersgruppen ab. Für die Altersklassen der Kinder und Jugendlichen (0-15 Jahre) hat dies einen deutlichen Rückgang der absoluten Zahlen zur Folge (von 3.300 auf 1.900). Auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung geht von derzeit 13,4 % auf 10,7 % zurück.

Auch die Gruppe der Erwerbsfähigen (15-65 Jahre) verliert gut 1/3 der derzeitigen Einwohnerzahl. Der Anteil verringert sich von 61 % auf 54,8 %.

In Kombination mit der altersselektiven Wanderung steigt auch das Durchschnittsalter an. Am Ende des Prognosezeitraumes beträgt es im „bereinigten“ Szenario etwa 52 Jahre gegenüber 47 Jahren im Jahr 2022. Auch in den beiden anderen Szenarien steigt das Durchschnittsalter an.

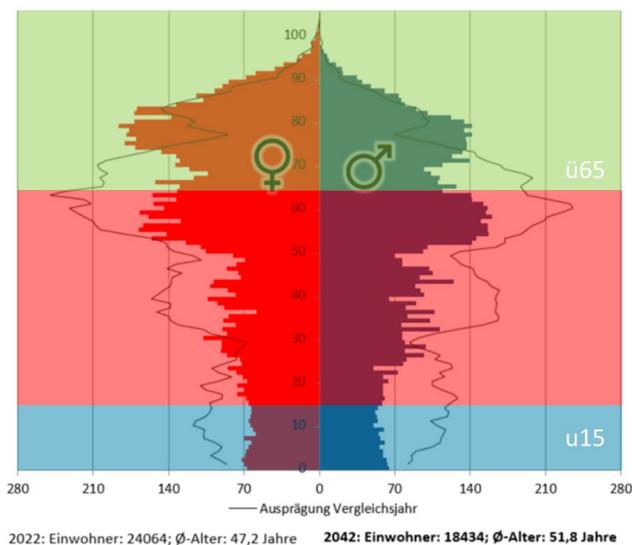


Abbildung 19: Bevölkerungspyramide 2042

## Eintrittswahrscheinlichkeiten

Die vorgestellten Szenarien mit ihren individuellen Annahmen und Rahmenbedingungen haben verschiedene Eintrittswahrscheinlichkeiten bzw. Vorbehalte, die für deren Eintritt erforderlich sind. Da Salzwedel auch in Zukunft Wanderungsbewegungen verzeichnet wird, ist die Eintrittswahrscheinlichkeit für das „natürliche Szenario“ äußerst gering.

Wie bereits beschrieben ist die Einwohnerentwicklung von der Wanderung und diese wiederum von zwei wesentlichen Faktoren abhängig. Zum einen ist es die grundsätzliche Entwicklung der Lebensstile, also wie attraktiv wird das Leben in ländlich geprägten Regionen „bewertet“ und zum anderen ist es die Attraktivität der Hansestadt Salzwedel gegenüber den Umlandkommunen.

Das Szenario „bereinigt“ geht davon aus, dass die grundsätzliche Entwicklung der letzten Jahre gehalten werden kann. Dabei werden auftretenden Sondereffekte in der Wanderungsbewegung (vor allem ausländischer Bürger) nicht berücksichtigt. Angesichts der vorhandenen Wohnraumpotentiale, der im Rahmen des ISEK's angestoßenen Entwicklungen und der prinzipiell positiven Entwicklung der Stadt in den letzten Jahren ist es sehr wahrscheinlich, dass die für dieses Szenario notwendigen Wanderungssalden auch zukünftig eintreten (und sich gegebenenfalls weiter verbessern).

Im Szenario „weiter wie bisher“ wird das regelmäßige Auftreten von starkem Zuzug aus dem Ausland angenommen. Angesichts der immer kürzer werdenden Abstände zwischen den globalen Krisen (Zuwanderung Syrien 2015, COVID-Pandemie ab 2020, Ukrainekrieg 2022) ist es durchaus realistisch und legitim entsprechende Effekte in der Prognose zu berücksichtigen. Allerdings lassen sich die damit verbundenen konkreten Veränderungen des Wanderungsprofils nicht prognostizieren. Waren es im Jahr 2015 hauptsächlich junge Männer, so sind es 2022 im wesentlichen Frauen mit Kindern, die für einen verstärkten Zuzug sorgen. Weiterhin ist unklar, ob solche Wanderungsbewegungen einen langfristigen Effekt auf die Bevölkerungszahl haben (Rückwanderung nach Ende der Krise). Die Szenarioannahmen sind grundlegend plausibel und decken sich mit den Entwicklungen der letzten Jahre. Aufgrund der beschriebenen Unsicherheiten in den Auswirkungen auf das konkrete Wanderungsprofil ist diesem Szenario letzten Endes jedoch eine geringere Eintrittswahrscheinlichkeit zuzuweisen.

Letztlich wird die reale Entwicklung nicht auf einer der berechneten Achsen stattfinden. Als realistisches Ziel erscheint es, die Abwanderungsbewegungen, soweit

dies möglich ist, weiter zu verringern und eine Entwicklung oberhalb des Szenarios „bereinigt“ anzustreben.

### **Zusammenfassung**

Die zukünftige Entwicklung der Bevölkerungszahl in Salzwedel wird im Wesentlichen von der natürlichen Entwicklung geprägt. Die bisher und voraussichtlich auch zukünftig vorherrschenden Wanderungsmuster werden die Entwicklung nur abmildern (oder im Falle von weiterer Abwanderung verschlimmern) können. Ziel für die Stadt muss es sein, die Abwanderungsbewegungen zu stoppen und einen positiven Wanderungssaldo zu etablieren. Dies ist in den vergangenen beiden Jahren aufgrund des starken Zuzugs Schutzsuchender gelungen. Gleichzeitig wäre es vermessen, ebensolche Sondereffekte als neue Normalität zu deklarieren und als anhaltende Wanderungsbewegungen fortzuschreiben. Darüber hinaus ist noch unklar, wie genau sich Zinsanstieg und Erhöhung der Baupreise auf die Wanderungsbewegungen von und nach Salzwedel auswirken. Eine Entwicklung oberhalb des natürlichen Szenarios ist anzustreben und aus heutiger Sicht auch erreichbar.

# 3

## Bestandsanalyse

### Gesamtstadt

# Bestandsanalyse Gesamtstadt<sup>17</sup>

## 3.1. Städtebau

### Städtebauliche Struktur

Das Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel erstreckt sich über eine Fläche von 304,5 km<sup>2</sup> und gliedert sich in 18 Ortschaften und 48 Ortsteile. Zu den Ortschaften gehören gleichnamige und andere Ortsteile<sup>18</sup>:

- **Ortschaft Andorf** mit OT Andorf, Hestedt, Rockenthin, Groß Grabenstedt und Klein Grabenstedt
- **Ortschaft Barnebeck**
- **Ortschaft Benkendorf** mit OT Benkendorf und Büssen
- **Ortschaft Brietz** mit OT Brietz mit Wohnplatz Brietzer Mühle und Chüttlitz
- **Ortschaft Chüden** mit OT Groß Chüden, Klein Chüden und Ritze
- **Ortschaft Dambeck** mit OT Dambeck, Amt Dambeck und Brewitz
- **Ortschaft Henningen**
- **Ortschaft Klein Gartz**
- **Ortschaft Langenapel**
- **Ortschaft Liesten** mit OT Liesten und Depekolk
- **Ortschaft Mahlsdorf** mit OT Mahlsdorf und Maxdorf
- **Ortschaft Osterwohle** mit OT Osterwohle, Bombeck, Groß Gerstedt, Klein Gerstedt und Wistedt
- **Ortschaft Pretzier** mit OT Pretzier und Königstedt
- **Ortschaft Riebau** mit OT Riebau und Jeebel
- **Ortschaft Seebenau** mit OT Cheine, Seeben und Darsekau
- **Ortschaft Steinitz** mit Kemnitz und Ziethnitz mit dem Wohnplatz Phillips Kolonie
- **Ortschaft Stappenbeck** mit OT Stappenbeck und Buchwitz
- **Ortschaft Tylsen** mit OT Tylsen und Niephagen

Ortsteile ohne Ortschaftszugehörigkeit sind:

- OT Böddenstedt
- OT Hoyersburg
- OT Kricheldorf und Sienau
- OT Klein Wieblitz, Groß Wieblitz und Eversdorf

Am 1. Juli 2019 trat eine Änderung der Hauptsatzung in Kraft, die die Struktur der Ortschaft Henningen veränderte. Fortan besteht die Ortschaft Henningen ausschließlich aus der Gemarkung Henningen.

Gleichzeitig wurden zwei neue eigenständige Ortschaften gebildet: Die erste ist Andorf, die sich aus den Gemarkungen Andorf und Grabenstedt zusammensetzt. Die zweite ist Barnebeck, die aus der Gemarkung Barnebeck besteht. Diese Maßnahme führte zu einer Neuordnung der geografischen Zugehörigkeiten und Verwaltungseinheiten in der Region.

Die durchschnittliche Einwohnerdichte der Hansestadt Salzwedel von 77 Einwohnern pro km<sup>2</sup> wird maßgeblich durch den städtischen Bereich bestimmt. Im Regionalen Entwicklungsplan sind neben Salzwedel als Mittelzentrum keine zentralen Orte im ländlichen Gebiet der Hansestadt Salzwedel festgelegt. Das gesamte Stadtgebiet ist auf den zentralen Ort Salzwedel orientiert. Die Einzugsbereiche benachbarter Grundzentren (Diesdorf/Dähre, Arendsee, Beetzendorf, Brunau/Fleetmark) erstrecken sich kaum auf Teile des Stadtgebietes. Die Ortschaften Liesten und Klein Gartz befinden sich zwar im Einzugsbereich des Grundzentrums Brunau/Fleetmark und die Ortschaft Langenapel im Einzugsbereich des Grundzentrums Diesdorf/Dähre, die Grundzentren verfügen jedoch nur über eine geringe Ausstattung, so dass aufgrund der räumlichen Nähe zur Kernstadt Salzwedel diese im Wesentlichen die grundzentrale Funktion wahrnimmt. Die vom Landesentwicklungsplan vorgegebenen Erreichbarkeiten zentraler Orte werden in Bezug auf Mittelzentren (60 Minuten ÖPNV, 30 Minuten Pkw) eingehalten. Die Erreichbarkeit von Grundzentren (30 Minuten ÖPNV, 15 Minuten Pkw) sind für die Bereiche Henningen (30 Minuten ÖPNV) und Seeben/Darsekau (Rufbus) grenzwertig. Die Erreichbarkeit von Oberzentren (90 Minuten ÖPNV, 60 Minuten Pkw) ist für den gesamten Bereich der Hansestadt Salzwedel nicht gegeben. Die ländlichen Ortsteile sind über ein gegliedertes Straßennetz unterschiedlicher Zuständigkeiten erreichbar. Die wesentlichen Hauptverkehrsstraßen sind die Bundesstraße B71 im Abschnitt Gardelegen - Salzwedel - Uelzen, die Bundesstraße B 190 im Abschnitt Arendsee - Salzwedel und die Bundesstraße B248 im Abschnitt Brome - Salzwedel - Lüchow. Die Bahnverbindung Stendal - Salzwedel - Uelzen hat lediglich für die Ortschaft Pretzier eine Anbindefunktion. Die ländlichen Ortschaften der Hansestadt Salzwedel werden überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt. Hinsichtlich der Flächenstatistik bzw. -Nutzung können in Bezug auf das gesamtstädtische Gebiet folgende Nutzungsverteilungen angeführt werden<sup>19</sup>: Bewaldung: 21,3 %; Landwirtschaftsfläche: 65,2 %; Siedlungs- und Verkehrsfläche: 10,3 %; Sonstiges: 3,2 %.

<sup>17</sup> Bei einigen der unter diesem Kapitel aufgeführten Analysen wurden Inhalte aus dem Dokument „Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel“ genutzt

<sup>18</sup> Quelle: Hauptsatzung der Hansestadt Salzwedel (Fassung vom 08.02.23)

<sup>19</sup> Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2021)

## Wohnraumentwicklung & Bauen

Um dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, lässt die Hansestadt Salzwedel bei der Ausweisung neuer Wohnstandorte Zurückhaltung walten. So werden unter Berücksichtigung bestehender Potenziale zur Innenentwicklung Neuausweisungen nur in geringem Umfang vorgenommen. Um einerseits die für den Planungshorizont der Flächennutzungsplanung erforderlichen Bauflächen an geeigneter Stelle vorzuhalten und andererseits die Darstellung von überzogenen und damit auch langfristig nicht vollzugsfähigen Flächen zu vermeiden, ist eine Abschätzung des voraussichtlichen Flächenbedarfs erforderlich. Dieser ist von mehreren Faktoren abhängig:

- der Bevölkerungsentwicklung
- der Haushaltsgröße
- dem individuellen Wohnflächenbedarf
- dem Sanierungsbedarf

- dem Umstrukturierungsbedarf an Wohnraum

Die Dimensionierung neuer Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen resultiert aus dem Wohnraumbedarf der Hansestadt, der trotz Bevölkerungsrückgang aus sinkenden Haushaltsgrößen und vermehrten Flächenansprüchen an individuellem Wohnraum entsteht. Diesem Druck durch "innere Umsetzung" muss die Stadt durch die Ausweisung von Bauflächen im angemessenen Umfang gerecht werden. Des Weiteren bedingen insbesondere die durch den demographischen Wandel hervorgerufenen veränderten Wohnansprüche (Barrierefreiheit, Betreuung, Pflege) eine Neuschaffung von Wohneinheiten, die den Anforderungen gerecht werden bzw. kostenintensiver Umbau vorhandener Bausubstanz.

Die nachfolgende Abbildung skizziert die Entwicklung des Bestands an Wohnungen und Wohngebäuden der Hansestadt zwischen den Jahren 1995 und 2022:

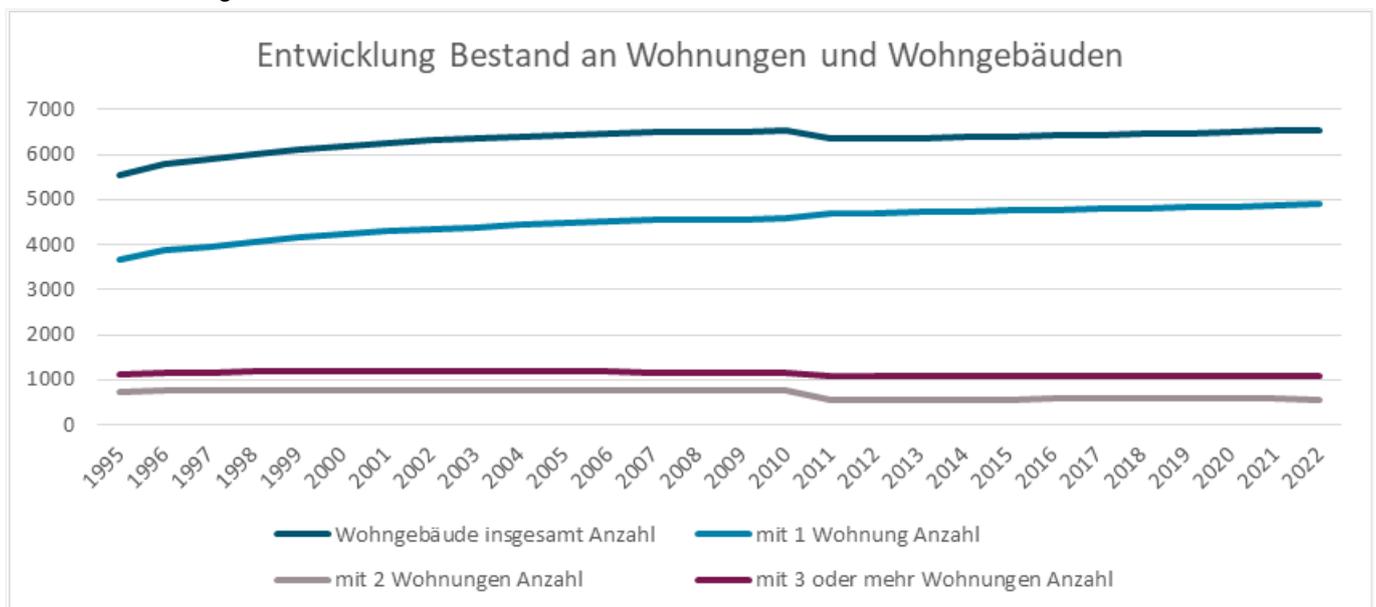


Abbildung 20: Wohnungs- und Wohngebäudeentwicklung<sup>20</sup>

Die für den Altmarkkreis Salzwedel zuletzt durchgeführte, wohnflächenbezogene Erhebung 2019<sup>21</sup> ermittelte eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 und einen damit verbundenen durchschnittlichen Wohnflächenbedarf von 41 m<sup>2</sup> pro Kopf. Da hierbei die Erhebung für den gesamten Altmarkkreis durchgeführt wurde, müssen die Zahlen differenziert betrachtet werden. Aufgrund des hohen Anteils von Geschosswohnungsbau in der Kernstadt Salzwedel ist für das Gebiet der Hansestadt von einem niedrigeren Wert auszugehen. Der Demographie-Monitor der ISW Gesellschaft für wissenschaftliche Beratung und Dienstleistung mbH für das Land Sachsen-Anhalt hingegen attestierte für das Jahr 2011 eine durchschnittliche

Wohnfläche von 44 m<sup>2</sup>, 2016 waren es 45 m<sup>2</sup>. Diese Werte beinhalten allerdings auch die leerstehenden Wohnungen, die Wohnungsleerstände werden somit fiktiv den Einwohnern mit aufgeschlagen, was die theoretische Wohnfläche je Einwohner erhöht, faktisch allerdings keinen Einfluss auf die Wohnfläche hat. Zum einen existieren in Bezug auf den Wohnflächenbedarf mehrere Datengrundlagen mit stark voneinander abweichenden Werten, zum anderen stellt die Hansestadt Salzwedel mit dem vergleichsweise hohen Anteil von Geschosswohnungsbau in der Kernstadt einen Sonderfall dar. Der hohe Anteil von Geschosswohnungsbau führt im Ergebnis aufgrund der effizienteren

<sup>20</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2023)

<sup>21</sup> Quelle: Statistisches Landesamt (2019)

Flächenausnutzung zu einem geringen Wohnflächenbedarf pro Kopf als beispielsweise in Einfamilienhausgebieten oder dörflichen Wohnformen. Die Erhebung des BBSR für den Altmarkkreis im Jahr 2015 stellte eine durchschnittliche pro Kopf Wohnfläche von 40 m<sup>2</sup> fest, bis 2023 wurde ein Anstieg auf 42,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Kopf prognostiziert. In der Hansestadt Salzwedel sind aktuell sowie in den vergangenen Jahren fast ausschließlich Flächen für freistehende Einfamilienhäuser bei Neubebauung nachgefragt, es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend fortsetzen wird. Einfamilienhäuser werden durch einen deutlich höheren Wert der Wohnfläche pro Kopf sowie einen hohen Anteil von Zubehör-Nutzungen je Wohngebäude charakterisiert, da es sich um großzügige Wohnformen ohne effiziente Strukturierung der Nebenanlagen handelt. Die dörflichen Ortslagen zeichnen sich ebenfalls durch sehr großzügige Flächeninanspruchnahmen aus. Die Lage im ländlichen Raum i. V. m. den niedrigen Grundstückspreisen führt auch historisch zu großzügigeren Bebauungsstrukturen im Gegensatz zu den Ballungsräumen.

### Sanierungszustand

Im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel bestehen auch weiterhin verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe im Bereich der öffentlichen Gebäude und Einrichtungen. Die Tabelle 3 schlüsselt diese Bedarfe und Vorhaben auf. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass nur jene Objekte aufgeführt werden, bei denen die Sanierungsbedarfe über eine regelmäßige Werterhaltung hinausgehen. Weitere Sanierungsbedarfe im Bereich der Innenstadt werden im Rahmen des Innenstadtkonzepts näher analysiert.

Das Stadtarchiv der Hansestadt Salzwedel ist derzeit ausgelagert. Perspektivisch soll dieses jedoch wieder in die Stadt umgesiedelt werden. Ob hierfür auf einen Neubau oder ein im Bestand befindliches Objekt zurückgegriffen werden soll ist noch unklar. Bei letzterem wäre dies mit weiteren Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen verbunden, die untenstehende Tabelle ergänzen.

**Tabelle 3: Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe öffentlicher Gebäude und Einrichtungen**

Objekt	Maßnahme
Rathaus	Brandschutz, Modernisierung ehem. Archiv
Mönchskirche	Modernisierung Toiletten
Bürgercenter	Nachrüstung Solarthermie
Kulturhaus	Nachrüstung Solarthermie
Stadion	Sanierung (laufend)
Schwimmhalle	Sanierung

Freibad	Sanierung
Mehrgenerationenhaus	Sanierung/Ersatzneubau

### Umsetzungsfortschritt Sanierung öffentlicher Raum

Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen von Straßen und Grünanlagen in der Innenstadt aus der letzten Fassung der Fortschreibung des ISEK beliefen sich auf einen geschätzten Kostenrahmen von ca. 9,05 Mio. €. Umgesetzt wurden seither (Stand Juni 2023) Maßnahmen mit einem Gesamtkostenrahmen von knapp 2,08 Mio. €. Zu den umgesetzten Maßnahmen im öffentlichen Raum zählen die Bereiche:

- An der Mönchskirche
- Neutorstraße nördlicher Abschnitt
- Wollweberstraße nördlicher Abschnitt
- Burgstraße südlicher Abschnitt
- Wollweberstraße südlicher Abschnitt

Laufende Instandhaltungsbedarfe sind an sämtlichen öffentlichen Gebäuden und Anlagen zu nennen. Hierunter zählen in erster Linie:

- Hanseat
- Die Kirchen (Mönchskirche, Kricheldorf, Heilig-Geist-Kirche)
- Stadtmauer mit Toren und Türmen
- Bäder
- Sportplatz mit Gebäude an der Flora
- Kindergärten
- Bauhof
- Feuerwehr
- Dorfgemeinschaftshäuser
- Ehrenmale
- Friedhof
- Spielplätze
- Märchenpark

## Lokale Bevölkerung und das Thema Wohnen

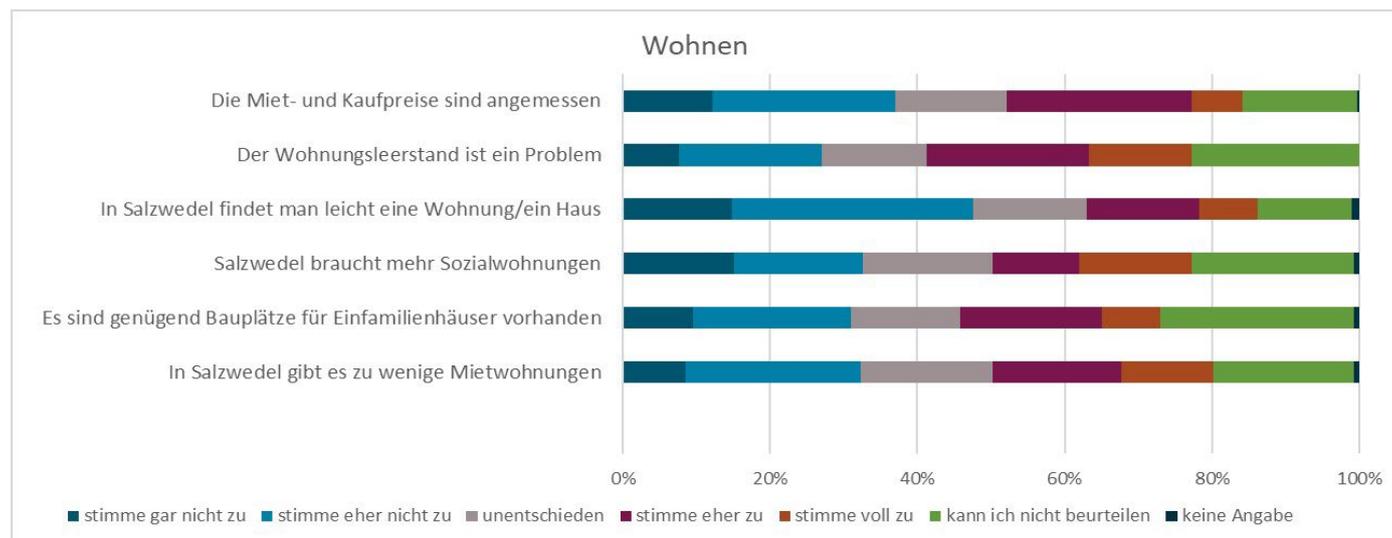


Abbildung 21: Ergebnisse der Online-Umfrage (Gesamtstadt) zum Thema Wohnen<sup>22</sup>

Obenstehende Abbildung verdeutlicht die Meinung der Salzwedeler Bevölkerung bezüglich des Themas Wohnen.

<sup>22</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (10/2023), n=303

## SWOT-Analyse: Städtebau (Gesamtstadt)



## Zieldeduktion: Städtebau (Gesamtstadt)

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1   Ortsteile und deren typische Siedlungsstrukturen, Wohn- und Bebauungsformen stärken</li> <li>2   Minimierung der Barrierewirkung der natürlichen bzw. künstlichen Barrieren (z. B. Verkehrsachsen, Jeetze, etc.)</li> <li>3   Denkmalgerechte und behutsame Aufwertung des Stadtbildes</li> <li>4   Gestalterische und funktionale Aufwertung des Stadtkörpers</li> <li>5   Erhöhung der Klimaresilienz und Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung durch energetische Sanierungen und Entsiegelungen</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>6   Brachflächenrevitalisierung</li> <li>7   Harmonisiertes und geordnetes Wachstum</li> <li>8   Bedarfsgerechte und zielgruppenorientierte Baulandentwicklung forcieren</li> <li>9   Wohnungsmarkt zielgruppenorientiert und nachfragegerecht gestalten, Kooperationen mit lokalen Wohnungsunternehmen ausbauen</li> <li>10   Schaffung neuer Qualitäten im Wohnumfeld</li> <li>11   Prüfung der Marktgängigkeit leerstehender und unsaniert Objekte</li> </ol> |
|---|---|

## 3.2. Wirtschaft

### Gewerbe

Die Situation der gewerblichen Entwicklung von Salzwedel seit 1990 ist durch einen erheblichen Arbeitsplatzrückgang von 1991 zu 1992 und eine nachfolgende Konsolidierung gekennzeichnet. Die Schließung der Zuckerfabrik Salzwedel, des Chemiewerkes Salzwedel und der dramatische Rückgang der Arbeitsplätze in der Erdgasgewinnung standen am Anfang dieser Entwicklung. Einige Betriebe konnten im Wettbewerb bestehen und bilden heute neben neu angesiedelten Betrieben, wie zum Beispiel Deba Bad-systeme GmbH und Kraiburg - Relastec GmbH, die bedeutendsten Produktionsbetriebe Salzwedels. Die Industriedichte (Industriebetriebe pro 1.000 Einwohner) ging zunächst von 53,2 (1991) auf 19,9 (1992) zurück. Bis zum Jahr 2000 konnte die Industriedichte auf 33,6 und bis 2006 auf 53,8 Industriebetriebe pro 1.000 Einwohner gesteigert werden. Sie liegt damit über dem Durchschnitt des Kammerbezirkes Magdeburg der IHK mit 43,8 Betrieben je 1.000 Einwohner und erreicht erstmals wieder die Werte von 1991<sup>23</sup>. Dabei darf jedoch nicht verkannt werden, dass die überwiegende Anzahl der Betriebe im Unterschied zu 1991 Kleinbetriebe mit bis zu fünf Beschäftigten sind. Die westliche Altmark, deren Zentrum Salzwedel darstellt, ist eine traditionell strukturschwache ländlich geprägte Region. Die gewerbliche Entwicklung wird erheblich durch die unzureichende Anbindung an das Autobahnnetz erschwert. Die daraus für eine gewerbliche Ansiedlung abzuleitenden Schwierigkeiten hat die Stadt Salzwedel durch eine erfolgreiche Entwicklung weicher Standortfaktoren, insbesondere der Attraktivität der Innenstadt, mindern können.

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht den zeitlichen Verlauf der Gewerbean- und -abmeldungen in der Hansestadt Salzwedel zwischen 2008 und 2022. Jene Anzahl der Gewerbean- und -abmeldungen spiegelt die allgemeine wirtschaftliche Situation wider. War der Saldo zwischen den Jahren 1995 und 2008 noch durchweg positiv, lässt dieser sich zwischen 2008 und 2022 mit Ausnahme der Jahre 2019 und 2021 in den negativen Bereich verorten.

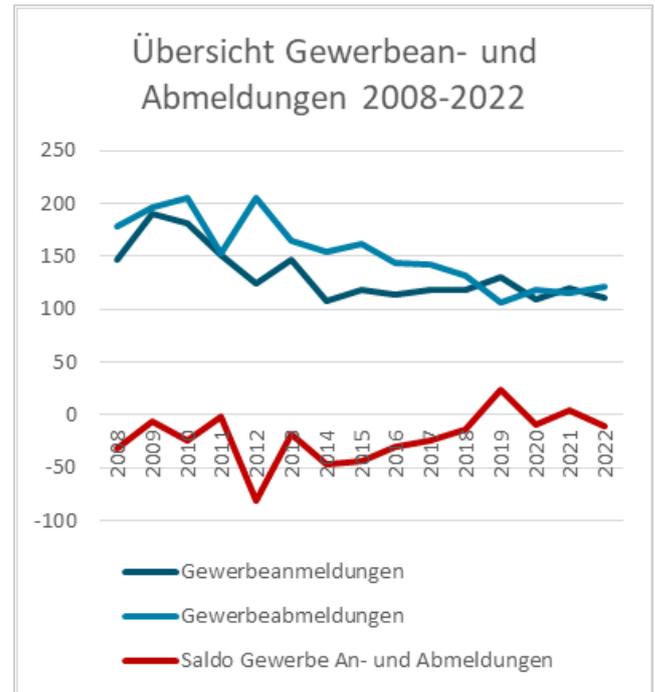


Abbildung 22: Übersicht Gewerbe An- und Abmeldungen 2008-2022<sup>24</sup>

Werden nun verschiedene Wirtschaftszweige im Detail betrachtet, lassen sich wichtige Unterschiede bzgl. der Gewerbean- und -abmeldungen erkennen. Den auffälligsten und am stetigsten abfallenden Trend an Gewerberegistrierungen weist der Bereich des Handels auf. Seit dem Jahr 2008 hat die Hansestadt Salzwedel im Saldo in diesem Bereich insgesamt 171 Gewerbeabmeldungen verzeichnet. Dies spiegelt vor allem den aktuellen Trend des Rückgangs des (inhabergeführten) Einzelhandels sowie den Fachkräftemangel in den zugehörigen Branchen wider. Nicht zuletzt lässt dies auch auf entsprechende Auswirkungen auf das Angebot in historisch handelsstarken Lagen vermuten. Hierzu zählt vor allem die Salzwedeler Innenstadt. Auch die Wirtschaftsfelder Erziehung, Verkehr und Lagerei, Finanz- und Versicherungsdienstleistungen sowie das Bau- und Gastgewerbe verzeichnen im längerfristigen Verlauf zunehmende Zahlen an Gewerbeabmeldungen.

Den positivsten Trend bzgl. der Gewerbeanmeldungen im zeitlichen Verlauf verzeichnet in Salzwedel der Bereich der Energieversorgung. Schwächer, jedoch ebenfalls im Trend steigend, zeigen sich die Gewerbeanmeldungen in den Bereichen Kunst, Unterhaltung und Erholung sowie im Gesundheits- und Sozialwesen.

<sup>23</sup> Quelle: IHK Zahlenspiegel 2022/2023

<sup>24</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2023)

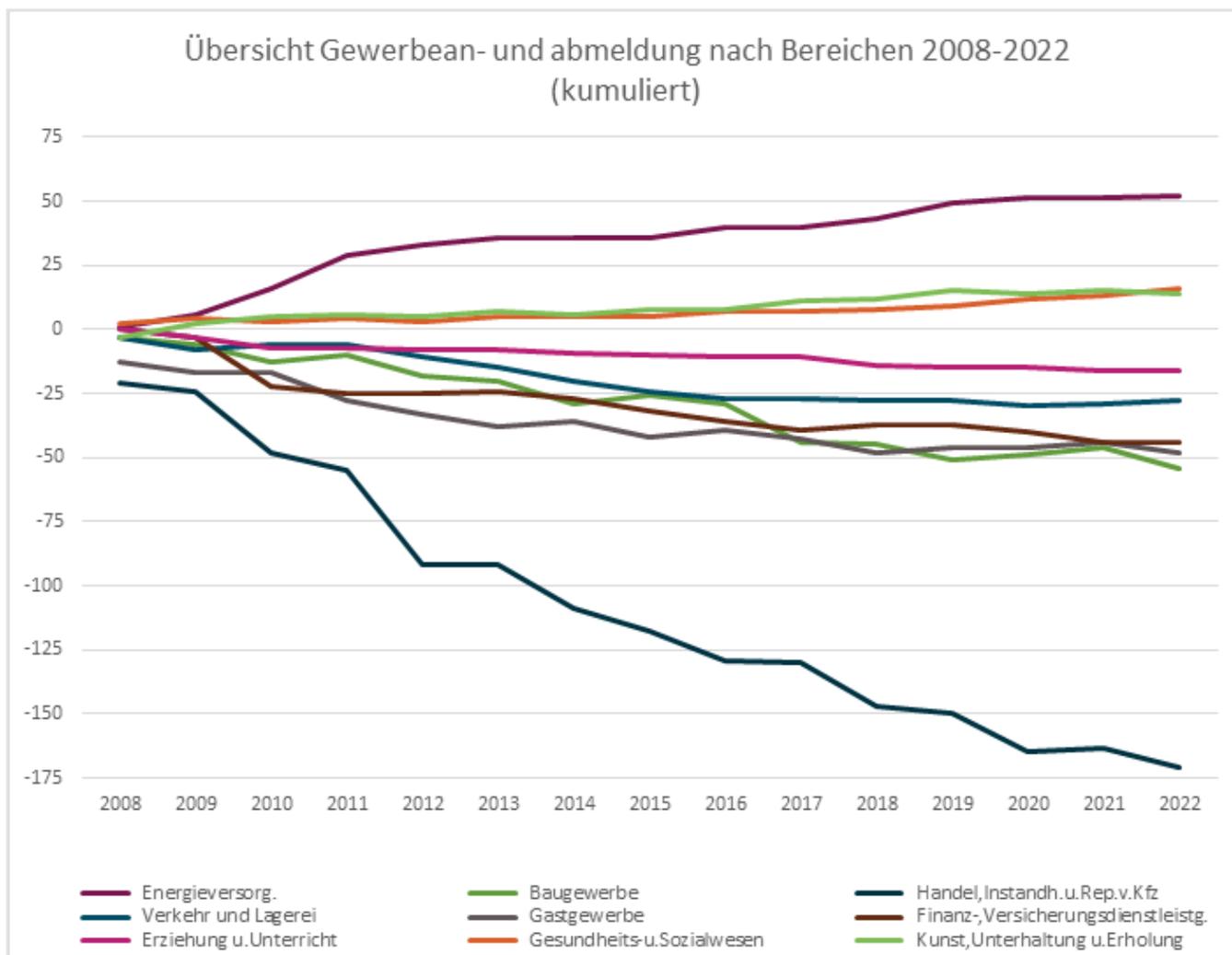


Abbildung 23: Gewerbean- und abmeldungen nach Bereichen 2008-2022

## Gewerbe- und Industriegebiete

Im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel lassen sich folgende wichtigste Gewerbegebiete verorten:

Tabelle 4: Übersicht Auswahl Gewerbegebiete Stadtgebiet

Name des Gewerbegebiets	Fläche (ha)
„Nord“	37,2
„Erdgas“	25,0
„Schillerstraße“	9,5
„Gerstedter Weg“	44,0
„Schillerstraße“ (nördl. Abschnitt)	12,7
„Magdeburger Straße“	8,7

Darüber hinaus befinden sich wichtige Industriegebiete in den Ortschaften Brietz („1B“ 18,8 ha; „1A“ 2,4 ha) und Pretzier („Gewerbegebiet I“ 11,1 ha).

Des Weiteren sind zusätzliche kleinteilige Industrie- und Gewerbegebiete im Salzwedeler Stadtgebiet vorhanden. Für eine konkrete Auflistung sei an dieser Stelle auf den Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel verwiesen.

## Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosenquoten werden vom Statistischen Landesamt nur auf Kreisebene erhoben, dennoch gestattet diese Angabe einen gewissen Rückschluss auf die Arbeitsmarktsituation in der Hansestadt Salzwedel.

Die Abbildung 24 verdeutlicht die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Altmarkkreis Salzwedel im zeitlichen Verlauf zwischen den Jahren 2008 und 2022, differenziert nach der gesamtheitlichen Arbeitslosenquote und jener der unter 25-Jährigen. Deutlich wird hieraus vor allem der langfristige Trend in der Abnahme der Arbeitslosenquote im Allgemeinen, welcher sich – bis auf wenige kleine Schwankungen – seit dem Jahr 2008 beobachten lässt. Der Trend bezieht sich auf die Kreisebene ebenso wie auf die Ebene des Landes Sachsen-Anhalt. „Spitzen“ im Bereich der Zunahme der Arbeitslosenquote zeigen sich auf allen Ebenen vor allem im Zeitraum der Corona-Pandemie. Die abgebildeten Kurven verdeutlichen, dass vor allem Jugendliche unter 25 Jahre im Altmarkkreis Salzwedel hiervon stark betroffen waren.

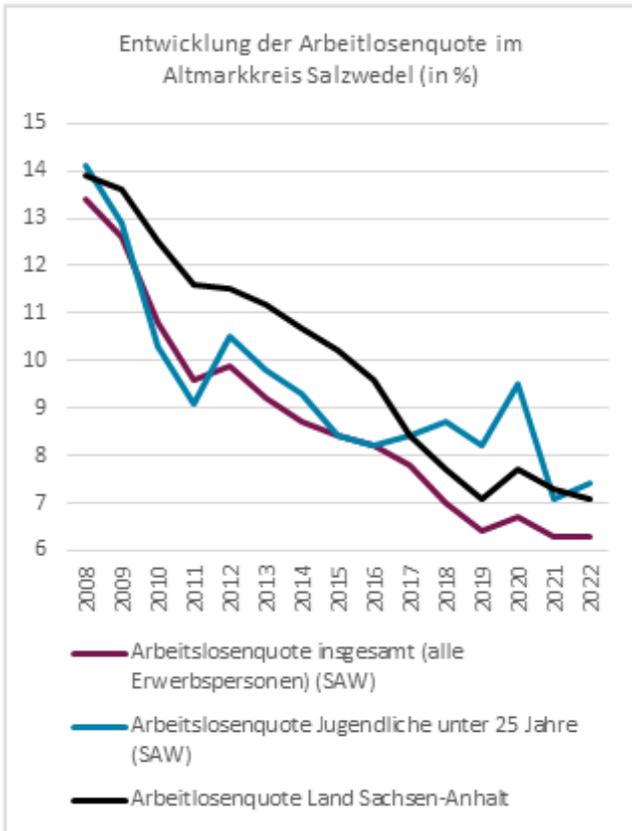


Abbildung 24: Arbeitslosenquote Altmarkkreis Salzwedel 2008-2022<sup>25</sup>

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in Salzwedel (siehe Abbildung 25) in den letzten Jahren zeigt einige aufschlussreiche Trends. Die folgenden Informationen basieren auf den Wohnorten und Arbeitsorten der Beschäftigten in der Stadt:

Im Jahr 2010 verzeichnete Salzwedel 9.057 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort) und 9.325, die in Salzwedel arbeiteten. In den folgenden Jahren stieg die Anzahl der Beschäftigten allmählich an, wobei sowohl die Wohnort- als auch die Arbeitsortzahlen tendenziell zunahm. Bis 2015 blieben die Zahlen relativ stabil, wobei leichte Schwankungen zu verzeichnen waren. Im Jahr 2015 gab es 9.916 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Salzwedel, die dort wohnten, und 9.864, die in der Stadt arbeiteten. Ab 2016 begann die Anzahl der Beschäftigten, die in Salzwedel arbeiteten, stetig zu steigen und erreichte 2019 mit 10.355 Beschäftigten einen Höhepunkt. Dies weist auf die Stärkung der regionalen Wirtschaft und möglicherweise auf die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Salzwedel hin. Allerdings fiel die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Salzwedel wohnen, in den Jahren 2020 und 2021 leicht auf 9.474 bzw. 9.358 Beschäftigte.

<sup>25</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2023)

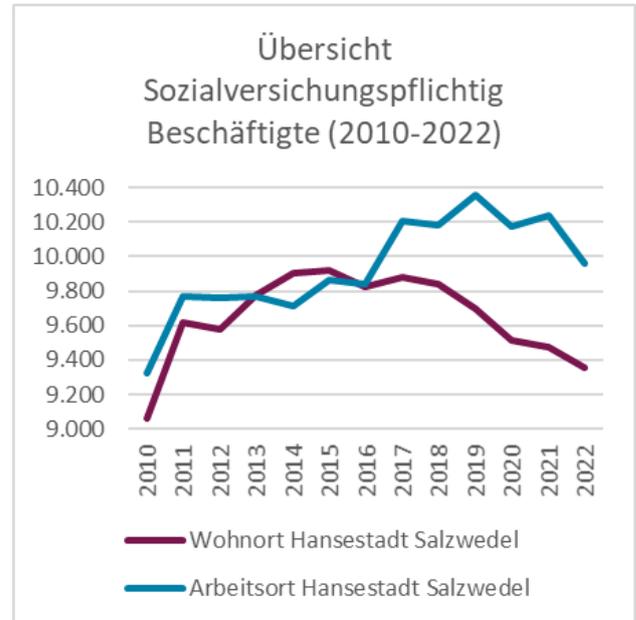


Abbildung 25: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2010-2022)<sup>26</sup>

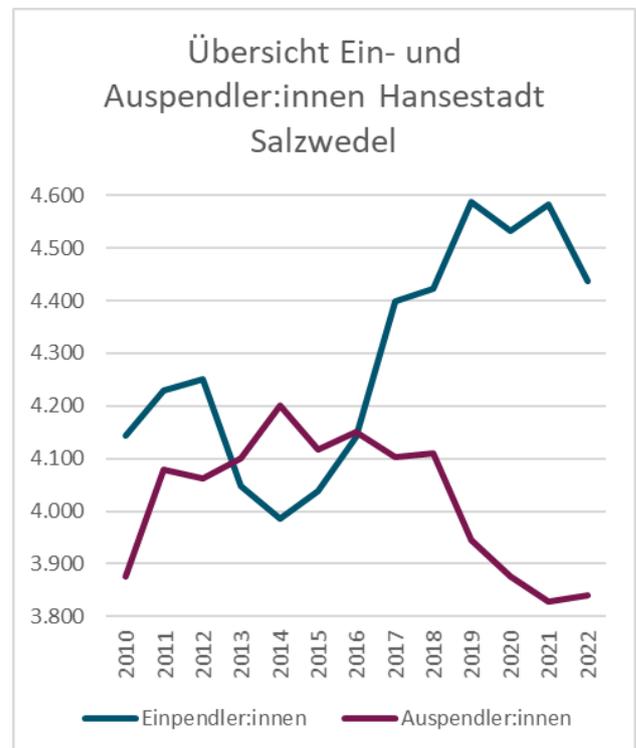


Abbildung 26: Übersicht Ein- und Auspendler:innen (2010-2022)

Die Abbildung 26 verdeutlicht, dass zwischen 2010 und 2016 die Anzahl der Einpendler:innen, die außerhalb von Salzwedel wohnen und in der Stadt arbeiten, sowie der Auspendler:innen, die in Salzwedel wohnen und außerhalb arbeiten, stabil zu sein schienen. Ab 2016 begann jedoch eine deutliche Verschiebung in

<sup>26</sup> Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2023)

den Pendlerströmen. Die Einpendler:innen stiegen allmählich an, während die Auspendler:innen abnahmen.

Die Abbildung 27 zeigt die Entwicklung der Anzahl aktiver Betriebe bzw. Arbeitgeber:innen in der Hansestadt Salzwedel in den Jahren von 2013 bis 2022. Bis zum Jahr 2016 blieb die Anzahl der Betriebe vergleichsweise stabil, schwankte nur leicht und bewegte sich in einem Bereich zwischen 759 und 764.

Ab dem Jahr 2017 begann jedoch ein kontinuierlicher Rückgang, der bis heute anhält. Im Jahr 2017 gab es noch 760 Betriebe, und bis 2022 war die Anzahl auf 699 gesunken.

Es erscheint naheliegend, dass auch die Corona-Pandemie einen Einfluss auf diesen Rückgang hatte. Die Pandemie führte weltweit zu wirtschaftlichen Unsicherheiten und Herausforderungen, die sich auch auf die Betriebe in Salzwedel in gewissem Maße ausgewirkt haben. Lockdowns, Schließungen von Geschäften und die allgemeine wirtschaftliche Unsicherheit hat unter anderem dazu beigetragen, dass einige Betriebe ihre Aktivitäten einschränken oder schließen mussten.

Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass der Rückgang der Betriebsanzahl auch von anderen Faktoren beeinflusst wird, wie demografischen Veränderungen, regionalen wirtschaftlichen Entwicklungen oder individuellen unternehmerischen Entscheidungen.

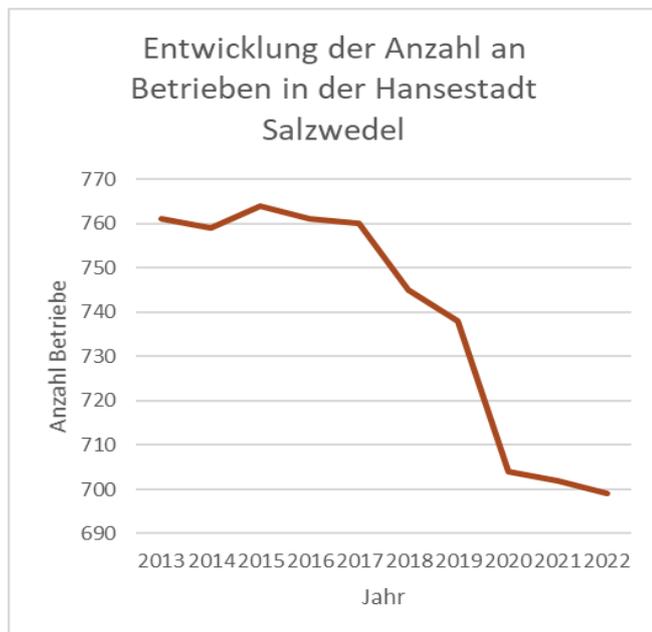


Abbildung 27: Entwicklung der Anzahl an Betrieben in der Hansestadt Salzwedel (2013-2022)<sup>27</sup>

<sup>27</sup> Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2023)

<sup>28</sup> Quelle: Michael Bauer Research GmbH (2023) basierend auf Statistisches Bundesamt

## Einzelhandel und Kaufkraft

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über eine Markt- und Standortanalyse aus dem Jahr 2000. Eine Neuaufstellung eines Einzelhandelskonzeptes wird dringend empfohlen. Das Innenstadtkonzept bildet hierfür die entsprechende Grundlage. Angesichts sich wandelnder Konsumgewohnheiten, dem Einfluss des Onlinehandels und dem demografischen Wandel ist eine gezielte Anpassung und räumliche Steuerung des Einzelhandels relevanter und dynamischer denn je. Nachfolgende Abbildung zeigt die historische Entwicklung des Kaufkraftindex der Hansestadt Salzwedel:

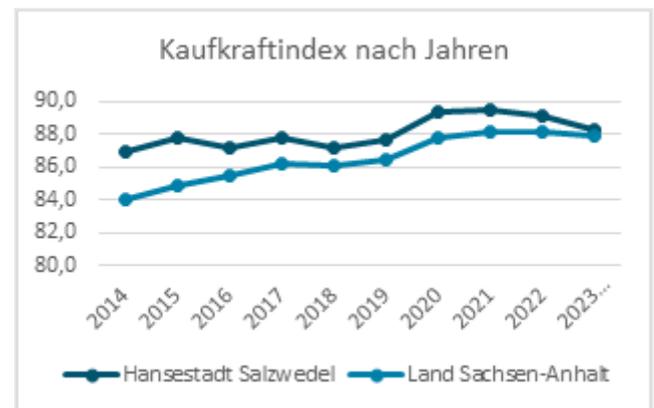


Abbildung 28: Historische Entwicklung der Kaufkraft<sup>28</sup>

Der Kaufkraftindex ist eine Kennziffer, mit der sich Gemeinden hinsichtlich ihrer Kaufkraft untereinander und in bundesweitem Kontext vergleichen lässt. Die Hansestadt Salzwedel befindet sich mit ihrer Kaufkraft seit 2014 jährlich unterhalb des Bundesdurchschnitts 100, jedoch seitdem stetig über dem Durchschnittswert des Landes Sachsen-Anhalt (86,3). Während das Kaufkraftniveau zwischen 2014 und 2018 weitestgehend stagnierte, vollzog sich zwischen 2018 und 2022 ein kontinuierlicher Anstieg des Kaufkraftindexes. Mit dem Jahr 2022 wurde diese Zahl erstmals wieder rückläufig und wird sich laut Prognose auch für das Jahr 2023 wieder weiter reduzieren.

## Tourismus und Marketing

Zum Zeitpunkt des 31.07.2023 verzeichnete die Hansestadt Salzwedel offiziell 227 Schlafgelegenheiten für Gäste und Tourist:innen<sup>29,30</sup>.

Obwohl die Hansestadt Salzwedel nicht über ein eigenständiges und gesamtstädtisch orientiertes Konzept zur Steuerung touristischer Strukturen verfügt, enthält das „Zukunftskonzept Altmark Tourismus 2030“ aus dem Jahr 2012 bedeutende Aussagen und Steuerungsmaßnahmen, die als Leitlinien zur Förderung des Tourismussektors vor Ort dienen sollen. Das

<sup>29</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2023)

<sup>30</sup> Doppelbetten zählen hierbei als 2 Schlafgelegenheiten; Für Camping wird 1 Stellplatz in 4 Schlafgelegenheiten umgerechnet

Konzept verweist auf die drei großen „Säulen“ mit welchen sich die Altmark und somit auch die Hansestadt Salzwedel nach außen präsentieren möchte:

**Aktiv:** In Salzwedel und Umgebung ermöglichen der Elberadweg und der Altmarkrundkurs Radtourismus. Die Region zeichnet sich durch Pferdezucht und Reittourismus aus, mit jährlichen Hengstparaden und einem ausgedehnten Reitwegenetz. Wanderwege, Familienangebote sowie Wassersportmöglichkeiten in der Nähe der Elbe ergänzen das touristische Angebot. Gesundheits- und Wellnessangebote sind weniger präsent, während Aktivitäten, wie Bauernhofbesuche und Kutschfahrten, das Erlebnis in und um Salzwedel bereichern.

**Kultur:** Der nördliche Abschnitt der "Straße der Romanik" durch die Altmark präsentiert mittelalterliche Ortskerne, Bauwerke und Landschlösser. Die Region vermarktet ihr reiches kulturelles Erbe unter der "Kultur"-Säule, einschließlich historischer Städte, wie Salzwedel, sowie touristischer Routen, wie den Hansewegen. Salzwedel und andere Städte prägen die Identität der Region und das Thema Hanse wird verstärkt in Verbindung mit anderen Attraktionen und Veranstaltungen erlebbar gemacht, um vielfältige touristische Erlebnisse zu schaffen.

**Genuss:** Das "Altmärker Kulinarium"-Siegel, von 25 Betrieben getragen (Stand: 2018), garantiert qualitativ hochwertigen Service und regionale Produkte. "Altmärker Bauernwochen" bieten jährlich Produkte und Veranstaltungen rund ums Landleben. Salzwedeler Baumkuchen und regionale Produkte, wie Spargel und Bier, spielen eine wichtige Rolle. Die Säulen "AKTIV", "KULTUR" und "GENUSS" werden für die ländlich geprägte Region unter dem Konzept "Landurlaub" zusammengeführt, was Sachsen-Anhalt als Modellregion etabliert.

Mit dem Konzept „Marketingwege Salzwedel 2030“ aus dem Jahr 2010 verfügt die Hansestadt außerdem über eine Ideensammlung hinsichtlich Perspektiven und Strategieansätzen zur Vermarktung städtischer Qualitäten. Im konkreten beinhaltet das Papier 56 Einzelmaßnahmen, welche einen kurz- bis langfristigen Charakter aufweisen. In Teilen wurden hiervon bereits Projektideen umgesetzt, in Teilen befinden sie sich noch in Umsetzung oder haben zwischenzeitlich durch verschiedene gesellschaftliche oder wirtschaftliche Dynamiken an Relevanz bzw. Strahlkraft verloren.

Der ART (Zweckverband für Regional- und Tourismusmarketing der Altmark), im Jahr 2019 gegründet, konzentriert sich auf den Aufbau nachhaltiger Grundstrukturen im Regional- und Tourismusmarketing für die Altmark. Das Projektteam arbeitet kontinuierlich an

der zielgruppenspezifischen Präsentation und Vermarktung der Region mit Fokus auf potenzielle Neualtmärker:innen, Unternehmen zur Vernetzung und Standortvermarktung sowie Altmark-interessierte Tourist:innen. Dies hat auch für die Hansestadt Salzwedel bedeutende Auswirkungen, da der ART einen Beitrag zur regionalen Attraktivität leistet und potenzielle Zuwanderung, Unternehmensvernetzung und Tourismus in den einzelnen Kommunen fördert.

### **Lokale Bevölkerung und das Thema Wirtschaft**

Die Abbildung 29 verdeutlicht die Ansichten, Meinungen und Einschätzungen der Salzwedeler Bevölkerung in Bezug auf die Wirtschafts- und Tourismusstrukturen auf gesamtstädtischer Ebene. Hieraus werden einige Punkte besonders deutlich: Mit über 70 % sieht ein Großteil der Befragten Salzwedeler:innen die Hansestadt nicht als attraktiven Wirtschaftsstandort an. Dies wirkt sich negativ auf das lokale Unternehmertum aus (z. B. Gründung von Start-Ups, etc.). Zudem sieht mit fast 60 % ebenfalls die Mehrheit der Befragten die Salzwedeler Geschäfte in Qualität und Quantität als nicht zufriedenstellend an.

Als eher positiv hervorzuheben ist das Funktionieren der lokalen Händlergemeinschaft. Zudem wird der Tourismus als wichtige Komponente der Stadtentwicklung erachtet. Auch das Angebot im Bereich der Nahversorgung trifft größtenteils auf Zufriedenheit. Die Leistung des gesamtstädtischen Stadtmarketings befriedigt die lokale Bevölkerung wiederum nur in sehr geringem Maße.

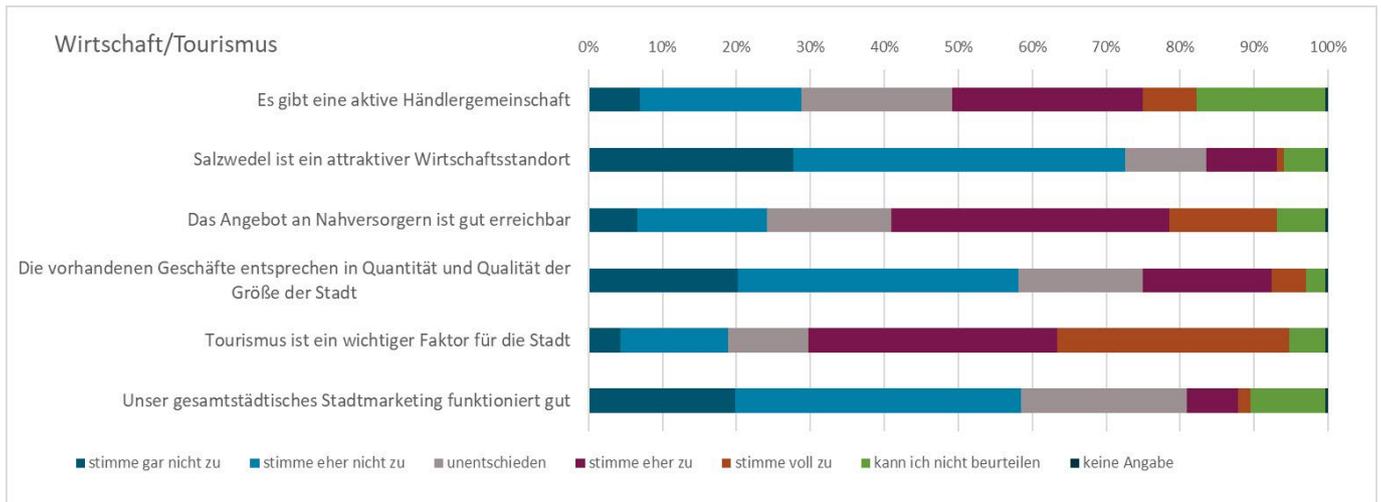


Abbildung 29: Ergebnisse der Online-Umfrage (Gesamtstadt) in Bezug auf das Thema Wirtschaft/Tourismus <sup>31</sup>

<sup>31</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (10/2023), n=303

## SWOT-Analyse: Wirtschaft (Gesamtstadt)



## Zieldeduktion: Wirtschaft (Gesamtstadt)

- |   |   |    |  |
|---|---|----|--|
| 1 | Eigenbindung der örtlichen Kaufkraft, Bindung von Kund:innen vor Ort  | 6  | Förderung kleinteiliger Nachbarschaftsläden außerhalb der Einzugsbereiche der Versorgungslagen, Etablierung Versorgungsangebote in Ortsteilen bzw. dezentralen Ortslagen |
| 2 | Lebendiges nachfrageorientiertes Netzwerk zwischen Unternehmer:innen untereinander sowie der Stadt etablieren | 7  | Verträgliche Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe in den Ortslagen   |
| 3 | Unterstützung von Existenzgründungen und Unternehmensnachfolger:innen   | 8  | Bindung von bzw. Attraktivität für Fachkräfte  |
| 4 | Gezielte Ansiedlungslenkung   | 9  | Touristische Funktion der Gesamtstadt durch bessere Vermarktungsstrategien stärken, Schwerpunkte: Homepage verbessern, Vermarktung eines klaren touristischen Profils    |
| 5 | Strategischer Grunderwerb und gezielte Gewerbeansiedlung  | 10 | Radtourismus als Wirtschaftszweig weiter ausbauen  |

### 3.3. Netze

#### **Straßennetz**

Das Straßennetz in der Hansestadt Salzwedel dient neben der Erschließung und Verknüpfung der einzelnen Stadtgebiete teilweise auch zur Abwicklung regionaler und überregionaler Verkehrsströme.

In Nord-Süd-Richtung verläuft die B 248 und in Ost-West-Richtung die B 71 bzw. die B 190 durch das Stadtgebiet. Im innerstädtischen Abschnitt verlaufen beide Bundesstraßen gemeinsam im Zuge der südlichen Ernst-Thälmann-Straße tangential östlich an der Altstadt vorbei. Nördlich des Kreisverkehrs Schillerstraße werden die Bundesstraßen im Zuge von Umgehungstrassen um sensible Bereiche herumgeführt. Im südlichen Bereich (Arendseer Straße/Magdeburger Straße) sowie in verschiedenen Ortsteilen gibt es jedoch teilweise Nutzungsüberlagerungen und Konflikte.

Neben den Bundesstraßen existieren im Verwaltungsgebiet auch noch verschiedene Landes- und Kreisstraßen. Diese dienen u. a. auch der Erschließung der Ortsteile. Im Kernstadtgebiet finden sich nach Abstufung der L 8 nur noch drei Kreisstraßenabschnitte. Dies sind die K 1002 im Zuge des Gerstedter Weges/Böddenstedter Weges und ausgehend von der Ortsumgehung in Richtung Ritze sowie die K 1376 im Zuge des Sportplatzweges/Flögsand.

Diese werden im Kernstadtgebiet durch verschiedene städtische Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen ergänzt. Am wichtigsten ist hierbei der Straßenzug Jahnstraße/Karl-Marx-Straße/Ernst-Thälmann-Straße/Brückenstraße, welcher die Altstadt mit einem Dreiviertelkreis umschließt. Geschlossen wird der Kreis im Zuge von Neutorstraße/Holzmarktstraße/Südbockhorn. Wobei diese Fahrtroute unmittelbar durch die historische Altstadt führt.

Ein Anschluss an das bundesdeutsche Autobahnnetz ist derzeit erst in einer Entfernung von über 80 Kilometern vorhanden. Die am besten erreichbaren Anschlussstellen sind Dahlenwarsleben (88 Kilometer) für die Bundesautobahn A 2 und die Bundesautobahn A 14, Ludwigslust (88 Kilometer) für die Bundesautobahn A 24 und Lüneburg für die Bundesautobahn A 39 (81 Kilometer). Salzwedel ist damit derzeit nur unzureichend an das Autobahnnetz angeschlossen. Eine Verbesserung der Situation wird mit dem Neubau der Bundesautobahn A 14 eintreten. Wesentliche Hauptnetzstraße in der Hansestadt Salzwedel ist die Bundesstraße B 71 im Abschnitt Magdeburg - Salzwedel - Uelzen. Zwei weitere Bundesstraßen (B 91 und B 248) verbinden Salzwedel mit Seehausen (Bundesstraße B 189, zukünftig Anschluss an die Bundesautobahn A

14), Wolfsburg und Lüchow-Dannenberg, weiterführend zur Bundesautobahn A 14 nach Ludwigslust.

#### **ÖPNV**

Wie auch das aktuelle Verkehrsentwicklungskonzept der Hansestadt Salzwedel aus dem Jahr 2017 herausstellt, ist das ÖPNV-Angebot hier sehr stark durch flexible Bedienformen geprägt. **Klassischer Linienbusverkehr** findet im Wesentlichen auf den aufkommensstarken Hauptverbindungen im Regionalverkehr statt. Das Regionalbusangebot in der Fläche sowie auch der Stadtbusverkehr Salzwedel sind als Rufbus-System organisiert.

Das City-Rufbus-System hat sich bewährt und wird von den Nutzern gut angenommen. Es ermöglicht ein regelmäßiges ÖPNV-Angebot auch in Bereichen mit geringer Nachfrage. Zudem ergeben sich innerhalb der jeweiligen Rufbus-Flächen in der Regel direkte Quelle-Ziel-Verbindungen. Demgegenüber stehen eine höhere Zugangsschwelle zum System (vorheriger Anruf notwendig) sowie eine gewisse Vorlaufzeit vor Fahrtantritt. Angesichts der überschaubaren Ausdehnung des Kernstadtgebietes überwiegen dennoch die Vorteile des flexiblen Systems. Zudem wurde zur Reduzierung der Zugangsschwelle für das Stadtbussystem an der Haltestelle „Rathausurm“ ein regelmäßiges Fahrtangebot ohne die Notwendigkeit einer vorherigen Anmeldung etabliert. Im Zuge der Hauptverkehrsstraßen wird das Rufbusangebot durch den Regionalbusverkehr verdichtet. Damit ergeben sich regelmäßige Verbindungen zum Hauptbahnhof.

#### **Eisenbahnnetz**

Mehrere Eisenbahnstrecken im Netz der Deutschen Bahn AG verlaufen durch Salzwedel: Die Strecke Magdeburg – Stendal – Uelzen (Nr. 6899) passiert das Stadtgebiet von Südosten nach Nordwesten. Sie dient sowohl dem Personen- als auch dem Güterverkehr und ist Teil des transeuropäischen Verkehrsnetzes (Gesamtnetz). Die Strecke ist elektrifiziert und wird mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 160 km/h betrieben. Der Streckenast von Salzwedel nach Stendal ist zweigleisig, nach Uelzen eingleisig. Der zweigleisige Ausbau ist planungsrechtlich vorbereitet, die Fertigstellung bis 2028 vorgesehen. Der Streckenabschnitt Hohenwulsch – Brunau-Packebusch wurde im Oktober 2017 in Betrieb genommen, der Streckenabschnitt Rademin – Salzwedel Ende 2018. In Salzwedel (Kernstadt) zweigt eine Strecke nach Klötze und Oebisfelde (Nr. 6900) sowie östlich außerhalb der Stadt eine nach Geestgottberg und Wittenberge (Nr. 6901) ab. Auf den beiden letztgenannten Strecken findet zwar kein regelmäßiger Verkehr statt, sie sind aber

nach wie vor eisenbahnrechtlich gewidmet und unterliegen deshalb nicht der kommunalen Planungshoheit. Private Anschlussgleise werden derzeit nicht im Stadtgebiet betrieben. In Salzwedel (Kernstadt) und Pretzier sind zwei Bahnhöfe bzw. Bahn-Haltestellen vorhanden. In beiden Orten ist die Regionalbahnlinie RB 32 Salzwedel – Stendal und in Salzwedel zusätzlich die Regionalexpresslinie RE 20 Uelzen – Magdeburg sowie mit ein bis zwei Zugpaaren täglich der Interregio-Express (IRE) Hamburg – Berlin erreichbar. Diese Verbindungen des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV – Kursbuchstrecke 305) werden von der DB-Regio Nordost angeboten. Nächstgelegene Orte mit einem begrenzten Fernverkehrsangebot sind Uelzen und Stendal.

### Rad- und Fußverkehrsnetz

Im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel dominieren **Radwege** im Seitenraum. Fahrbahnseitige Führungsformen sind nur sehr punktuell vorhanden. Ein Beispiel hierfür zeigt die Altperverstraße:



**Abbildung 30: Bestandsbeispiel Führungsform Radverkehr**

Eine klassische beidseitige Radfahr- oder Schutzstreifenlösung für einen längeren Abschnitt existiert jedoch aktuell in der Hansestadt Salzwedel noch nicht.

Im Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von gemeinsamen oder separaten Geh- und Radwegen sowie Gehwege, die für den Radverkehr freigegeben sind. Diese Situation birgt oft erhöhte Konfliktpotenziale mit ein- und abbiegendem Auto- sowie Fußgängerverkehr. Die Schwierigkeiten treten besonders auf, wenn der Fußverkehr stark frequentiert ist oder es viele Einmündungen und Ausfahrten gibt.

Auch die Beteiligungsformate im Rahmen der Konzepterstellung haben verdeutlicht, dass die Radverkehrsführung in Salzwedel ein stark diskutiertes Thema der lokalen Bevölkerung darstellt. Vielerseits ist ein sicheres und strukturierteres Radverkehrsnetz gewünscht. Diese Thematik gilt es vor allem im Bereich der Innenstadt weiter zu verfolgen und Lösungsansätze unter Einbeziehung der Bevölkerung zu erarbeiten und in die Planung mit einzubinden.

### Sonstige Verkehrsarten

**Luftverkehr:** Die nächstgelegenen internationalen Verkehrsflughäfen sind Hannover-Langenhagen, Hamburg und der Berliner Flughafen. Nächstgelegene Verkehrslandeplätze liegen in Lüchow-Rehbeck, Uelzen und Stendal-Borstel. Zudem betreiben im Stadtgebiet in Klein Gartz der Luftsportverein Salzwedel e.V. ein Segelfluggelände (Winden- und Flugzeugschleppstart) sowie der Modelflugclub Salzwedel e.V. südöstlich Kricheldorf ein Gelände für Fluggeräte bis 25 kg Startgewicht.

**Wasserverkehr:** Schifffbare Gewässer gibt es im Stadtgebiet keine. Nächstgelegene Häfen bzw. Umschlagplätze der Binnenschifffahrt liegen an der Elbe in Wittenberge, Schnackenburg und Dömitz sowie am Elbe-Seitenkanal nördlich von Uelzen.

### Kernaussagen aus dem Verkehrsentwicklungskonzept

Das im Jahr 2017 von der Hansestadt Salzwedel beschlossene Verkehrsentwicklungskonzept<sup>32</sup> sieht in Bezug auf die oben erläuterte Verkehrssituation im Salzwedeler Stadtgebiet u.a. folgende verkehrsmittelbezogene Entwicklungsmaßnahmen vor:

#### *Motorisierter Individualverkehr (MIV):*

- Anpassung der Verkehrsorganisation in der Altstadt
- Maßnahmen zur Entlastung des Ortskerns Perver
- Ausweitung der flächendeckenden Verkehrsberuhigung
- Anpassung der Knotenpunktgestaltung und -signalisierung
- Neuaufteilung der Straßenquerschnitte/Integrierte Straßenraumgestaltung
- Verkehrsberuhigte Straßenraumgestaltung im Nebennetz
- Ortseingangsgestaltung
- Überprüfung/Aufhebung des Gehwegparkens

<sup>32</sup> SVU Dresden (2017): Fortschreibung Verkehrsentwicklungskonzept Hansestadt Salzwedel

**Öffentlicher Personennahverkehr:**

- Weitere Verdichtung des Haltestellennetzes
- Aufwertung der zentralen Haltestelle „Am Rathausurm“
- Weitere barrierefreie Haltestellengestaltung

**Radverkehr:**

- Notwendigkeit eines Radverkehrskonzepts
- Aufhebung der Benutzungspflicht verschiedener Bestandsradverkehrsanlagen
- Umsetzung moderner Führungsformen
- Weiterer Ausbau der Stadt-Umland-Radwege
- Optimierung der Radverkehrsführung an Knotenpunkten
- Maßnahmen zur Reduzierung punktueller Konfliktstellen
- Schaffung zusätzlicher Radabstellmöglichkeiten
- Sicherung radverkehrstauglicher Fahrbahnoberflächen
- Weitere Förderung des touristischen Radverkehrs
- Maßnahmen zur systematischen Radverkehrsförderung

**Fußverkehr:**

- Barrierefreie Gestaltung der Fußverkehrsanlagen
- Schaffung zusätzlicher Querungsstellen
- Schließung von Lücken im Gehwegnetz
- Markierung von Fußgängerüberwegen an Kreisverkehren
- Einsatz von Gehwegüberfahrten und Gehwegvorstreckungen

**Digitales**

Im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel weisen 88,6 % der Haushalte eine Breitbandverfügbarkeit von mindestens 100 Mbit/s auf. Dies ist annähernd gleichauf mit den Werten auf Landes- und Landkreisebene.

Einen weiten Vorsprung besitzt die Hansestadt jedoch bei der Verfügbarkeit von 1000 Mbit/s oder mehr. Mit knapp 48 % hat fast die Hälfte aller Haushalte im Stadtgebiet Zugang zu dieser Geschwindigkeit (siehe Abbildung 31).

Dass der Breitbandausbau seit 2018 eine kontinuierlich positive Entwicklung vollzieht, verdeutlicht auch Abbildung 32.

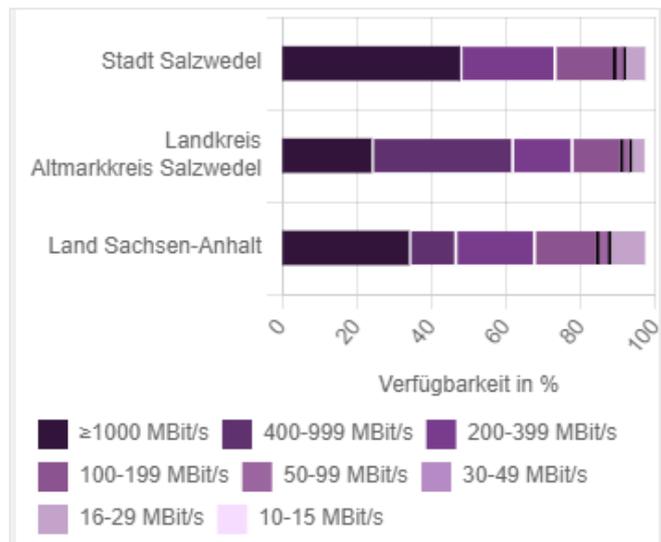


Abbildung 31: Breitbandverfügbarkeit im Vergleich<sup>33</sup>

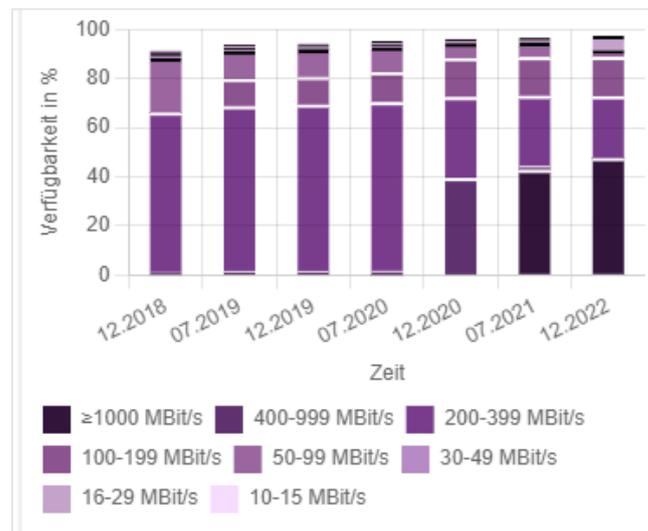


Abbildung 32: Historische Entwicklung der Breitbandverfügbarkeit der Hansestadt Salzwedel<sup>34</sup>

**Ver- und Entsorgung**

Die Hansestadt Salzwedel ist weitgehend in die leistungsgebundenen Versorgungsnetze eingebunden. Eine Vielzahl von Trassen überregionaler und regionaler Versorgungsleitungen durchquert das Stadtgebiet. Verschiedene Standorte zur Erzeugung elektrischer Energie befinden sich im Stadtgebiet: Neben einer Vielzahl dezentraler Anlagen zur Stromerzeugung durch Photovoltaik gibt es auch mehrere große Freiflächen-Photovoltaikanlagen: In der Kernstadt an der Gardelegener Straße und am Fuchsberg sowie in den Ortsteilen Chüttlitz, Groß Gerstedt und Ritze. Des Weiteren gibt es einen Windpark mit drei Teilflächen zwischen Groß Chüden und Pretzier sowie einen südlich von Liesten.

Erdgasverteilnetze der Avacon AG sind in vielen Orten des Stadtgebiets vorhanden. Für Andorf, Henningens,

<sup>33</sup> Quelle und Abbildung: Breitbandatlas (2023)

<sup>34</sup> ebd.

Hestedt, Rockenthin, Bombeck und Königstedt ist der Anschluss geplant. Für Barnebeck, Groß und Klein Grabenstedt, Darsekau, Amt Dambeck, Maxdorf, Büßen und Klein Chüden ist die Erdgasversorgung hingegen nicht vorgesehen.

Die Abwassersituation ist durch Anschluss an die größeren Kläranlagen in Salzwedel und Pretzier und durch Einzelanlagen in den Ortschaften geregelt. Das Abwasserentwicklungskonzept sieht vor, dass die Orte Hoyersburg, Klein und Groß Chüden, Liesten (südöstlicher Bereich) und Depekolk, Benkendorf, Maxdorf, Brewitz, Sienau, Klein Wieblitz und Eversdorf, Tylsen und Niephagen, Bombeck, Klein und Groß Gerstedt, Osterwohle und Wistedt, Langenapel sowie Barnebeck, Andorf, Rockenthin, Hestedt, Groß und Klein Grabenstedt nicht an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden.

Träger der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung ist der Verband Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel (VKWA). In Salzwedel und der näheren Umgebung sind keine Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung und deshalb auch keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden. Das Trinkwasser wird in den verbandseigenen Wasserwerken Diesdorf, Nipkendey und überwiegend in Siedenlangenbeck gefördert.

Anfallender Siedlungsabfall wird regelmäßig abgeholt. Im Plangebiet sind oberirdische Elektroleitungen und unterirdische Wasser- und Gasleitungen vorhanden, westlich der Kernstadt verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Ethylen-Pipeline.

### Lokale Bevölkerung und das Thema „Netze“

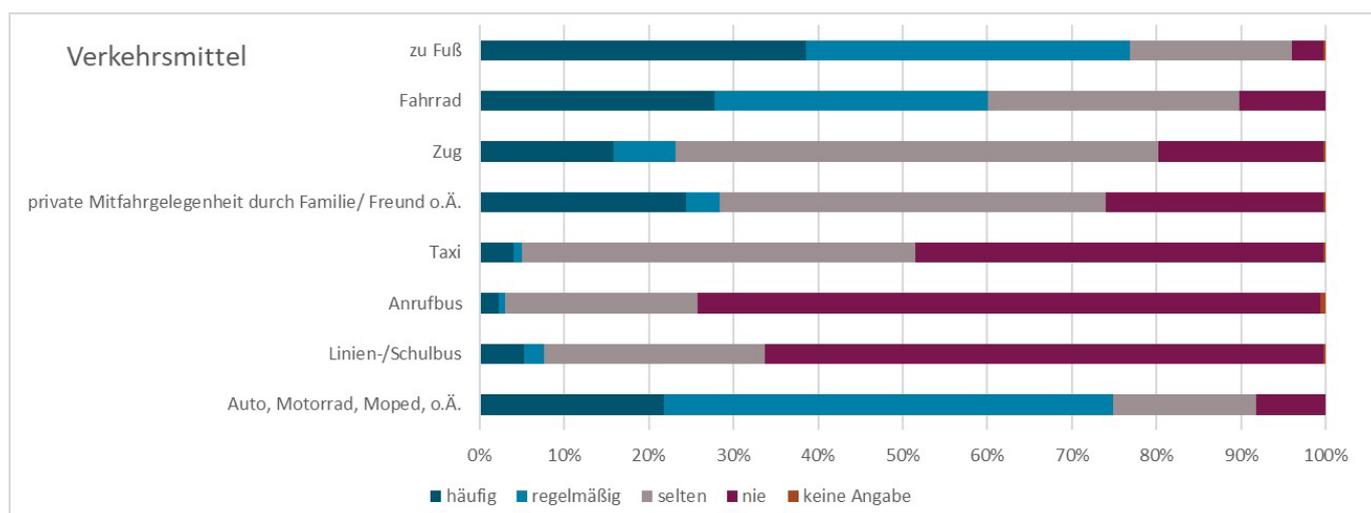


Abbildung 33: Ergebnisse auf die Frage "Wie oft nutzen Sie nachfolgende Verkehrsmittel in Salzwedel?"<sup>35</sup>

<sup>35</sup> Quelle: Online-Umfrage Gesamtstadt (n=303)

### Photovoltaikfreiflächen

Die vorhandenen Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen in Ritze, nördlich Groß Gerstedts und im Süden der Kernstadt am Fuchsberg sind durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) geregelt. Ein gesamtträumliches Konzept über die Nutzungspotenziale der Energiegewinnung mittels Photovoltaik wurde durch die Stadt 2017 beschlossen. Darin enthalten sind zum einen Potenzialflächen auf Konversionsflächen und eine des Bundes bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Erstere wurden als Versorgungsflächen erneuerbarer Energien "PV – Photovoltaik" in den Flächennutzungsplan übernommen, letztere allerdings nicht, da die einzige Fläche dieser Kategorie inmitten einer ackerbaulich genutzten Fläche liegt. Als dritte Kategorie gibt es die Potenzialflächen der "bahnparallelen Flächen". Die Photovoltaik-Entwicklungsflächen dieser Kategorie stellen sich im planerischen Umgang und hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen schwierig dar, weil sie im Umfang in Summe sehr große Flächen entlang der Eisenbahnstrecken in Anspruch nehmen, die derzeit allesamt landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Abbildung 33 verdeutlicht die allgemeine Verkehrsmittelwahl der Salzwedeler Stadtbevölkerung auf Grundlage der gesamtstädtischen Online-Umfrage.

Als dominierende Arten der Fortbewegung stellen sich weiterhin der motorisierte Individualverkehr (ca. 75 % der Befragten mindestens regelmäßige Nutzung) und der Fußverkehr (ca. 40 % der befragten häufigen Nutzung) dar. Die Nutzung des Fahrrads lässt sich in ihrer Häufigkeit auf dem dritten Platz verorten (ca. 60 % der Befragten mindestens regelmäßige Nutzung).

Das laut Online-Umfrage am seltensten genutzte Verkehrsangebot stellt der Rufbus-Service der PVGS dar. Knapp 75 % aller befragten gaben an, diesen Service nie in Anspruch zu nehmen. Auch die klassischen Linienbusse belegen bei der Nutzungshäufigkeit einen der letzten Plätze. Sogar private Mitfahrgelegenheiten werden im Durchschnitt häufiger genutzt als diese. Auf die Frage, ob die Befragten gerne häufiger den ÖPNV, das Fahrrad nutzen bzw. zu Fuß gehen würden, antworteten 46 % mit „Ja“ (bei 35 % Enthaltung und 19 % Verneinung).

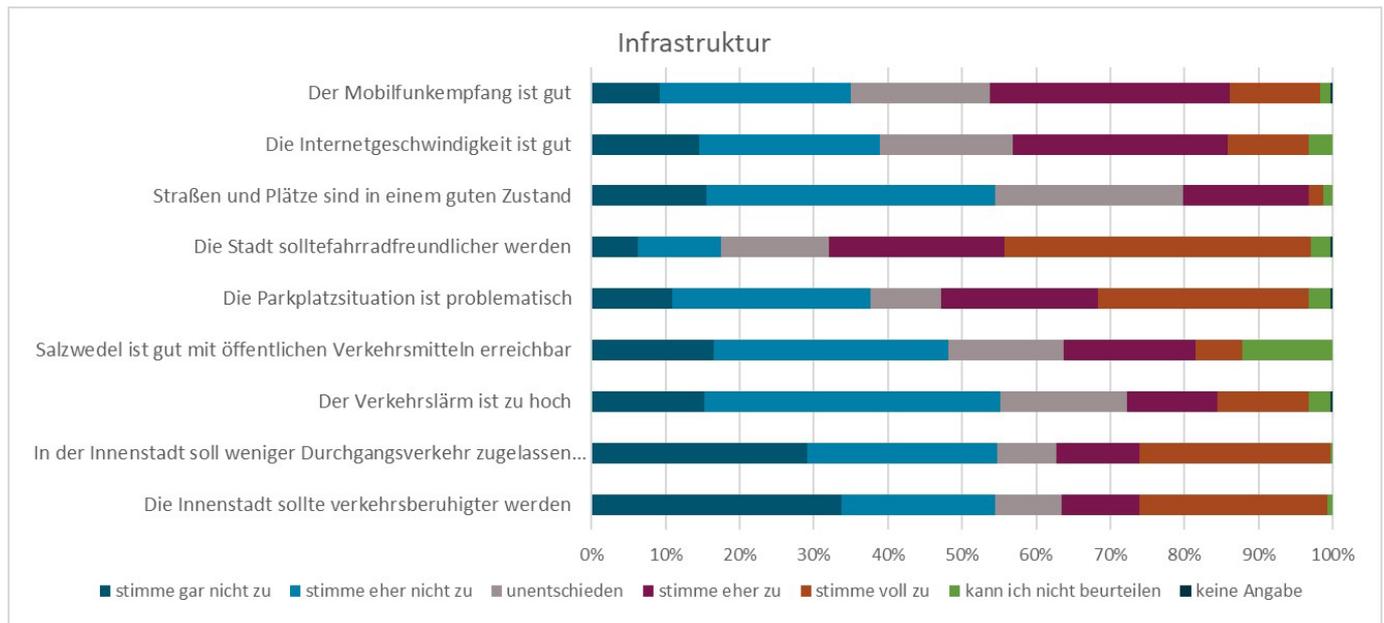


Abbildung 34: Ergebnisse aus der Online-Umfrage zum Thema Verkehrsnetz und digitale Infrastruktur

Die Abbildung 34 schlüsselt die Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema verkehrliche und digitale Infrastruktur der Salzwedeler Gesamtstadt in weitere Themenfelder auf. Grundlegende Erkenntnisse hierbei sind:

- Es wird erneut unter anderem der erhöhte Bedarf nach einer fahrradfreundlicheren Stadt sowie einem Ausbau des ÖPNV deutlich
- Die Beschaffenheit von Straßen und Plätzen im Stadtgebiet wurde im Rahmen dieses Formats mehrheitlich als unzureichend beschrieben
- Über die Hälfte der Umfrageteilnehmer:innen gab an, dass Salzwedel mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eher nicht gut zu erreichen ist
- Der Bewertung des Mobilfunkempfangs sowie der Internetgeschwindigkeit kann als befriedigend eingestuft werden
- Die Parkplatzsituation erscheint weiterhin als sehr umstrittenes Thema mit starken Meinungskontrasten

## SWOT-Analyse: Netze (Gesamtstadt)



## Zieldeduktion: Netze (Gesamtstadt)

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1   Fortlaufende Sanierung Straßen/Wege/ Plätze</li> <li>2   Anpassungen Verkehrsinfrastruktur (baulich, strukturell)</li> <li>3   Barrierefreie Qualifizierung öffentlicher Räume</li> <li>4   Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Funktionalität des öffentlichen Raums (Verweilbereiche, Grünstrukturen, etc.)</li> <li>5   Bereitstellung attraktiver Wegebeziehungen</li> <li>6   Weitere Unterstützung alternativer Antriebe: Elektro- und Wasserstofffahrzeuge inkl. erforderlicher Ladeinfrastruktur</li> <li>7   E-Fahrzeugflotte für Verwaltung</li> <li>8   Ausnahmsloser barrierefreier Zugang zu Verkehrsmitteln des öffentlichen Personennahverkehrs (Anpassung Haltestellen)</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>9   Hochwertige Mobilitätsangebote in allen Ortslagen, auch in nachfrageschwachen Zeiten, zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept</li> <li>10   Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger („Multimodalität“)</li> <li>11   Ordnung/Verbesserung der Parkplatzsituation</li> <li>12   Weitere Profilierung als „Radfreundliche Stadt“</li> <li>13   Progressive Digitalisierungsstrategie für die Stadtverwaltung (Modernisierung Homepage, App-Anwendungen, E-Governance, digitale Serviceleistungen, digitale Antragsstellungen, digitale Teilnahmeverfahren)</li> <li>14   Kontinuierlicher Netzausbau Glasfaser/Breitband</li> </ol> |
|--|--|

### 3.4. Klima und Umwelt

#### Landschaftsräumliche Einordnung und Geologie

Die Landschaftliche Einbettung der Hansestadt Salzwedel ist durch die Eisrandlage der Saale-Kaltzeit geprägt. Das heutige geomorphologische Erscheinungsbild ist das einer pleistozän geformten und dann holozän überprägten Landschaft. In der Altmark machen sich insbesondere die Vorgänge des Warthestadiums (der Saale-Kaltzeit) bemerkbar, die mit dem Inlandeisvorstoß einhergingen: Aufschüttung von Endmoränen und anschließende Aufstauchung der vom Eis transportierten Schuttdecke. End- und Grundmoränen und die glazialen Schmelzwasserabflüsse formten das Oberflächenrelief zu einem flachwelligen Hügelland, das von den Flusstälern der Jeetze und Dumme durchbrochen wird.

Das Untersuchungsgebiet – das Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel – weist hinsichtlich der vorhandenen Bodenlandschaften eine Zweiteilung auf. Der nördliche Teil des Stadtgebietes, an der Grenze zu Niedersachsen, ist den überregionalen Urstromtälern und Niederungen zuzuordnen, während im Süden lehmige Grundmoränenplatten anstehen. Das Plangebiet liegt auf einer pleistozänen Geschiebemergelplatte, die zur Dumme hinabfällt und im Süden von holozänen Schluffen überlagert wird. Wesentlich für den geologischen Untergrund war auch die saxonische Faltungsperiode, in der Schichten älterer Erdperioden emporgehoben wurden. So stiegen die salzführenden Zechsteinschichten der nordsüdlichen Salzlinie nach oben, die im Bürgerholz in 200 m Tiefe ansteht. Am Rande der Salzaufpressung sind die Erdgaslagerstätten entstanden, sie markieren die Ausdehnung der Salzlinie. Für die überwiegenden Eigenschaften des Untergrundes im gesamtstädtischen Untersuchungsgebiet bedeutet das, dass sich auf dem eiszeitlichen Untergrund tiefgründige Moore, staunasse Lehmböden und sandige Böden gebildet haben. Großflächig sind auf den Grundmoränenplatten Tieflehm-Staugleye entstanden; auf den höher liegenden Platten gehen diese in Lehm-, bzw. Tieflehm-Fahlerden über. Auf trockenere Standorte haben sich Sand-Braunpodsole und – weniger häufig – Sand-Podsolbraunerden entwickelt. Sandlöss-Gebiete tragen Salmund Deckalm-Fahlerden, die bei Unterlagerung mit Geschiebelehm zur Staunässe neigen. In den grundwasserbeeinflussten flachen Niederungen (GW 150 cm bis 60 cm unter Flur) sind Sand-Gleye und Decklehm-Gleye anzutreffen. Bei ständig hoch anstehendem Grundwasser (60 cm oder weniger unter Flur) hat sich ein Mosaik aus Moorböden gebildet. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und

Bergwesen (LAGB) für das gesamte Stadtgebiet nicht vor.

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über ein umfangreiches Naturschutzgebiet am Grünen Band nahe Brietz sowie das „Bürgerholz“ in Hoyersburg.

#### Gewässer & Hochwasserschutz

Drei Gewässer durchfließen das Untersuchungsgebiet der Gesamtstadt: die Jeetze, die Salzwedeler Dumme und die Alte Dumme. Die Jeetze entspringt südlich Salzwedels im Gebiet der Stadt Klötze, südlich des Ortes Altferchau. Sie erreicht das Stadtgebiet westlich Amt Dambecks, fließt nordwärts durch die Kernstadt Salzwedels um es im Norden Richtung Wustrow wieder zu verlassen. In der Kernstadt teilt sich ihr Lauf in einen westlichen, teilweise auch Stammjeetze genannt, und einen östlichen, der auch östlicher Umfluter genannt wird. In Niedersachsen wechselt ihr Name zur Jeetzel. Bei Hitzacker mündet sie in die Elbe. Die Jeetze ist ab unterhalb der Straßenbrücke der K 1381 oberhalb der Dambecker Mühle flussabwärts ein Gewässer I. Ordnung, flussaufwärts ein Gewässer II. Ordnung. Die Quelle der Dumme liegt westlich des Stadtgebiets, östlich des Ortes Neuekrug im Flecken Diesdorf (Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf). Das Stadtgebiet erreicht sie westlich Langenapels. Nördlich von Tylsen verzweigt sie sich in den streckenweise künstlich geschaffenen, heutigen Hauptarm, der weiter nordostwärts zur Kernstadt verläuft wo sie in die Jeetze mündet, sowie den heutigen Nebenarm der Alten Dumme, dem historisch ursprünglichen Verlauf, der nordwestwärts Richtung Bergen an der Dumme verläuft, um dann nördlich Wustrows in die Jeetzel zu münden. Ab dem Abschlagwehr Tylsen sind die Salzwedeler Dumme und die Alte Dumme flussabwärts Gewässer I. Ordnung, flussaufwärts ist die Salzwedeler Dumme ein Gewässer II. Ordnung. Die Einteilung der Gewässer aufgrund ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung in Gewässer I. oder II. Ordnung geschieht durch das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt. Stehende Gewässer I. Ordnung gibt es im Stadtgebiet keine. Die Unterhaltung der Gewässer I. Ordnung obliegt dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Osterburg, die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung im Stadtgebiet dem Unterhaltungsverband Jeetze.

Zum Hochwasserschutz wurden die Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt bis 2020 (HWSK 2020; vom 07.12.2010) sowie die Hochwasserschutzpläne Jeetze (2009) und Gewässersystem Dumme (2008) durch das Land erarbeitet. Das Landesverwaltungsamt hat zur konkreten räumlichen

Gefahrenabwehr (Schutz der Bevölkerung und von Sachwerten) Überschwemmungsgebiete verordnet, welche die Flächen umfassen, die nach Berechnung durch das Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit bzw. statistisch einmal in 100 Jahren überflutet werden (Bemessungswasser HQ100). Zu den berechneten und verordneten Flächen kommen die ebenfalls rechtsverbindlichen, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete (HQ100) hinzu, deren Flächenumfang auf empirisch ermittelten, über die Zeit beobachteten Hochwasserabgrenzungen beruhen. Darüber hinaus dienen als weiteres, aber rechtlich nicht bindendes Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes die Hochwassergefahrenkarten für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis, 200-jährliches Ereignis – HQ200) des LHW. Zur Beobachtung der Wasserstände der Gewässer Jeetze und Salzwedeler Dumme betreibt das LHW mehrere Pegel mit Datenfernübertragung. Die Hochwasserschutzkonzeption benennt keine konkrete Ausbau- oder Ersatzmaßnahme für das Stadtgebiet. Durch die verordneten Überschwemmungsgebiete sind Einschränkungen im Nutzungs- und Baurecht in ihnen begründet. Das (Bundes-) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) sind zu beachten.

Eine wichtige Bedeutung im Bereich der Gewässer und des Naturschutzes in der Hansestadt Salzwedel kommt außerdem den Stapelteichen Hoyersburg zu.

### **Emissionen**

Emissionen spielen eine entscheidende Rolle in der Stadtentwicklung, da sie direkten Einfluss auf die Umweltqualität, die Gesundheit der Bewohner und die Nachhaltigkeit haben. Effektives Emissionsmanagement in Bereichen, wie Verkehr, Industrie und Energieerzeugung, ist essenziell, um Luft- und Lärmbelastung zu reduzieren, die Lebensqualität zu steigern und langfristig eine ökologisch verträgliche und lebenswerte städtische Umgebung zu schaffen.

Im Bereich **Lärm** verfügt die Hansestadt Salzwedel über eine Lärmkartierung aus dem Jahr 2022, welche im Rahmen der Umgebungslärmkartierung an Hauptstraßen in Sachsen-Anhalt durchgeführt wurde. Da diese jedoch nur die Hauptverkehrsstraße B71 mit einer Länge von 2,74 km abdeckt, erscheinen deren Erkenntnisse für das vorliegende Konzept wenig aussagekräftig<sup>36</sup>. Die Hansestadt Salzwedel ist unter

Beachtung dieser Lärmkartierungsergebnisse jedoch zur fristgerechten Aufstellung eines Lärmaktionsplanes bis zum 18.07.2024 verpflichtet, welcher konkretere Erkenntnisse in Bezug auf die Lärmbelastung im Stadtgebiet bereitstellen wird.

### **Klimaschutz und Klimafolgenanpassung**

Konkrete Aussagen zum aktuellen Stand der Hansestadt Salzwedel in Bezug auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung lassen sich aktuell nicht bündeln, da es hierfür keine zentrale Erfassung Seitens der Stadt gibt. In Bezug auf zukünftige Maßnahmen orientiert sich Salzwedel jedoch an folgenden Maßnahmenbereichen des Altmarkkreises Salzwedel<sup>37</sup>:

#### **1. Abfallentsorgung, Strommix, Recyclingpapier, kreiseigener Fuhrpark, Klimaschutzbeauftragte:**

- Getrennte Abfallentsorgung im gesamten Kreisgebiet
- Stromversorgung mit hohem Ökostromanteil und Nutzung regenerativer Energie
- Einsatz von Recyclingpapier und Anschaffung klimafreundlicher Drucksysteme
- Erweiterung des Fuhrparks um Elektro- und Hybridfahrzeuge

#### **2. Nachhaltiger Umgang mit Lebensmitteln:**

- z. B. Versorgung von Mensen und Cafeterien mit regionalen Bio- und veganen Speisen

#### **3. Natur- und Umweltschutz im öffentlichen Raum, bei Baumaßnahmen, Erwachsenenbildung in Umweltthemen:**

- Ahndung von Umweltverschmutzung und Abfallentsorgung in der Natur
- Extensive Bewirtschaftung von Grünflächen zur Förderung der Insektenvielfalt
- Berücksichtigung von Klima- und Umweltaspekten bei Bauprojekten
- Umweltbildung durch die Kreisvolkshochschule

#### **4. Öffentliche und private Mobilität klimafreundlicher gestalten:**

- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und Radwegen
- Einführung einer Rufbus-App
- Förderung von E-Mobilität und Ladeinfrastruktur

<sup>36</sup> Die aktuelle Version der der Lärmkartierung findet sich hier: [https://www.salzwedel.de/fileadmin/Bibliothek/Stadt/Dokumente/Bekanntmachung/2023/Ergebnisbericht\\_Laermaktionsplan\\_2023.pdf](https://www.salzwedel.de/fileadmin/Bibliothek/Stadt/Dokumente/Bekanntmachung/2023/Ergebnisbericht_Laermaktionsplan_2023.pdf)

<sup>37</sup>[https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/desktopdefault.aspx/tabid-123/239\\_read-6941](https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/desktopdefault.aspx/tabid-123/239_read-6941)

## 5. Ausbau von erneuerbaren Energien:

- Ausbau und Erneuerung von Windkraftanlagen
- Installation von Photovoltaikanlagen auf kreiseigenen Gebäuden

## 6. Landwirtschaft:

- Zusammenarbeit mit Landwirten und Naturschutzverbänden
- Bewirtschaftung von kreiseigenen Flächen mit erhöhten Bewirtschaftungseinschränkungen
- Unterstützung von Projekten der solidarischen Landwirtschaft
- Überwachung der Tierhaltung im Rahmen des Tierschutzgesetzes

## 7. Forstwirtschaft:

- Waldumbau und verstärkte Schutzmaßnahmen im Stadtforst Salzwedel
- Initiierung von Modellprojekten zur Wasserrückhaltung in der Landschaft
- Berücksichtigung des Einflusses von Wassersäcken für Bäume auf das Wurzelsystem

Diese Maßnahmen zeigen das Engagement des Altmarkkreises Salzwedel in Bezug auf Umweltschutz, Nachhaltigkeit und den Ausbau erneuerbarer Energien in verschiedenen Bereichen.

Seit September 2023 verfügt die Hansestadt Salzwedel zudem über die Stelle eines Klimaschutzmanagers. Die Stelle ist zunächst auf zwei Jahre befristet und soll sich dezidiert mit den Belangen des Klimaschutzes sowie der der Klimafolgenanpassung Salzwedels auseinandersetzen.

Über ein ganzheitliches (integriertes) Klimaschutzkonzept verfügt die Hansestadt Salzwedel nicht.

Auf Kreisebene jedoch existiert der **Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel**<sup>38</sup>. Dieser Rahmenplan hat eine bedeutende Rolle für die Entwicklung der Hansestadt Salzwedel. Er bietet einen umfassenden Rahmen für die Landschaftsplanung und Naturschutzmaßnahmen auf Kreisebene, die auch für die Stadt Salzwedel relevant sind. Der Plan legt Leitlinien und Entwicklungsziele fest, die sich auf verschiedene Aspekte, wie Boden, Wasser, Klima, Luft, menschliche Gesundheit, Biotope, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung konzentrieren. Diese Ziele und Maßnahmen tragen zur Erhaltung und Verbesserung der natürlichen und kulturellen Landschaft bei, was wiederum die Lebensqualität in Salzwedel und Umgebung erhöht. Darüber hinaus unterstützt der Plan die Integration von Naturschutz und Landschaftspflege in andere Nutzungen und Fachplanungen, was für eine nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung von Bedeutung ist.

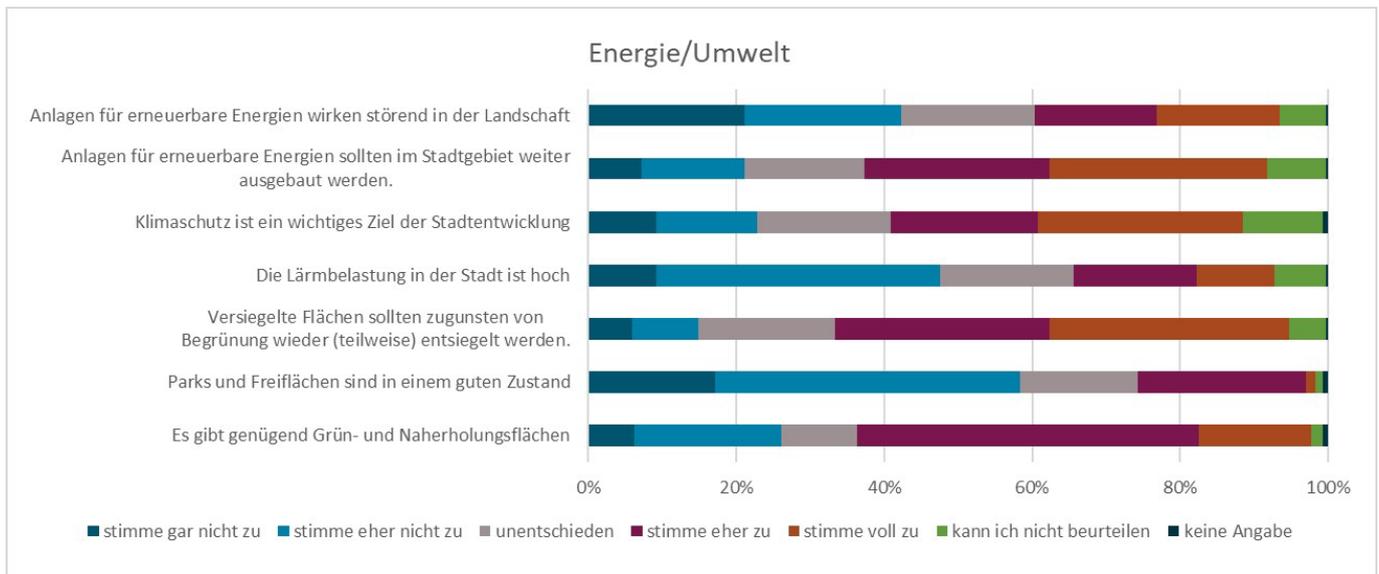
Im Bereich der **Zusammenarbeit beim Klimaschutz** der Stadt mit anderen Akteuren, Vereinen und Bündnissen sei an dieser Stelle noch auf das Büro des BUND in der Chüdenstraße verwiesen. Darüber hinaus arbeitet auch die private Initiative „Pro Baum“ mit der Hansestadt Salzwedel zusammen. Außerdem gab es seitens der Stadt ein Förderverfahren zur Fassadenbegrünung, welches jedoch aktuell pausiert ist.

## Lokale Bevölkerung und Klimathemen

Im Rahmen der Bevölkerungsbefragung auf gesamtstädtischer Ebene wurden die Salzwedeler:innen auch ausführlich zu Belangen und ihrer Einschätzung zu Klima- und Umwelthemen befragt. In Bezug auf die Salzwedeler Stadtentwicklung lassen sich dahingehend verschiedene Erkenntnisse hervorheben.

Aus Abbildung 35 werden die Einschätzungen der Salzwedeler Bevölkerung zum Thema Energie und Umwelt auf Grundlage der Online-Umfrage deutlich.

<sup>38</sup> Siehe: [https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/PortalData/1/Re-sources/landkreis/umwelt/landschaftsrahmen-plan/LRP\\_SAW\\_Band\\_II\\_Planung\\_180524.pdf](https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/PortalData/1/Re-sources/landkreis/umwelt/landschaftsrahmen-plan/LRP_SAW_Band_II_Planung_180524.pdf)



**Abbildung 35: Einschätzungen der Bevölkerung zum Thema Energie/Umwelt in Salzwedel<sup>39</sup>**

Die größte Zustimmung hinsichtlich der Umsetzung klimafreundlicher bzw. Klimaanpassungsmaßnahmen findet in diesem Zusammenhang das weitere (teilweise) Entsiegeln und anschließende Begrünen aktuell noch versiegelter Flächen im Salzwedeler Stadtgebiet. Mit ca. 60 % unterstützt mehr als die Hälfte der Teilnehmer:innen der Online-Umfrage diese Maßnahme zum Erreichen von Klimaanpassungserfolgen.

Weitere Handlungserfordernisse werden hier im Bereich des Ausbaus von Anlagen für erneuerbare Energien ersichtlich. Mit ebenfalls knapp über 60 % stimmen die Teilnehmer:innen der Online-Umfrage der Aussage zu, dass jene Anlagen in Salzwedel weiter ausgebaut werden sollten.

Im Rahmen dieses Fragenblocks wurden auch die Qualität und Quantität der Parks sowie der Frei- und Naherholungsflächen im Salzwedeler Stadtgebiet erfragt. Nur knapp ein Viertel gab hier an, dass es nach eigener Einschätzung nicht genügend Flächen dieser Art gibt. Knapp 58 % jedoch stimmten hierbei gegen die Aussagen, dass die existierenden Park- und Freiflächen in einem guten Zustand sind. Hieraus lässt sich ein Handlungsbedarf im Bereich der einer qualifizierten Grünflächenpflege ableiten.

Die Zusammenarbeit zwischen Klimaschutz und der lokalen Bevölkerung wird besonders effektiv, wenn die Bürgerinnen und Bürger ein Interesse an den entsprechenden Themen zeigen. Im Kontext des Klima- und Umweltschutzes wurden aus der Online-Umfrage vor allem folgende Themen für die Bürger:innen als besonders wichtig bzw. interessant:

- Umwelt- und Naturschutz im Allgemeinen
- Gebäudebezogene Maßnahmen (z. B. energetische Sanierungen, Heizungssanierungen, Energiesparen im Haushalt, etc.)

Ein weiteres Etablieren von Veranstaltungen, Informationsabenden oder Ähnliches zu diesen Themen könnte die Bevölkerung weiter animieren, aktiv am Salzwedeler Klimaschutz mitzuwirken.

<sup>39</sup> Quelle: Online-Umfrage Gesamtstadt (n=303)

## SWOT-Analyse: Klima und Umwelt (Gesamtstadt)



## Zieldeduktion: Klima und Umwelt (Gesamtstadt)

- |  |  |
|--|--|
| 1   Den Erholungswert, die Erfahrbarkeit und Erschließung von Natur verbessern   | 7   Entsiegelung von Flächen   |
| 2   Biodiversität und Artenvielfalt auf allen Grünflächen schützen und erhöhen   | 8   Fassaden- und Dachbegrünung fördern, Gebäudeverschattung erhöhen                                       |
| 3   Multifunktionalität auf allen Grünflächen stärken  | 9   Abkühlungseffekte durch Albedo nutzen: bewusste Material- und Farbwahl                                 |
| 4   Anpassung öffentliches Grün an Klimawandel (Umstrukturierung auf resistente Arten)   | 10   Implementierung Instrumente zur Regenwasserrückhaltung (Zisternensatzung, Versickerungsgräben/Mulden) |
| 5   Behutsame Neubebauung in integrierten Lagen oder auf Brachflächen hat Vorrang, bedachte Baulandausweisung zum Schutz eines integrierten Landschaftsraums | 11   Erarbeitung Energie- und Klimaschutzkonzept   |
| 6   Aspekte der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes in Stadt- und Raumplanung integrieren → Berücksichtigung bei Bauleitplanung (B-Pläne/FNP)         | 12   Lokale Nachhaltigkeits- und Klimaschutzinitiativen stärken  |
|  | 13   Verstetigung der Stelle des Klimaschutzmanagements in der Stadtverwaltung                             |

### 3.5. Freizeit und Kultur

#### Sport- und Freizeiteinrichtungen

Im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel stehen diverse Plätze und Einrichtungen (teils in kommunaler teils in freier Trägerschaft) zur sportlichen Ertüchtigung sowie für andere Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Diese lassen sich thematisch wie folgt differenzieren:

Tabelle 5: Übersicht Sport- und Freizeitorde Gesamtstadt

<b>Festplätze</b>	Dambeck, am Bahnhof
	Kernstadt, a.d. Kämmereiteichen
<b>Freizeitpark</b>	Märchenpark & Duftgarten, an der Warthe 5
<b>Hundesport</b>	Altstädter Jeetzewiesen
	Nördlich d. Kernstadt, westlich B248 höhe Stapelteiche
<b>Luftsport</b>	Segelflugplatz Klein Gartz
<b>Modellflug</b>	Modellflugclub Flugplatz Kricheldorf
<b>Motocross</b>	Kemnitz (Moped, Quad)
<b>Reitsport</b>	Reitstadion Gerstedter Weg 6
	Kemnitz Reithalle und -platz
	Mahlsdorf Reitplatz
<b>Schützen-sport</b>	Schießstand Böddenstedter Weg
	Schützenhalle Kemnitz
	Schießstand Liesten
<b>Schwimm-anlagen</b>	Hallenbad & Sauna, Karl-Marx-Str.
	Freibad, Dämmchenweg 41
	Waldbad Liesten
<b>Skateanlage</b>	Dämmchenweg, am Freibad
<b>Sportplätze</b>	Werner-Seelenbinder-Stadion, Sportplatzweg
	Flora, Schillerstraße
	Agricola, Schülkestraße 2
	BBS, Käthe-Kollwitz-Str. 1
	Comenius Sekundarschule, Neutorstraße 26
	Friedrich Ludwig Jahn Gymnasium, Vor dem Lüchower Tor 2-4
	G. E. Lessing Grundschule, Ernst-Thälmann-Straße 81
	Henningen Grundschule
	Langenapel
	Liesten
	Mahlsdorf
	Pretzier
	Ritze
<b>Tennisplatz</b>	Dämmchenweg 25
<b>Turnhallen</b>	Agricola, Schülkestraße 2
	BBS, Käthe-Kollwitz-Str. 1
	Comenius Sekundarschule, Neutorstraße 26
	Flora, Schillerstraße 57
	Friedrich Ludwig Jahn Gymnasium, Vor dem Lüchower Tor 2-4

	G. E. Lessing Grundschule, Ernst-Thälmann-Straße 81
	G. E. Lessing Sekundarschule, Lindenallee 29
	Jenny Marx Grundschule, Südbockhorn 66-68
	Käthe-Kollwitz-Halle, Lüneburger Straße 67
	Pestalozzi Förderschule, Amtsstraße 45
	Henningen Grundschule

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über eine Sportstättenentwicklungsplanung aus dem Jahr 2014. Die Planung kam vor allem zu folgenden Schlüssen:

1. Demographischer Wandel in Salzwedel mit Bevölkerungsrückgang und höherem Durchschnittsalter
2. Sportvereinslandschaft solide, aber Mitglieder-rückgang in den letzten Jahren
3. Vielzahl von Sportvereinen, insbesondere Kleinstvereine, zeigt starke Zersplitterung
4. Überdurchschnittliche Versorgung mit Sportaußenanlagen, hauptsächlich Naturrasenplätze
5. Quantitative Versorgung mit Hallen gut, jedoch viele nicht-normgerechte Hallen mit Wettkampfnachteilen
6. Meinungen zur Sportstättensituation variieren, fehlende Hallenzeiten für Übungsbetrieb Hauptproblem
7. Defizit an Einzelhallen für Schulen und Sportvereine, Überkapazität bei Klein- und Großspielfeldern, aber Defizite in bestimmten Zeiträumen

Daraus Schlussfolgernd kommt die Fachplanung zu folgenden Empfehlungen für die Hansestadt:

- Empfehlung zur kritischen Diskussion und Zusammenarbeit von Sportvereinen, Fusionen bei inhaltsgleichen Angeboten.
- Vorschlag für Neubau von mindestens drei Einzelhallen mit Normmaßen oder einer Dreifeldsporthalle in der Kernstadt.
- Prüfung von Anpassungen der Hallengröße bei Sanierungsmaßnahmen an Turn- und Sporthallen.
- Kritische Überprüfung der Hallenbelegung, insbesondere Fußballsport im Winter; Zusammenführung ähnlicher Angebote, vor allem im Volleyball.
- Neubau kann rechnerisches Defizit bei Beibehaltung der Belegungspraxis auffangen.

- Langfristige Verlagerung des Fußballsports im Winter auf allwettertaugliche Kunstrasenspielfelder; Umbau von zwei Großspielfeldern in Kunstrasenplätze mit Beleuchtung.
- Präferierte Standorte für Kunstrasenplätze: Werner-Seelenbinder-Stadion, Flora; schrittweise Aufgabe einzelner Klein- oder Großspielfelder.

Eine zeitnahe Fortschreibung des Sportentwicklungsplans wird empfohlen. Dies ermöglicht flexiblere Anpassungen an sich wandelnde Sport- und Bevölkerungsbedürfnisse. Regelmäßige Anpassungen im sehr dynamischen Sportbereich optimieren den Ressourceneinsatz und stärken den Gemeinschaftssinn sowie folglich auch die Lebensqualität.

### Spielplätze

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über insgesamt 40 Spielplätze, welche über das Stadtgebiet verteilt sind. Hiervon befinden sich 14 im Bereich der Kernstadt und 26 über die Ortsteile verteilt. Die nachfolgende Auflistung zeigt die einzelnen Spielplätze inklusive Qualifizierungsmaßnahmen, welche in den vergangenen Jahren durchgeführt wurden:

Tabelle 6: Übersicht Spielplätze im Stadtgebiet<sup>40</sup>

Spielplatz	Lage	Bemerkung	Jahr
<b>Felixtower Straße</b>	Kernstadt	-	-
<b>Erich Kästner Ring</b>	Kernstadt	Erweiterung	2021/22
<b>San Vito d.N.</b>	Kernstadt	Planung	2024
<b>Ludwig-Frank-Straße</b>	Kernstadt	Erweiterung /Planung	2023/24
<b>Stadtpark</b>	Kernstadt	Erweiterung	2022
<b>Hoyersburg / Stapelteiche</b>	Kernstadt	-	-
<b>Kragener Weg</b>	Kernstadt	Erweiterung	2022
<b>Leißmühle</b>	Kernstadt	Gesamtneugestaltung	2021/22
<b>Goethepark</b>	Kernstadt	Erweiterung	2022
<b>Freibad</b>	Kernstadt	-	-
<b>Skateranlage</b>	Kernstadt	-	-
<b>Perver Grundschule</b>	Kernstadt	-	-
<b>Lessing Ganztagschule</b>	Kernstadt	-	-
<b>Grundschule Jenny-Marx</b>	Kernstadt	-	-
<b>Böddenstedt</b>	Ortsteil	-	-
<b>Brewitz</b>	Ortsteil	Neuanlage	2021
<b>Brietz</b>	Ortsteil	Umgestaltung	2022
<b>Buchwitz</b>	Ortsteil	Planung	2023

Cheine	Ortsteil	Wiederherstellung	2023
<b>Groß Chüden</b>	Ortsteil	Erweiterung	2022
<b>Chüttlitz</b>	Ortsteil	Planung Erweiterung	
<b>Dambeck</b>	Ortsteil	Erweiterung	2023
<b>Darsekau</b>	Ortsteil	-	-
<b>Groß Gerstedt</b>	Ortsteil	Erweiterung	2023
<b>Jeebel</b>	Ortsteil	-	-
<b>Kemnitz</b>	Ortsteil	Erweiterung	2023
<b>Klein Gartz</b>	Ortsteil	-	-
<b>Langenapel</b>	Ortsteil	-	-
<b>Mahlsdorf</b>	Ortsteil	-	-
<b>Osterwohle</b>	Ortsteil	Planung Erweiterung	2023
<b>Pretzier Feuerwehr</b>	Ortsteil	-	-
<b>Pretzier Wohngebiet</b>	Ortsteil	Erweiterung	2023
<b>Riebau</b>	Ortsteil	Erweiterung	2022
<b>Ritze</b>	Ortsteil	Erweiterung	2022
<b>Rockenthin</b>	Ortsteil	-	-
<b>Seebenau</b>	Ortsteil	-	-
<b>Stappenbeck</b>	Ortsteil	-	-
<b>Tylsen</b>	Ortsteil	Neuanlage/Umbau	2021
<b>Grundschule Pretzier</b>	Ortsteil	-	-
<b>Grundschule Henningen</b>	Ortsteil	-	-

Trotz laufender Sanierungs- und Qualifizierungsarbeiten an den Spielplätzen in den vergangenen Jahren bestehen an manchen Orten weiterhin bauliche Anpassungs- und Qualifizierungsbedarfe. Eine kontinuierlich aktualisierte Übersicht der baulichen Zustände bzw. Defizite aller Spielplätze seitens der Stadt besteht nicht.

### Kulturstätten

Ein Großteil der im Salzwedeler Stadtgebiet vorhandenen Kulturstätten lassen sich im Bereich der Innenstadt bzw. Kernstadt verorten. Sie werden aus diesem Grund im Kapitel des Innenstadtkonzepts nochmals genauer adressiert. Dennoch haben die Kulturstätten ihren Wirkungskreis auf gesamtstädtischer bzw. regionaler Ebene. Eine einfache Auflistung (Tabelle 7) aller Kulturstätten lautet wie folgt:

<sup>40</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2023)

**Tabelle 7: Übersicht wichtiger Kulturstätten im Salzwedeler Stadtgebiet**

Einrichtung	Konkretisierung, Adresse
Mönchskirche	Konzert-, Ausstellungshalle, An der Mönchskirche
Johann-Friedrich-Danneil-Museum	Regionalgeschichtliches Museum mit ständigen und wechselnden Ausstellungen, An der Marienkirche 3
Katharinenkirche	An der Katharinenkirche
Lorenzkirche	Bauwerk an der Straße der Romantik, An der Lorenzkirche
Marienkirche	Größter Schnitzaltar der Altmark, über 80m hoher schiefer Turm
Kunsthaus Salzwedel	Kunstaussstellungen/ Druckwerkstatt/ Veranstaltungsräume, Neuperverstraße 18
Kulturhaus Salzwedel	Theaterspielstätte, Konzert-, Tagungs-, und Veranstaltungszentrum, Vor dem Neuperver Tor 10
„Alte Münze“	Industrie- und Handelskammer, Altperverstraße 22
Künstler- und Stipendiatenhaus	Kleine Predigerstraße 1
Der Bürgermeisterhof	Historisch wertvolles Gebäudeensemble, Burgstraße 18
Gedenkort an Jenny Marx	Im Gebäude der Musikschule des Altmarkkreises Salzwedel, Jenny-Marx-Str. 20
Soziokulturelles Zentrum „Hanseat“	Altperverstraße 23
Filmpalast	St.-Georg-Straße 137
Jugendkirche (Gertraudenkapelle)	Neuperverstraße 2
Kultur-Nische	Radestraße 1
Urania	Reichestraße 12
Arbeitskreis Salzwedeler Altstadt e.V.	Altperverstraße 26/28
(privates) DDR-Museum	Neuperverstraße
Bibliothek Salzwedel	Vor dem Neuperver Tor 2
Die Glocke	Das Museum vor dem Steintor
(private) Kunstgalerie „Studio zeitgenössische Kunst“	Westermarktstraße 7

Neben diesen sich in der Kernstadt befindlichen Kulturstätten lassen sich weitere Stätten nennen, welche

sich nicht unmittelbar im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel befinden, jedoch einen bedeutenden kulturellen Beitrag zur Region bzw. zur Hansestadt Salzwedel leisten:

- **Langobardenwerkstatt Zethlingen;** Experimentelle Archäologie und lebendiges Museum (39624 Zethlingen, 22 km entfernt)
- **Freilichtmuseum Diesdorf;** Eines der ältesten Freilichtmuseen Deutschlands für Volkskunde und das einzige in Sachsen-Anhalt (29413 Flecken Diesdorf AltM., 28 km entfernt)
- **Theater der Altmark Stendal** (39576 Hansestadt Stendal, ca. 70 km entfernt)

### **Identität, Gemeinschaft, Religion**

Die **"Identität"** der Bevölkerung mit „ihrer“ Stadt spielt eine bedeutende Rolle in der Stadtentwicklung. Sie prägt die kulturelle Vielfalt, stärkt das Gemeinschaftsgefühl und beeinflusst indirekt das Stadtbild sowie das öffentliche Leben. Die wirtschaftliche Entwicklung, soziale Integration, Stadtplanung und Infrastruktur stehen in unmittelbarer Wechselwirkung zum Identitätsgefühl der Stadtbevölkerung. Mit knapp 67 % gab über zwei Drittel der Befragten im Rahmen der 1. Online-Umfrage an, dass sie sich entweder verbunden oder sehr verbunden mit der Identität und Geschichte einstufen würden. Lediglich 6 % äußerte sich als nicht verbunden. Auf die Frage, welche Maßnahmen zur weiteren Identität und Gemeinschaft in Salzwedel beitragen würde, zeigte sich ein sehr diverses Bild. Die Abbildung 36 verdeutlicht dies.

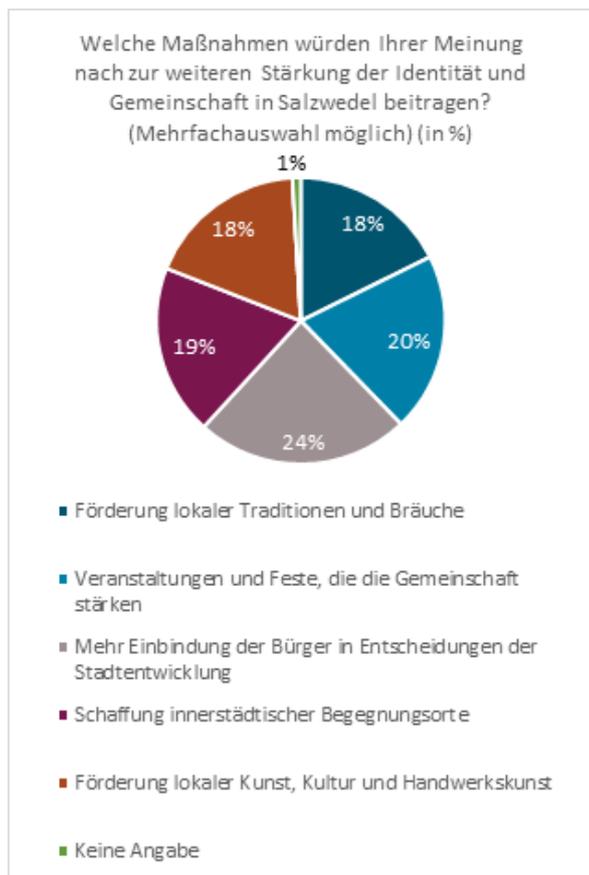


Abbildung 36: Ergebnis der Online-Umfrage zum Thema Stärkung der Identität und Gemeinschaft<sup>41</sup>

Die Umfrage verdeutlicht, dass Bürger:innen verstärkt Veranstaltungen und Feste sowie eine erhöhte Einbindung in stadtentwicklungspolitische Entscheidungen wünschen, um die Identität und Gemeinschaft in der Stadt zu stärken. Dies spiegelt das Bedürfnis nach sozialer Interaktion und kultureller Vielfalt wider. Die Betonung von lokalen Veranstaltungen und partizipativer Stadtentwicklung kann das Zusammengehörigkeitsgefühl fördern, die kulturelle Prägung stärken und so zu einer aktiven Bürgerschaft beitragen, die die Entwicklung Salzwedels aktiv mitgestaltet.

Die Hansestadt Salzwedel könnte diese Ziele durch gezielte Maßnahmen umsetzen, wie die Schaffung eines vielfältigen Veranstaltungskalenders, der lokale Kultur, Traditionen und künstlerische Ausdrucksformen hervorhebt. Gleichzeitig sollten Mechanismen zur Bürgerbeteiligung aufgebaut bzw. verfestigt werden, wie regelmäßige Bürgerversammlungen oder Online-Plattformen, um die Einwohner:innen in stadtentwicklungspolitische Diskussionen einzubeziehen. Die Integration von Bürgerfeedback in Entscheidungsprozesse kann dazu beitragen, eine engagierte Gemeinschaft weiter zu formen, die gemeinsam die Identität und Entwicklung der Stadt Salzwedel fördert.

Auch **Religion** spielt eine bedeutsame Rolle in Bezug auf Gemeinschaft und Stadtentwicklung, da sie das soziale Gefüge stärken und das Gemeinschaftsgefühl fördern kann. Religiöse Institutionen dienen oft als Zentren der Zusammenkunft und bieten Räume für soziale Interaktion, Hilfsbereitschaft und kulturellen Austausch. Sie können zur sozialen Integration beitragen und ethische Werte fördern, die das städtische Zusammenleben bereichern. Darüber hinaus können religiöse Überzeugungen das Engagement der Bürger in lokalen Projekten und gemeinnütziger Arbeit beeinflussen, was die Stadtentwicklung positiv beeinflusst. In Salzwedel lassen sich folgende Religionsgemeinschaften zusammenfassen:

- Die evangelisch-lutherische Konfession ist durch den Kirchenkreis Salzwedel der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland in vielen Orten mit Kirchen vertreten. Sie gehören zu fünf Pfarrbereichen Apenburg, Osterwohle, St. Georg, St. Maria, St. Katharinen und St. Marien. Außerdem betreibt der Kirchenkreis Salzwedel mit der St. Gertraudenkapelle in Salzwedel eine Jugendkirche.
- Die römisch-katholische Konfession ist mit der Pfarrei St. Laurentius (St. Lorenzkirche), Teil des Dekanats Stendal im Bistum Magdeburg, Kirchenprovinz Paderborn, im Stadtgebiet präsent.
- Weitere Religionsgemeinschaften in der Stadt sind die Archegemeinde Salzwedel, die Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde sowie die Neuaussiedlerkirche Nord- und Ostdeutschland.

### Lokale Bevölkerung und das Thema „Freizeit und Kultur“

Grundsätzlich können aus der Online-Umfrage zur Salzwedeler Gesamtstadt einige zusätzliche Aspekte abgeleitet werden, die die Ansichten, Einschätzungen und Bedürfnisse der Befragten im Bereich der Freizeitgestaltung in Salzwedel verdeutlichen.

Die Abbildung 37 zeigt die Einschätzung der Umfrageteilnehmer:innen dazu, für welche Personengruppen ein attraktives Freizeitangebot ihrer Meinung nach unterrepräsentiert erscheint. Deutlich wird hier – wie auch aus den thematischen Beteiligungen zur Innenstadt und dem Kinder- und Jugendtag der (Innen-) Stadtentwicklung – das Defizit an Angeboten für junge Menschen im Allgemeinen sowie für Jugendliche im Speziellen.

<sup>41</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Stadtentwicklung (07/2023), n=873



Abbildung 37: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema fehlendes Freizeitangebot nach Personengruppen<sup>42</sup>

Eine Besonderheit in Salzwedel stellen die starken Strukturen im Bereich der Vereinstätigkeit sowie des sozialen Engagements dar. Dies spiegelt sich auch in der Online-Umfrage wieder. Die Mehrheit gab hier an,

entweder eine aktive Vereinsmitgliedschaft und/oder eine andere ehrenamtliche Tätigkeit innezuhaben (siehe Abbildung 38).

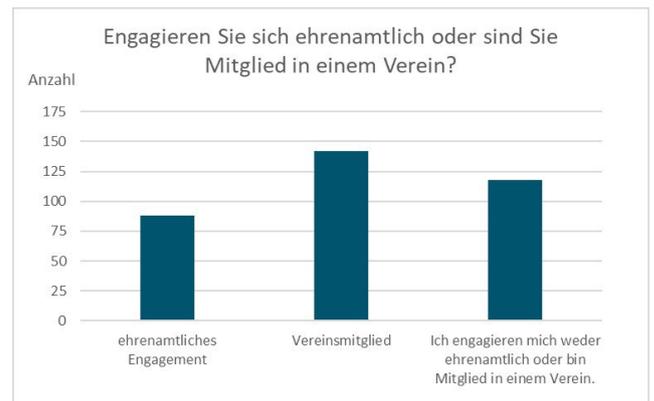


Abbildung 38: Ergebnisse der Online-Umfrage zu Vereinstätigkeiten

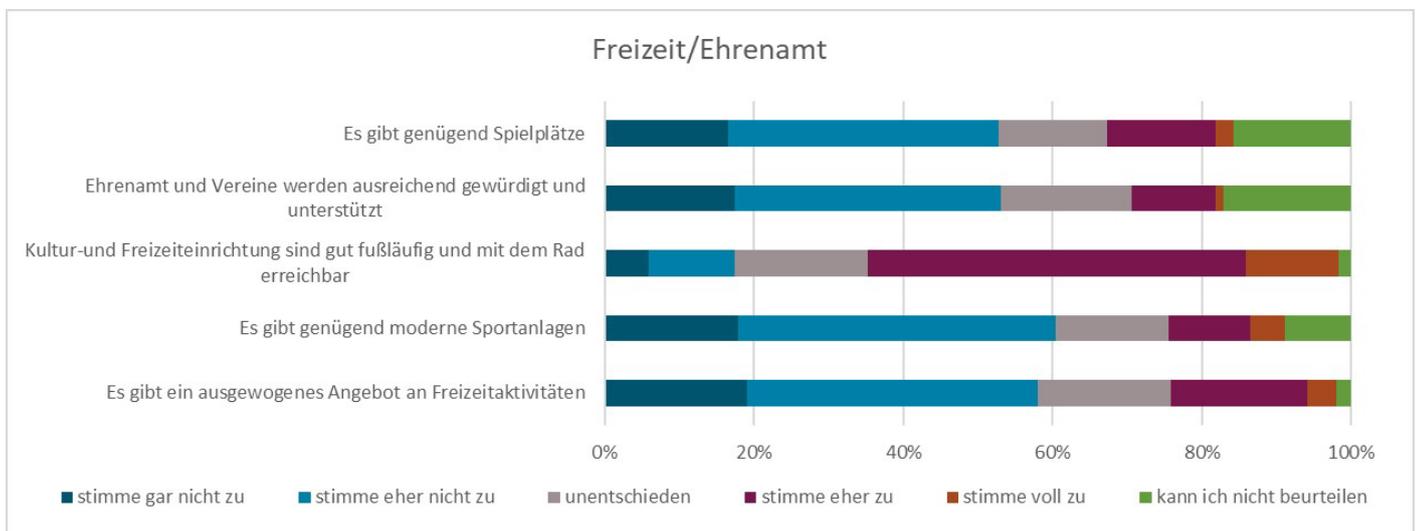


Abbildung 39: Ergebnisse der Online-Umfrage zur Bewertung von Freizeit und Ehrenamt<sup>43</sup>

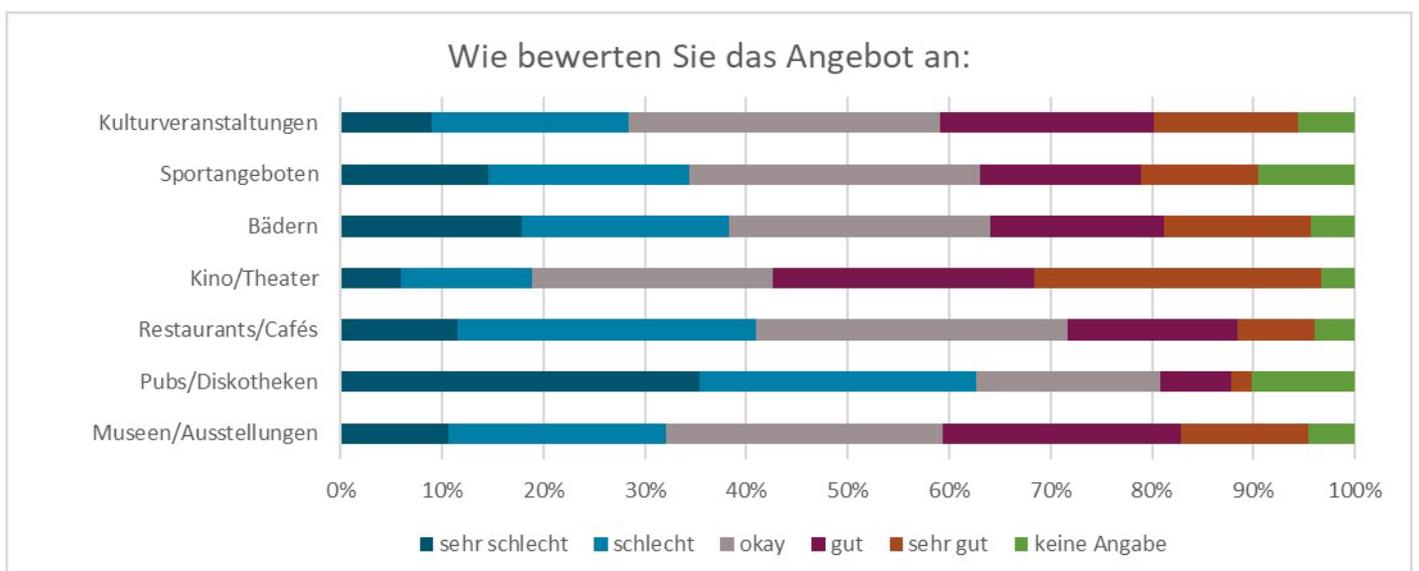


Abbildung 40: Ergebnisse der Online-Umfrage zur Bewertung des Freizeit-Angebots

<sup>42</sup> Quelle: Online-Umfrage Gesamtstadt (n=303)

<sup>43</sup> Quelle: Online-Umfrage Gesamtstadt (n=303)

Die Abbildung 39 und die Abbildung 40 vertiefen nochmal die Ergebnisse der Online-Umfrage in Bezug auf die Wahrnehmung der Freizeitgestaltung und des zugehörigen Angebots in der Salzwedeler Gesamtstadt.

Es wird deutlich, dass über die Hälfte der befragten das Ehrenamt in der Stadt bzw. die Vereinstätigkeiten der lokalen Bevölkerung als nicht genügend gewürdigt bzw. unterstützt wahrnimmt. Unter Anbetracht des starken Niveaus der ehrenamtlichen Arbeit und der Vereinstätigkeiten vor Ort könnte dies bei längerem Anhalten zu (weiteren) Rückgängen der freiwilligen Arbeiten vor Ort beitragen und somit zu einem gewissen Grad auch das bestehende soziale Gefüge schwächen.

Bzgl. des Themas der Freizeit- und Kulturstätten lässt sich zunächst festhalten, dass diese in ihrer räumlichen Verteilung größtenteils positiv – also fußläufig und per Rad gut erreichbar – eingestuft werden.

In der Qualität der Angebote fällt die Bewertung divers aus. Während Kino- und Theaterangebote als eher gut eingestuft werden, zeigt sich der gastronomische Sektor (Pubs, Diskotheken, Restaurants, Cafés) als eher weniger zufriedenstellend.

Im Bereich der sportlich-orientierten Freizeitgestaltung zeigen sich die Stimmen sehr gemischt. Dieses sehr indifferente Bild erschwert eine konkretere Auswertung dieser Ergebnisse.

## SWOT-Analyse: Freizeit und Kultur (Gesamtstadt)



## Zieldeduktion: Freizeit und Kultur (Gesamtstadt)

- |   |  |    |   |
|---|--|----|---|
| 1 | Bestehende Freizeitangebote erhalten und qualifizieren   | 6  | Neue Formen des Kulturerlebnisses implementieren (z. B. digitale Rundgänge)   |
| 2 | Hochwertige Schul-, Breitensport-, Vereins- und Leistungssportangebote   | 7  | Stärkung des Ehrenamts und der Vereinsarbeit  |
| 3 | Sicherstellung ausreichende Sportstättenverfügbarkeit und Auslastung; Punktuell zusätzliche Einordnung von Sportanlagen entsprechend städtischem Wachstum) | 8  | Niedrigschwellige Beschäftigungsangebote für Senior:innen   |
| 4 | Fortlaufende Instandhaltung und Modernisierung der Sportanlagen und Turnhallen   | 9  | Touristische Strukturen permanent in Freizeit- und Kulturentwicklung mitdenken  |
| 5 | Laufende Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für Spielplätze inkl. laufendem Monitoring   | 10 | Zielgerichtete Vermarktung der Angebotsvielfalt   |
|   |  | 11 | Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration; Stärkung eines generationsübergreifenden Miteinanders |

### 3.6. Daseinsvorsorge

#### Kinderbetreuung

Im Gebiet der Hansestadt Salzwedel stehen für die Kinderbetreuung insgesamt 12 städtische Einrichtungen und 7 in freier Trägerschaft zur Verfügung (Kinderkrippe, Kindergarten, Kita, Hort):

Tabelle 8: Übersicht Kinderbetreuung Gesamtstadt

Gebiet/ OT	Name	Art
Kernstadt	Bummi	Kinderkrippe
Kernstadt	Villa Zwergenland	Kinderkrippe
Kernstadt	Am Feuerwehrplatz	Kindergarten
Kernstadt	Propstei	Kindergarten
Kernstadt	Spatzennest	Kindergarten
Kernstadt	Am Goethepark	Kita
Kernstadt	Am Kronsberg	Kita
Kernstadt	Kinderhouse	Kita
Kernstadt	Haus Benjamin	Kita
Kernstadt	Rappelkiste	Kita
Kernstadt	Salzwedels Flohkiste	Kita
Kernstadt	Siebeneichen	Kita
Kernstadt	Max und Moritz	Kita / Hort
Kernstadt	Pedro und Janina	Hort
Kernstadt	Jenny Marx	Hort
Depekolk	Purzelbaum	Kita / Hort
Henningen	Dorffüchse	Kita
Pretzier	Schwalbennest	Kita
Pretzier	Wirbelwind	Hort
Seeben	Dorfspatzen	Kita

Die Tabelle 8 veranschaulicht alle Kinderbetreuungseinrichtungen der Hansestadt Salzwedel, welche sich in kommunaler sowie in freier Trägerschaft befinden. Hieraus werden auch die jeweiligen Bauzustände ersichtlich. Vor allem die Kitas „Schwalbennest“ und „Dorffüchse“ sowie der Hort „Pedro und Janina“ weisen hier die dringlichsten Sanierungsbedarfe auf. In Summe stehen in Salzwedel 1.160 Plätze in Kindertagesstätten für die Betreuung von Kindern im Vorschulalter zur Verfügung. Hinzu kommen weitere 10 Plätze bei Tagespflegestellen. Aus der oben genannten Tabelle gehen zusätzlich die Auslastungsquoten der jeweiligen Einrichtungen hervor.

Anhand der in Kapitel 2.5 vorgestellten Bevölkerungsprognose lassen sich die zukünftigen Kinderzahlen abschätzen. Die Bedarfsprognose Kitaplätze (Abbildung 41) stelle alle in Salzwedel lebenden Kinder im Alter von 1-6 Jahren dar. Die Zahl der tatsächlich vor Ort zu betreuenden Kinder kann allerdings abweichen,

da zum Beispiel auch Kinder aus anderen Kommunen in Salzwedel mit betreut werden können. Gleichzeitig können auch Kinder aus Salzwedel in anderen Kommunen betreut werden. Die dargestellte Bedarfsprognose geht von einem Betreuungsgrad von 100 % aus, wohl wissend, dass die tatsächlichen Betreuungsquoten (bei den 1-2-Jährigen meist um die 80 %; bei den 3-6-Jährigen um die 95 %) darunterliegen. Hintergrund ist der gesetzliche Anspruch auf einen Betreuungsplatz für jedes Kind. Als familienfreundliche Stadt sollte es auch der Anspruch sein, jedem Kind einen Betreuungsplatz anbieten zu können.

Unabhängig vom gewählten Szenario werden die Kinderzahlen zukünftig zurückgehen. Das Tief wird in den Szenarien jeweils Anfang/Mitte der 2030er Jahre gesehen. Je nach Annahme zum zukünftigen Wandlungsmuster liegen die Minima bei etwa 900 (weiter wie bisher), 850 (natürliche Entwicklung) und 760 (bereinigt) Kindern. Mit Blick auf die vorhandenen 1.160 Plätze, wird sich mittelfristig die Frage nach einer Reduzierung/Anpassung der Kapazitäten stellen.

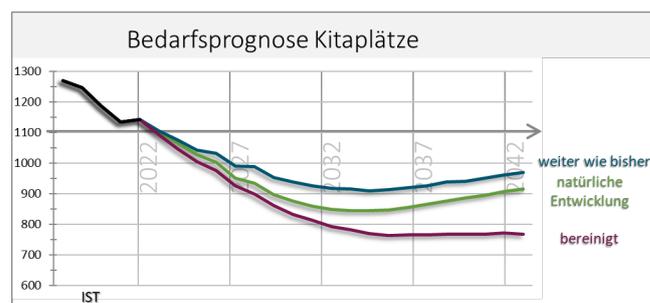


Abbildung 41: Bedarfsprognose Kitaplätze<sup>44</sup>

Grundsätzlich muss die Bedarfsprognose Kitaplätze vorsichtig interpretiert werden. Die für die genauen (und kurzfristigen) Bedarfe wichtigen Kenngrößen, Geburtenzahl je Frau und altersgruppenspezifischer Zuzug, können nur näherungsweise prognostiziert werden, haben jedoch kurzfristigen Einfluss auf die genauen Bedarfswerte. Daher hat die Bedarfsprognose Kitaplätze nicht den Anspruch die genauen Bedarfe „vorherzusagen“, sondern einen generellen Entwicklungstrend aufzuzeigen.

<sup>44</sup> Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldedaten

Einrichtung (kommunale Trägerschaft)		Lage	Bauzustand	Kapazität	Auslastung zum 30.06.2023
Kinderkrippen	Bummi	zentral in der Kernstadt	sehr gut	60	65%
	Villa Zwergeland	Stadtrand Kernstadt	sehr gut	40	70%
Kindergärten	Spatzennest	Stadtrand Kernstadt	gut	55	97%
Kitas	Am Kronsberg	zentral in der Kernstadt	gut	120	84%
	Max und Moritz	Kernstadt Wohngebiet E.-Th.	sehr gut	300	97%
	Seebenauer Dorfspatzen	Ortslage Seeben	sehr gut	32	90%
	Schwalbennest	Ortslage Pretzier	befriedigend	98	86%
Horte	Dorffüchse	Ortslage Henningen	befriedigend	90	107%
	Pedro und Janina	Kernstadt Wohngebiet Perver	befriedigend	110	98%
	Jenny Marx	zentral in der Kernstadt	gut	110	98%
Kinder - Eltern - Zentrum	Wirbelwind	Ortslage Pretzier	sehr gut	80	96%
Kinder - Eltern - Zentrum	Siebeneichen (Grundsaniierung 2022 /2023)	Kernstadt Wohngebiet Siebeneichen	-	-	-
Einrichtung (freie Trägerschaft)		Lage	Bauzustand	Kapazität	Auslastung zum 30.06.2023
Kinderkrippen und Kindergärten	Lebenshilfe, am Feuerwehrplatz	Große St. Ilsenstraße	-	45	78%
	Lebenshilfe, am Goethepark	Goethestraße	-	60	82%
	Volkssolidarität, Rappelkiste	Wollweberstraße	-	90	89%
	Flohkiste Salzwedel	Nordwinkel	-	24	93%
	Freie Schule Altmark, Purzelbaum	Depekolk	-	41	100%
	Verein "Kinderhouse"	Vor dem Lüchower Tor	-	60	91%
	Kindergarten "Haus Benjamin"	Große Pargenbergstraße	-	45	96%
Horte	Integrativer Hort "St. Martin"	Uelzener Straße	-	30	72%
	Hort Praetorius	Brewitzstraße	-	80	99%
	Jeetze Hort	Karl-Marx-Straße	-	40	90%
Tagespflegestellen	Dörthe Schalk	Vor dem Neuperver Tor	-	5	100%
	Stephanie Niedel	Stappenbecker Weg	-	5	100%
<b>Gesamt</b>				<b>1620</b>	<b>90%</b>

**Tabelle 9: Kinderbetreuungseinrichtungen in kommunaler und freier Trägerschaft<sup>45</sup>**

Tabelle 9 bietet eine Übersicht der Bauzustände, Kapazitäten und Auslastungen der Salzwedeler Kinderbetreuungseinrichtungen. Zu den Bauzuständen in freier Trägerschaft befindlichen Einrichtungen liegen keine Daten für die Analyse vor. Perspektivische Sanierungsbedarfe zeichnen sich vor allem bei den Kitas „Schwalbennest“ und „Dorffüchse“ in den Ortslagen Pretzier und Henningen sowie bei dem Hort „Pedro und Janina“ in Perver ab.

Insgesamt stehen in Salzwedel 1620 Plätze in den Einrichtungen zur Verfügung. Die durchschnittliche Auslastung lässt sich auf 90% beziffern. Während die Kita „Dorffüchse“ mit 107% bereits eine Überlastung aufweist, stehen verschiedene weitere ebenfalls vor Kapazitätsengpässen<sup>46</sup>.

## Schulische Einrichtungen

Im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel finden sich alle Schularten wieder. Diese können wie folgt aufgelistet werden:

**Tabelle 10: Übersicht Schulische Einrichtungen Gesamtstadt**

Schulart	Name
Grundschule	Jeetze-Grundschule
Grundschule	G.E. Lessing
Grundschule	Henningen
Grundschule	Jenny Marx
Grundschule	Perver
Grundschule	Pretzier
Grundschule	Stephan Praetorius
Grundschule	Freie Schule Altmark
Gemeinschafts.	Comenius
Gemeinschafts	G.E. Lessing
Gymnasium	Friedrich Ludwig Jahn
Gesamtschule	Jeetzeschule in Salzwedel
Förderschule	Johann Heinrich Pestalozzi
Förderschule	Schule unterm Regenbogen
Berufsschule	Berufsbildende Schulen (BBS)
Berufsschule	Berufsbildungszentrum (BBZ)

Zusätzlich zu den allgemeinbildenden Schulen sind die Kreisvolkshochschule (Karl-Marx-Str.15) und die Kreismusikschule (Jenny-Marx-Straße20) mit ihren

Hauptstellen in der Kernstadt angesiedelt und führen dort weite Teile ihrer Kursangebote durch.

Für den Altmarkkreis Salzwedel existiert eine Schulentwicklungsplanung aus dem Jahr 2021. Auf Grundlage dieser können und sollen an dieser Stelle die wichtigsten Entwicklungstrends bzw. -ziele zusammenfasst werden. Für detaillierte Aussagen sei an dieser Stelle direkt auf jenes Dokument verwiesen, welches über die offizielle Webseite des Altmarkkreises online abrufbar ist.

Laut Schulentwicklungsplanung stellt sich die Entwicklung der Anzahl an Schüler:innen an Salzwedeler **Grundschulen** bis zum Jahr 2032 wie folgt dar. Bis zum Schuljahr 2031/2032 ist mit einem quasi stetigen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Konkret wird der Rückgang zwischen den Jahren 2021 und 2032 auf 22 % beziffert. Laut Stellungnahme des Schulträgers sind zur Zielplanung 2026/2027 keine Änderungen der Schulbezirke vorgesehen. Die Hansestadt Salzwedel sieht zudem alle fünf Grundschulen mittel- und langfristig als bestandssicher und erhaltenswert an.

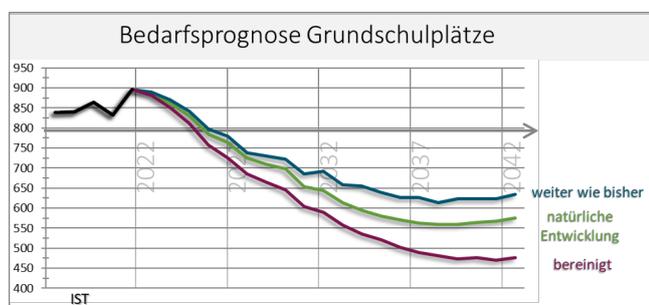
<sup>45</sup> Quelle: Kindertagesstätten Salzwedel/ Eigenbetrieb der Stadt (08/2023)

<sup>46</sup> Die Hansestadt Salzwedel verfügt zum aktuellen Zeitpunkt nicht über eine detaillierte Kita-Bedarfsplanung. Die Erstellung einer solchen wird für eine zielführendere Planung empfohlen.

**Tabelle 11: Entwicklung der Anzahl an Grundschüler:innen bis 2032<sup>47</sup>**

Schuljahr	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032
GS Perver	181	177	172	159	148	135	119	115	117	118	120
GS J. Marx	182	171	170	150	140	144	145	143	133	130	120
GS Lessing	237	248	278	280	272	256	237	237	240	243	240
GS Pretzier	97	107	92	84	89	79	91	95	94	95	86
GS Henningen	108	109	103	99	92	81	76	69	67	67	62
<b>SUMME</b>	<b>805</b>	<b>812</b>	<b>815</b>	<b>772</b>	<b>741</b>	<b>695</b>	<b>668</b>	<b>659</b>	<b>651</b>	<b>653</b>	<b>628</b>

Aus der berechneten Bevölkerungsprognose lassen sich, analog zu den Kitabedarfen, auch die voraussichtlichen Bedarfe an Grundschulplätzen prognostizieren. Auch hier ist unabhängig vom Betrachtungsszenario mit einem signifikanten Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Die Tiefpunkte liegen Ende der 2030er Jahre bei etwa 600 (weiter wie bisher), 550 (natürliche Entwicklung) bzw. 475 (bereinigt) Kindern.



**Abbildung 42: Bedarfsprognose Grundschulplätze<sup>48</sup>**

Auch die Prognose der zukünftigen Grundschülerzahlen hängt maßgeblich von der Fertilitätsrate und den Zuzügen ab. Jedoch ist hier, im Vergleich zur Kitabedarfsprognose, die Vorlaufzeit der Bedarfe höher. Aufgrund der überregionalen Einzugsbereiche weiterführender Schulen wurde für diese keine Bedarfsprognose vorgenommen, da die Entwicklung der dortigen Bevölkerung nicht in der entsprechenden Detailtiefe bekannt ist.

Im Bereich der **Gemeinschaftsschulen** lassen sich die Prognosezahlen der Schüler:innen in Salzwedel auf Grundlage der aktuellen Version der Schulentwicklungsplanung wie nachfolgend aufgeschlüsselt skizzieren:

Bis zum Jahr 2028 wird eine leicht steigende Schüleranzahl prognostiziert, welche sich jedoch 2032 wieder an das Ausgangsniveau von 2021/2022 angleichen soll (+ 3 Schüler:innen).

**Tabelle 12: Entwicklung der Anzahl an Schüler:innen der Gemeinschaftsschulen bis 2032<sup>49</sup>**

Schuljahr	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032
GemS Lessing	360	369	357	371	375	381	377	379	378	370	371
GemS Comenius	335	353	326	351	361	368	388	382	373	342	327
<b>Summe</b>	<b>695</b>	<b>722</b>	<b>683</b>	<b>722</b>	<b>736</b>	<b>749</b>	<b>765</b>	<b>761</b>	<b>751</b>	<b>712</b>	<b>698</b>

Das **Gymnasium** in Salzwedel weist das höchste Aufkommen an Schüler:innen der Gymnasien im Landkreis auf. Tabelle 13 schlüsselt die Prognose der Anzahl an Schüler:innen für das Friedrich-Ludwig-Jahn-Gymnasium im Detail auf. Laut Hochrechnungen ist hier zwischen den Jahren 2021 und 2032 mit einem Anstieg der Schülerzahl von 13,8 % zu rechnen. Laut Planung des Schulträgers wird die Mindestschulgröße erfüllt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Zieljahrgangsstärke in der Sekundarstufe II von 75 Schüler:innen nicht immer erreicht wird. Der Altmarkkreis Salzwedel beabsichtigt, diesen Schulstandort auch zum Schuljahr 2026/2027 weiterzuführen.

**Tabelle 13: Entwicklung der Anzahl an Schüler:innen des Gymnasiums bis 2032<sup>50</sup>**

Schuljahr	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032
Fr. Jahn-Gymn.	665	690	715	663	771	791	804	819	809	792	772

Bezüglich der **Förderschulen** sowie der **Schulen in freier Trägerschaft**, die sich im Salzwedeler Stadtgebiet befinden, lassen sich ausgehend von der Schulentwicklungsplanung folgende Aussagen hervorheben:

- Die Förderschule „J. H. Pestalozzi“ ist regionales Förderzentrum und fungiert als Basisförderschule.
- Mittel- und langfristig erreicht die Förderschule Salzwedel die Mindestanzahl an Schüler:innen von 90.
- Die Förderschule „J. H. Pestalozzi“ richtete ab dem Sommer 2014/2015 zusätzlich den Förderschwerpunkt emotionale-soziale Entwicklung ein. Der Förderschulstandort Salzwedel wurde damit stabilisiert und die Beschulungsverhältnisse für Kinder mit diesem Förderschwerpunkt wesentlich verbessert.
- Im Haus II der Förderschule „J. H. Pestalozzi“ stehen Räumlichkeiten zur Verfügung, die vom Schulträger entsprechend den Anforderungen des pädagogischen Konzeptes baulich umgestaltet und ausgestattet worden sind. Dieses Haus wurde

<sup>47</sup> Quelle: Schulentwicklungsplanung Altmarkkreis Salzwedel (2021)

<sup>48</sup> Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldedaten

<sup>49</sup> Quelle: Schulentwicklungsplanung Altmarkkreis Salzwedel (2021)

<sup>50</sup> ebd.

2020/21 energetisch und behindertengerecht saniert.

- Die unzureichende Umsetzung des Konzeptes des Landes Sachsen-Anhalt zum Ausbau des gemeinsamen Unterrichts an allgemeinbildenden Schulen hat zu einem Wiederanstieg der Schülerzahlen an der Förderschule in Salzwedel geführt.

### **Gesundheit**

Nach Auskunft der kassenärztlichen Vereinigung Sachsen-Anhalt und der Zahnärztekammer Sachsen-Anhalt sind Ende Juni 2023 46 Ärzt:innen (hiervon 21 Hausärzt:innen) sowie 10 Zahnärzt:innen im Stadtgebiet niedergelassen, z. T. in Praxisgemeinschaften oder medizinischen Versorgungszentren organisiert und weitüberwiegend in der Kernstadt angesiedelt. Vertretene humanmedizinische Fachrichtungen sind: Allgemeinmedizin, Augenheilkunde, Chirurgie, Frauenheilkunde, Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde, Innere Medizin, Kinderheilkunde, Kinder- und Jugendpsychotherapie, Orthopädie, Psychiatrie, Psychologische Psychotherapie, Radiologie, Urologie und Zahnmedizin. Weitere Angebote zur medizinischen Versorgung sind verschiedene Apotheken, mehrere Hebammen, verschiedene ambulante Pflegedienste sowie mehrere Praxen für Heilpraktik und Naturheilverfahren, Krankengymnastik, Logopädie, Physiotherapie sowie Podologie. Zur stationären Behandlung steht vor Ort das Krankenhaus Salzwedel der Altmark-Klinikum gGmbH mit verschiedenen Kliniken und Abteilungen zur Verfügung. Neben der humanmedizinischen Versorgung gibt es außerdem fünf Tierarztpraxen in der Kernstadt.

Die Hansestadt Salzwedel weist Defizite im Bereich der Versorgung an Ärzt:innen verschiedener Fachrichtungen auf (z. B. Kinderärzt:innen). In erster Linie jedoch macht sich die defizitäre Situation im medizinischen Versorgungssektor im Bereich der Hausärzt:innen bemerkbar.

### **Sicherheitsdienste/Gefahrenabwehr**

Die allgemeine Gefahrenabwehr obliegt der Stadt. Zur Sicherstellung des Brandschutzes sind in vielen größeren Orten freiwillige Feuerwehren vorhanden (Andorf mit Löschgruppen (LG) Rockenthin und Hestedt, Benkendorf mit LG Liesten, Brietz, Buchwitz, Cheine, Chüttlitz, Gerstedt, Groß Chüden, Henningen mit LG Barnebeck, Jeebel, Klein Gartz, Langenapel, mit LG Wistedt, Mahlsdorf, Osterwohle-Bombeck).

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über ein beschlossenes Dokument zur Risikoanalyse und des Brand-schutzbedarfs aus dem Jahr 2023.

Die übergeordnete Gefahrenabwehr und der Katastrophenschutz sind beim Altmarkkreis angesiedelt. Die Bundesanstalt Technisches Hilfswerk (THW) kann zur Bekämpfung von Katastrophen und bei größeren Not- und Unglücksfällen hinzugezogen werden. Zum Zweck der Hilfeleistung unterhält der THW mit dem Ortsverband Salzwedel einen Stützpunkt in der Kernstadt.

Die Polizei Sachsen-Anhalt ist mit dem Polizeirevier Altmarkkreis Salzwedel und einer Regionalbereichsbeamtin in der Stadt präsent.

### **Verwaltung**

Die zentralen Verwaltungen der Hansestadt Salzwedel sind im Rathaus und vorwiegend im nahegelegenen Bürgercenter untergebracht. Des Weiteren befinden sich in zahlreichen Orten Dorfgemeinschaftshäuser bzw. Mehrzweckgebäude, die auch den jeweiligen Ortschaftsräten und Ortsbürgermeistern für ihre Arbeit dienen (Barnebeck, Benkendorf, Brietz, Buchwitz, Chüttlitz, Dambeck, Eversdorf, Henningen, Klein Gartz, Groß Wieblitz, Langenapel, Liesten, Mahlsdorf, Osterwohle, Pretzier, Riebau, Ritze, Rockenthin, Stappenbeck, Tylsen). In der Kernstadt sind zudem die Verwaltungen des Altmarkkreises Salzwedel sowie der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark beheimatet.

### **Friedhöfe**

Die evangelisch-lutherische Kirche betreibt durch verschiedene Träger in folgenden Ortschaften Friedhöfe: Benkendorf, Böddenstedt, Dambeck, Depekolk, Groß Chüden, Klein Gartz, Königstedt, Kricheldorf, Liesten, Pretzier, Riebau, Ritze, Salzwedel St. Marien (= Altstädter Friedhof, Böddenstedter Weg 4) und Salzwedel St. Katharinen (= Neustädter Friedhof, Lüneburger Straße 23). Städtische Friedhöfe sind der Perver Friedhof an der Arendseer Straße sowie die Ortsfriedhöfe in Andorf, Barnebeck, Bombeck, Brietz, Buchwitz, Chüttlitz, Groß Gerstedt, Henningen, Hestedt, Klein Chüden, Klein Gerstedt, Langenapel, Mahlsdorf, Maxdorf, Osterwohle, Rockenthin, Stappenbeck und Wistedt. Des Weiteren gibt es Friedhöfe in den Orten Brewitz, Cheine, Darsekau, Eversdorf, Klein Wieblitz, Seeben, Sienau und Ziethnitz.

## Lokale Bevölkerung und das Thema „Daseinsvorsorge“

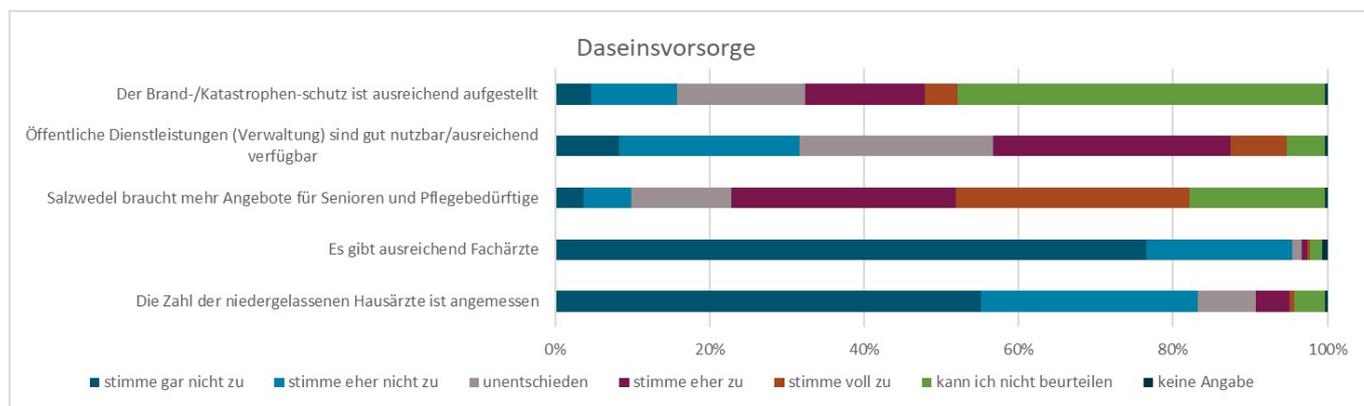


Abbildung 43: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Daseinsvorsorge

Das obenstehende Diagramm (Abbildung 43) zeigt die Ergebnisse aus der Online-Umfrage in Bezug auf Bewertung verschiedener Angebote der Daseinsvorsorge im Salzwedeler Stadtgebiet ausgehend von der lokalen Bevölkerung.

Im Bereich der Pflege- bzw. Gesundheitsangebote für Senior:innen zeigt sich deutlich, dass sich die Befragten mit großer Mehrheit dahingehend äußern, dass dieses in Salzwedel stark unterrepräsentiert ist. Eine sukzessive Ausweitung dieses Angebots scheint für die zukünftige Stadtentwicklung von Salzwedel eine essentielle Aufgabe.

Der zweite Schwerpunkt ergibt sich aus dem Themenfeld der medizinischen Versorgung. Es wird aus den Umfrageergebnissen sehr deutlich, dass die Bevölkerung hier ein starkes Defizit im Angebot verzeichnet. Mit knapp 95 % der Befragten zeigte der absolute Großteil an, dass er mindestens eher nicht zustimmt, dass es in Salzwedel ausreichend Fachärzt:innen gibt. Unter Anbetracht der niedergelassenen Hausärzt:innen sieht dies ähnlich aus: Hier sind es knapp über 80 % der Umfrageteilnehmenden, die die Anzahl an Hausärztinnen und Hausärzten als unzureichend einstuft.

## SWOT-Analyse: Daseinsvorsorge (Gesamtstadt)



## Zieldeduktion: Daseinsvorsorge (Gesamtstadt)

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1   Schaffung angemessener Kapazitäten in der sozialen Infrastruktur gemäß demographischem Zielszenario</li> <li>2   Langfristige Beobachtung der Prognosezahlen und Aufbau bzw. Fortführung Monitoring-systeme für bedarfsgerechte Bereitstellung der Angebote der Daseinsvorsorge</li> <li>3   Moderne, hochwertige Gestaltung und zukunftsweisende Ausstattung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sicherstellen</li> <li>4   Qualifizierung der Kinderbetreuung, z. B. durch Erweiterung/Sanierung Kitas Schwalbennest, Dorffüchse, Hort „Pedro und Janina“</li> <li>5   Etablierung attraktiver Ganztagsangebote</li> <li>6   Sicherung und Erweiterung der Bildungs- und Trägervielfalt</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>7   Stärkung der berufsbildenden Angebote inkl. überregionalen Kooperationen</li> <li>8   Energetische Ertüchtigung der Einrichtungen für Reduktion der Betriebskosten und</li> <li>9   Bedarfsgerechter Ausbau von Pflegeangeboten und geeigneten Wohnformen für Senior:innen</li> <li>10   Flächendeckend barrierefreie Qualifizierung lokaler Einrichtungen und des öffentlichen Raums</li> <li>11   Unterstützung generationenübergreifender Angebote</li> <li>12   Beibehaltung und Verbesserung Qualität und Quantität medizinischer Versorgung</li> <li>13   Regelmäßige Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan und entsprechende Erneuerungen der Ausstattung und Gerätehäuser</li> </ol> |
|---|---|

## 3.7. Finanzen

### Einnahmen

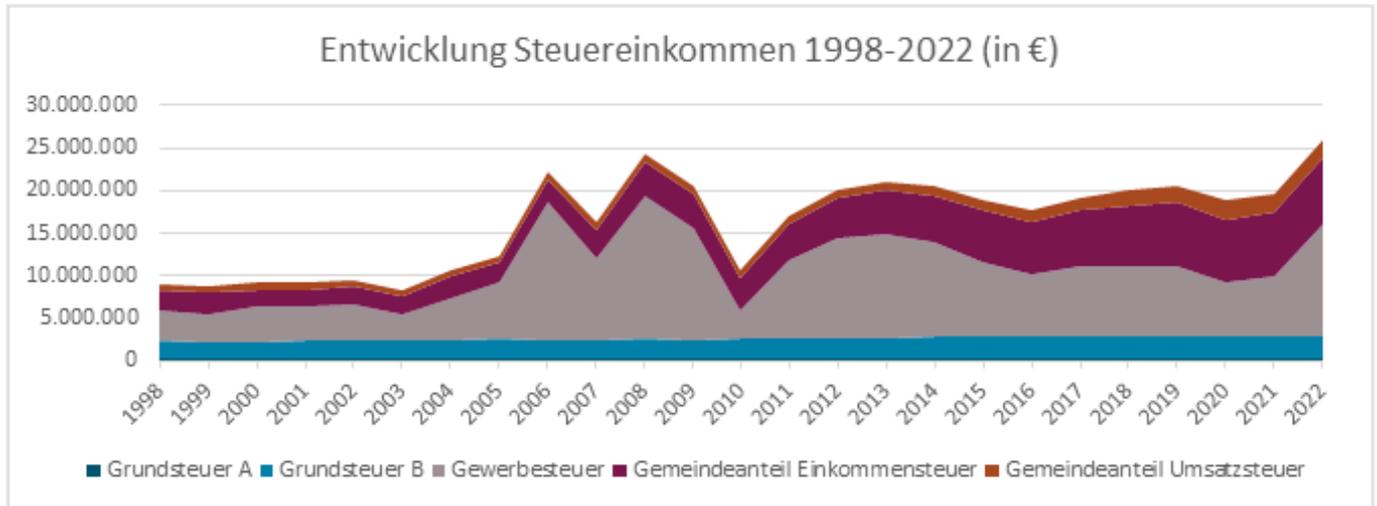


Abbildung 44: Entwicklung Steuereinkommen 1998-2022<sup>51</sup>

Abbildung 44 visualisiert die grundlegenden Steuereinkommen der Hansestadt Salzwedel unterteilt nach Steuerarten zwischen den Jahren 1998 und 2022.

### Ausgaben

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über einen jährlich aktualisierten kommunalen Haushaltsbericht, welcher der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Hieraus werden auch die jeweiligen Ausgaben bzw. Verbindlichkeiten der einzelnen Jahre ersichtlich. Auf diesen Bericht sei an dieser Stelle für weitere Informationen verwiesen<sup>52</sup>.

In Bezug auf die Stadtentwicklung sei an dieser Stelle jedoch noch die finanzielle Situation hinsichtlich der kommunalen Grundstücke hervorgehoben. Salzwedel unterhält diverse Grundstücke, für deren Pflege und Instandhaltung finanzielle Mittel eingesetzt werden müssen. Nachfolgende Tabelle schlüsselt diese Ausgaben zwischen den Jahren 2019 und 2022 auf:

Tabelle 14: Jährlicher Unterhalt für Kommunale Grundstücke<sup>53</sup>

Jahr	Aufwand
2022	1.039.580,18 €
2021	1.193.456,61 €
2020	1.293.134,04 €
2019	929.060,89 €
Summe	4.455.231,72 €
Durchschnitt	1.113.807,93 €

<sup>51</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2023)

<sup>52</sup> <https://www.salzwedel.de/de/stadt/haushalt.html>

### Schulden

Abbildung 45 gibt einen Überblick über die Entwicklung des Schuldenstandes der Hansestadt Salzwedel zwischen den Jahren 2017 und 2023. Berücksichtigt hierbei sind Kassenkredite beim nicht-öffentlichen Bereich und beim öffentlichen Bereich sowie Investitionskredite ebenfalls beim öffentlichen und nicht-öffentlichen Bereich.



Abbildung 45: Entwicklung Schuldenstadt der Hansestadt Salzwedel 2017-2022<sup>54</sup>

Der Trend ist deutlich. Seit 2017 verzeichnet die Hansestadt Salzwedel einen kontinuierlichen Rückgang des Schuldenstandes. Während sich dieser im Jahr 2017 noch auf knapp 16,9 Mio.€ beziffern lässt, stand er 2022 nur noch bei ca. 12,8 Mio.€.

<sup>53</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2023)

<sup>54</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2023)



# Strategie und Umsetzungskonzeption

**Gesamtstadt**

## Der Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie

Grundsätzlich kann die strategische Ausrichtung einer Stadt passiv oder aktiv sein, d.h. sie kann die Entwicklung laufen lassen und auf, meist kurzfristige, Gegebenheiten reagieren oder den Stadtentwicklungsprozess aktiv steuern. Beide Vorgehensweisen haben ihre spezifischen Vor- und Nachteile, es gibt daher kein „richtig“ oder „falsch“. Vielmehr muss die Stadt entscheiden, welcher Entwicklungspfad für sie der mögliche und nötige Weg ist.

Die verstärkte Konkurrenz der Städte und Gemeinden untereinander um Einwohner:innen, Unternehmen und Gewerbetreibende wird auch zukünftig die Stadtentwicklung wesentlich beeinflussen. Aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindungen nach unter anderem Magdeburg oder Berlin hat die Hansestadt Salzwedel einige Vorteile gegenüber anderen Kommunen. Mit der fortschreitenden Digitalisierung werden lagebezogene Gunstfaktoren perspektivisch jedoch an Bedeutung verlieren. Eine zentrale Aufgabe ist daher die Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen, um auch zukünftig im Wettbewerb der Kommunen bestehen zu können. Für die Hansestadt Salzwedel erscheint es wichtig, eine Entwicklungsstrategie zu verfolgen, welche nicht von den Erfolgen des Umlands bzw. der nähergelegenen Oberzentren abhängig ist.

Es ist für die Stadt daher wichtig, künftig vermehrt in eine agierende Position zu kommen. Das Reagieren auf Entwicklungen oder Problemstellungen geht oft mit einem Verlust an strategischen Optionen einher. In der Reaktion wird oft getan, was getan werden muss, weil die Rahmenbedingungen es (anscheinend) erfordern. Demgegenüber steht mit dem Agieren ein bewussteres Handeln, ohne Beeinflussung von kurzfristigen Gegebenheiten. Die Stadt kann sich bewusst für einen strategischen Weg entscheiden und von sich aus tätig werden, ohne dass die Rahmenbedingungen eine bestimmte Richtung vorgeben. Gleichzeitig stärkt dieses Vorgehen den Nachhaltigkeitsaspekt.

Um dies zu erreichen, muss das Credo sein, heute die Grundlagen für die Problemlösungen von Morgen zu schaffen. Das heißt kurzfristige Herausforderungen sind so zu lösen, dass sie neben der kurzfristigen Problemlösung ebenso die langfristige Strategie unterstützen.

Der Wandel hin zum gezielten Agieren und damit zu einer gezielteren Stadtentwicklung kann nur schrittweise erfolgen. Salzwedel hat sich zum Ziel gesetzt, der strategischen Komponente in ihren Entscheidungen ein höheres Gewicht beizumessen.

Der Hansestadt Salzwedel steht mit der Bauleitplanung bereits ein aktives formelles Steuerungswerkzeug zur Stadtentwicklung zur Verfügung. Mit dem strategischen und räumlichen Leitbild bzw. dem ISEK als Gesamtkonzept kommt ein informelles Steuerungswerkzeug hinzu. Beide Werkzeuge ermöglichen der Stadt ein strategisches, agierendes Vorgehen in den verschiedenen Ebenen der Stadtentwicklungsplanung.

Auf gesamtstädtischer Ebene lassen sich insgesamt vier übergeordnete Leitlinien formulieren, welche der Hansestadt Salzwedel in ihrer längerfristig ausgerichteten Stadtentwicklungsplanung als grundlegende strategische Prinzipien dienen können:

### **Daseinsvorsorge stärken und Stadt für Alle leben**

### **Klimagerechte, gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung**

### **Kulturangebote nutzen, ausweiten und überregional erlebbar machen**

### **Innovative Wirtschaftsentwicklung**

Barrierefreiheit fördern; Soziale Integration ausbauen; Verantwortung für die eigene Stadt fördern; Teiligungsformate ausbauen; Sicherheit und Sauberkeit steigern

Wasser erlebbar machen; Nachhaltige Energieversorgung vorantreiben; Grüne Dächer und Fassaden fördern; Nachhaltigkeitsbildung unterstützen; Nachhaltige Mobilität intensivieren; Partizipation und Demokratie leben; Gesundheit und Wohlbefinden in den Vordergrund stellen; Soziale Gerechtigkeit im Stadtraum verankern; Kulturelle Vielfalt und Diversität leben



**Klimagerechte, gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung**



**Daseinsvorsorge stärken und Stadt für Alle leben**

**Innovative Wirtschaftsentwicklung**



Bestehendes Angebot sichtbarer machen; Kunst und Kultur im öffentlichen Raum fördern; Kulturtourismus fördern und stärken; kulturhistorische Pflege; Freiluftveranstaltungen etablieren; lokale Kunst- und Kulturakteure vernetzen; Jugendkulturangebote stärken; überregionale Kulturbeziehungen ausbauen; Baumkuchen als Kultur und Alleinstellungsmerkmal etablieren

Regionale Wirtschaft stärken; Ausbau der Branchendiversität; Fachkräftebindung; Lokale Unternehmensförderung; Kooperation mit Bildungseinrichtungen weiter intensivieren; Vernetzung von Wirtschaftsakteuren vor Ort; Entwicklung von Gewerbeflächen; Strukturen für junge Unternehmen und neue Wirtschaftsideen verbessern; Investitionsförderung; Standortmarketing und –bewerbung ausbauen

## **Gesamtstädtische Leitlinie 1: Daseinsvorsorge stärken und Stadt für Alle leben**

In der Hansestadt Salzwedel wird angestrebt, eine Stadt zu schaffen, in der die Daseinsvorsorge vorbildlich ist und jede Bürgerin und jeder Bürger ein erfülltes Leben führen kann. Dazu wird eine umfassende soziale Infrastruktur etabliert, die für alle leicht zugänglich ist. Es wird sich für bezahlbaren Wohnraum und die Integration aller Bevölkerungsgruppen eingesetzt. Das Ziel von Politik und Stadtverwaltung ist eine inklusive und vielfältige Stadt, in der sich alle willkommen und gut versorgt fühlen. Auch wenn diese Leitlinie zunächst selbstverständlich klingen mag, so bildet sie den unverzichtbaren Kern des gesamtstädtischen Leitbildes für die Hansestadt Salzwedel.

### **Barrierefreiheit fördern**

Die Förderung der Barrierefreiheit nimmt in der Strategie der Hansestadt Salzwedel eine entscheidende Rolle ein. Sie gewährleistet, dass alle Bürgerinnen und Bürger, unabhängig von physischen Einschränkungen, Zugang zu öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen haben. Dies fördert die Inklusion, stärkt die Gemeinschaft und erfüllt rechtliche Anforderungen. Flächendeckende Barrierefreiheit nimmt somit als zentrales Element der gesamtstädtischen Strategie für ein Salzwedel der Zukunft ein, in dem jede:r willkommen ist. Die Stadt berücksichtigt hierbei einen sukzessiven Abbau physischer, psychischer aber auch digitaler Barrieren.

### **Soziale Integration ausbauen**

Ein stetiger Ausbau der sozialen Integration ist ein weiteres Schlüsselement der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie. Salzwedel zeichnet sich bereits durch eine bemerkenswerte soziale Dynamik bzw. einen hohen Grad an sozialem Engagement aus, welche die Stadt nicht nur beibehalten, sondern auch weiter stärken wird. Durch gezielte Maßnahmen zur sozialen Integration schafft die Stadt weiteren Raum für den Austausch von Ideen und Kulturen. Diese Vielfalt ist ein wesentlicher Bestandteil des Stadtlebens und trägt dazu bei, Salzwedel zu einer noch lebendigeren und weltoffeneren Gemeinschaft zu machen. Die Strategie zielt darauf ab, Chancengleichheit für alle Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen und den sozialen Zusammenhalt noch weiter zu stärken.

### **Verantwortung für die eigene Stadt fördern**

Die Entwicklungsstrategie der Hansestadt Salzwedel legt einen besonderen Schwerpunkt darauf, Maßnahmen zu fördern und zu fokussieren, die das Verantwortungsgefühl jeder einzelnen Bürgerin und jedes

einzelnen Bürgers für ihren bzw. seinen Stadtraum stärken. Dieses Bewusstsein für die eigene Stadt und die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen, sind von entscheidender Bedeutung, da sie das Engagement der Bürgerinnen und Bürger für die positive Entwicklung der Gemeinschaft fördern und den Stadtraum „schützen“. In dieser Hinsicht nehmen die Stadtverwaltung sowie auch die lokalen politischen Entscheidungsträger:innen eine wesentliche Rolle ein, indem sie ein Umfeld schaffen, das Verantwortungsbewusstsein sowie aktive und kontinuierliche Bürgerbeteiligung unterstützt.

### **Beteiligungsformate ausbauen**

Die verschiedenen im Rahmen des vorliegenden Konzepts durchgeführten partizipativen Elemente haben verdeutlicht, wie groß das Interesse der lokalen Bevölkerung nach Mitsprache und regelmäßiger Beteiligung und Information bei Stadtentwicklungsthemen ist. Diesem Bedürfnis wird die Hansestadt Salzwedel in Zukunft verstärkt nachgehen und verschiedenste partizipative Elemente als feste Bestandteile der Stadtentwicklung etablieren. Die Stadt implementiert hierfür Formate so, dass der Bevölkerung ein dauerhaftes Informations- und Beteiligungsangebot zur Verfügung gestellt wird.

### **Fokus: Kinderfreundliche Stadtentwicklung**

Die Hansestadt Salzwedel verfügt nicht nur über eine sehr umfangreiche Schullandschaft, sondern weist auch ein ausgesprochen hohes Maß an Vernetzungsstrukturen im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit auf. Diese Strukturen wird die Stadt zukünftig nicht nur wahren, sondern auch aktiv für Stadtentwicklungsbelange zu nutzen. Dies wird sie beispielsweise durch die verstärkte Einbindung von Schulen und Jugendeinrichtungen in stadtplanerische Prozesse tun, um die Bedürfnisse und Anliegen junger Menschen vermehrt in städtische Planungen einzubeziehen. Darüber hinaus werden Synergien zwischen Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten verstärkt genutzt, um ein noch breiteres Spektrum an Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche zu schaffen. Dies fördert nicht nur die individuelle Entwicklung junger Menschen, sondern trägt auch zur Attraktivität, Lebensqualität und Akzeptanz der Stadt(-entwicklung) bei. Außerdem bindet dieser Ansatz Kinder und Jugendliche an die Stadt und wirkt Abwanderung entgegen.

### **Sicherheit und Sauberkeit steigern**

Die Verbesserung der Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum zeigt sich als zentrales Anliegen

der Salzwedeler Bürgerinnen und Bürger. Dieses Anliegen wird die Stadt Salzwedel in der gesamtstädtischen Strategie dauerhaft mitdenken. Sicherheit und Sauberkeit werden hierbei jeweils mehrdimensional berücksichtigt. So wird die Stadt hier nicht nur präventive Maßnahmen, wie z. B. Verhinderung von Vandalismus und Kriminalität, sondern auch Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer:innen oder Verbesserung des Müllentsorgungssystems im öffentlichen Raum ergreifen. Die Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum korrelieren stark mit Lebensqualität und Selbstverwirklichung, was die Wichtigkeit der Maßnahmen in diesem Themenfeld unterstreicht.

## **Gesamtstädtische Leitlinie 2: Klimage-rechte, gemeinwohlorientierte Stadtent-wicklung**

In einer Zeit, in der die Auswirkungen des Klimawandels spürbar werden und die Nachhaltigkeit unseres Handelns immer wichtiger wird, tragen Städte eine große Verantwortung. Als Mittelzentrum hat die Hansestadt Salzwedel die Kraft, aktiv an einer klimage-rechten Entwicklung unserer gebauten Umwelt mitzuwirken und somit die Gelegenheit, nicht nur auf die Herausforderungen des Klimawandels zu reagieren, sondern auch innovative Maßnahmen zu erproben und umzusetzen, die als Vorbild für andere Städte dienen können. Der gemeinwohlorientierte Ansatz spielt hierbei eine essenzielle Rolle, da er sicherstellt, dass die Stadtentwicklung nicht nur ökologisch nachhaltig ist, sondern auch soziale Gerechtigkeit und das Wohlbefinden der Bürger:innen im Fokus stehen.

### **Wasser erlebbar machen**

Die Gewässer in Salzwedel, wie z. B. die Flüsse Jeetze und Dumme oder auch der Pfefferteich, sind nicht nur landschaftliche Schätze, sondern auch Orte der Erholung und des sozialen Miteinanders für Menschen aller Altersgruppen. Besonders kann hier das Potential des spielerischen Charakters des Wassers hervorgehoben werden, welches vor allem für Kinder und Jugendliche von großer Bedeutung ist. Wasser bietet eine Fülle von Möglichkeiten für verschiedene Aktivitäten, sei es die kleine Kanufahrt, das Bauen von Staudämmen, das Planschen am Ufer oder das Beobachten von Tieren und Pflanzen in und um das Wasser herum. Diese spielerischen Erfahrungen fördern nicht nur die körperliche Aktivität und die soziale Interaktion der jungen Generation, sondern schaffen auch wertvolle Lernmomente über die Natur und die

Umwelt. Die Nutzung und Umgestaltung von Gewässern zugunsten sozialer Aktivitäten und der Aufenthaltsqualität für z. B. Familien im Bereich der Salzwedeler Kernstadt versteht die Stadt als Schlüsselaufgabe und wird notwendige Maßnahmen und Aufwertungsarbeiten priorisiert angehen.

### **Nachhaltige Energieversorgung vorantreiben**

Eine nachhaltige Energieversorgung erscheint mit zentraler Bedeutung für die Zukunft Salzwedels. Um die ökologische Verantwortung wahrzunehmen und den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen, ist es für die Stadt unerlässlich, weiter auf erneuerbare Energien umzusteigen und die Energieeffizienz der gesamten Stadt weiter zu steigern. Dabei geht es nicht nur um den Schutz der Umwelt, sondern auch um die Schaffung von wirtschaftlichen Chancen und die Sicherung der Energieversorgung für die kommenden Generationen. Dieser Aspekt der Gesamtstrategie fußt auf verschiedenen Säulen. Dazu gehört die weitere Förderung von erneuerbaren Energien, wie Solarenergie und Windkraft. Ebenso wird die Stadt hierfür weitere Anstrengungen unternehmen, um die Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden und privaten Haushalten zu verbessern und so den Energieverbrauch weiter zu reduzieren. Die Umstellung auf nachhaltige Energiequellen wird nicht nur zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen, sondern auch neue Arbeitsplätze schaffen und die regionale Wirtschaft stärken. Gleichzeitig werden Politik und Verwaltung die Bürgerinnen und Bürger in Salzwedel weiter ermutigen, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen, sei es durch die Nutzung erneuerbarer Energien in ihren eigenen Häusern oder die Teilnahme an Energieeffizienzprogrammen.

### **Grüne Dächer und Fassaden fördern**

Grüne Dächer und Fassaden stellen eine niedrigschwellige und gleichzeitig optisch wertvolle Lösung dar, um Salzwedels Stadtentwicklung auf vielfältige Weise zu bereichern. Sie tragen unter anderem dazu bei, die Luftqualität in der Stadt zu verbessern, indem sie Schadstoffe filtern und zusätzlichen Sauerstoff produzieren. Darüber hinaus agieren sie als natürliche Isolierung für Gebäude, was sowohl im Sommer durch Kühlung als auch im Winter durch Wärme zur Energieeffizienz beiträgt. Diese Maßnahmen fördern nicht nur die grüne Ästhetik der Stadt, sondern haben auch positive ökologische Auswirkungen. Durch adäquate Beratungs- und Ermutigungsmaßnahmen der Immobilieneigenümer:innen stellt die Stadt hier einen positiven Fortschritt sicher. Außerdem werden auch öffentliche Gebäude hinsichtlich einer

potentiellen Begründung geprüft und entsprechende Maßnahmen forciert.

### **Nachhaltigkeitsbildung unterstützen**

Die Förderung der Nachhaltigkeitsbildung wird in Salzwedels Zukunftsplanung einen wichtigen Platz einnehmen. Ein erweitertes Bildungs- und Sensibilisierungsprogramm wird hierbei ausdrücklich für alle Altersgruppen zur Verfügung gestellt. Das Angebot soll vor allem die Aspekte ökologische Verantwortung, soziales Engagement und wirtschaftliche Nachhaltigkeit fokussiert mit einbeziehen. Hierbei wird die Stadt die bereits sehr gut ausgeprägten Bildungsnetzwerke in der Hansestadt als entscheidende Hilfestellung nutzen.

### **Nachhaltige Mobilität intensivieren**

Salzwedel wird künftig einen kontinuierlichen Fokus auf eine nachhaltige Mobilitätsstrategie setzen, die den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, die weitere Förderung von Elektromobilität und umweltfreundlichen Fahrzeugen sowie den Ausbau von Radwegen und Fußgängerzonen umfasst. Diese Maßnahmen werden nicht nur den CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduzieren, sondern auch die Lebensqualität in der Stadt verbessern. Bürgerinnen und Bürger werden hier aktiv in die Ausgestaltung der Maßnahmen mit einbezogen. Übergeordnetes Ziel hierbei ist, Salzwedel zu einer Stadt zu transformieren, in der nachhaltige Mobilität zur Norm wird und umweltfreundliche und sichere Transportmittel allgegenwärtig sind. Im gleichen Atemzug soll und wird jene Transformation des Verkehrsraums und -systems die Aufenthaltsqualität an bestimmten Orten besonders steigern und weiter qualifizieren. Der Fokus soll hier auf eine Transformation des Transit- zu einem Verweilraum gelegt werden. Das Auto als klassisches Vehikel für innerstädtische Wege soll hierbei nicht außer Acht gelassen, aber überdacht werden.

### **Partizipation und Demokratie leben**

Die zukünftige Stadtentwicklung von Salzwedel soll verstärkt auf Werte der Partizipation, Demokratie und Mitbestimmung bauen. Um den Raum, die Angebote und die Infrastruktur unter Aspekten der Gemeinwohlorientierung (weiter) zu entwickeln, werden durch die Stadt Salzwedel verschiedene Formate initiiert, welche in regelmäßigen Abständen stattfinden. In diesen – für die Öffentlichkeit frei zugänglichen – Formaten werden Themen rund um Nachhaltigkeit, Mobilität, Stadtraum und ganz allgemein Stadtentwicklung diskutiert. Zudem bieten die Veranstaltungen den Bürger:innen eine regelmäßige Informationsplattform zu verschiedenen Thematiken rund um das Thema Salzwedel.

### **Gesundheit und Wohlbefinden in den Vordergrund stellen**

Salzwedel setzt den Schwerpunkt darauf, Gesundheit und Wohlbefinden in den Vordergrund zu stellen. Diese Ausrichtung reflektiert die Erkenntnis, dass die Gesundheit der Bevölkerung das Fundament für eine blühende Gemeinschaft bildet. Bei der Planung und Gestaltung der Stadt werden daher aktiv Elemente berücksichtigt, die die physische und psychische Gesundheit der Bürger:innen fördern. Grüne und gut zugängliche Freizeiträume werden geschaffen und gefördert, um Bewegung zu erleichtern und die Lebensqualität zu steigern. Die Integration von Gesundheitsdiensten, wie beispielsweise moderne Gesundheitszentren und Beratungsstellen, wird ebenfalls priorisiert. Salzwedel schafft durch eine umfassende Infrastruktur, die auf das Wohlbefinden abzielt, eine Stadt, die nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch aktiv dazu beiträgt, dass die Bürger:innen ein gesundes und erfülltes Leben führen können. Diese ganzheitliche Perspektive auf Gesundheit und Wohlbefinden unterstreicht die Vision von Salzwedel als einer Stadt, die ihre Bewohner in den Mittelpunkt ihrer Entwicklung stellt.

### **Soziale Gerechtigkeit im Stadtraum verankern**

Salzwedel legt in seiner zukünftigen Stadtentwicklung einen noch stärkeren Fokus darauf, soziale Gerechtigkeit im Stadtraum zu verankern. Dieser strategische Ansatz ist von der Überzeugung geleitet, dass alle Bürger:innen, unabhängig von sozialen Hintergründen, gleiche Chancen und Teilhabemöglichkeiten verdienen. Durch gezielte Maßnahmen wird sichergestellt, dass der Stadtraum inklusiv gestaltet ist und die Bedürfnisse der gesamten Bevölkerung berücksichtigt.

### **Kulturelle Vielfalt und Diversität leben**

Salzwedel betrachtet kulturelle Vielfalt und Diversität als zentralen Baustein für eine lebendige und dynamische Stadtentwicklung. In dem Bestreben, eine inklusive Gemeinschaft zu schaffen, setzt die Stadt auf Maßnahmen, die die kulturelle Identität verschiedener Bevölkerungsgruppen stärken und respektieren. Die Stadt Salzwedel fördert kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, die die Vielfalt der lokalen Kulturen widerspiegeln. Salzwedel fördert außerdem den interkulturellen Austausch durch Bildungsprogramme, Partnerschaften und Kooperationen. Dies ermöglicht nicht nur den Zugang zu verschiedenen kulturellen Perspektiven, sondern stärkt auch das Verständnis und die Wertschätzung für die Vielfalt innerhalb der Stadtgemeinschaft.

### **Gesamtstädtische Leitlinie 3: Kulturangebote nutzen, ausweiten und überregional erlebbar machen**

Die Förderung und Vernetzung von Kultur und kultureller Vielfalt ist ein wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Leitlinie der Hansestadt. Die Salzwedeler:innen sind stolz auf ihre reiche kulturelle Tradition und ihr vielfältiges Angebot. Diese Tradition und das bestehende Angebot wird die Stadt weiter bewahren, gleichzeitig aber auch neue Wege gehen, um Kulturangebote für alle zugänglicher zu machen und über die Stadtgrenzen hinaus erlebbarer zu gestalten.

#### **Bestehendes Angebot sichtbarer machen**

Salzwedel wird verstärkt Unternehmungen anstellen, um ihr bereits sehr sehenswertes und vielfältiges Kulturangebot stärker sichtbar zu machen und vermehrt überregional zu bewerben. Dazu gehört der Ausbau der Marketingstrategie und die Nutzung digitaler Medien und Kanäle sowie einer zentralen Online-Plattform. Eine informative Webseite wird hier als zentrale Anlaufstelle dienen, um kulturelle Informationen und Veranstaltungen für alle leicht zugänglich zu machen. Um den Umfang, die Qualität und die Besonderheit des Salzwedeler Kulturprogramms an alle Alters- und Bildungsklassen heranzutragen, wird hierbei außerdem vermehrt auf die Nutzung sozialer Netzwerke zurückgegriffen. Hierdurch werden sich zudem positive Entwicklungen im Bereich der Tourismusbewegungen ergeben. In diesem Rahmen sollen auch die Alleinstellungsmerkmale von Salzwedel vermehrt nach außen getragen und beworben werden (Wofür steht Salzwedel? Was macht die Stadt aus?).

#### **Kunst / Kultur im öffentlichen Raum fördern**

Die Hansestadt Salzwedel wird Kunst und Kultur im öffentlichen Raum weiter fördern, indem sie Kunstwerke bzw. Kunstinstallationen schafft, die die kulturelle Identität widerspiegeln und kulturelle Veranstaltungen im Freien unterstützt. Dies umfasst z. B. Konzerte, Theateraufführungen, Kunstausstellungen und temporäre Kunstprojekte wie Graffiti-Wände im öffentlichen Raum. Das Ziel ist, Salzwedels öffentlichen Raum zu einem lebendigeren Ort der kulturellen Begegnung und Inspiration für alle Bürgerinnen und Bürger zu machen. Der Fokus wird hierbei vor allem auf die Kern- und Innenstadt gelegt, um entsprechende Besucherfrequenzen aus den Ortsteilen und den Umlandkommunen zu erhöhen, aber auch den touristischen Charakter weiter zu stärken.

### **Kulturtourismus fördern und stärken**

Die Grundvoraussetzungen, die Salzwedel in Bezug auf ihre Qualitäten als Ort für einen guten Kulturtourismus aufweist, sind hervorragend. Ein weiterer Ausbau des Kulturtourismus schließt die Schaffung gezielter Angebote für Touristinnen und Touristen ein, die wiederum kulturelle Veranstaltungen, Museen, historische Stätten und lokale Künstlerinnen und Künstler beinhalten. Darüber hinaus wird die Stadt (weitere) Kooperationen mit umliegenden Kommunen in Erwägung ziehen, um die Attraktivität der gesamten Region für Kulturtouristinnen und -touristen zu steigern. Eine solche Zusammenarbeit wird dazu beitragen, die kulturelle Vielfalt der Stadt und ihrer Nachbargemeinden gemeinsam zu präsentieren und den Tourismussektor in der gesamten Region sukzessive zu stärken. Der Kulturtourismus wird eine wichtige Rolle bei der wirtschaftlichen Entwicklung einnehmen und birgt zudem das Potential der Schaffung neuer Arbeitsplätze im Tourismussektor. Die Hansestadt wird hier jene Strategien verfolgen, um ihre dahingehend teils wenig ausgeschöpften Potenziale bestmöglich zu nutzen und den Kulturtourismus in Salzwedel und der umliegenden Region weiter zu fördern und zu stärken.

#### **Kunst und Kultur vernetzen**

Die Stadt wird Akteure aus Kunst und Kultur gezielt miteinander vernetzen, um eine lebendige und inspirierende Kulturszene zu fördern. Die Vernetzung von Kunst und Kultur wird dazu beitragen, kreative Synergien zu schaffen und neue kulturelle Initiativen zu fördern. Dies wird z. B. durch die Schaffung von Plattformen und Veranstaltungen erreicht, die den Austausch und die Zusammenarbeit in der Kulturszene fördern. Die Stadt wird zudem auch Partnerschaften und Kooperationen mit regionalen und überregionalen Kulturakteuren fördern, um den kulturellen Austausch und die Vielfalt zu bereichern. Dies soll die Entwicklung fördern, Salzwedel als einen Ort kultureller Innovation und Inspiration zu etablieren.

#### **Jugendkulturangebote stärken**

Die in Salzwedel vorhandenen Strukturen der Kinder- und Jugendarbeit sowie die Vernetzung der zugehörigen Institutionen haben bereits eine hohe Qualität. Allerdings besteht ein deutlicher Bedarf an speziellen Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche, um deren Interessen und Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Stadt wird Veranstaltungen fokussiert entwickeln, die gezielt auf junge Menschen zugeschnitten sind, um ihre persönliche Entwicklung und soziale Integration zu fördern. In enger Zusammenarbeit mit den zugehörigen Institutionen und den Jugendlichen selbst.

## **Baumkuchen als Kulturgut erhalten und fördern**

Der Baumkuchen in Salzwedel ist nicht nur ein kulinarisches Erlebnis, sondern auch ein Symbol für Tradition und Identität. Seine Bedeutung reicht weit über das Lebensmittel hinaus und prägt das kulturelle Erbe der Stadt. Daher ist es von großer Bedeutung, den Baumkuchen auch zukünftig in die Stadtentwicklung zu integrieren und ihn als kulturelles Erbe zu bewahren. Nach „Innen“ wie nach „Außen“. Die Stadt stellt sicher, dass hierfür notwendige Maßnahmen und Schritte aktiv eingeleitet und umgesetzt werden.

## **Gesamtstädtische Leitlinie 4: Innovative Wirtschaftsentwicklung**

Salzwedel wird eine pragmatische Strategie zur Wirtschaftsentwicklung verfolgen, indem die Stadt gezielt in die Bildung und Qualifizierung der Arbeitskräfte investiert und sich auf die Stärkung kleiner und mittlerer Unternehmen konzentriert. Dabei werden Schlüsselbranchen, wie Tourismus, Dienstleistungen, Handel und Produktion weiter gefördert, um die Wirtschaft zu diversifizieren und die Abhängigkeit von einzelnen Sektoren zu reduzieren. Gleichzeitig werden bestehende Unternehmen weiter unterstützt und deren Wettbewerbsfähigkeit gesteigert bzw. gesichert. Salzwedel wird realistische und nachhaltige Wachstumsperspektiven verfolgen, ökologische Verantwortung übernehmen und sozial verträgliche Wirtschaftspraktiken fördern, um die Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger kontinuierlich zu verbessern.

### **Regionale Wirtschaft stärken**

Salzwedel wird gezielte Maßnahmen ergreifen, um die regionale Wirtschaft zu stärken und die Vorteile als Mittelzentrum optimal zu nutzen. Dies bedeutet, die Zusammenarbeit mit Unternehmen und Institutionen in der Umgebung zu fördern, um Synergien zu schaffen und die regionale Wertschöpfung zu steigern. Durch die Stärkung der Verbindungen zu benachbarten Gemeinden und Landkreisen wird ein gemeinsames Wirtschaftsnetzwerk aufgebaut, von dem alle Beteiligten profitieren. Hierbei werden außerdem Initiativen unterstützt, die lokale Produkte und Dienstleistungen fördern und so den (wirtschaftlichen) Zusammenhalt in der Region stärken.

### **Ausbau der Branchendiversität**

Ausbau der Branchendiversität ist entscheidend für Salzwedels wirtschaftliche Resilienz und langfristigen Erfolg. Diesbezüglich arbeitet die Stadt aktiv darauf

hin, eine breite Palette von Branchen und Wirtschaftszweigen in der Stadt anzusiedeln und zu fördern. Der Mix aus Industrie, Dienstleistungen, Kultur und Tourismus wird so gestaltet, dass er Salzwedel noch robuster gegenüber wirtschaftlichen Schwankungen macht. Dies wird unter anderem erreicht, indem gezielte Anreize und Unterstützung für Unternehmen geboten werden, die neue Branchen in Salzwedel etablieren möchten. Darüber hinaus wird die Stadt verstärkt in die Aus- und Weiterbildung von Fachkräften investieren, um sicherzustellen, dass die benötigten Qualifikationen für verschiedene Wirtschaftszweige vorhanden sind bzw. bleiben.

### **Fachkräftebindung**

Salzwedel wird sich darauf konzentrieren, ein attraktives Arbeits- und Lebensumfeld zu schaffen, um qualifizierte Fachkräfte langfristig an die Stadt zu binden. Dies wird durch die Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, die Schaffung von attraktiven Freizeit- und Kulturangeboten sowie die Unterstützung von Wohnmöglichkeiten in der Stadt erreicht. Die Stadt wird darüber hinaus auch vermehrt gezielt mit lokalen Unternehmen zusammenarbeiten, um die Entwicklung von Fachkräften vor Ort zu fördern und die regionale Arbeitsmarktstabilität sicherzustellen.

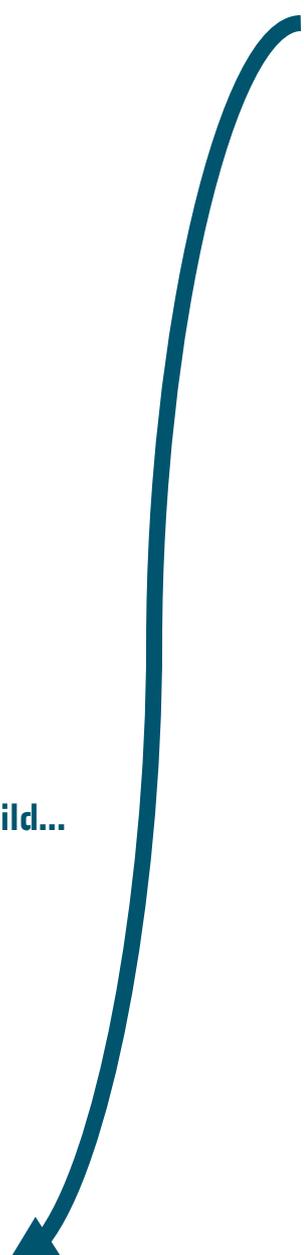
### **Kooperationen mit Bildungseinrichtungen**

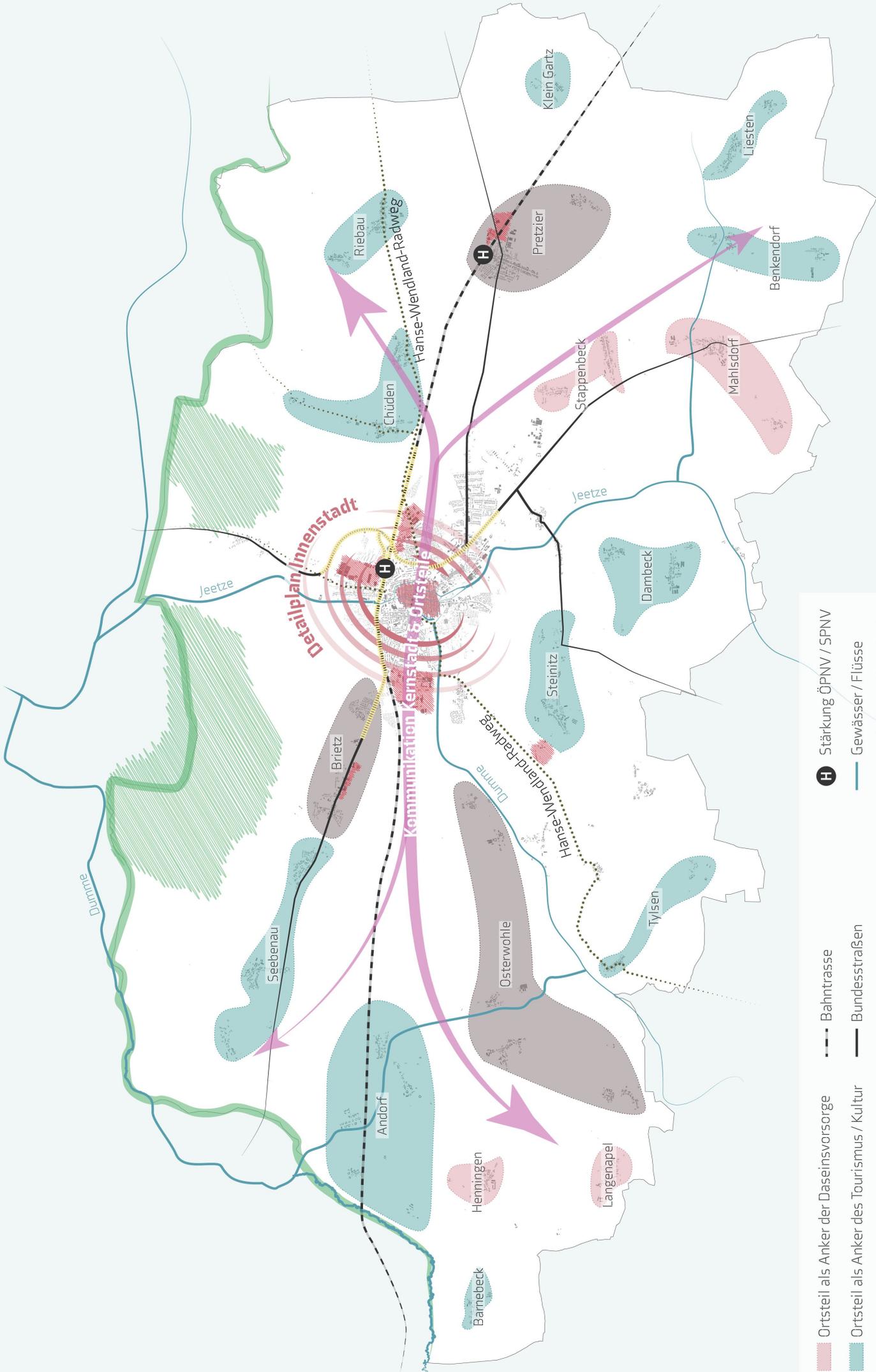
Um die Fachkräftebindung in Salzwedel zu stärken, werden verstärkt Kooperationen mit Bildungseinrichtungen gefördert. Dies wird durch die enge Zusammenarbeit mit den örtlichen Schulen oder unter anderem der BBS geschehen, um sicherzustellen, dass die Ausbildung und Qualifizierung der Schüler:innen den Bedarf der regionalen Wirtschaft widerspiegelt. Lokale Praktika und Ausbildungsprogramme werden aktiv gefördert, um den Übergang von der Ausbildung in den Beruf zu erleichtern. Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und Bildungseinrichtungen schafft nicht nur eine solide Ausbildungsgrundlage, sondern stärkt auch die Bindung der Absolventinnen und Absolventen an Salzwedel, da sie hier berufliche Perspektiven finden. Auf diese Weise wird die Stadt langfristig von gut ausgebildeten Fachkräften profitieren und ihre Wirtschaftsstruktur weiterentwickeln. Darüber sorgt die Stadt zudem dafür, Kooperationen mit Bildungseinrichtungen außerhalb der Stadt zu fördern bzw. zu etablieren. Dies soll dazu beitragen, den Zugang der Bürgerinnen und Bürger zu spezialisierten Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten zu erweitern, was wiederum die berufliche Entwicklung fördert und die Attraktivität der Stadt als Bildungs- und Arbeitsstandort steigert.

## **Vernetzung lokaler Wirtschaftsakteure**

Die Vernetzung lokaler Wirtschaftsakteure sollte aktiv gefördert werden. Dies bedeutet, enge Beziehungen zwischen Unternehmen, Handelskammern, Wirtschaftsverbänden und anderen relevanten Organisationen aufzubauen und zu pflegen. Durch den Austausch von Informationen, Ressourcen und Ideen können Synergien geschaffen werden, die zur Stärkung der lokalen Wirtschaft beitragen. Ein Beispiel hierfür ist die Organisation eines regelmäßigen Unternehmerstammtischs, bei dem lokale Unternehmensvertreter:innen zusammenkommen, um Ideen auszutauschen und Kooperationsmöglichkeiten zu erkunden. Dies fördert das Geschäftsumfeld in Salzwedel und steigert die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen, was wiederum das wirtschaftliche Wachstum und die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt unterstützt.

**Zum gesamtstädtisch-räumlichen Leitbild...**





- Ortsteil als Anker der Daseinsvorsorge
- Ortsteil als Anker des Tourismus / Kultur
- Ortsteil als Anker der Versorgung
- Qualifizierung „Grünes Band“
- Stärkung bedeutender Fahrradrouten als touristische Multiplikatoren
- Bahntrasse
- Bundesstraßen
- räumliche Barrieren
- Sicherung Forst/Bürgerholz
- Weiterentwicklung gewerblicher Potenziale
- H Stärkung ÖPNV / SPNV
- Gewässer / Flüsse
- Etablierung Sprachrohre Kernstadt & Ortsteile
- ▲ maßstabslos

## Aufgaben der Hansestadt Salzwedel: Gesamtstadt

Um die oben beschriebene gesamtstädtische Entwicklungsstrategie umzusetzen, legt die Hansestadt Salzwedel gesamtstädtische Aufgaben fest, welche seitens Politik und Verwaltung forciert werden sollen:

1. **Revitalisierung der Innenstadt:** Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie, Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Freiraumgestaltung (siehe Vertiefung Innenstadtkonzept).
2. **Förderung der lokalen Wirtschaft:** z.B. Unterstützung von Start-ups und lokalen Unternehmen oder Einrichtung eines Gründerzentrums.
3. **Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur:** Ausbau des Radverkehrsnetzes, Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).
4. **Klimaschutz und Nachhaltigkeit:** Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeffizienz, Förderung regenerativer Energien.
5. **Entwicklung und Pflege von Grünflächen und Parks:** Erhaltung und Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen.
6. **Förderung von Kultur und Bildung:** Unterstützung kultureller Veranstaltungen, Ausbau von Bildungsangeboten.
7. **Stärkung der Daseinsvorsorge:** Sicherstellung einer umfassenden medizinischen Versorgung, bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen.
8. **Integration und soziale Inklusion:** Förderung von Projekten zur sozialen Integration und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen.
9. **Digitalisierung und Smart City Konzepte:** (Weiter-)Entwicklung digitaler Dienstleistungen für Bürger:innen und Unternehmen.
10. **Wohnraumförderung:** Schaffung bezahlbaren Wohnraums, Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands.
11. **Tourismusförderung:** Entwicklung und Vermarktung touristischer Angebote, Verbesserung der touristischen Infrastruktur.
12. **Erhalt und Sanierung historischer Bausubstanz:** Schutz und Aufwertung denkmalgeschützter Gebäude, Bewahrung des historischen Charakters Salzwedels.
13. **Verbesserung der Stadt-Land-Verbindung:** Unterstützung der Ortsteile und ländlichen Räume (siehe Vertiefung Ortschaften), Förderung regionaler Produkte.
14. **Nachhaltige Mobilitätskonzepte:** Förderung alternativer Mobilitätsformen wie Carsharing und Fahrradverleih.
15. **Bürgerbeteiligung und Transparenz:** Ausbau der Bürgerbeteiligung bei städtischen Entwicklungsprojekten.
16. **Förderung des Sports und der Freizeitaktivitäten:** Ausbau und Sanierung von Sport- und Freizeitanlagen.
17. **Stärkung des lokalen Einzelhandels:** Unterstützung lokaler Märkte, Förderung des stationären Handels.
18. **Katastrophenschutz und Resilienz:** Maßnahmen zur Vorbereitung und Bewältigung von Naturkatastrophen.
19. **Förderung der lokalen Landwirtschaft:** Unterstützung nachhaltiger landwirtschaftlicher Praktiken, Förderung von Direktvermarktung.
20. **Interkommunale und intrakommunale Zusammenarbeit:** Förderung der Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden und -regionen sowie zwischen den Ortschaften.



Zu den Vertiefungsgebieten



**Vertiefende Konzeption:**

**Innenstadtkonzept**

## Innenstadtkonzept: Hintergrund

Die Innenstadt einer Stadt bildet das pulsierende Herzstück, das Aushängeschild und den zentralen Treffpunkt für ihre Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher. Auch für Salzwedel ist die Bedeutung der Innenstadt als Identitäts- und Wirtschaftsfaktor von immenser Bedeutung. Daher hat diese Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts einen besonderen Fokus auf die Weiterentwicklung der Salzwedeler Innenstadt gelegt.

Im Laufe der vergangenen Jahrzehnte und vor allem der letzten Jahre haben Innenstädte in ganz Deutschland mit einem sich wandelnden Konsumverhalten, der Zunahme des Online-Handels, dem demografischen Wandel und den sich verändernden Mobilitätsbedürfnissen zu kämpfen gehabt. Diese Entwicklungen haben u.a. zu Leerständen in den Geschäftsräumlichkeiten geführt, die Attraktivität der Innenstädte im Allgemeinen beeinträchtigt und zur Verödung vieler urbaner Zentren beigetragen. Auch die Salzwedeler Innenstadt blieb von diesen Trends nicht unberührt und steht vor ganz verschiedenen Herausforderungen. Die Suche nach Antworten auf Fragen nach neuen Nutzungsstrukturen, Angeboten und Maßnahmen für eine zukunftsfähige Salzwedeler Innenstadt war noch nie so dringend.

Das vorliegende Teilkonzept für die Salzwedeler Innenstadtentwicklung basiert auf einer umfangreichen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der politischen Entscheidungsträger und Verwaltung. Ein breites Spektrum an Interessengruppen wurde in den Planungsprozess einbezogen, um die verschiedenen Bedürfnisse und Perspektiven angemessen zu berücksichtigen. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Akteursgruppe der Kinder und Jugendlichen gelegt. Als zukünftige Nutzer:innen der Innenstadt und potentielle Gewerbetreibende, Kulturschaffende und Soziale Akteure von Morgen tragen ihre Ansichten, Bedürfnisse und Vorstellungen einer Innenstadt der Zukunft besonderes Gewicht. Im Rahmen der Beteiligung von Bürger:innen wurden zahlreiche Ideen und Vorschläge eingebracht, um die Salzwedeler Innenstadt zu beleben und attraktiver zu gestalten. Es fanden Workshops, Bürgerforen und Informationsveranstaltungen statt, bei denen die Anliegen und Visionen der Bürgerinnen und Bürger diskutiert wurden. Die Ergebnisse dieser partizipativen Prozesse bilden eine maßgebliche Grundlage für das vorliegende Innenstadtkonzept. Die durchgeführten Formate waren Teils analog und Teils digital. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Beteiligungsstruktur während der Innenstadtkonzept-Erstellung.



## 5.1. Historie und Verortung

Der Geltungsbereich des Innenstadtkonzeptes umfasst in erster Linie die historisch geprägte Innenstadt Salzwedels. Der Stadtkern ist Sanierungsgebiet gemäß § 136 ff. Baugesetzbuch. In das Teilgebiet wurde als östliche Erweiterung der Bereich mit dem Kulturhaus und der Bibliothek mit einbezogen, der funktionell eng mit dem historischen Stadtzentrum verbunden ist. Für das Sanierungsgebiet Stadtkern wurde 1991 eine vorbereitende Untersuchung und 1993 ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Mit Beschluss des Stadtrates vom 13.12.1995 wurde der Stadtkern als Sanierungsgebiet festgesetzt. Für den westlichen Erweiterungsbereich an der Wallstraße wurde die Sanierungssatzung am 07.03.2001 aufgehoben. Der Untersuchungsbereich „Innenstadt“ für das vorliegende Teilkonzept lässt sich räumlich wie folgt eingrenzen:

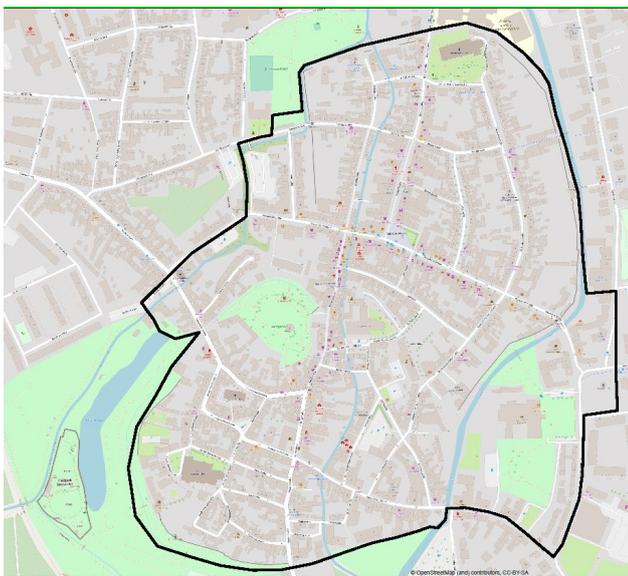


Abbildung 46: Untersuchungsgebiet Innenstadt<sup>55</sup>

In der Struktur des Gebietes ist deutlich eine Gliederung in folgende Teilbereiche ablesbar: die im 12. Jahrhundert im Schutz der Burg als Straßenmarkt Ansiedlung entstandene "Alte Stadt" mit unregelmäßigen Wohnquartieren; die unmittelbar nördlich der Altstadt gelegene, 1247 mit städtischen Rechten ausgestattete "Neue Stadt" mit regelmäßigem, großzügigerem Grundriss; die Vorstadtgebiete Bockhorn und das Vorstadtgebiet in Richtung des ehemaligen Dorfes Pever.

Der besondere Wert der Innenstadt von Salzwedel besteht darin, dass auf einem historischen Stadtgrundriss die mittelalterlichen Monumentalbauten (Backsteinbauten von hohem kunstgeschichtlichen Wert und hohem Wert im Stadtbild in angepasster Maßstäblichkeit) und die unmittelbar an sie angrenzenden Wohngebiete, mit ihren Backstein- und Fachwerkbauten mit großem Abwechslungsreichtum der Formen, eine untrennbare differenzierte und harmonische Einheit bilden.

Andere Altstädte der Region haben Grundrisse aus noch älterer Zeit oder regelmäßiger geplante Anlagen, sie haben städtebaulich dominierendere Kirchengebäude oder einige reicher geschmückte Fachwerkbauten - in Salzwedel ist der Zusammenhang des historischen Stadtgrundrisses, des Maßstabs der Bebauung und der erhaltenen Bausubstanz als geschlossenes historisches Gefüge ein einzigartiges Gesamtkunstwerk und Geschichtsdokument.

Die Alte Stadt (Südteil) hatte, einschließlich der im Norden gelegenen Burg und des Klosters, einen kreisförmigen Umriss. Die Hauptkirche (St. Marien) lag am südlichen Rand, umgeben von großen Höfen. Neben der Hauptstraße in Ost-West-Richtung (Westermarktstraße - Holzmarktstraße) hatte sich eine zweite in Nord-Süd-Richtung (Burgstraße - Neutorstraße) herausgebildet, an deren Schnittpunkt das Rathaus, ohne Marktplatz, errichtet wurde. Am nördlichen Stadtrand lag das Franziskanerkloster. Mitten durch die Stadt floss die Jeetze, die durch Umleitung der Dumme (vor 1282) von Salzwedel bis zur Elbe schiffbar gemacht wurde.

Die Neue Stadt (heute als Neustadt bezeichnet), die ebenfalls mit einer Stadtmauer, Wall und Grabenanlagen umgeben ist, schließt sich nördlich an die Alte Stadt an. Im Norden der Neustadt befand sich der Hafen an der Jeetze. Während die Gemeinschaftsbauten von Alt- und Neustadt fast ausschließlich massiv aus Backsteinen errichtet wurden (Rathäuser, Stadtbefestigung, Kirchen, Klöster, Spitäler), bestanden die Wohnhäuser noch bis ins 19. Jahrhundert aus Fachwerk mit Lehmwänden (1803 nur 20 massive Bauten). Die Stadt wurde aber nicht so schwer wie andere vergleichbare Städte von Stadtbränden (Stadtbrände 1595: 80 -100 Häuser, 1600, 1705: Alte Stadt) oder Kriegszerstörungen heimgesucht, so dass der Bestand an alten Wohnbauten groß ist. Das Straßennetz des Stadtzentrums, das aus den verkehrlichen Erfordernissen der jeweiligen Entstehungszeit entstanden ist, mit der Engmaschigkeit und starken topographischen Bindung in der Altstadt (11./12. Jahrhundert)

<sup>55</sup> Quelle: eigene Abbildung

und der regelmäßigen großzügigen Anlage der Neustadt (13. Jahrhundert), ist ein wichtiges Dokument zur Geschichte der Stadt.

Von Wert für das Stadtbild sind auch die im Stadtgrundriss integrierten Wasserläufe mit ihren Straßen- und Fußgängerbrücken und die historischen Klein- und Großdenkmale, die sich im Stadtbild zeigen, als Gegensatz zwischen der Altstadt der Kaufleute und Handwerker und der Neustadt der Ackerbürger und Weber (dieser Stadtteil wurde jedoch nach Stadtbränden im 17./18. Jahrhundert weitgehend neu errichtet), prägnantes Beispiel sind hier die schlichte im Bild weitgehend geschlossene Bebauung der Reichestraße und der Wollweberstraße mit den zweigeschossigen Fachwerkbauten in Traufenstellung. Durch diese Vielzahl sich ergänzender Komponenten sind sogar die Maßstabsbrüche zum Beispiel in der Burgstraße (vor allem bei den zu hohen und in der Fassadengestaltung sich betonenden Bauten der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts in ihrer versuchten Anpassung an das Stadtbild) in das Gesamtbild der Straße mit ihrer anregenden gestalterischen Vielfalt integriert. Der Verlust auch nur einer der Komponenten, zum Beispiel wichtiger Teile des Stadtgrundrisses (durch Verbreiterung von Straßen oder neue Trassen) oder größere zusammenhängende Verluste an Altbausubstanz in den Denkmalensembles würden zu entscheidenden Werteinbußen aller anderen Faktoren führen, die nur in ihrem Zusammenhang den hohen Wert der alten Stadt bedingen. Ihre Struktur und das Stadtbild waren bis zum Anfang der 90er Jahre durch jahrzehntelange Vernachlässigung der Instandhaltung und Instandsetzung sowie fehlende Modernisierung der Wohnungen in ihrer Existenz stark gefährdet. Die noch überwiegend zumindest rudimentär vorhandene Stadtmauer grenzt den historischen Stadtbereich von den Vorstädten ab. Lediglich im Westen im Bereich der Wallstraße bildet der ehemalige Stadtmauerbereich keine Zäsur mehr im Stadtbild. Östlich und westlich schließen sich an das umwehrte Stadtgebiet die historischen Vorstädte Bockhorn und Perver Vorstadt an.

## 5.2. Städtebau

### Gebäudebestand und Leerstandssituation

Der Gebäudebestand im Innenstadtgebiet lässt sich auf insgesamt 909 quantifizieren. Der Wohnungsbestand in der Salzwedeler Innenstadt beläuft sich auf

insgesamt 1582 Wohneinheiten. Die Gebäude, welche jene Wohneinheiten bereitstellen, lassen sich hinsichtlich ihrer Bauform wie folgt zuordnen:

**Tabelle 15: Übersicht Bauart des Wohnbestandes in der Innenstadt<sup>56</sup>**

<b>Wohnbestand nach Bauart</b>	<b>in %</b>
Ein- und Zweifamilienhäuser gesamt bis Baujahr 1990	48,3
Ein- und Zweifamilienhäuser gesamt ab Baujahr 1991	0,9
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen der Baujahre bis einschließlich 1948	44,5
DDR-Wohnungsbau (Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen der Baujahre 1949 bis 1990 nach traditioneller Bauweise)	2,5
DDR-Wohnungsbau (Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen der Baujahre 1949 bis 1990 nach industrieller Bauweise)	0
neugebaute Geschößwohnungen (Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen der Baujahre seit 1991)	3,8
<b>(Summe)</b>	<b>100</b>

Seit der letzten Fortschreibung des ISEKs im Jahr 2012 gab es laut Angaben der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt im Gebiet der Innenstadt bzgl. der Wohngebäude keinen Rückbau bzw. Abriss. Zudem kamen hier keine Neubauten hinzu. Jedoch wurden zwischen 2012 und 2022 eine Vielzahl an Wohneinheiten in der Innenstadt baulich aufgewertet. Allein die lokale Wohnungsbaugesellschaft gibt an, dass 71 ihrer Insgesamt 115 Wohneinheiten im Gebiet in diesem Zeitraum eine Aufwertungsmaßnahme erfahren haben.

Im Innenstadtgebiet ist auch weiterhin ein Großteil der Wohneinheiten nicht vollständig barrierefrei. Nach Hochrechnungen der Wohnbaugesellschaft der Stadt lässt sich die Barrierefreiheit der Wohneinheiten auf ca. 32 % beziffern.

Im Rahmen der ISEK-Fortschreibung wurden auf Grundlage einer Kartierung die innerstädtischen Leerstandszahlen im Bereich Wohnen und Gewerbe neu ermittelt bzw. aktualisiert. Aus der Anzahl von 233 leerstehenden Einheiten im Bereich Wohnen ergibt sich eine innerstädtische Wohnungsleerstandsquote von 14,7 % (Stand 04/2023). Die Abbildung 47 verdeutlicht die räumliche Verteilung jener leerstehender Wohneinheiten im Innenstadtgebiet.

<sup>56</sup> Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hansestadt Salzwedel 2020

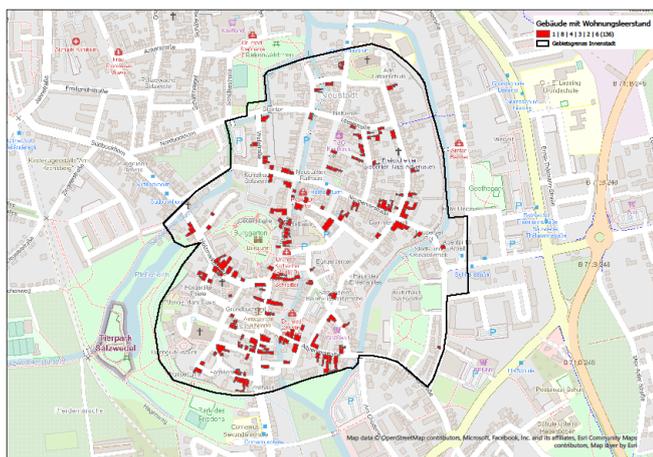


Abbildung 47: Übersicht Wohnungsleerstand in der Innenstadt<sup>57</sup>

Im Bereich der Gewerbenutzung stehen in der Salzwedeler Innenstadt aktuell insgesamt 392 Einheiten zur Verfügung. Mit einer Anzahl von 90 Leerständen lässt sich eine Gewerbeleerstandsquote von 22,9 % ableiten. Im Vergleich zu anderen – flächenmäßig vergleichbaren – deutschen Innenstädten bewegt sich Salzwedel hier im Durchschnittsbereich (2022 ca. zwischen 20 % und 25 %).

Die Verteilung der leerstehenden Gewerbeeinheiten in der Salzwedeler Innenstadt folgt folgendem räumlichen Muster:

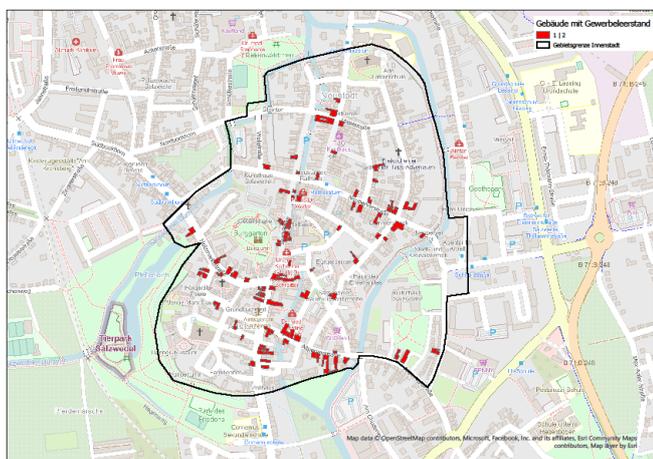


Abbildung 48: Übersicht Gewerbeleerstand in der Innenstadt<sup>58</sup>

Ein besonderes Handlungserfordernis im Bereich der Nach- oder Zwischennutzung leerstehender bzw. unternutzter (gewerblicher) Gebäude geht vor allem aus folgenden Objekten hervor:

- Lohteich 20 (Speicher), Lohteich 26
- Leersandscluster Altperverstraße 7-33 und 12-48
- Schornsteinfegerstraße 8/10
- Hoher Anteil Gewerbeleerstand in Burgstraße

<sup>57</sup> Quelle: eigene Abbildung

<sup>58</sup> Quelle: eigene Erhebung, DSK (04/ 2023)

Die Abbildung 49 fasst die räumliche Verteilung der gesamtheitlichen Leerstandssituation im Innenstadtbereich der Hansestadt Salzwedel zusammen und differenziert nach verschiedenen Kategorien. Darüber hinaus werden hieraus die in Vorbereitung bzw. in Durchführung befindlichen Modernisierungsmaßnahmen entsprechender Gebäude deutlich.

Ein kontinuierliches Monitoring der Leerstandssituation im Wohn- und Gewerbebereich ausgehend von der Stadt erfolgt bereits seit mehreren Jahren.



Abbildung 49: Gesamtheitliche Leerstandssituation im Innenstadtbereich<sup>59</sup>

<sup>59</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2023)

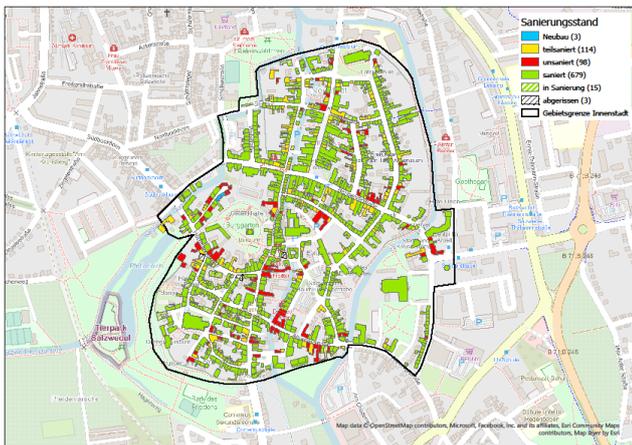
## Sanierungsstand der Gebäude

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht den Sanierungsstand der Gebäude im Untersuchungsgebiet:

**Tabelle 16: Übersicht Sanierungszustand der Gebäude im Innenstadtgebiet<sup>60</sup>**

	Anzahl Gebäude	Quote
Neubau (im Bau)	3	0,3 %
saniert (in Sanierung)	694	76,3 %
teilsaniert	114	12,5 %
unsaniert	98	10,8 %
<b>Gesamt</b>	<b>909</b>	<b>100 %</b>

Die Gebäude mit Ihren verschiedenen Sanierungszuständen lassen sich im Untersuchungsgebiet wie folgt verorten:



**Abbildung 50: Räumliche Übersicht Sanierungszustand Gebäude in der Innenstadt<sup>61</sup>**

Da sich die überwiegende Anzahl der Gebäude als Ein- und Zweifamilienhäuser klassifizieren lässt, wirkte sich dies in den vergangenen Jahren positiv auf die Entwicklungen der Innenstadt aus, da sich eine starke Eigentumsbindung der Nutzer:innen hier in Form einer größeren Investitionsbereitschaft in das Objekt äußerte. So ist der Umfang von unsanierten Gebäuden an den Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen weiterhin deutlich höher als an kleinen Gebäuden.

Seit der Fortschreibung des letzten ISEKs und darüber hinaus verzeichnet das Innenstadtgebiet einen stetigen Zuwachs an sanierten Gebäuden, was sich auch positiv auf das Stadtbild und den öffentlichen

Raum auswirkt. Dass diese Entwicklung der Aufenthalts- und Lebensqualität der Bürger:innen zugutekommt, zeigt auch deren Einstellung zur Ästhetik der Innenstadt, welche aus der Online-Umfrage zur Innenstadt hervorging:



**Abbildung 51: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Ästhetik und Stadtbild<sup>62</sup>**

## Wohnraumentwicklungs- und Prognose Innenstadt

Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte lässt den Schluss zu, dass ein Bedarf an der in der Innenstadt vorhandenen Wohnform der Ein- und Zweifamilienhäuser in geschlossener Bauweise und mit altem Baubestand gegeben ist. Dabei darf nicht verkannt werden, dass eine Voraussetzung für die Nachfrage die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln aus den Programmen städtebaulicher Denkmalschutz oder Stadtumbau - Ost ist bzw. war (Förderprogramm auslaufend). Das Förderprogramm Stadtsanierung ist im Jahr 2020 ausgelaufen. Auch eine Einstellung des Förderprogramms städtebaulicher Denkmalschutz ist absehbar (voraussichtlich 2024/2025). Die Aufwertung des Innenstadtgebietes wird im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung (Start 2020) weitergeführt. In Anbetracht dieser Tatsache ist davon auszugehen, dass auch bis zum Zeithorizont 2035 eine weitere Abnahme des Leerstandes an Wohnungen wahrscheinlich ist, wobei nicht verkannt werden darf, dass in den vergangenen Jahren zunächst die einfacher zu sanierenden Gebäude in Nutzung genommen wurden, so dass zu erwarten ist, dass der Sanierungsaufwand für die noch leerstehenden Gebäude der Innenstadt höher ausfallen wird.

<sup>60</sup> ebd.

<sup>61</sup> ebd.

<sup>62</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=293

Eine differenzierte Prognose des Wohnungsbedarfes für die Innenstadt nach Wohnformen ist für den Planungszeitraum bis 2035 nicht möglich und nicht zielführend, da das Angebot an Wohnungen und Gebäuden durch den vorhandenen, überwiegend denkmalgeschützten Bestand vorgegeben ist. Eine Entwicklung des Gebietes ist nur in diesem Bestand und eine Ergänzung des Bestandes ist nur unter Wahrung des städtebaulichen Charakters der Innenstadt möglich.

### Plätze und Straßen

Bestandteil des flächenhaften Kulturdenkmals Stadtkern Salzwedel sind die Straßen und Plätze, auf deren Gestaltung besonderer Wert zu legen ist, da der Denkmalwert des Stadtkerns aus der Einheit von Gebäuden und Straßenraum resultiert. Um den Stadtkern auch für Bewohner und Nutzer attraktiv zu gestalten, sind auch weiterhin funktionelle Aspekte zu berücksichtigen. In den vergangenen drei Jahrzehnten wurde der Schwerpunkt auf die Erhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz und die Sanierung besonders prägender Plätze und Straßenzüge gelegt. Hierzu gehören die Neugestaltung des Rathausumplatzes als zentraler Platz mit hoher Aufenthaltsqualität, die Umgestaltung des ehemaligen Platzes am Lohteich zum Marktplatz, die Gestaltung des Kulturhausvorplatzes und der Nordabschnitt der Burgstraße. Im Zustand bisher nicht sanierter Straßen und in der Gestaltung von Grünanlagen als wohnungsnaher Erholungsraum und zur Verbesserung der Erschließung des Stadtmauerzuges bestehen jedoch noch deutliche Defizite.

Eine defizitäre Situation hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen und funktionalen Struktur lässt sich wie folgt verzeichnen:

#### Straßenraum:

- Chüdenstraße
- Kramstraße (Nordabschnitt)
- Prediger Straße
- Schornsteinfegerstraße
- Burgstraße südlich der Einmündung Holzmarktstraße
- An der Katharinenkirche (Abschnitt an der Lateinschule) (Sanierung 2023 geplant)
- Kleine Straße (Sanierung 2023 geplant)
- Straßen um den Nikolaiplatz
- Erster Damm
- Holzmarktstraße
- Jenny-Marx-Straße
- Reichestraße (Südabschnitt)
- Altperverstraße
- An der Lorenzkirche
- An der Marienkirche (nördlich der Kirche)

- Nicolaistraße
- Große und Kleine St.-Ilsen-Straße
- Steintorstraße
- Westermarktstraße

#### Wegeverbindungen und Parkanlagen:

- Weg an der Stadtmauer einschließlich Grüngestaltung (2,4 Kilometer) einschließlich der Teilmaßnahmen:
  - Weg am östlichen Jeetzeumfluter
  - Fußgängerbrücke am Chüdenwall
  - Fußgängerbrücke am Birkenwäldchen (Jeetze)
  - Fußgängerbrücke am Burggarten
  - Weg vom Chüdenwall zur Neutorstraße
  - Durchgang von der Wollweberstraße zur Fußgängerbrücke (Sanierung 2023 geplant)
  - Parkanlage südlich des Lyzeums einschl. Abbruch der ruinösen Gebäude
  - weitere Brückensanierungen

#### Öffentliche Plätze:

- Freiflächen des Lyzeums südlich des Kunsthauses

### Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität

Im Rahmen der Beteiligungsformate zum Innenstadtkonzept konnten unter der Frage „Bei welchem öffentlichen Ort in der Innenstadt von Salzwedel sehen Sie den größten Handlungsbedarf?“ mit den Teilnehmenden folgende räumliche Schwerpunkte erarbeitet werden (je größer, desto häufiger genannt):



Abbildung 52: Wortwolke mit Anregungen der Bürger:innen zu öffentlichen Orten mit den größten Handlungsbedarfen

Der öffentliche Raum der **Burgstraße** sowie der **Altperverstraße** wurde im Rahmen der Beteiligungen von den Teilnehmenden mit weitem Abstand am häufigsten mit dem dringlichsten Handlungsbedarf hinsichtlich der (baulichen) Aufwertung genannt.



Abbildung 53: Öffentlicher Raum der Burgstraße<sup>63</sup>



Abbildung 54: Öffentlicher Raum der Altperverstraße<sup>64</sup>

Zur Frage, wie die Bürger:innen die Aufenthaltsqualität bzw. das Erscheinungsbild jener Orte verbessern würden, waren die am häufigsten genannten Anregungen:

- Begrünung und Bepflanzung der Straßenzüge
- Autofreie Innenstadt/Starke Verkehrsberuhigung
- Sauberkeit bzw. Reinigung verbessern
- Verweilplätze mit Schatten schaffen
- Mehr Orte für Sport und Spiel im öffentlichen Raum
- Eröffnung öffentlicher Toilette(n)

### Barrierefreiheit

Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur und die denkmalpflegerisch zu bewahrende Einheit der Gestaltung von Straßenraum und öffentlichen Plätzen setzt einer barrierefreien Gestaltung von Straßen und öffentlichen Freiräumen zwar Grenzen, dennoch ist im Rahmen dieses gestalterischen Kontextes weiterhin eine größtmögliche Barrierefreiheit anzustreben. Im öffentlichen Raum betrifft dies vor allem die Schaffung von barrierefreien Übergangsstellen über Fahrbahnen an Kreuzungspunkten oder Einmündungen und die Vermeidung von Treppenanlagen im Außenbereich.

In Bezug auf die aktuelle Situation der Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude und Plätze in der Salzwedeler Innenstadt weist die Bevölkerung folgende Meinungsstruktur auf:

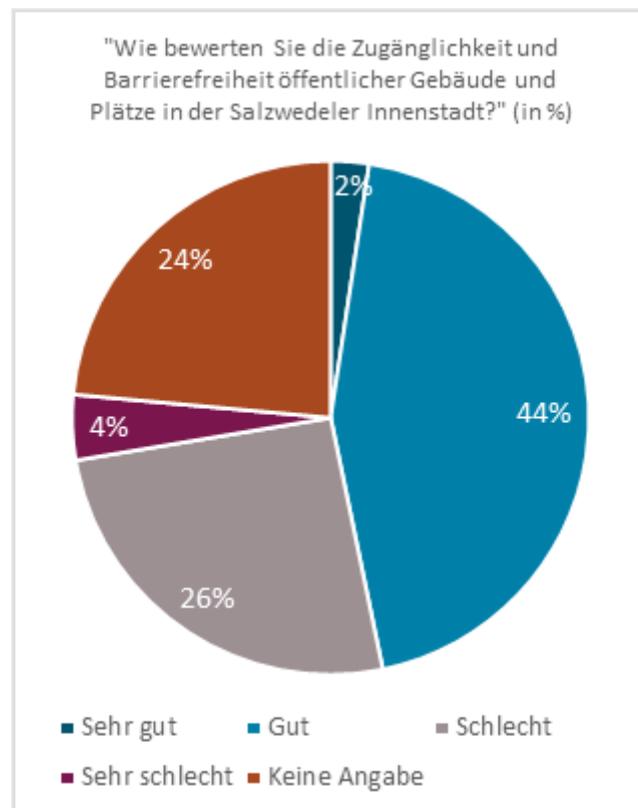


Abbildung 55: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Barrierefreiheit in der Innenstadt<sup>65</sup>

<sup>63</sup> Quelle: eigene Aufnahme, DSK (2023)

<sup>64</sup> ebd.

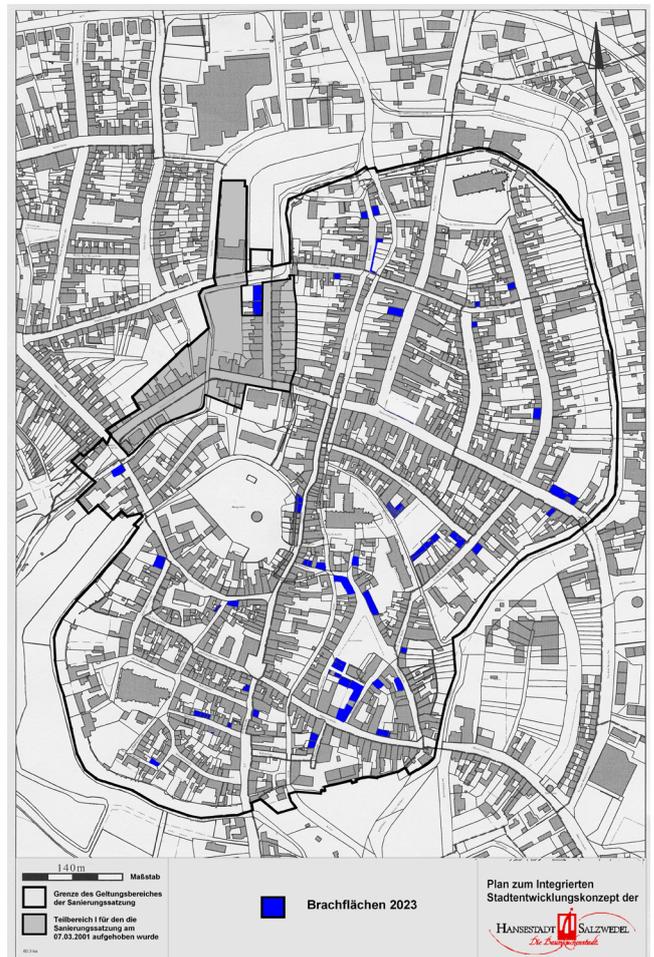
<sup>65</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=293

## Brachflächen

Die Hansestadt Salzwedel verfügt im Bereich ihrer Innenstadt aktuell über insgesamt 37 Brachflächen auf einer Gesamtfläche von knapp 1,6 ha. Diese weisen verschiedene (temporäre) Nutzungen auf und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

**Tabelle 17: Übersicht Innerstädtische Brachflächen<sup>66</sup>**

Lage	Fläche in m <sup>2</sup>	derzeitige Nutzung
Altperverstraße 17	805	Ruine
Altperverstraße 25	200	Hof, Wettbewerb Wand
Bocksbrücke 1/3	82	Stellplatz
Bocksbrücke 7	204	(ungenehm.) Stellplatzfläche
Breite Straße 21	512	Terrasse, Rasen, Stellplätze
Burgstraße 26	204	Stellplatz
Burgstraße 28	252	Gastronomie
Große St.-Ilsen-Straße 17	324	Stellplatz
Große St.-Ilsen-Straße 16	796	Rasen
Holzmarktstraße 5	127	Abriss i. D.
Holzmarktstraße 27	145	Stellplätze, Brachfläche
Jenny-Marx-Straße 2	562	Abriss i. D.
Kleine St.-Ilsen-Straße 15	100	Zufahrt, Stellplatz
Mittelstraße 10	75	Zufahrt, Hof
Mühlenstraße 2	145	Stellplatz
Neuperverstraße 18a	3223	Ruin, Stellplätze, Grünfläche
Neuperverstraße 69/71	3707	Garagen, Ruine
Neuperverstraße 80	324	Zufahrt, Stellplätze
Neutorstraße 7	211	Zufahrt, Hof
Nicolaiplatz 2/4	527	Stellplatz
Nicolaiplatz 9/11	500	Wiese, Zufahrt, Kiosk
Nicolaistraße 1	220	Hof
Nicolaistraße 2/4	86	Ruine
Reichestraße 24	252	Stellplatz
Reichestraße 26	101	Stellplatz, Zufahrt
Reichestraße 28	191	Stellplatz
Reichestraße 30	115	Garten
Reichestraße 40	116	Garten
Reichestraße 45	100	Rasen, Zufahrt
Salzstraße 2a	50	Zufahrt, Hof
Salzstraße 10	150	Stellplatz, Hof
Steintorstraße 3	149	Stellplatz
Wollweberstraße 15	802	Zufahrt, Stellplätze, Hof
Wollweberstraße 45	317	Zufahrt, Hof
Wallstraße 17	617	Grünfläche
Kramstraße 2/4	-	Stellplatz
Kleine Prediger Straße 2	-	Zufahrt



**Abbildung 56: Räumliche Verteilung der innerstädtischen Brachflächen**

Die Abbildung 56 verdeutlicht die räumliche Verteilung der Brachflächen im Innenstadtbereich der Hansestadt Salzwedel. Eine minimale Konzentration lässt sich lediglich im südöstlichen Bereich erkennen. Grundsätzlich jedoch finden sich Brachflächen im gesamten Stadtgebiet wieder.

Die Reaktivierung von Brachflächen in der Innenstadt von Salzwedel fördert eine nachhaltige Stadtentwicklung, indem sie neue Wohn-, Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten schafft und zur Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums beiträgt. Durch die Nutzung bestehender Infrastrukturen unterstützt sie eine umweltfreundlichere und effizientere Stadtgestaltung, was einen wichtigen Schritt zur ökonomischen und ökologischen Aufwertung der Innenstadt darstellen kann.

<sup>66</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2023)

## Wie die Bevölkerung das Bedürfnis „Verweilen“ in der Innenstadt beschreibt

Unter dem Begriff bzw. Bedürfnis „Verweilen“ wurde im Rahmen der thematischen Beteiligung versucht, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern von Salzwedel, einen Ist-Zustand zu erarbeiten, der die Innenstadt im Bereich öffentlicher Raum, Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit widerspiegelt. Im Anschluss sollten die Teilnehmenden Visionen für ihre Zukunftswünsche an die Innenstadt in diesen Themenkomplexen formulieren. Die Ergebnisse sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen:

Ist-Zustand „Verweilen“
<ul style="list-style-type: none"><li>– Schlechter Zustand und Verteilung der Bänke</li><li>– Fehlende öffentliche Toiletten</li><li>– Fehlende Müllbehälter</li><li>– Schlechte Integration des Grünbandes</li><li>– Keine Spielgeräte in der Innenstadt</li><li>– Viel Vandalismus/Schmierereien</li><li>– z.T. fehlende Beleuchtungen (zum Verweilen)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Viele Grünflächen/Grüngürtel</li><li>✓ Kurzweilige und abwechslungsreiche Innenstadt</li><li>✓ Viele Flussläufe laden zum Verweilen ein</li><li>✓ Zahlreiche Sitzmöglichkeiten</li><li>✓ Rathausurmplatz sehr gut angenommen von allen Altersklassen</li><li>✓ Gute Orte für Kommunikation und Austausch</li><li>✓ Kulturangebot fördert Verweilen</li><li>✓ Tierpark als positiver Verweilfaktor</li></ul>

Abbildung 57: Ergebnisse Ist-Zustand "Verweilen" aus dem Bürgerworkshop

Visionen „Verweilen“
<ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung von Verantwortung für den öffentlichen Raum (für alle)</li><li>• Mehr Bäume/mehr Innenstadtgrün</li><li>• Eine „wasserorientierte“ Innenstadt</li><li>• Förderung des Umweltbewusstseins</li><li>• Grünverbindungen zur Innenstadt schaffen</li><li>• „Die beispielbare Innenstadt“</li><li>• Klimagerechte Umnutzung</li><li>• Begrünung der Gebäude und Fassaden</li><li>• Stärkung der sozialen Interaktion und Kommunikation</li><li>• „Die essbare Innenstadt“</li><li>• Land-Art und Kunstobjekte</li><li>• Verstärkter Mitmach-Charakter</li><li>• Willkommenskultur und Wir-Gefühl</li></ul>

Abbildung 58: Ergebnisse Visionen "Verweilen" aus dem Bürgerworkshop

## ... und was beschäftigt vor allem die jungen Menschen in Bezug auf das Thema Städtebau in der Innenstadt?

Wird das Thema Städtebau im Kontext der Salzwedeler Innenstadt diskutiert, so lassen sich ausgehend von den Kindern und Jugendlichen weitere Punkte zusammenfassen, welche laut eigenen Aussagen der lokalen Jugendlichen besondere Bedeutung in der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung haben sollten:

- Städtebauliche Strukturen sollten spielerischer werden; so könnten Wegeverbindungen z. B. so gestaltet werden, dass sie mit dem Skateboard oder Inlinern befahrbar sind (kleine Rampen an den Wegrändern und in den Kurven)
- Das Defizit an öffentlichen Toiletten soll ausgeglichen werden, um öffentliche Plätze attraktiver und verweilfreundlicher zu gestalten
- Die Beleuchtung des öffentlichen Raums weist hinsichtlich der räumlichen Verteilung sowie auch der Helligkeitskapazitäten Defizite auf, die zu Angsträumen führen (vor allem in Parks und bei Spielplätzen)
- Grünfläche hinter Kulturhaus sollte so aktiviert werden, dass attraktive und aktive Nutzungen für Kinder und Jugendliche geschaffen werden (Sport, Bewegung, Erlebnis)
- Verteilung und Menge an Sitzmöglichkeiten sollte besser an Bedarf angepasst werden; Kreative Sitzmöglichkeiten, wie z. B. Hängematten könnten zusätzlichen Reiz am Verweilen auslösen
- Rundweg an der Stadtmauer und Stadtmauer selbst sollte qualifiziert werden, um Spaziergänge etc. hier attraktiver zu machen

## SWOT-Analyse: Städtebau (Innenstadt)



## Zieldeduktion: Städtebau (Innenstadt)

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1   Qualifizierung des Innenstadtbildes durch gezielte Fassadeninstandsetzung an neuralgischen Punkten</li> <li>2   Sicherung, Erhalt und behutsame Ergänzung historischer Baustruktur und Erhalt innenstadtbildprägender Gebäude und Gestaltungselemente; verantwortungsvoller Umgang mit historischen Strukturen</li> <li>3   Erhalt und Nutzbarmachung historisch wertvoller Bausubstanz (Denkmale, innenstadtbildprägende Objekte)</li> <li>4   Nachhaltige Nachverdichtung zur Nutzung innerstädtischer Potenzialflächen</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>5   Flächendeckend barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums (Straßen, Wege, Plätze, Zugangsbereiche ÖPNV, etc.)</li> <li>6   Aufbau aktives Leerstandsmanagement bzw. Weiterentwicklung Leerstandskataster durch Innenstadtmanagement</li> <li>7   Innenstadt weiter als Wohn-, Arbeits-, und Erlebnisquartier stärken</li> <li>8   Verstärkte Implementierung nahegelegener und querender Flussläufe in Innenstadtgeschehen</li> </ol> |
|---|---|

### 5.3. Wirtschaft

#### Nahversorgung und Einzelhandel

Die Innenstadt von Salzwedel stellt zwar das Hauptgeschäftszentrum der Stadt dar, die überwiegende Verkaufsfläche an Nahversorgungsmärkten befindet sich jedoch außerhalb des unmittelbaren Innenstadtgebietes. Am Rand des Stadtkerns befinden sich die Nahversorgungsmärkte Kaufland, Netto und Penny. In der Innenstadt sind Lebensmittelläden in der Breiten Straße 23 (Natukola) und Breiten Straße 7 (Sultan Markt), der Chüdenstraße 4 (Grünland) und der Burgstraße 13 (City Shop) vorhanden. Weiterhin sind auch Bäcker im Innenstadtgebiet ansässig, während sich jedoch keine Fleischerei mehr verorten lässt. Die verbrauchernahe Versorgung (auch für nichtmobile Bevölkerungsgruppen) erscheint ausreichend gesichert.

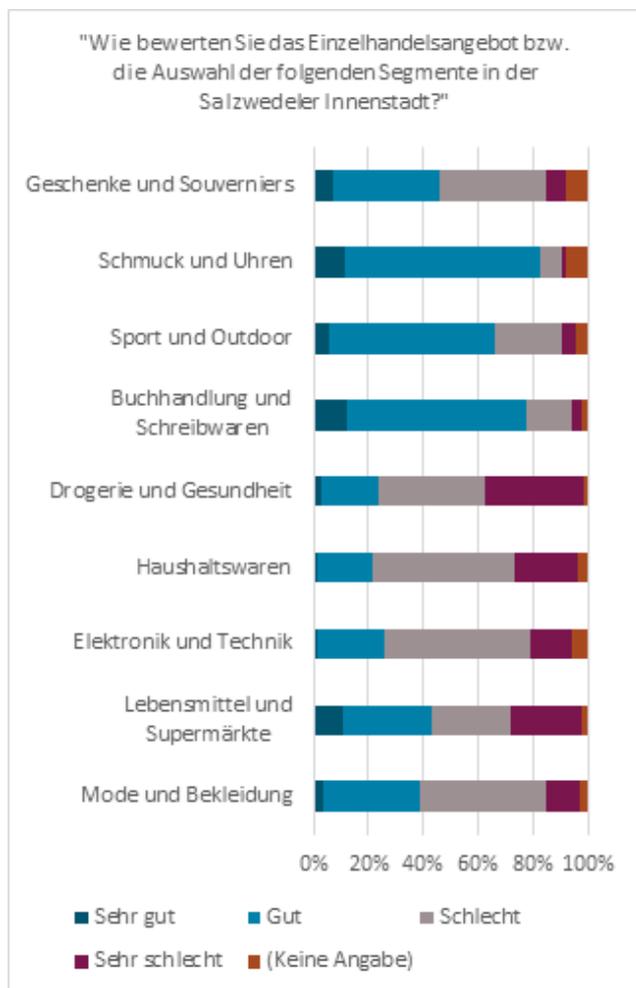


Abbildung 59: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf das Einzelhandelsangebot<sup>67</sup>

Die Salzwedeler Innenstadt bietet ein breites Angebot im Bereich des Einzelhandels. Dies umfasst z. B. Buchläden, Schuhgeschäfte, Fotobedarf oder auch Apotheken und verschiedene Bekleidungsgeschäfte.

<sup>67</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=293

Dennoch lassen sich Bedarfe herausarbeiten, welche ausgehend von den Bedürfnissen der Innenstadtbesucher:innen nur sehr bedingt bis gar nicht gedeckt werden können. Verdeutlicht werden kann dies durch Abbildung 59. Besondere Defizite bzw. Bedarfe lassen sich hier in den Bereichen „Drogerie und Gesundheit“ sowie „Haushaltswaren“ erkennen.

Aus den im Rahmen des Innenstadtkonzepts durchgeführten Teilnehmungsformaten lassen sich in Bezug auf die Bedarfe der Bevölkerung hinsichtlich des Einzelhandelsangebotes bzw. der Artikelgruppen in der Salzwedeler Innenstadt zudem folgende Anregungen und Wünsche zusammenfassen (je häufiger genannt, desto größer dargestellt):



Abbildung 60: Wortwolke mit Anregungen der Bürger:innen zum Einzelhandelsangebot in der Innenstadt

## Gastronomie

Der **Baumkuchen** ist auch weiterhin das unangefochtene (Genuss-)Identitätsmerkmal der Hansestadt Salzwedel und prägt auch die Innenstadt und ihr Angebot maßgeblich. In und um die Innenstadt finden sich verschiedene Baumkuchenbetriebe bzw. –Manufakturen, welche zum Verzehr und Kauf der Spezialität einladen. Im Café Kruse in der Holzmarktstraße z. B. werden außerdem regelmäßige Baumkuchen-Schaubackvorführungen angeboten, bei denen Interessierte live die traditionelle Herstellung des Baumkuchens erleben können.

Die Innenstadt verfügt über einige **Restaurants** mit lokalem bzw. regionalem Charakter. Hierzu zählen maßgeblich die Restaurants „heimart“ (Neuperverstraße 18) und „Pottkieker“ (Breite Straße 30). Eines der bekanntesten Restaurants – „Einar Krause“ – schloss im Juli 2023 aufgrund verschiedener Umstände, was das Angebot in der Innenstadt weiter schwächte.

Verschiedene **Café-Angebote** finden sich vor allem in der Breiten Straße und der Burgstraße sowie vor dem Neuperver Tor. In der Neuperverstraße befindet sich aktuell ein weiteres im Umbau und wird voraussichtlich zeitnah eröffnet. Das Café-Angebot der Innenstadt zielt in den meisten Fällen vermehrt auf älteres Publikum ab, was sich auch in der Struktur der Besucher:innen bemerkbar macht.

**Imbiss-Angebote**, wie Grillhäuser, Asia-Imbisse oder Dönerläden stehen über das Innenstadtgebiet verteilt zur Verfügung.

Vereinzelt, jedoch in sehr überschaubarer Anzahl, befinden sich Restaurants verschiedener **internationaler Ausrichtungen** in der Salzwedeler Innenstadt. Hierzu zählen z. B. das Restaurant „Gaetano“ (italienisch, Westermarktstraße) oder das Restaurant „zum Griechen“ (An der Mönchskirche). Spezifische Ausrichtungen der Gastronomie lassen sich außerdem in der Neuperverstraße (chinesisch/asiatisch) und der Breiten Straße (georgisch) verorten.

Defizite im Bereich des gastronomischen Angebots der Salzwedeler Innenstadt sind vor allem in folgenden Bereichen bzw. Sortimenten zu beobachten:

- Cafés mit der Hauptansprechgruppe junger Menschen (ggf. mit Zusatzangebot für Kinder)
- Angebote mit dem Fokus auf Vegetarisch/Vegane Speisen
- Bistro mit Fokus auf „Frisches Speisen“ (z. B. Salatbar)

- Cafés oder Bistros mit Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen (z. B. mit Brunch-Angebot)
- Ostasiatische Küche (z. B. Chinesisch, Japanisch)
- Angebote mit dem Fokus Fisch/Meeresfrüchte

Ein Stimmungsbild der Salzwedeler:innen bezüglich der gastronomischen Strukturen in der Innenstadt von Salzwedel konnte durch die Online-Umfrage wie folgt abgeleitet werden:

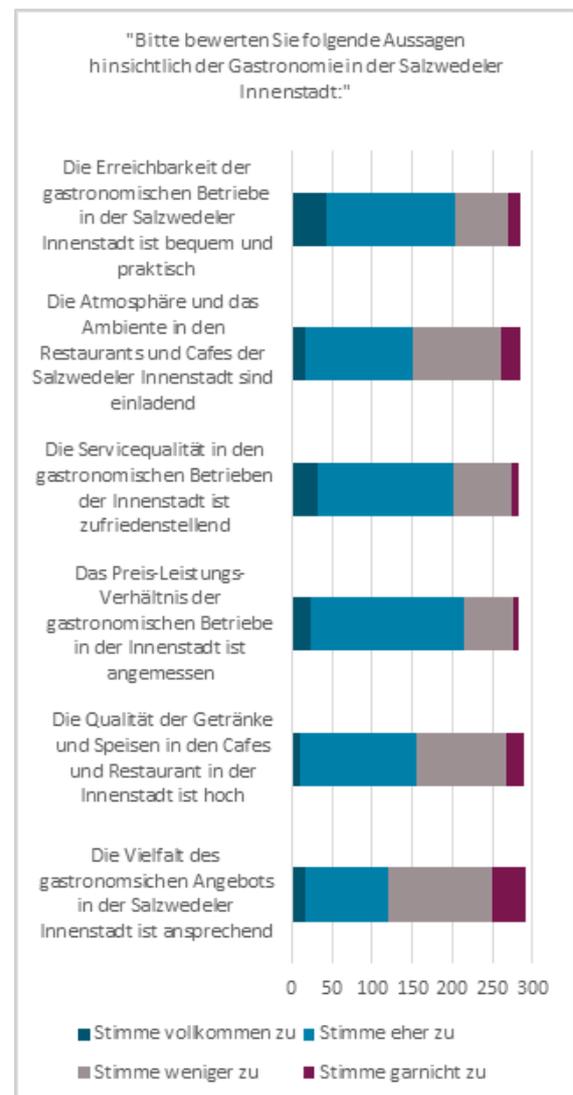


Abbildung 61: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf das Gastronomieangebot<sup>68</sup>

Besondere Unzufriedenheiten zeigen sich im Bereich der Vielfalt des gastronomischen Angebots in der Innenstadt sowie dessen Qualität und Atmosphäre. Aus den Teilnehmenden außerdem vor allem folgende Anregungen bzw. Wünsche bezüglich des Gastronomieangebotes in der Salzwedeler Innenstadt erarbeitet werden (je größer dargestellt, desto häufiger genannt):

<sup>68</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=293



Abbildung 62: Wortwolke zu Wünschen im gastronomischen Angebot der Innenstadt

Die Salzwedeler:innen haben klare Vorstellungen von ihren gastronomischen Wünschen für die Innenstadt. Besonders beliebt sind (mehr) Cafés, die einen inklusiven und gemütlichen Treffpunkt für Menschen aller Geschlechter und Altersgruppen bieten. Die deutsche Küche bzw. altmärkische Küche steht hoch im Kurs und wird von den Einwohner:innen als vertraute und herzhaft Option geschätzt und sollte in größerem Umfang versucht werden anzusiedeln. Die Idee, vermehrt Sushi in der Innenstadt genießen zu können, trifft auf hohes Interesse und verspricht eine willkommene Abwechslung. Durch eine jüngste Neueröffnung eines Sushi-Restaurant in der Neuperverstraße konnte diesem Wunsch bereits begegnet werden. Auffällig ist zudem, dass die Nachfrage nach veganen/vegetarischen Restaurants oder Bistros, die zudem frische und vielfältige Gerichte anbieten, verstärkt geäußert wurde und generell verschiedene Ernährungsbedürfnisse Berücksichtigung finden sollten. Neben diesen Schwerpunkten gab es auch diverse andere Anregungen, die die Vielfalt und Attraktivität der kulinarischen Szene in der Salzwedler Innenstadt weiter bereichern könnten.

### Wie die Bevölkerung das Bedürfnis „Konsum“ in der Innenstadt beschreibt

In den thematischen Bürgerworkshops wurden die Themenfelder Handel, Nahversorgung und Gastronomie unter dem Bedürfnis „Konsum“ erarbeitet und diskutiert. Die daraus resultierten Ergebnisse in Bezug auf die Innenstadt unterteilt in den Ist-Zustand und die Visionen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Ist-Zustand „Konsum“
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Defizit an Kinder- und Jugendmode</li> <li>– Wenig Kaufkraft in gesamter Innenstadt</li> <li>– Kleine Gewerbeflächen</li> <li>– Kein Wochenmarkt im Zentrum</li> <li>– Unregelmäßige Öffnungszeiten des Einzelhandels</li> <li>– Kein Waschsalon</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Viel internationale Gastronomie</li> <li>✓ Bekleidungsäden für Damen</li> <li>✓ Kaufhaus vorhanden</li> <li>✓ 2 Bioläden</li> <li>✓ Gutes Angebot an Augenoptikern und Frisören</li> <li>✓ Gute Café-Situation</li> <li>✓ Gemeinschaftsläden</li> <li>✓ Verkauf regionaler Erzeugnisse</li> <li>✓ Zahlreiche Arztpraxen + Apotheken</li> <li>✓ Kleinteilige Geschäftsstruktur</li> </ul>

Abbildung 63: Ergebnisse Ist-Zustand "Konsum" aus dem Bürgerworkshop

Visionen „Konsum“
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftlichere Strukturen, Zusammenhalt und innovative Ansätze</li> <li>• Wochenmarktsituation verbessern und zentrieren</li> <li>• Reparatur- und Recyclingansätze stärken</li> <li>• Verschmelzung von Erlebnis und Konsum</li> <li>• Nachhaltiger Geschäftsmodelle</li> <li>• Regionale Erzeugnisse und Strukturen einbetten</li> <li>• Kinder- und Familienfreundlichkeit in Gastronomie und Handel stärken</li> <li>• Einkaufskooperativen fördern</li> <li>• Verstärkt Pendler und Touristen adressieren</li> <li>• Geregelte Öffnungszeiten anregen und fördern</li> <li>• Buntes, vielfältiges und alternativträchtiges Angebot</li> <li>• Attraktive und „aktive“ Schaufenster</li> <li>• Innenstadt in der man Handwerk erleben kann</li> <li>• Nicht-kommerziellen Konsum fördern</li> </ul>

Abbildung 64: Ergebnisse Visionen "Konsum" aus dem Bürgerworkshop

### ... und was beschäftigt vor allem die jungen Menschen in Bezug auf das Thema Wirtschaft und Konsum in der Innenstadt?

Durch die Perspektive der Salzwedeler Kinder und Jugendlichen im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung konnten weitere Anliegen, Bedürfnisse und Defizite herausgearbeitet werden, welche in Bezug auf das Thema Wirtschaft bzw. Konsum wie folgt zusammengefasst werden können:

- Großer Wunsch nach vermehrter großer und bekannter Unternehmensketten wie „H&M“ oder „Zara“ im Bereich Bekleidung oder „Subway“ und „Starbucks“ im gastronomischen Sektor
- Wunsch nach vermehrter Gastronomie, welche im speziellen an Jugendliche adressiert ist (z. B. Jugend-Café)

## SWOT-Analyse: Wirtschaft (Innenstadt)



## Zieldeduktion: Wirtschaft (Innenstadt)

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1   Stärkung innerstädtisches Standortmar- ketings, Etablierung neuer, ergänzender Events mit dem Schwerpunkt Open-Air (Themen- märkte, Shoppingevents, Innenstadtfeste)</li> <li>2   Platzlagen vermehrt multifunktionalen Nut- zungen zuführen</li> <li>3   Stärkung der Innenstadt für nicht-konsumori- entierte Nutzungen und Gastronomie</li> <li>4   Ausweitung des Angebots der innerstädti- schen Händler:innen auf digitalen Raum (In- ternethandel)</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>5   Innenstadtmanagement verstetigen</li> <li>6   Nach- und Zwischennutzung leerstehender Gewerbeobjekte</li> <li>7   Gezielte Ansiedlungslenkung zentrenrelevan- ter Branchen, Angebotsvielfalt → Einzelhan- delssteuerung und zielorientierte Wirtschaftsförderung</li> <li>8   Für kleine Unternehmen nicht störender Bran- chen innerstädtische Potenzialflächen nutzbar machen</li> </ol> |
|---|---|

## 5.4. Netze

### Technische Infrastruktur

Der Bereich Stadtkern der Stadt Salzwedel ist vollständig durch die Medien Wasser, Elektroenergie, Gas, Abwasser und Regenwasser erschlossen. Die Leitungen wurden soweit erforderlich in den Bereichen, in denen Straßensanierungen durchgeführt wurden, erneuert. Da kein Rückbau im Stadtkernbereich vorgesehen ist, werden sich hier auch weiterhin keine Überkapazitäten etc. der technischen Infrastruktur ergeben.

Im Jahr 2023 startete die Breitbandverlegung in der Innenstadt, welche im Jahr 2024 fortgesetzt werden soll.

### Kommunikationsnetze und-Kanäle

Kommunikationsnetze zwischen Bürger:innen, der Stadtverwaltung und den Innenstadtakteuren sind entscheidend für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung. Sie ermöglichen einen effektiven Austausch von Ideen, Bedürfnissen und Visionen, fördern eine aktive Bürgerbeteiligung und tragen dazu bei, dass die Interessen aller Stakeholder entsprechend berücksichtigt werden. Informations- und Kommunikationskanäle spielen eine wichtige Rolle, indem sie die Verbreitung relevanter Informationen über geplante Maßnahmen, Veranstaltungen und Angebote ermöglichen, wodurch das Engagement und die Identifikation der Bürger:innen mit ihrer Innenstadt gestärkt werden. Dass gute Kommunikationsnetze auch für die Salzwedeler:innen eine essentielle Bedeutung haben, zeigen die Ergebnisse der Online-Umfrage. Auf die Frage „Wie wichtig ist Ihnen eine effektive Kommunikation und Information über Veranstaltungen und Neuigkeiten in der Salzwedeler Innenstadt?“ antworteten 88,2 % aller Teilnehmenden (n=289) entweder mit „Sehr wichtig“ oder „Eher wichtig“.

Die Hansestadt Salzwedel setzt in ihrer Kommunikation nach außen vor allem auf die klassischen Medien des Amtsblatts, der lokalen Presse sowie der stadteigenen Webseite. Letztere wurde in den vergangenen Jahren sukzessive weiterentwickelt bzw. laufend mit aktuelleren Informationen gefüllt.

Mit dem Angebot „Sag's uns einfach“, welches in der städtischen Webseite implementiert ist, hat die Stadt ein Portal geschaffen, auf welchem alle Bürger:innen ihre Fragen, Anliegen und Anpassungsbedarfe in Bezug auf Probleme in der (Innen-)Stadt äußern kann. Themen sind z. B. defekte Straßen, ausbleibende Müllentsorgung oder ähnliches. Das Portal zeigt den

Nutzern außerdem einen Status (z. B. „Abgeschlossen“ oder „In Bearbeitung“) ihrer Meldung an.

Bis jetzt verfügt die Hansestadt Salzwedel noch über keine offiziellen Kanäle, mit welchen sie einschlägige soziale Netzwerke (z. B. Facebook, Instagram, TikTok, LinkedIn) bedient. Ein (professionelles) Beispiel solcher Plattformen erscheint für Städte und Gemeinden in den vergangenen Jahren immer wichtiger, da sich bestimmte Zielgruppen vermehrt – und manche ausschließlich - hierüber informieren. Darüber hinaus können Städte so (mit entsprechendem Social-Media-Team) z. B. über Kommentare und Foren direkt mit den Bürger:innen und ihren Belangen in Kontakt kommen.

Die Art und Weise, wie sich die Salzwedeler:innen über innerstädtische Neuigkeiten informieren zeigt sich sehr ausgeglichen bzw. divers:

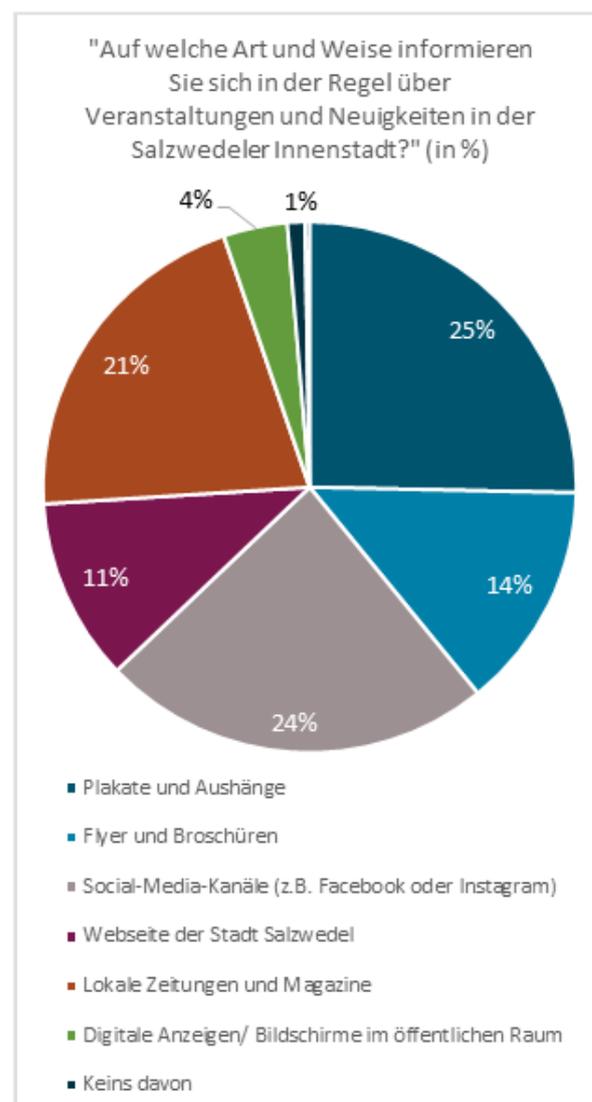


Abbildung 65: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf die Informationsbeschaffung<sup>69</sup>

<sup>69</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=293

Die Abbildung 65 macht deutlich, welche Relevanz die Informationsbereitstellung zur innerstädtischen Themen über das Format der Flyer und Plakate besitzt. Die Mehrheit der Befragten in der Online-Umfrage gab dies als ihre Hauptinformationsquelle an.

Obwohl die Hansestadt Salzwedel selbst keine offiziellen Social-Media-Kanäle betreibt, werden diese Plattformen als zweithäufigste Informationsquelle angegeben. Eine Erweiterung bzw. Etablierung dieser Kanäle wird gewünscht.

## Verkehr

Zur Analyse und Steuerung der Verkehrssituation in Salzwedel verfügt die Hansestadt über ein Verkehrsentwicklungskonzept. Bei der aktuellen Fassung handelt es sich um eine Fortschreibung aus dem Jahr 2017, welche auch maßgebliche Inhalte für den Ist-Zustand und die Entwicklung des Innenstadtgebiets bereitstellt. Als Leitbild legt das Konzept ein besonderes Augenmerk auf die Funktionsfähigkeit der Innenstadt in all ihren Facetten – sei es Wohnen und Gewerbe, Einkaufen und Dienstleistung, Kultur und Bildung oder der Erhalt von Denkmalorten. Dies sollte durch eine gut funktionierende Infrastruktur sichergestellt werden. Ebenso wichtig wird die Berücksichtigung der Anforderungen an die Gestaltung in den Bereichen mit Denkmälern und historischem Stadtgrundriss gesehen. Eine wichtige Herausforderung stellt auch weiterhin die Bereitstellung von Stellplätzen für Anwohner:innen und Besucher:innen der Innenstadt sowie die Umgestaltung innerstädtischer Straßenräume unter Beachtung ihrer verschiedenen Funktionen – Aufenthaltsbereich, Verkehrsraum, Erschließungsfläche und der Gewährleistung des notwendigen Verkehrs – dar.

Der Bestand der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur Salzwedels kann wie folgt beschrieben werden:

Im Bereich des **Straßennetzes** finden sich im Kernstadtgebiet nach Abstufung der L 8 nur noch drei Kreisstraßenabschnitte. Dies sind die K 1002 im Zuge des Gerstedter Weges/Böddenstedter Weges und ausgehend von der Ortsumgehung in Richtung Ritze sowie die K 1376 im Zuge des Sportplatzweges/Flögsand. Diese werden im Kernstadtgebiet durch verschiedene städtische Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen ergänzt. Am wichtigsten ist hierbei der Straßenzug Jahnstraße/Karl-Marx-Straße/Ernst-Thälmann-Straße/Brückenstraße, welcher die Altstadt mit einem Dreiviertelkreis umschließt. Geschlossen wird der Kreis im Zuge von Neutorstraße/Holzmarktstraße/Südbockhorn, wobei diese Fahrtroute unmittelbar durch die historische Altstadt führt. Die höchsten

Verkehrsaufkommen werden mit ca. 12.000 Kfz/24h im Kernstadtgebiet unmittelbar an östlicher Grenze zum definierten Innenstadtgebiet im Zuge der Ernst-Thälmann-Straße erreicht. Ursächlich hierfür sind der gemeinsame Verlauf der Bundesstraßen in diesem Bereich sowie die Überlagerung mit innerstädtischen Binnenverkehren.

Wie bereits in der Bestandsanalyse auf gesamtstädtischer Ebene erläutert, ist das ÖPNV-Angebot der Hansestadt Salzwedel stark durch flexible Bedienformen geprägt. Dies betrifft vor allem auch den Bereich der Innenstadt. Die nachfolgende Karte (Abbildung 66) gibt einen Überblick über die räumliche Verteilung der innerstädtisch zur Verfügung stehenden (Ruf-)Bushaltestellen. Am Haltestellenstandort „Rathaus-turm“ (siehe Abbildung 67) kann vor allem die fehlende Unterstellmöglichkeit als defizitär hervorgehoben werden.



Abbildung 66: Räumliche Verteilung der (Ruf-)Bushaltestellen in der Salzwedeler Innenstadt<sup>70</sup>



Abbildung 67: Haltestellensituation "Rathaus-turm"<sup>71</sup>

<sup>70</sup> Quelle: PVGS Altmarkkreis Salzwedel (07/2023)

<sup>71</sup> Quelle: eigene Aufnahme, DSK (04/2023)

Das Informationsangebot sowohl am Standort „Rathausurm“ als auch im Internet ist als gut einzustufen. Auf den Seiten der PVGS und der NASA bzw. INSA können umfangreiche Fahrplan-, Liniennetz- und Routeninformationen abgerufen werden.

Weitere **Alternativen** in der Innenstadt (z. B. Sharing-Angebote in Form von E-Scootern, Leihrädern oder Car-Sharing) werden von einem Großteil der Salzwedeler:innen (laut Online-Umfrage 63,1 %) mehrheitlich abgelehnt. Hier sei jedoch auf den unrepräsentativen Charakter der Online-Umfrage hingewiesen. Werden andere Bevölkerungsgruppen befragt (siehe Kinder- und Jugendbeteiligung), so erscheint die Nachfrage nach diesen Mobilitätsformen sehr viel größer.

Im Bereich des **Rad- und Fußverkehrsnetzes** dominieren in der Innenstadt (wie auch auf gesamtstädtischer Ebene) Radverkehrsführungen im Seitenraum. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht den Bestand in diesem Bereich:

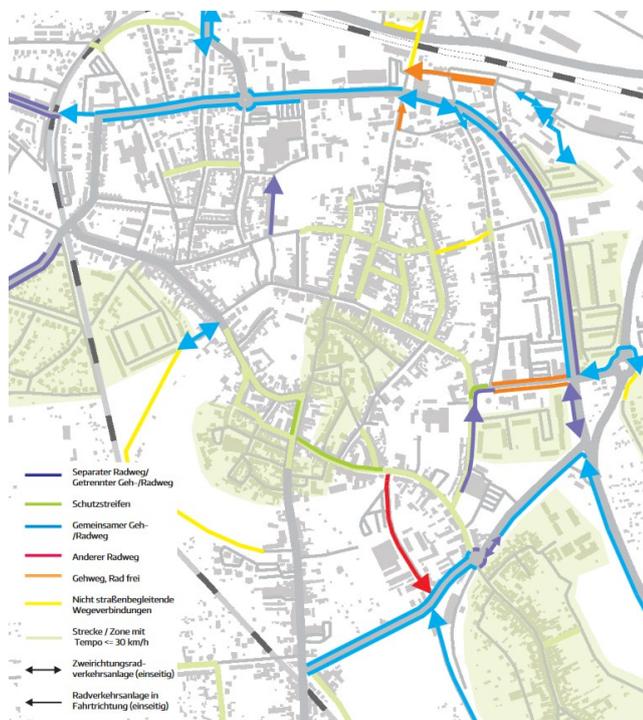


Abbildung 68: Bestandsnetz im Radverkehr<sup>72</sup>

Wie der nachfolgenden Aufschlüsselung des Meinungsbildes der Salzwedeler:innen (Abbildung 69) zu entnehmen ist, bewertet der Großteil der Befragten (69,6 %) die aktuelle Fahrradfreundlichkeit in der Innenstadt zwischen befriedigend und mangelhaft, was ein deutliches Handlungserfordernis aufweist. Zudem gaben 54,9 % der Befragten bei der Umfrage an, dass gerne häufiger den ÖPNV, das Fahrrad oder Fuß als Verkehrsmittel in der Innenstadt nutzen würden. Dies

bestätigt das Handlungserfordernis in jenen Bereichen.

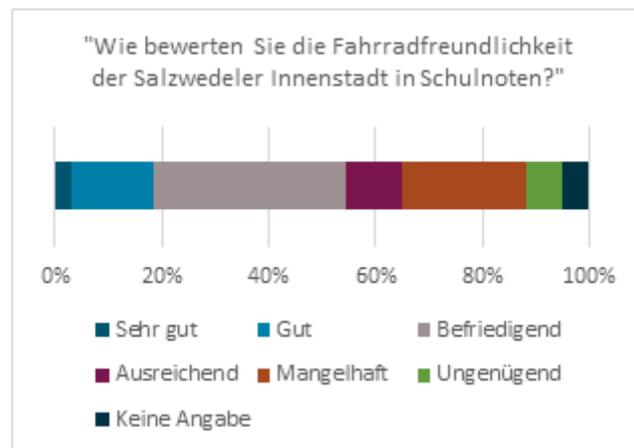


Abbildung 69: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf die Fahrradfreundlichkeit in der Innenstadt<sup>73</sup>

Die Innenstadt ist von vielen Wohngebieten aus leicht **zu Fuß** erreichbar und hat aufgrund ihrer städtebaulichen Gegebenheiten und Nutzungen eine wichtige Aufenthaltsfunktion. Der Fußverkehr spielt eine entscheidende Rolle für verschiedene Nutzergruppen, wie Anwohner:innen, Kund:innen, Besucher:innen und Tourist:innen. Allerdings weisen einige Straßenzüge der Altstadt (vor allem Nicolaistraße, Holzmarktstraße, Chüdenstraße, Kleine St.-Ilsen-Straße und wenige Bereiche in der Altperverstraße) Probleme mit schmalen Gehwegen auf, die eine Nutzung z. B. mit Rollatoren und Kinderwägen erschweren. Die Integration des Fußverkehrs in Bereichen mit intensivem Autoverkehr ist besonders herausfordernd und beeinträchtigt zudem die Wohn- und Aufenthaltsqualität. Zudem führen parkende Fahrzeuge auf Gehwegen zu weiteren Einschränkungen für Fußgänger:innen und die Barrierefreiheit ist nicht an allen Stellen gewährleistet. Insgesamt sind noch nicht flächendeckend entsprechende Strategien zur Verbesserung der Fußverkehrsbedingungen umgesetzt worden.

Im Bereich des **ruhenden Verkehrs** verfügt die Hansestadt Salzwedel über insgesamt 1873 Parkplätze mit einem maximalen Fußweg von 6 Minuten zur Innenstadt. Hiervon sind 162 gebührenpflichtig, 1556 gebührenfrei/unbegrenzt und 155 mit Parkscheibennutzung. Die räumliche Verteilung jener Parkplätze verdeutlicht nachfolgende Karte (Abbildung 70):

<sup>72</sup> Quelle: Verkehrsentwicklungskonzept Hansestadt Salzwedel (2017)

<sup>73</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=293

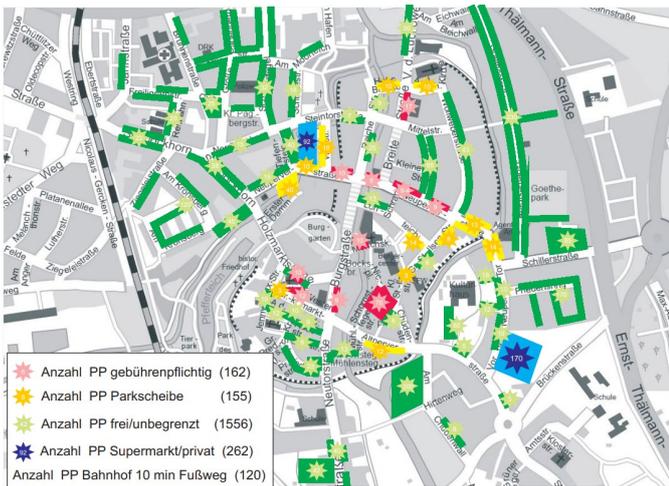


Abbildung 70: Übersicht über die Parkplatzsituation in und um die Salzwehler Innenstadt<sup>74</sup>

Auf Nachfrage, wie die Salzwehler:innen die Parkplatzsituation in ihrer Innenstadt einschätzen, ließ sich folgendes Ergebnis ableiten:

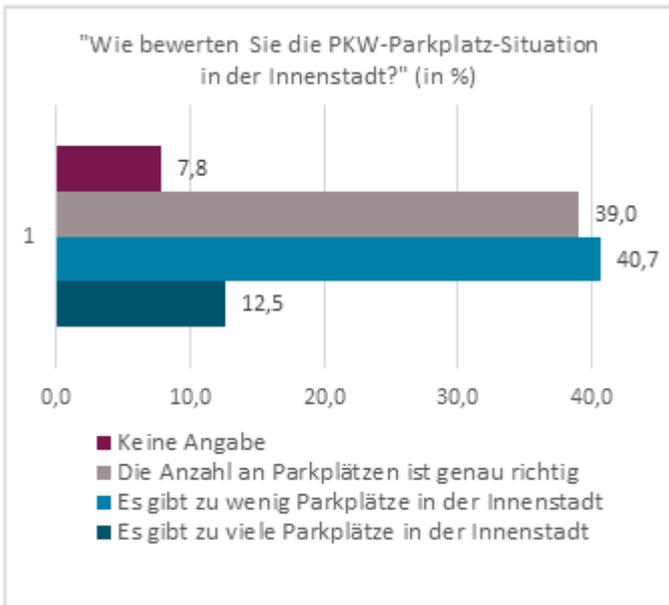


Abbildung 71: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf die Parkplatzsituation in der Innenstadt<sup>75</sup>

Hieraus ergibt sich in Kombination mit den Ergebnissen aus dem Stimmungsbild bzgl. der Ist-Situation des öffentlichen Raums bzw. des Aufenthaltsraums in der Innenstadt folgende Problemlage: Es herrscht ein großer Wunsch nach einer autofreieren und verkehrsberuhigteren Innenstadt bei gleichzeitigem Wunsch nach Beibehalt bzw. Ausbau innerstädtisch verfügbarer Parkplätze. Ein Lösungsvorschlag wäre hierbei folglich ein Rückbau bzw. eine Umnutzung innerstädtischer Parkplätze bei gleichzeitigem Schaffen von Parkraum in unmittelbarer Innenstadtnähe.

<sup>74</sup> Quelle: Hansestadt Salzwehdel (2023)

## Wie die Bevölkerung das Bedürfnis „Hinkommen“ in der Innenstadt beschreibt

Die durch die Online-Umfrage manifestierten Schwerpunktthemen, die von der Bevölkerung genannt wurden, wurden in thematischen Workshops vertieft. Die Themen wurden als Bedürfnisse Zusammenfasst, wobei den Themenkomplexen Verkehr und Mobilität in diesem Falle das Bedürfnis „Hinkommen“ zugeschrieben wurde.



Abbildung 72: Erster thematischer Beteiligungsworkshop zur Innenstadtentwicklung

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer eruierten und diskutierten zunächst gemeinsam den Ist-Zustand in Bezug auf das Bedürfnis „Hinkommen“ in der Salzwehler Innenstadt. Im Nachgang versuchten sie, Ihre Visionen (Wünsche) in Bezug auf das Thema zu verbalisieren. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Ergebnisse des Ist-Zustands aus dem Workshop:

### Ist-Zustand „Hinkommen“

- Keine Leihfahrräder
- Keine Fahrradständer am Kulturhaus
- Schlechte Fahrradstellplätze am Bahnhof
- Geringe Sicherheit für Kinder und Jugendliche
- Qualität der Fahrradwege (Art des Pflasters)
- Vereinzelt fehlende Bordsteinabsenkungen
- z.T. fehlende Beleuchtungen (für Fußverkehr)
- Wegezustand
- Preise für ÖPNV/Busse

- ✓ Gute Parkplatzsituation in der Innenstadt
- ✓ Ausreichend Parkraum und guter Zustand
- ✓ Rathausturmplatz als Attraktiver Ort des An- und Hinkommens
- ✓ Rufbussystem der PVGS sehr positiv
- ✓ Ausreichend E-Ladestationen für PKW verfügbar

Abbildung 73: Ergebnisse Ist-Zustand "Hinkommen" aus dem Bürgerworkshop

<sup>75</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwehler Innenstadt (07/2023), n=295

## ... und was beschäftigt vor allem die jungen Menschen in Bezug auf das Thema Netze in der Innenstadt?

Im Rahmen der Beteiligung von Kindern- und Jugendlichen äußerten sich diese mit verschiedenen Anliegen, Anpassungsbedarfen und Vorschlägen in Bezug auf das Thema „Netze“. Angesprochen wurden hierbei neben dem klassischen Verkehrsnetz auch die digitale Infrastruktur sowie auch Maßnahmen zur Stärkung von Kommunikationsnetzen:

- Wunsch nach Ausbau von Sharing-Angeboten mit dem Schwerpunkt Leihräder und E-Scooter
- Allgemeine Verbesserung/Qualifizierung des innerstädtischen Fahrradnetzes gewünscht
- Fußgängerbrücke am Burggarten statt Abzäunung
- Vermehrt autoberuhigte Innenstadt
- (Mehr und bessere) Sitzmöglichkeiten an Bushaltestellen
- Defizit an Fahrradständern soll ausgeglichen werden
- Bedarf nach mehr Einbahnstraßen geäußert
- Etablierung einer Lieferzonen-Regelung
- Etablieren einer Selbsthilfe-Fahrradwerkstatt zur weiteren Attraktivierung des Fahrrads als erste innerstädtische Mobilitätswahl
- Mehr freies WLAN in der Innenstadt gewünscht (digitales Netz)
- Etablierung eines Jugendparlaments und Verstärkung der Kinder- und Jugendbeteiligung im Rahmen der Salzwedeler Stadtentwicklung (Kommunikationsnetze)



Abbildung 74: Ergebnisauszug aus der Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema innerstädtischer Verkehr<sup>76</sup>

Die Abbildung 74 verdeutlicht einen Ausschnitt der Ergebnisse aus der Kinder- und Jugendbeteiligung in Bezug auf das Thema innerstädtischer Verkehr. Die Bepunktung stellt eine Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen seitens der Kinder und Jugendlichen dar. Besonders deutlich wird hierbei das Bedürfnis nach einem Ausbau bzw. einer Qualifizierung der innerstädtischen Radwegestruktur sowie einem bezahlbaren bzw. kostenlosen ÖPNV-Netz.

<sup>76</sup> Quelle Foto: O. Meinung (2023)

## SWOT-Analyse: Netze (Innenstadt)



### Zieldeduktion: Netze (Innenstadt)

- |   |  |    |   |
|---|--|----|---|
| 1 | Platzlagen aktiv vernetzen und Bespielen (z. B. Rathausumplatz, Marktplatz, etc.)              | 7  | Etablierung von Sharing-Strukturen für Fahrräder und Roller (auch für Kinder und Jugendliche) |
| 2 | Ordnung/Verbesserung der innerstädtischen bzw. innenstadtnahen PKW-Parkplatzsituation          | 8  | Förderung sicherer Mobilität für Höherbetagte sowie junge Familien und Kinder                 |
| 3 | Fuß- und Radverkehrsausbaubereich im Innenstadtbereich   | 9  | Forcieren eines einheitlichen und intuitiven Wegenetzes in der Innenstadt                     |
| 4 | Schaffung weiterer Nebeninfrastruktur für den Radverkehr (Abstellanlagen, Ladestationen, etc.) | 10 | Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen Innenstadt und Fließgewässern                       |
| 5 | Schaffung ganzheitlicher Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrsraum                         | 11 | Weg um die Innenstadt („Wall“) qualifizieren und Wasser zugänglicher gestalten                |
| 6 | Reduktion bzw. Unterbindung von innerstädtischem Durchgangsverkehr                             |    |   |

## 5.5. Klima und Umwelt

Angesichts der wachsenden Bedeutung des Klimawandels und der zunehmenden Auswirkungen auf städtische Gebiete spielt die Innenstadtentwicklung eine entscheidende Rolle bei der Bewältigung dieser Herausforderungen und der Schaffung nachhaltiger, widerstandsfähiger und zukunftsfähiger Zentren und hat dahingehend auch eine Strahlkraft auf gesamtstädtischer Ebene.

Auch die Hansestadt Salzwedel im Allgemeinen sowie deren Innenstadt im Besonderen stehen hier vor Herausforderungen für welche es – idealerweise bereits präventiv – Ansätze und Lösungen zu finden gilt. Hitzeeinseln, Starkregenereignisse, verstärkte Stürme, Biodiversität. Nur einige wenige Stichworte, mit denen es sich zukünftig auseinanderzusetzen gilt.

Durch die Erkenntnisse aus der Online-Umfrage in Bezug auf die Innenstadt konnte herausgearbeitet werden, dass knapp 58 % der Befragten der Ansicht sind, dass sich die Hansestadt Salzwedel nicht genug und nur mäßig um die Belange des Klima- und Umweltschutzes in der Innenstadt bemüht. Nur knapp 8 % waren der Ansicht, dass die Stadt Ihrer Rolle hier adäquat nachkommt (restliche Stimmen waren Enthaltungen).

Als mit hoher bis sehr hoher Priorität umzusetzende Maßnahmen im Bereich des Umweltschutzes nennen die Salzwedeler:innen vor allem die beiden Bereiche der Abfallvermeidung sowie des Erhalts und Schutzes der Grünflächen und Biodiversität in der Innenstadt (siehe Abbildung 75).

Dass sich Klima- und Umweltschutzmaßnahmen auch positiv auf die Besuchszahlen der Salzwedeler Innenstadt auswirken können, zeigt die Abbildung 76. Hier dominiert vor allem der Bedarf nach nachhaltigen Einkaufsmöglichkeiten und entsprechender Gastronomieangebote.

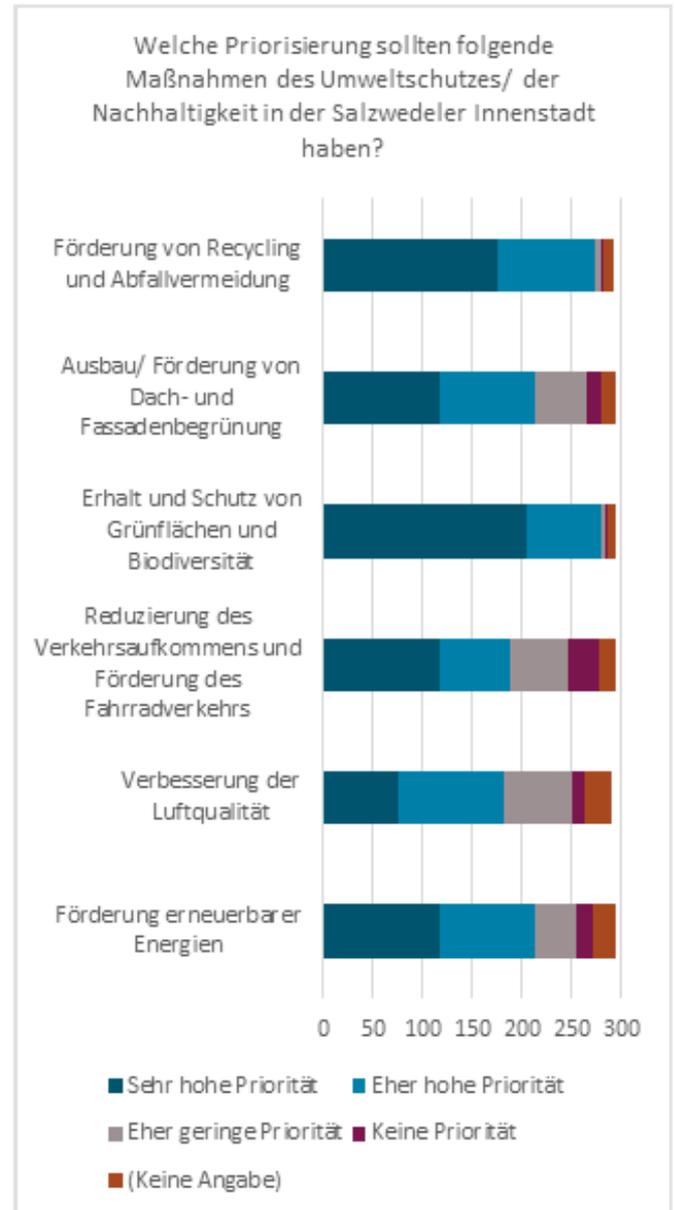


Abbildung 75: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf Umweltschutzmaßnahmen in der Innenstadt<sup>77</sup>

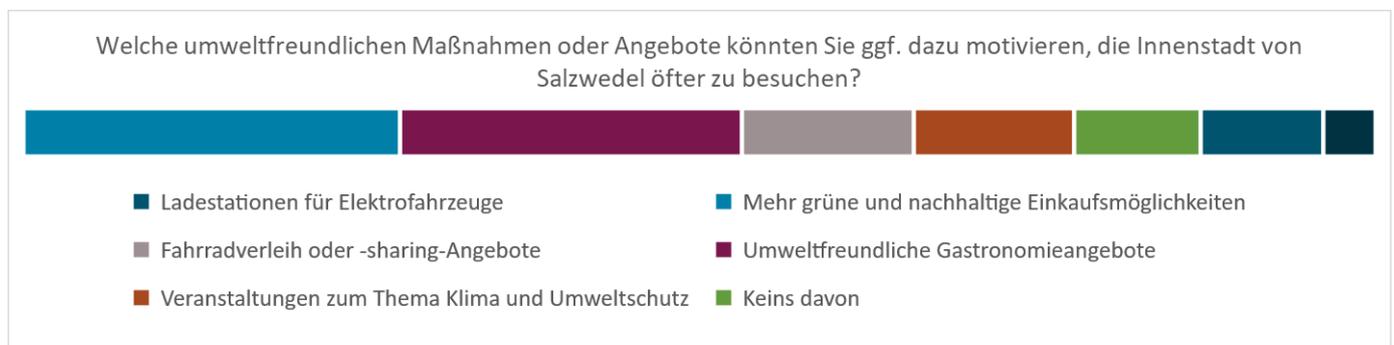


Abbildung 76: Ergebnis der Online-Umfrage in Bezug auf nachhaltige Angebote in der Innenstadt

<sup>77</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=294

Es gab eine Fülle weiterer Anregungen aus der Salzwedeler Zivilbevölkerung, mit welchen Maßnahmen sie sich die Innenstadt umweltfreundlicher vorstellen könnten. Die Abbildung 77 bündelt die am häufigsten genannten Vorstellungen:



Abbildung 77: Wortwolke zu Wünschen im Bereich Umweltschutz in der Innenstadt

Die Feedbacks und Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner von Salzwedel bezüglich der Umsetzung umweltfreundlicher Maßnahmen in der Innenstadt weisen viele Gemeinsamkeiten mit anderen Themenbereichen auf. Insbesondere im Hinblick auf Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität äußern sie auch im umweltbezogenen Themenfeld häufig den Wunsch nach einer verstärkt autofreien Innenstadt, möglicherweise durch die Etablierung temporärer autofreier Zonen. Zudem besteht großes Interesse an einer Verbesserung der Sauberkeit/Reinigung des öffentlichen Raums sowie der allgemeinen Abfallinfrastruktur. Diese beiden Aspekte wurden besonders häufig genannt.

### ... und was beschäftigt vor allem die jungen Menschen in Bezug auf das Thema Klima und Umwelt in der Innenstadt?

Klima- und Umweltfragen sind eine der wichtigsten, wenn es um die Zukunft der jüngeren Generationen geht. Die Salzwedeler Kinder und Jugendlichen haben aus diesem Grund auch ganz konkrete Änderungs- und Anpassungsanregungen für die Entwicklung der Salzwedeler Innenstadt hin zu einem nachhaltigeren Ort. Auf Grundlage der Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung lassen sich diese Anliegen wie folgt zusammenfassen:

- Diverse Defizite an grünen Inseln, blühenden Flächen/Blühwiesen, Wildkräutern und Elementen einer „essbaren Stadt“; Förderung von Insektenfreundlichkeit gewünscht
- Indirekte Bildung in Bezug auf Naturthemen durch Installation von Wasserspielen oder anderen Elementen (z. B. an Stamm-Jeetze/östliche Umflut)
- Verbesserung der Abfall- und Kippensituation durch kreative und spielerische Lösungen
- Wunsch nach öffentlichen innerstädtischen Hochbeeten

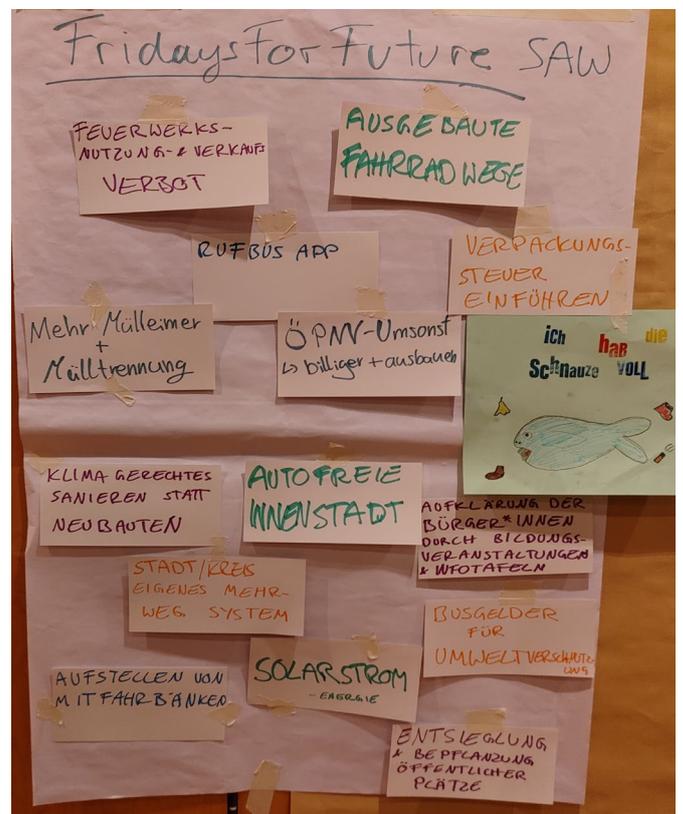


Abbildung 78: Ergebnisauszug aus der Kinder- und Jugendbeteiligung in Bezug auf das Thema Klima und Umwelt<sup>78</sup>

<sup>78</sup> Quelle Foto: O. Meinung (2023)

## SWOT-Analyse: Klima und Umwelt (Innenstadt)



## Zieldeduktion: Klima und Umwelt (Innenstadt)

- 1 | Stärkung der Multifunktionalität der zentrenrelevanten Gewässer, beispielsweise durch Entschlammung und Renaturierung
- 2 | Verschiedene Grünflächen stärker miteinander vernetzen/Stärkung „Grünes Band“
- 3 | Nutzung öffentlicher Dächer für PV-Anlage/Fassaden für Begrünung
- 4 | Aktive Nutzung von Grünflächen und Wasserläufen für eine kinder- und familienfreundliche Innenstadtentwicklung
- 5 | Umweltbildung in und über die Innenstadt fördern
- 6 | Nach- und Zwischennutzung von Leerständen mit klimarelevanten Bespielungen (Ausstellungen, Nachhaltigkeitsbüro, Klimaladen, etc.)
- 7 | Klima- und Umweltbezogene Veranstaltungen fördern (z. B. Clean-Up-Day, autofreier Tag „Parking-Day“)
- 8 | Förderung kreativer und innovativer Müll- und Zigarettenentsorgungsstrukturen

## 5.6. Freizeit und Kultur

### Kulturelle Einrichtungen

Die Hansestadt Salzwedel weist eine Fülle an kulturellen Einrichtungen auf, welche deren Innenstadt bereichern. Diese lassen sich unterteilen in

#### Öffentlich-kulturelle Einrichtungen:

- Johann-Friedrich-Danneil-Museum,
- Musikschule des Altmarkkreises Salzwedel im Jenny-Marx-Haus, Jenny-Marx-Straße,
- Stadt- und Kreisbibliothek, Vor dem Neupervertor,
- Konzert- und Ausstellungshalle Mönchskirche,
- Kirchen St. Marien, St. Katharinen und Lorenzkirche,
- Jugendkirche in der Gertraudenkapelle und
- Kulturhaus Salzwedel

#### Vereinsbetriebene kulturelle Einrichtungen:

- Urania Salzwedel e. V., Reichestraße,
- Soziokulturelles Zentrum Hanseat mit Offenem Kanal Salzwedel, Altperverstraße,
- IHK Salzwedel in der Alten Münze mit Ausstellungshalle,
- Kultur-Nische mit Tauschbibliothek, Radestraße,
- Kunsthaus Salzwedel im Lyzeum an der Neupervertorstraße,
- Arbeitskreis Salzwedeler Altstadt (ASA), Altperverstraße 26/28

#### Kunstgalerien:

- Studio für zeitgenössische Kunst, Westermarktstraße
- Kunst im Raum, Burgstraße
- Art-Ort, Vor dem Neupervertor
- IHK Alte Münze, Altperverstraße (Ausstellung)
- Bibliothek Salzwedel (Ausstellung)

Die Hansestadt Salzwedel weist im Bereich der Innenstadt kein klassisches Kino auf. Weiterhin wird das Kulturhaus (ehemals Kulturhaus der Erdgasarbeiter) vorrangig für kulturelle Zwecke genutzt. Es wurde im Jahr 2005 zur Theaterstätte umgebaut. Das Kunsthaus Salzwedel im Lyzeum wurde 2013 äußerlich instandgesetzt und zwischen 2014 und 2015 im Innern saniert. Das Kunsthaus ist ein gemeinnützig betriebenes Projekt mit Förderern und Sponsoren aus der Region und bürgerschaftlichem Engagement. Ziel des Projektes ist der Betrieb eines Ausstellungs- und Ver-

anstaltungsgebäudes für die Salzwedeler Bürger:innen zur Stärkung der örtlichen Identität und zur Verbesserung des Angebotes an Möglichkeiten im ländlichen Raum der westlichen Altmark Kunst zu genießen und sich über Kunst und Kultur auszutauschen. Durch die Erweiterung des kulturellen Angebotes soll die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort auch weiterhin gesteigert werden, um der Abwanderung jüngerer Bevölkerungsschichten und damit dem demografischen Wandel entgegen zu wirken. Eine Gestaltung der Freianlagen des ehemaligen Lyzeums wurde bereits fertiggestellt. Weitere Gestaltungsmaßnahmen um den südlich angrenzenden Bereich sind ausstehend (jedoch nicht im Eigentum der Kunststiftung). Eine weitere bürgerschaftlich getragene Aktivität ist die Kultur-Nische mit Tauschbibliothek in der Radestraße. Der Verein Kultur-Nische e. V. hat sich zum Ziel gesetzt, das traditionelle Handwerk und die Kultur des 19. und 20. Jahrhunderts zu bewahren und legt besonderen Wert auf die Themenschwerpunkte der Handwerkskunst.

Dass die Salzwedeler:innen mit dem aktuellen Kulturangebot in der Innenstadt mehrheitlich knapp zufrieden sind, zeigt die nachfolgende Abbildung:

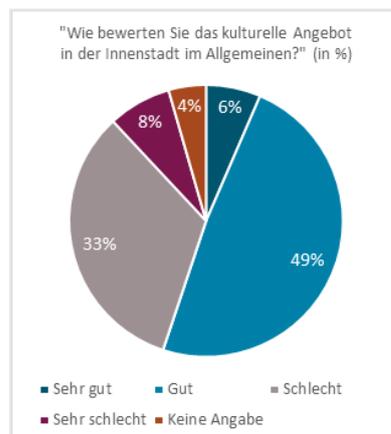


Abbildung 79: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Bewertung des kulturellen Angebots in der Innenstadt<sup>79</sup>

Die Summe an Stimmen mit „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ zeigt jedoch weitere zukünftige Handlungserfordernisse im Hinblick auf das kulturelle Angebot der Salzwedeler Innenstadt auf. Die Bevölkerung zeigt sich hier unter anderem mit folgenden Ideen (je größer, desto häufiger genannt):



Abbildung 80: Wortwolke mit Ideen zur Kulturentwicklung der Innenstadt

<sup>79</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=294

Maßgeblich aus den Teilnehmungsformaten abzuleitende Defizite bzw. Entwicklungsmöglichkeiten im kulturellen Sektor für die Innenstadt sind:

- Schaffung und Intensivierung des Angebotes für Kinder und Jugendliche
- Schaffung Angebot ähnlich „Kulti-party“
- (Mehr) Open-Air-Veranstaltungen in der Innenstadt
- (Mehr) Kunst, Kultur und Musik im öffentlichen Raum

### Angebote für Kinder und Jugendliche

Spiel- und Verweilplätze für Kinder nehmen vor allem in Innenstädten eine immer wichtigere Rolle ein, da sie dazu beitragen, dass sich Kinder und ihre Familien in der Stadt willkommen und wohl fühlen. Spiel- und Verweilplätze bieten den jungen Menschen einen Ort zum Spielen, Toben und Entdecken, während Eltern die Möglichkeit haben, sich auszuruhen und miteinander ins Gespräch zu kommen. Sie fördern die soziale Interaktion, stärken die Familienbindung und tragen zur gesunden Entwicklung von Kindern bei. Darüber hinaus können sie sich positiv auf die Besuchsdauer der Innenstadt auswirken.

Im definierten Untersuchungsgebiet der Salzwedeler Innenstadt lassen sich keine Spielplätze verorten. In unmittelbarer fußläufiger Nähe jedoch lassen sich folgende Spielplätze und zugehörige Entwicklungen bzw. Entwicklungsmaßnahmen zusammenfassen:

Tabelle 18: Übersicht innenstadtnahe Spielplätze<sup>80</sup>

Spielplatzverortung	Entwicklungsbemerkung
Stadtpark	Erweiterung erfolgte 2022
Friedensring	-
Kronsberg	-
Ernst-Thälmann-Str.	-
Goethepark	Erweiterung erfolgte 2022

Fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt waren auch ein häufig angesprochenes Defizit der Bevölkerung im Rahmen der verschiedenen Teilnehmungsformate. Der Wunsch nach mehr Spiel-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Innenstadt, die nicht an direkten Konsum gebunden sind, wurden vor allem von jungen Eltern oder den Kindern selbst gewünscht (siehe auch Ergebnisse der Teilnehmungsformate).

<sup>80</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2023)

### Touristische Angebote

Im Bereich des touristischen Angebots lassen sich (neben den meisten Veranstaltungen aus nachfolgendem Kapitel) einige weitere konkrete Destinationen und Anziehungspunkte im Wirkungsbereich der Innenstadt herausstellen:

- Der **Hanse-Wendland-Radweg**, welcher in seiner Form offiziell im Jahr 2020 eröffnet wurde, führt in seiner Streckenführung mitten durch die Innenstadt Salzwedels. In Kombination mit der aktuell bundesweit zu beobachtenden steigenden Nachfrage nach Fahrrad- und Naturtourismus ist dies eine wichtige Entwicklung für die touristische Frequenz in der Salzwedeler Innenstadt.
- Grundsätzlich alle innerstädtischen Kulturstätten

Dass der Tourismus (vor allem als Wirtschaftsfaktor) auch für die Salzwedeler:innen eine hohe Relevanz genießt, lässt sich aus nachfolgender Abbildung ableiten. Hieraus geht hervor, dass der allergrößte Teil (knapp 85 %) der Befragten in der Online-Beteiligung angab, touristische Strukturen für die Salzwedeler Innenstadt entweder wichtig oder sehr wichtig einzustufen.

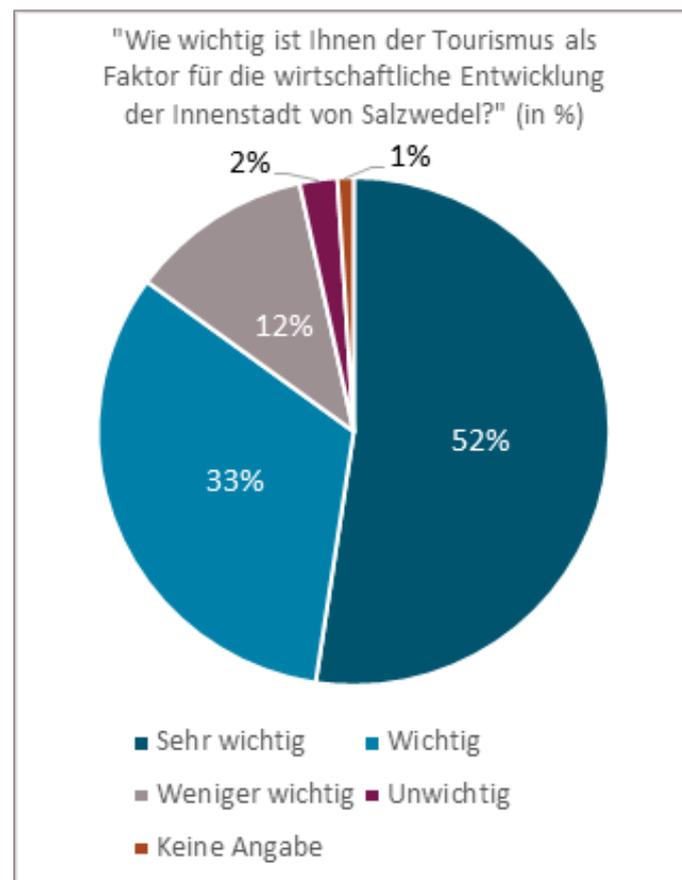


Abbildung 81: Ergebnisse der Online-Umfrage zum Thema Tourismus als Wirtschaftsfaktor<sup>81</sup>

<sup>81</sup> Quelle: Online-Umfrage zur Salzwedeler Innenstadt (07/2023), n=294

## Veranstaltungen und Events

In der Salzwedeler Innenstadt lassen sich bestimmte Orte/Institutionen hervorheben, welche das Veranstaltungsangebot in besonderer Weise in Form verschiedener – unregelmäßiger – Events bereichern. Im speziellen gehören hierzu:

- Das Kulturhaus (Konzerte, Musicals, Theater, Kinderveranstaltungen)
- Die Mönchskirche (wechselnde Ausstellungen, Konzerte)
- Das Kunsthaus (Kunstaustellungen, Konzerte, Lesungen)
- Das „Hanseat“ (Konzerte, Tanzprogramm)

Die Hansestadt Salzwedel veranstaltet neben einmaligen oder unregelmäßig stattfindenden Events in Zusammenarbeit mit verschiedenen Innenstadtakteuren auch diverse Veranstaltungen, die eine besondere Wirkung auf den Innenstadtbereich haben und darüber hinaus teilweise auch regionale Bedeutung besitzen. Die Tabelle 19 schlüsselt die wichtigsten Veranstaltungen mit Wirkungsfeld der Salzwedeler Innenstadt auf und ordnet diese zeitlich ein:

Tabelle 19: Innerstädtische wiederkehrende Veranstaltungen<sup>82</sup>

Monat	Veranstaltungsart
<b>Januar</b>	Neujahrslauf
<b>Februar</b>	Diverse Karnevalaktivitäten
<b>März</b>	Kneipennacht
<b>April</b>	Hopfenmarkt
<b>Mai</b>	Firmen- und Familiensportfest
<b>Juni</b>	Salzwedeler Hansefest Weinfest Fête de la musique VerEINSfest Salzwedel Stadtpicknick Schützenfest Streetballturnier
<b>Juli</b>	-
<b>August</b>	-
<b>September</b>	Tag des offenen Denkmals Wagen & Winnen (Kunsthospital)
<b>Oktober</b>	Nysmarkt Lichternacht Salzwedel
<b>November</b>	Karnevalveranstaltungen 11.11.
<b>Dezember</b>	Weihnachtsmarkt Adventsmarkt Adventssingen der Chöre (2. Advent) Turmblasen

Verbesserungsbedarfe in Bereich der Veranstaltungen und Events zeigen sich vor allem dahingehend, dass die Bewerbung der Veranstaltungen in der Salz-

wedeler Innenstadt bisher nicht ausreichend erscheint, insbesondere in Bezug auf moderne Kommunikationskanäle, wie soziale Medien und Netzwerke. Die Zielgruppenreichweite bleibt begrenzt, und es besteht Potenzial für eine breitere Ansprache. Ein weiteres Defizit liegt in der mangelnden zentralen und visuell ansprechenden/intuitiven Plattform für Veranstaltungsinformationen, die es den Bürger:innen und Besucher:innen erleichtern würde, Veranstaltungen zu finden und sich darüber zu informieren. Möglich wäre die Einführung einer App, die alle relevanten Informationen bündelt. Diese Punkte wirken sich z. T. negativ auf die Sichtbarkeit und Attraktivität der Innenstadt als Veranstaltungsort aus und weisen Anpassungsbedarfe auf.

Bis in die 1990 Jahre wurde in Salzwedel das Parkfest durchgeführt. Seither jedoch lässt sich im überregionalen Veranstaltungsangebot ein leichtes Defizit erkennen. Innerstädtische Orte, wie das Kulturhaus, jedoch besitzen auch weiterhin eine überregionale Anziehungskraft.

## Wie die Bevölkerung das Bedürfnis „Erlebnis“ in der Innenstadt beschreibt

Die Themen Freizeit und Kultur wurden im Rahmen der thematischen Bürgerwerkstatt unter dem Bedürfnis „Erlebnis“ diskutiert. Nachfolgend (Abbildung 82 und Abbildung 83) werden die entsprechenden Ergebnisse des Ist-Zustands und der Visionen aufgelistet, welche aus der Veranstaltung hervorgegangen sind:

Ist-Zustand „Erlebnis“
<ul style="list-style-type: none"> <li>– (Zentrale) Informationsstruktur fehlt</li> <li>– Wenig Angebote für Senioren und Kinder</li> <li>– Schlechte Übernachtungssituation für Gäste</li> <li>– Fehlender Fahrradverleih</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lichternacht und Kneipennächte</li> <li>✓ Großes privates und öffentliches Kulturangebot</li> <li>✓ Stadtpicknick und Vereinsfeste</li> <li>✓ Gute Stadtfeste</li> <li>✓ Zahlreiche/vielfältige Vereinsstruktur</li> <li>✓ Integrationsangebote</li> <li>✓ Stadtbibliothek, Musikschule, Tanzschule, Theater</li> <li>✓ Tourist-Information</li> <li>✓ Bootsverleih</li> <li>✓ Autonomes Zentrum</li> </ul>

Abbildung 82: Ergebnisse Ist-Zustand "Erlebnis" aus dem Bürgerworkshop

<sup>82</sup> Quelle: Tourist-Info der Hansestadt Salzwedel (2023)

## Visionen „Erlebnis“

- Bildungsmehrwert
- „Hochzeitstourismus“
- Erlebnisräume für Jugendliche
- Neue Wege im Tourismus
- Verbesserung der Spielplatzsituation und des öffentlichen Sportangebots
- Wassererlebnisse schaffen
- Landesgartenschau
- Kinderstadt
- Stärkung und Vernetzung des Stadtteilmanagers
- Straßenmusik fördern
- Baumkuchen aktiv als Thema des Erlebnis fördern
- Etablierung einer Kneipenmeile
- Konzert-, Open-Air- und Veranstaltungsstruktur stärken
- Netzwerkbildung vorantreiben

Abbildung 83: Ergebnisse Visionen "Erlebnis" aus dem Bürgerworkshop

### ... und was beschäftigt vor allem die jungen Menschen in Bezug auf die Themen Freizeit, Erlebnis und Kultur in der Innenstadt?

Freizeit, Erlebnis und Kultur nehmen eine Schlüsselrolle in der Schaffung einer lebens- und besuchenswerten Innenstadt für Kinder und Jugendliche ein. Diese Aspekte fördern nicht nur die kreative Entwicklung, sondern ermöglichen auch sinnvolle Freizeitgestaltung und stärken soziale Kompetenzen. Eine vielfältige kulturelle Szene und erlebnisreiche Aktivitäten tragen nicht nur zur Lebensqualität der jungen Bewohner:innen bei, sondern prägen auch das attraktive Flair der Innenstadt. Die Relevanz dieser Themen für eine positivere Entwicklung der Salzwedeler Innenstadt wurde im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung nochmal deutlich. Die Themenbereiche, in welchen die Beteiligten vermehrt Ihre Anpassungswünsche und Handlungsvorschläge präsentierten, lassen sich wie folgt bündeln:

- Bedarf an innerstädtischen „Kunstwänden“ für legales Street-Art und Graffiti-Kunst (z. B. auf vorhandenen Brachflächen)
- Wunsch nach verstärkter Einbindung der innerstädtischen Wasserläufe in Freizeit- und Erlebnisstrukturen (z. B. durch Wasserspielgeräte und mehr Sitz- und Verweilmöglichkeiten in wasser-nähe); Grundsätzliche Idee eines „Wasserspielplatzes“
- Wunsch nach Etablieren eines „digitalen Stadtrundgangs“, welcher sowohl für Tourist:innen, als auch für Einheimische spannende, lehrreiche und interessante Informationen (z. B. zur Stadtgeschichte) bereitstellt (z. B. über QR-Codes, welche in der Innenstadt verteilt aufzufinden sind und einen Rundweg bilden)

- Grundsätzliches Defizit an öffentlich zugänglichen Sportmöglichkeiten im Innenstadtgebiet (Fitnesspark, Spielkörbe (z. B. Basketball), etc.)
- Defizit an Integration von (Haus-)Tieren in der Innenstadt (z. B. durch Wasserstellen oder Hundespielplatz auf Brachfläche)
- Fehlen von „Thematischen Wegen“ (z. B. Yoga-Pfad, Trimm-Dich-Pfad, Naturlehr-Pfad, etc.)
- Defizit an innerstädtischen Strukturen zum Skateboarden (Etablierung kleinteiliger Skate-Elemente oder eines kleinen Skateparks)
- Bedürfnis nach dauerhaft zugänglichen Räumlichkeiten für Jugendliche in der Innenstadt (z. B. Jugendclub in Leerstandsobjekt); Defizit an innerstädtischen Räumlichkeiten für Vereinsaktivitäten)
- Bedarf an Verbesserung der allgemeinen Angebotsvielfalt im Bereich Veranstaltungen und Events für Kinder und Jugendliche
- Defizit an Angeboten für Kinder und Jugendliche mit körperlicher und/oder geistiger Einschränkung
- Notwendigkeit der Etablierung bzw. weiteren Verstärkung der innerstädtischen Müll-Sammel-Aktion als Event und Element der Nachhaltigkeitsbildung
- Bedürfnis nach einem innerstädtischen Ort der Abendgestaltung für Jugendliche (z. B. Jugenddisco mit Zugang für verschiedene Altersgruppen an verschiedenen Tagen)
- Aktuell von den Kindern und Jugendlichen als besonders positiv in Bezug auf den Erlebnischarakter in der und um die Innenstadt eingestuft werden folgende Orte und Räumlichkeiten: Stadtbibliothek, Kunsthaus Salzwedel, Musikschule, Tanzschule, Märchenpark, Umsonstladen, Freizeitcenter- und Eventcenter



Abbildung 84: "Der beispielbare Burggarten" - ein kreativer Anstoß eines Salzwedeler Grundschülers<sup>83</sup>

<sup>83</sup> Quelle Foto: O. Meinung (2023)

## SWOT-Analyse: Freizeit und Kultur (Innenstadt)



### Zieldeduktion: Freizeit und Kultur (Innenstadt)

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1   Stärkung von Image und Wiedererkennungswert der Innenstadt</li> <li>2   Stärkung innerstädtischer Netzwerke, Kooperationen und Initiativen</li> <li>3   Schaffung von Orten für sportliche Aktivitäten für alle Altersgruppen</li> <li>4   Bestehende Kunst- und Kulturstrukturen erhalten und qualifizieren</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>5   Außenpräsenz und Informationen über gesamtes Kunst-, Kultur-, und Veranstaltungsangebot digital bündeln und zentral bewerben</li> <li>6   Leerstandsannmietung durch Stadt oder Kooperation mit Leerstandseigentümer:innen für kulturelle (Zwischen-)Nutzung von Leerständen</li> <li>7   Spiel- und Verweilmöglichkeiten für Kinder</li> <li>8   Touristische Strukturen nutzen, stärken und aktiv in Innenstadtentwicklung einbinden</li> </ol> |
|--|--|

## 5.7. Daseinsvorsorge

### Kindereinrichtungen und Schulen

Im Bereich der Innenstadt sind folgende Infrastruktureinrichtungen vorhanden:

#### Kindereinrichtungen:

- Kinderkrippe "Bummi", Neuperverstraße 13 (Träger Eigenbetrieb Kindertagesstätten)
- Integrative Kindertagesstätte "Am Feuerwehrplatz", Große-St.-Ilsen-Straße 4 (Träger Lebenshilfe Altmark-West gGmbH)
- Kindertagesstätte Rappelkiste, Wollweberstraße 22/24 (Träger Volkssolidarität)
- Kindertagesstätte Haus Benjamin, Neuperverstraße 4 (Träger diakonisches Werk Altmark West)

Durch die vorstehenden Kindereinrichtungen in Verbindung mit den in benachbarten Gebieten befindlichen Kindereinrichtungen kann die Versorgung mit Plätzen in Kindertagesstätten im Planungszeitraum gesichert werden. Sie wurden bereits auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet.

#### Schulen:

Seit der Stilllegung der Heine-Schule sind im Stadtkern keine allgemeinbildenden Schulen mehr vorhanden. In der Breiten Straße 4 befindet sich mit der Groneschule eine Einrichtung der Erwachsenenbildung. Die schulische Versorgung wird durch randlich zum Stadtkern gelegene Schulen hinreichend gesichert. Dies sind:

- Perver Grundschule, St.-Georg-Straße 123, (südöstlich) (Träger Hansestadt Salzwedel)
- Grundschule G.E.Lessing, Ernst-Thälmann-Straße, (östlich) (Träger Hansestadt Salzwedel)
- Grundschule Jenny Marx, Südbockhorn, (westlich) (Träger Hansestadt Salzwedel)
- Sekundarschule J.A. Comenius, Neutorstraße, (südlich) (Träger Altmarkkreis Salzwedel)
- Sekundarschule G.E.Lessing, Lindenallee, (südöstlich) (Träger Altmarkkreis Salzwedel)
- Gymnasium Friedrich Ludwig Jahn (Träger Altmarkkreis Salzwedel)
- Jeetzeschule, Karl-Marx-Straße 2-4, (nördlich) (Freie integrierte Gesamtschule)
- Evangelische Grundschule "Stephan Praetorius" (westlich) (Verein für christliche Bildung)

Die Schulen weisen ausreichend Kapazitäten für den Planungszeitraum auf. Für die genaue Prognose der Grundschulbedarfe sei auf Kapitel 3.6 verwiesen.

### Öffentliche Verwaltungen und Ämter

- Rathaus im ehemaligen Kloster
- Bürgercenter in der ehemaligen Heineschule
- Amtsgericht Salzwedel im ehemaligen Altstädter Rathaus
- Der Kita-Eigenbetrieb („Kindertagesstätten Salzwedel“) der Hansestadt Salzwedel an der Mönchskirche
- Bauamt der Hansestadt Salzwedel an der Mönchskirche

Ziel der Hansestadt Salzwedel ist die Erhaltung der Verwaltungsstandorte. Das Amtsgericht bedarf noch der barrierefreien Erreichbarkeit des Obergeschosses.

### Technische Infrastruktur

Der Bereich der Innenstadt von Salzwedel ist vollständig durch die Medien Wasser, Elektroenergie, Gas, Abwasser und Regenwasser erschlossen. Die Leitungen wurden soweit erforderlich in den Bereichen, in denen Straßensanierungen durchgeführt wurden, erneuert. Da kein Rückbau im Stadtkernbereich vorgesehen ist, werden sich hier auch keine Überkapazitäten etc. der technischen Infrastruktur ergeben.

### Altenheime und Pflegeeinrichtungen

Im Innenstadtbereich selbst lässt sich nur ein Pflegeheim im klassischen Sinne verorten. Hierbei handelt es sich um das Pflegeheim „Am Karlsturm“. In unmittelbarem Umfeld des Innenstadtbereichs jedoch lassen sich folgende weitere Einrichtungen aufzählen:

- Seniorenzentrum Jeetzeblick (nördl. des Zentrums)
- Seniorenzentrum Vita Haus (östl. des Zentrums)
- Pflegeheim am Karlsturm (östl. des Zentrums)
- Birkenhof Senioren- und Pflegepension (südl. des Zentrums)

Zusätzliche Betreuungsangebote im Bereich der Innenstadt bzw. in dessen unmittelbarer Nähe sind:

- Einrichtung für Betreutes Wohnen CJD Nordbockhorn (nördl. des Zentrums)
- Haus „Mittendrin“, Psychiatrische Außenwohngruppe
- Einrichtung für betreutes Wohnen CJD Radestraße
- Einrichtung für betreutes Wohnen CJD „Kaiserhof“ Goethestraße

## Medizinisches Angebot

Das Untersuchungsgebiet der Innenstadt von Salzwedel weist Angebote aus verschiedenen fachärztlichen Bereichen auf. Das Angebot lässt sich wie folgt quantifizieren:

Tabelle 20: Übersicht Fachärztliches Angebot in der Innenstadt<sup>84</sup>

Fachärztl. Ausrichtung	Quantität
FA Psychiatrie/ Psychotherapie	3
FA Hals-Nasen-Ohrenheilkunde	3
FA Allgemeinmedizin	3
FA Innere Medizin	7
FA Augenheilkunde	2
FA Orthopädie und Unfallchirurgie	1
(Gesamt)	<b>19</b>

Von diesen insgesamt 19 Ärzt:innen im Salzwedeler Innenstadtdistrikt sind 7 als Hausärzt:innen gelistet.

### ... und was beschäftigt vor allem die jungen Menschen in Bezug auf das Thema Daseinsvorsorge in der Innenstadt?

Das Thema Daseinsvorsorge spielte für die Salzwedeler Kinder und Jugendlichen im Rahmen der Beteiligung nur eine sehr untergeordnete Rolle. Die Äußerung von Anregungen, Wünschen und Verbesserungsvorschlägen in diesem Themenkomplex fielen folglich eher gering aus. Folgende Punkte können jedoch als relevante Erkenntnisse gebündelt werden:

- Viele Kinder und Jugendliche erwähnten das Defizit einer innerstädtischen Stelle für Suchtprävention und Drogenkonsum als Problem der Salzwedeler Innenstadt; Drogenkonsum im öffentlichen Raum wird zunehmend als Herausforderung eingestuft und beeinflusst z. T. die Aufenthaltsqualität
- Äußerung von starken Defiziten an außerschulischen Bildungsangeboten in der Innenstadt (z. B. Sprachkurse für Geflüchtete oder andere Weiterbildungsmöglichkeiten)
- Der häufig geäußerte Wunsch nach mehr Ordnungskontrollen in der Innenstadt zur Prävention von Vandalismus, Angsträumen und Umweltverschmutzung (Polizei- und Ordnungsamtpräsenz)

<sup>84</sup> Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Sachsen-Anhalt (2023)

## SWOT-Analyse: Daseinsvorsorge (Innenstadt)



### Zieldeduktion: Daseinsvorsorge (Innenstadt)

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1   Steigerung des objektiven und subjektiven Sicherheitsgefühls (Polizei- und Ordnungsamtspräsenz)</li> <li>2   Beibehalt bzw. Steigerung des medizinischen Angebots im Innenstadtbereich</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>3   Förderung innerstädtischer Bildungsinitiativen</li> <li>4   Etablierung eines „Gesundheitskiosks“, vorrangig als Leerstandsnachnutzung</li> <li>5   Soziale Dienste mit Wirkungsfeld in der Innenstadt fördern und stärken; Integrationsarbeit fördern</li> </ul> |
|--|--|

## 5.8. Strategie und Umsetzungskonzeption: Innenstadt

### Vision für die Innenstadt

In der Zukunft präsentiert sich die Salzwedeler Innenstadt als pulsierendes Zentrum, das stolz auf seine historischen Wurzeln blickt und zugleich zeitgemäß und nachhaltig gestaltet ist. Eine hohe Lebensqualität zeichnet die Innenstadt aus, indem sie ihren Bewohnern und Besuchern eine attraktive Umgebung bietet.

Die Salzwedeler Innenstadt ist geprägt von einer attraktiven Aufenthaltsqualität. Liebevoll gestaltete Plätze und Grünflächen laden zum Verweilen ein und dienen als Orte der Begegnung. Eine lebendige Gastronomie- und Einzelhandelsszene trägt zur Vielfalt und Attraktivität der Innenstadt bei.

Die Mobilität ist in der Salzwedeler Innenstadt effizient und nachhaltig organisiert. Ein gut ausgebautes Netzwerk für Fuß und Rad sowie verschiedene MIV-befreite Bereiche ermöglichen eine bequeme und umweltfreundliche Fortbewegung bei gleichzeitig erhöhter Aufenthaltsqualität. Der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden und bietet eine zuverlässige Verbindung in und um die Innenstadt. Rund um die Innenstadt gibt es zentrale und dezentrale Parkmöglichkeiten. Eine Erreichbarkeit der Innenstadt für den MIV ist also weiterhin sichergestellt.

Kulturelle Angebote bereichern das Leben in der Innenstadt. Künstlerische Projekte, kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen tragen dazu bei, dass die Innenstadt zu einem lebendigen kulturellen Treffpunkt wird. Leerstehende Ladenlokale werden hierfür temporär klug genutzt.

Die Salzwedeler Innenstadt ist durch eine effektive Kommunikation und Vernetzung geprägt. Die Stadtverwaltung, Bürgerinnen und Bürger sowie lokale Innenstadttakteure arbeiten eng zusammen, um eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu ermöglichen. Transparente Informationsstrukturen und eine offene Kommunikationskultur fördern die aktive Beteiligung der Bevölkerung an der Gestaltung ihrer Innenstadt. Kinder und Jugendlichen kommt eine Schlüsselrolle bei der Innenstadtentwicklung zu, da sie regelmäßig beteiligt und ihre Bedürfnisse in der Weiterentwicklung der Innenstadt berücksichtigt werden.

Diese Vision für die Salzwedeler Innenstadt der Zukunft dient als Grundlage für ein ganzheitliches Konzept, das eine nachhaltige, lebenswerte und dynamische Entwicklung der Innenstadt zum Ziel hat.

Die Schwerpunkteziele, die diese Vision der Salzwedeler Innenstadt der Zukunft unterstreichen, lauten wie folgt:

- ✓ Stärkung der Zentrumsfunktion (unter Berücksichtigung der Rolle als Mittelzentrum und Kreisstadt)
- ✓ Sicherung und Ausbau der Nutzungsvielfalt
- ✓ Qualifizierung der Versorgungslage
- ✓ Bereitstellung diverser Angebote der Bereiche Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
- ✓ Erhalt des Identitätsstiftenden Stadtbildes
- ✓ Besonderer Fokus auf eine klimaresiliente Innenstadtentwicklung
- ✓ Priorisierung der Themen Aufenthaltsqualität und Freizeitgestaltung

### Strategische Handlungsfelder für die Innenstadt

Um konkrete Maßnahmen für die Innenstadt von Salzwedel ableiten zu können, erscheint es zunächst notwendig, Handlungsfelder zu definieren, welchen diese zuzuordnen sind. Die übergeordneten Handlungsfelder für die Innenstadt Salzwedel ergeben sich maßgeblich durch die vorangegangene Bestandsanalyse sowie die Ergebnisse aus dem umfangreichen Beteiligungsprozess:

#### Innerstädtische Leitlinie 1:

#### Verweilcharakter verbessern

#### Innerstädtische Leitlinie 2:

#### Hinkommen neu denken

#### Innerstädtische Leitlinie 3:

#### Konsum diversifizieren

#### Innerstädtische Leitlinie 4:

#### Erlebnissräume schaffen

#### Innerstädtische Leitlinie 5:

#### Sprachrohre etablieren

## Hinkommen neu denken

Förderung von Fahrradmobilität; Sicherheit verbessern; Wegezustände verbessern; Alternative Mobilitätsformen (Sharing) prüfen; Verkehrsraum für alle; Verbesserung Fußgängerüberwege; Wasserzugänge attraktivieren

## Konsum diversifizieren

Förderung von Mixed-Use; Leerstände qualifizieren; Pop-Up-Store fördern; Verbesserung der Wochenmarktsituation; Kunst und Handwerk in der Innenstadt fördern; Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien etablieren

## Sprachrohre etablieren

Städtische Außenpräsenz ausbauen; zentrales Veranstaltungsportal etablieren; Beteiligungsformate verstetigen; Organisation akteursbezogener Vernetzungstreffen

## Erlebnisräume schaffen

Angebote für alle Bevölkerungsgruppen ausbauen; öffentliches Sportangebot; „Innenstadt der Sinne“; Wassererlebnisse schaffen; Beherbergungsangebot für Gäste ausbauen; Ort(e) für Jugendliche

## Verweilcharakter verbessern

Grünelemente fördern; Verantwortung für Öffentlichen Raum schaffen; „Beispielbare Innenstadt“; „Essbare Innenstadt“ realisieren; Kommunikation und Interaktion fördern; Öffentliche Toilette überdenken; Vandalismus unterbinden, Sauberkeit fördern

## Innerstädtische Leitlinie 1: Verweilcharakter verbessern

Das Handlungsfeld "Verweilcharakter verbessern" zielt darauf ab, die Aufenthaltsqualität und den öffentlichen Raum in der Innenstadt von Salzwedel zu verbessern, um eine erholsame und ansprechende Umgebung für Einwohner:innen und Besucher:innen zu schaffen. Dies wird durch gezielte Maßnahmen erreicht, die auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung und der Analyse der öffentlichen Plätze und Grünflächen basieren. Durch die aktive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess wurden die Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung erfasst. Die Ergebnisse dieser Bürgerbeteiligung zeigten das große Interesse an einer attraktiven und erholsamen Innenstadt mit lebendigen öffentlichen Plätzen und Grünflächen. Eine erholsame Innenstadt steigert die Lebensqualität der Einwohner:innen und fördert gleichzeitig den Tourismus, indem sie Besucher anzieht und zum längeren Verweilen einlädt. Durch die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen dieses Handlungsfeldes wird die Salzwedeler Innenstadt zu einem Ort, an dem Menschen gerne Zeit verbringen und sich wohlfühlen.

### Grünelemente fördern

In der Innenstadt von Salzwedel bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Förderung von Grünelementen, die nicht nur das Stadtbild aufwerten, sondern auch positive Effekte auf das Klima, die Umwelt und die Lebens- und Aufenthaltssqualität der Bürger:innen haben. Folgende Strategien wird die Stadt in diesem Kontext verfolgen:

Die **Begrünung von Straßen und Plätzen** in der Innenstadt wird maßgeblich zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen. Dies umfasst das weitere gezielte Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und Blumen sowie die Anlage von Grünflächen und Blühstreifen. Der Effekt dabei ist zweifach: Zum einen wird die CO<sub>2</sub>-Bindung gefördert, zum anderen bieten die Grünanlagen Schatten, was insbesondere an heißen Sommertagen die Aufenthaltsqualität weiter erhöht.

Die Schaffung von **grünen Oasen** innerhalb der Innenstadt schafft für Bewohner:innen und Besucher:innen wertvolle Erholungs- und Entspannungsräume. Diese Grünflächen stattet die Stadt nutzungsgerecht mit Sitzgelegenheiten, Wasserspielen und kinderfreundlichen Spielmöglichkeiten aus, um den Aufenthalt so attraktiv wie möglich zu gestalten.

**Dach- und Fassadenbegrünung von Gebäuden** (ohne Abdeckung von Zierelementen) in der Innenstadt wird seitens der Stadt weiter vorangetrieben.

Dies bietet nicht nur eine ästhetische Aufwertung, sondern wirkt sich auch positiv auf das Mikroklima aus.

Grünelemente schaffen vermehrt Orte der Entspannung und fördern die soziale Interaktion. Sie bieten Raum für kulturelle Aktivitäten, Veranstaltungen und Freizeitgestaltung. In Kombination mit den Wasserläufen in der und um die Innenstadt können auf diese Weise wertvolle Symbioseeffekte erzielt werden, die die Vision einer „naturnahen Innenstadt“ bestärken. Die Stadt Salzwedel wird daher gezielt Maßnahmen zur Förderung von Grünelementen in der Innenstadt umsetzen.

### Verantwortung für öffentlichen Raum schaffen

Verantwortung aller für eine gute Innenstadt bedeutet, dass sowohl die Bürger:innen als auch die Stadtverwaltung und lokale Unternehmen gemeinsam daran arbeiten, eine attraktive, lebendige und nachhaltige Innenstadt zu schaffen. Dies umfasst die Pflege des öffentlichen Raums, die Förderung von Umweltschutz und sozialer Interaktion sowie die aktive Teilhabe an der Gestaltung und Verbesserung des städtischen Lebensraums. Diese Verantwortung wird die Stadt durch das Verteilen und Anregen freiwilliger Aufgaben, wie z. B. Baumpatenschaften oder Reinigungsaktionen („Clean-Up-Day“) stärken.

### Die „Beispielbare Innenstadt“ realisieren

Die Ideen und Anregungen der Salzwedeler Kinder und Jugendlichen sowie anderer Teile der Bevölkerung, die Innenstadt zu einem spielerischeren Ort zu machen, wird von der Stadtverwaltung und kommunalen Politik ernstgenommen. Es gilt: eine spielerische Innenstadt kann nicht nur für Kinder interessant sein, sondern auch das Verweilen von Erwachsenen aller Altersklassen verschönern. Hierfür gilt es, dass die Stadt vor allem städtebauliche Interventionen umsetzt, um dieses Ziel zu erreichen. Hierzu gehören z. B.:

- Oberflächen bestimmter Orte und Plätze werden so gestaltet, dass sie mit Kreidestiften bemalbar sind.
- Spielerische Elemente (wie z. B. eine Archimedische Schraube oder Kugelspiele) werden installiert
- Kneipp-Becken oder Barfuß- und Sinnespfad an zentralen Orten lädt zum Verweilen ein und beschäftigt alle Generationen; zudem wird hierdurch der Gesundheitsaspekt gestärkt
- Die Stadt wird multifunktionale Elemente im öffentlichen Raum etablieren, dies können z. B. Picknicktische, vorgezeichneten Brettspielen oder Beleuchtungsposten mit Handyladestation sein.

## Die „Essbare Innenstadt“

Der beispielbare Charakter der Salzwedeler Innenstadt soll um einen „essbaren Charakter“ erweitert werden. Städte wie Andernach<sup>85</sup> (Motto „Pflücken erlaubt statt Betreten verboten“) zeigen exemplarisch, dass dieser Ansatz ein effektiver Weg ist, um die Innenstadt für Bürger:innen und Besucher:innen attraktiver zu gestalten und gleichzeitig die urbane Landwirtschaft und Nachhaltigkeit zu fördern.

Die Hansestadt Salzwedel wird, um diese Transformation zu verfolgen, gezielt geeignete Standorte definieren, auf denen Gemüse, Kräuter, Obst und essbare Blüten angepflanzt werden können. Ebenso werden bestehende innerstädtische Grünflächen, wie z. B. der Burggarten, so qualifiziert, dass essbare Pflanzen hier einen Platz finden. Die Stadt wird auch hier Partnerschaftsprogramme einführen, um die Bürger:innen stärker in die Pflege und Bewirtschaftung der städtischen Grünflächen einzubeziehen.

Eine intensive Zusammenarbeit zwischen der Stadt und lokalen Organisationen, welche sich bereits aktiv mit dem Thema der nachhaltigen und lokalen/regionalen Landwirtschaft auseinandersetzen, wird hier priorisiert angegangen, um Vorhaben der „essbaren Stadt“ aktiv anzustoßen bzw. umzusetzen.

### Kommunikation und Interaktion fördern

Die Salzwedeler Innenstadt soll stets im „menschlichen Maßstab“ (Jan Gehl)<sup>86</sup> weiterentwickelt werden. Nur auf diese Weise können soziale Interaktionsstrukturen gefördert und der öffentliche Raum weiter belebt werden.

Für Salzwedel bedeutet dies im allgemeinen, dass der öffentliche Raum sowie die städtebaulichen Verweilstrukturen der Innenstadt so angepasst werden sollen, dass sie die Kommunikation der Besucher:innen fördern. Im konkreten soll dies erreicht werden, indem z. B. auf Kommunikation ausgerichtete Stadtmöbiliar (lädt zum Verweilen ein, Gesichter der Sitzenden sind zueinander gerichtet, etc.) ergänzt wird (vor allem an Schlüsselorten). Die Auswahl an hierauf spezialisierten Möbelherstellern ist groß. Ein Gremium aus Innenstadtkakteuren kann und soll über die Art der Möbel bzw. den Hersteller entscheiden.

### Lösen des Problems „Öffentliche Toilette“

Das Projekt einer öffentlichen Toilette in der Salzwedeler Innenstadt wurde bereits vor Jahren umgesetzt

– und ist gescheitert. Das Bedürfnis der Bevölkerung nach einer solchen ist nicht weniger geworden. Im Gegenteil: Eltern benötigen einen Ort um ihre Kinder zu wickeln, Besucher:innen beim Schlendern möchten sich gerne kurz erleichtern. Ebenso brauchen ältere Menschen oder Personen mit gesundheitlichen Problemen eine zugängliche und saubere Toilette, wenn sie die Innenstadt erkunden. Salzwedel wird hierfür eine Lösung forcieren, die den lokalen Umständen gerecht wird.

### Vandalismus unterbinden, Sauberkeit fördern

Die Salzwedeler Innenstadt hat mit starken Vandalismusstrukturen zu kämpfen, die nicht nur das optische Erscheinungsbild verschlechtern, sondern auch die Aufenthaltsqualität in Gänze minimieren. Diesen Strukturen der vorsätzlichen Verschmutzung und Sachbeschädigung wird die Hansestadt Salzwedel mit konkreten Maßnahmen aktiv entgegenzuwirken.

Eine Möglichkeit, die die Stadt in Erwägung zieht, besteht darin, spezielle Ausgleichsflächen oder Freizeiträume für Jugendliche zu schaffen. Diese Bereiche sollen attraktiv und sicher gestaltet sein, um den Jugendlichen eine alternative Beschäftigungsmöglichkeit zu bieten. Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass Skatepark-Elemente, Graffiti-Wände oder Orte der sportlichen Ertüchtigung (z. B. „Trimm-Dich-Pfad“) bei Jugendlichen beliebt sind. Diese Orte ermöglichen es den jungen Menschen, ihre Energie auf positive Weise zu kanalisieren und gleichzeitig ein Gemeinschaftsgefühl zu entwickeln. Die Stadt würde hier in Zusammenarbeit mit Jugendlichen und lokalen Vereinen solche Projekte planen und umsetzen, um den Bedürfnissen der Jugendlichen gerecht zu werden und gleichzeitig Vandalismus einzudämmen.

Die Stadt Salzwedel bemüht sich zudem vermehrt Elemente in den öffentlichen Raum zu implementieren, welche unbewusst und spielerisch den öffentlichen Raum sauber halten. Die konkreten Möglichkeiten hierfür sind divers. Ein innovativer Ansatz wäre beispielsweise die Installation in das Stadtbild integrierter Mülltonnen mit einem Belohnungssystem. Hierbei könnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Abfälle in spezielle Müllbehälter werfen, die dann ein kleines Dankeschön oder ein Lichtsignal ausspucken, ähnlich einem Getränkeautomaten. Dies schafft Anreize für die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und fördert ein aktiveres Engagement für die Sauberkeit

<sup>85</sup> Siehe auch: <https://www.andernach.de/stadt/essbare-stadt/>

<sup>86</sup> Der Ausdruck "menschlicher Maßstab" bezieht sich in Gehls Kontext auf die Idee, dass städtische Räume so gestaltet werden sollten, dass sie den Bedürfnissen und der Lebensqualität der Menschen entsprechen.

der Stadt. Darüber hinaus bemüht sich die Stadt, Baulücken und Brachen für Kinder und Jugendliche temporär nutzbar zu machen.

Einem ähnlichen Prinzip folgen „Abstimmungsaschenbecher“: Hier können die Innenstadtbesucher: zu Fragen abstimmen, indem sie ihre Zigarettenstummel in die jeweilige Antwortbox werfen. Immer mehr deutsche Städte nutzen diesen niedrighwelligen Ansatz zu Vermeidung von Müll im öffentlichen Raum. Die Stadt Neustadt nutzt dies sogar für regelmäßige Umfragen<sup>87</sup>. Die Hansestadt Salzwedel begibt sich auf die aktive Suche nach lokalen Lösungsansätzen und entwickelt diese entsprechend weiter.

Eine weitere Idee besteht darin, eine Müllsammel-App einzuführen. Diese Smartphone-App soll Bürgerinnen und Bürger dazu ermutigen, Bilder von gereinigten öffentlichen Bereichen hochzuladen. Je mehr Müll auf den Fotos entfernt wurde, desto mehr Punkte oder Belohnungen könnten sie verdienen. Dies schafft einen spielerischen Anreiz für die Bürger:innen, aktiv an der Säuberung der Stadt teilzunehmen und stärkt das Bewusstsein für die Sauberkeit im öffentlichen Raum.

## Innerstädtische Leitlinie 2: Hinkommen neu denken

Die Leitlinie "Hinkommen neu denken" zielt in erster Linie darauf ab, die Verkehrssituation und Mobilität in der Innenstadt von Salzwedel zu verbessern, um sowohl Einwohner:innen als auch Besucher:innen eine bequeme und effiziente Erreichbarkeit zu bieten. Die abgeleiteten Handlungsbedarfe basieren auch hier auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung und der vorgeschalteten Analyse der Verkehrsinfrastruktur im Innenstadtbereich. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung verdeutlichen den prioritären Wunsch nach einer gut erreichbaren Innenstadt, die verschiedene Verkehrsmittel berücksichtigt und durch eine Anpassung der Verteilung der Verkehrsarten gleichzeitig die Aufenthaltsqualität steigert. Das Ziel des Handlungsfeldes "Hinkommen neu denken" ist es, eine besser vernetzte und zugänglichere Innenstadt zu schaffen, die eine reibungslose An- und Abreise ermöglicht und gleichzeitig zum Aufhalten und Flanieren einlädt. Gleichzeitig können über Maßnahmen in diesem Handlungsfeld auch positive Effekte im Bereich des Klimaschutzes erzielt werden. Zudem beinhaltet diese Leitlinie Transformationen im Bereich der Barrierefreiheit.

## Förderung von Fahrradmobilität

Die Förderung der Fahrradmobilität stellt eine priorisierte Rolle bei der Innenstadtentwicklung von Salzwedel dar. Hierbei trägt die Stadt Salzwedel Sorge, dass die Steigerung der Aufenthaltsqualität, der Verkehrssicherheit sowie Aspekte der Klimaanpassung vorgelagerte Entwicklungsziele darstellen.

Um diese Ziele zu erreichen, ist eine ganzheitliche Herangehensweise erforderlich, bei der die Bürgerbeteiligung im Mittelpunkt steht. Hierbei achtet die Stadt darauf, die Bürgerinnen und Bürger von Salzwedel aktiv in den Planungsprozess einzubeziehen. Hierzu sollen öffentliche Diskussionen, Umfragen und Workshops genutzt werden, um die verschiedenen Perspektiven und Bedürfnisse angemessen zu berücksichtigen.

Die hohe Priorisierung des Ausbaus bzw. der Umgestaltung eines sicheren und gut vernetzten Fahrradwegenetzes in und zur Innenstadt wurde aus den verschiedenen Beteiligungsformaten deutlich. Bei einer Umsetzung berücksichtigt die Stadt, dass bestehende Radwege erweitert bzw. angepasst und neue Verbindungen geschaffen werden müssen, um eine komfortable und sichere Fortbewegung für Fahrradfahrer:innen in der Innenstadt zu gewährleisten.

Des Weiteren wird beachtet, ausreichende Fahrradparkplätze und Abstellanlagen an strategisch sinnvollen Standorten zu schaffen. Dies erleichtert den Bürgerinnen und Bürgern das sichere Abstellen ihrer Fahrräder und fördert die Nutzung des Fahrrads als priorisiertes Verkehrsmittel.

## Sicherheit verbessern

Die Sicherheit der Salzwedeler Innenstadtbesucher:innen zu steigern erfordert einen mehrdimensionalen Ansatz. Dieser lässt sich jedoch auf einige Kernthemen begrenzen:

*Die städtebauliche Gestaltung* soll sich auf die Anpassung und Aufwertung des vorhandenen Stadtgefüges konzentrieren, um öffentliche Plätze und Straßen sicherer und übersichtlicher zu machen. Dies umfasst die sorgfältige Sanierung von Gebäuden, die Neugestaltung bzw. Modifizierung öffentlicher Räume und Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit, wobei der Charakter des Stadtbildes erhalten bleibt.

*Beleuchtungskonzept:* Ein effektives Beleuchtungskonzept soll implementiert werden, um die Sicherheit

<sup>87</sup> Siehe auch: <https://www.stadt-neustadt.de/Wirtschaft-Gesundheit/Nachhaltigkeit-Klimaschutz/Projekte-Aktionen/Tippen-statt-Kippen/>

in der Innenstadt während der Abend- und Nachtstunden zu erhöhen. Dabei soll darauf geachtet werden, dass relevante Bereiche gut ausgeleuchtet sind, um dunkle Ecken bestmöglich zu vermeiden. Ein Beleuchtungskonzept soll defizitäre Bereiche definieren, um diese im Nachgang zu korrigieren.

**Verkehrssicherheit:** Die Verkehrssicherheit ist ein wichtiger und gleichzeitig sehr komplexer Aspekt. Die Innenstadt soll perspektivisch so gestaltet sein, dass der Verkehr für alle Verkehrsteilnehmer:innen, besonders jedoch für Radfahrer:innen und Fußgänger:innen, sicherer ist. Fokussiert werden soll hierbei vor allem der Ansatz, dass Fußgänger:innen sowie Radfahrende im gesamten Innenstadtgebiet den Vorrang bekommen.

**Barrierefreiheit:** Die Innenstadt soll gänzlich barrierefrei gestaltet werden, um die Sicherheit und den Komfort für alle Besucher:innen zu gewährleisten. Dies schließt die Zugänglichkeit für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ein. Besonders im Bereich des Straßenbelags mit Denkmalschutz (z. B. Pflasterstein) sollen hier kreative und zielführende Lösungen gefunden werden. Diese werden mit den Betroffenen gemeinsam erarbeitet.

Die Umsetzung der zuvor ausgeführten Schwerpunkte sollen nicht nur die physische Sicherheit der Besucher:innen gewährleisten, sondern auch dazu beitragen, die Innenstadt von Salzwedel als attraktiven und lebenswerten Ort zu positionieren. Eine gut gestaltete und sichere Innenstadt zieht mehr Menschen an und fördert das positive Image der Stadt.

### **Wegezustände verbessern**

Die Instandhaltung und Pflege von Gehwegen, Straßenbelägen und Radwegen ist erforderlich, um sicherere und benutzerfreundliche Wege in der Innenstadt zu gewährleisten. Unebene Oberflächen und Schlaglöcher sollen schnell beseitigt werden, um Stolpergefahren zu minimieren und die Mobilität der Bürger:innen zu erleichtern. Zu priorisierende Wege und Straßen in Bezug auf dem Sanierungsbedarf finden sich in entsprechendem Kapitel der Bestandsanalyse.

### **Alternative Mobilitätsformen (Sharing) prüfen**

Die Einführung von Innenstadtshuttle-Möglichkeiten, Mikromobilitätslösungen und Sharing-Bikes in der Salzwedeler Innenstadt und den Übergangsbereichen soll in Erwägung gezogen werden, um die Mobilität in der Innenstadt zu diversifizieren und umweltfreundlichere Optionen anzubieten. Diese Ansätze haben sich bereits in vielen Kommunen ähnlicher Größenordnung in Deutschland bewährt und wurden sowohl von der

Bevölkerung als auch von Tourist:innen in den meisten Fällen sehr positiv aufgenommen.

Die Implementierung von Innenstadtshuttle-Services kann den öffentlichen Nahverkehr ergänzen und die Erreichbarkeit innerhalb der Innenstadt verbessern. Sie bieten eine bequeme Möglichkeit, kurze Strecken zurückzulegen und tragen zur Entlastung des Individualverkehrs bei. Besucher:innen können ihre PKW so beispielsweise vermehrt am Innenstadtrand parken.

Mikromobilitätslösungen, wie E-Scooter und Elektrofahräder, können eine umweltfreundliche Option für die Fortbewegung in der Innenstadt darstellen. Sie sind einfach zu nutzen und bieten eine flexible Möglichkeit, die Innenstadt zu erkunden. Zudem haben sie einen sehr geringen Flächenbedarf. Für Kinder und Jugendliche gilt es hier, entsprechende Fahrzeuge (z. B. normale Roller) mitzudenken.

Sharing-Bike-Programme ermöglichen es den Bürger:innen und Besucher:innen, Fahrräder für kurze Fahrten zu mieten. Dies fördert die Nutzung des Fahrrads als nachhaltiges Verkehrsmittel und reduziert gleichzeitig den Bedarf an eigenen Fahrzeugen in der Innenstadt. Die Stadt prüft hierzu Möglichkeiten der Kooperation mit einem externen Unternehmen, welches das Angebot organisiert.

Die Einführung bzw. der Ausbau dieser alternativen Mobilitätsformen soll dazu beitragen, den Verkehr in der Innenstadt zu entlasten, die Umweltbelastung zu reduzieren und die Attraktivität von Salzwedel als lebenswerte und touristenfreundliche Stadt weiter zu steigern. Potentiell durch diese Ansätze freiwerdender Platz (z. B. Parkplätze) kann als Aufenthaltsraum oder für andere Zwecke umgenutzt werden. Im Falle einer Umsetzung bzw. Konkretisierung dieser Strategie beteiligt die Stadt zuvor die Bevölkerung und forciert so eine zielführende Lösung.

### **Verkehrsraum für alle**

Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsformate wurde deutlich, dass es diverse Gruppen gibt, welche sich in der aktuellen innerstädtischen Verkehrssituation nur wenig repräsentiert fühlen. Hierzu zählen vor allem die Personengruppen der mobil Eingeschränkten, der Höherbetagten und der jungen Familien. Als Umsetzungsstrategie für die Stadt Salzwedel sollen daher gezielte Maßnahmen ergriffen werden, die die Barrierefreiheit und Sicherheit im Verkehrsraum erhöhen und einen verstärkten Fokus auf den Fuß- und Radverkehr legen. Dies beinhaltet die Schaffung von barrierefreien Zugängen, gut ausgebauten Gehwegen

und sicheren Überquerungsmöglichkeiten, um die Mobilität u. a. für mobil Eingeschränkte, Höherbetagte und junge Familien zu verbessern. Die Weiterentwicklung des Verkehrsraums der Salzwedeler Innenstadt soll zudem darauf abzielen, eine inklusive und bedarfsorientierte Planung zu etablieren, die die Innenstadt zu einem attraktiveren Ort für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen macht. Dies trägt nicht nur zur Erhöhung der Lebensqualität bei, sondern fördert auch die Verkehrssicherheit und das nachhaltige Mobilitätsverhalten in der Stadt. Es ist von großer Bedeutung, die Bedenken und Anliegen der genannten Personengruppen aktiv in die Planung und Umsetzung einzubeziehen, um eine vielfältige und lebendige Innenstadt zu schaffen, die für alle zugänglich ist. Hierfür wird die Stadt Pilotprojekte und temporäre Lösungen als Instrumente in Erwägung ziehen, um neue Ansätze und Ideen für die Gestaltung eines gerechten Verkehrsraums in Salzwedels Innenstadt zu erproben und zu entwickeln. Die Stadt setzt sich hierbei besonders Ziele bei der Verminderung des motorisierten Verkehrs und der Schaffung ebener Fahrbahnbereiche.

### **Wasserzugänge attraktiveren**

Die Salzwedeler Innenstadt verfügt über das besondere Alleinstellungsmerkmal, dass sie quasi ohne Unterbrechung von Gewässerläufen umschlossen ist („blaues Band“). Dieses Potenzial wird die Stadt aktiv nutzen, um jene Wasserzugänge in der Innenstadt weiter zu integrieren, deren Qualitäten zur Bereicherung des Naturcharakters, der Aufenthaltsqualität und der allgemeinen Freizeitgestaltung zu steigern sowie zu einem herausragenden Merkmal der Innenstadtentwicklung zu machen.

Die Schaffung eines durchgängigen Wasser-Spazierwegs entlang der Flussläufe wie der Dumme und der Jeetze um die Salzwedeler Innenstadt sind ein bedeutsamer Schritt. Dieser Weg soll nicht nur ausgebaut bzw. weiter qualifiziert werden, sondern auch klar beschildert und beworben werden, um Einwohner:innen und Besucher:innen dazu zu ermutigen, die natürliche Schönheit des Innenstadtbereichs zu erkunden. Die Stadt wird gezielt Investitionen tätigen, um diesen Wasser-Spazierweg als ein herausragendes Merkmal der Salzwedeler Innenstadt hervorzuheben. Dies soll nicht nur das Erlebnis im Freizeit- und Aufenthaltsbereich steigern, sondern auch Magneteffekte zu anderen Angeboten in der Innenstadt hervorrufen. Die Förderung von Wassersportaktivitäten (z. B. Kanus oder Stand-Up-Paddles), kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Einrichtungen entlang und nahe dieser Wasserwege soll zudem eine vielfältige und lebendige Umgebung schaffen. Zudem soll die Pflege

und der Schutz der Umwelt Priorität haben, um die natürliche Schönheit der Wasserwege zu bewahren.

## **Innerstädtische Leitlinie 3: Konsum diversifizieren**

Die Leitlinie "Konsum diversifizieren" verfolgt das Hauptziel, die Attraktivität der Salzwedeler Innenstadt zu steigern, indem sie eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten und Konsumerlebnissen schafft. Sie reagiert vor allem auf die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und die bestehende Leerstandsproblematik im Stadtkern. Angesichts des gesellschaftlichen Wandels und des wachsenden Bedürfnisses nach "konsumfreien Orten" – insbesondere unter den jüngeren Generationen – schenkt die Stadt diesem Aspekt bei der zukünftigen Entwicklung der Salzwedeler Innenstadt besondere Aufmerksamkeit.

### **Förderung von Mixed-Use**

Die gezielte Förderung von Mixed-Use-Konzepten erweist sich als erfolgsversprechender Ansatz zur (Wieder-)Belebung der Salzwedeler Innenstadt. Diese Strategie, die auf Leerstände und den gesellschaftlichen Trend zu multifunktionalen Nutzungen eingeht, hat entscheidende Vorteile. Sie ermöglicht die Schaffung lebendiger, vielseitiger Räume, die verschiedene Zielgruppen gleichermaßen ansprechen. Die Stadtverwaltung wird hier z. B. finanzielle Anreize und Zuschüsse einführen, um Eigentümer:innen und potentielle Investor:innen bzw. Ladenbetreiber:innen zu ermutigen, leerstehende Gebäude in multifunktionale Einrichtungen umzuwandeln. Gleichzeitig wird sie aktive Unterstützung und Beratung bereitstellen. Eine Informationskampagne zur Sensibilisierung der Öffentlichkeit und die Förderung von Partnerschaften mit lokalen Akteuren runden diesen Strategieaspekt ab. Für Mixed-Use-Ansätze soll sich vor allem auf die Umnutzung der Leerstände in der Altperver- und Burgstraße fokussiert werden.

### **Leerstände qualifizieren**

Die Qualifizierung von Leerständen in der Salzwedeler Innenstadt erfordert eine integrative Herangehensweise, die lokale Akteure und Initiativen aktiv einbindet und eine intensive Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen fördert. Ein Schlüsselaspekt des zu verfolgenden Ansatzes besteht darin, lokale Akteure und Initiativen als aktive Partner einzubeziehen. Die Stadtverwaltung wird enge Beziehungen zu bestehenden Gemeinschaftsorganisationen, Vereinen, Wirtschaftsförderungsinitiativen und

anderen relevanten Gruppen aufbauen (z. B. Kunststiftung, Kultur-Nische, freie Künstler:innen, Hansenbande oder Druckwerkstatt). Diese können nicht nur wertvolles Fachwissen und Ressourcen einbringen, sondern auch ein tiefes Verständnis für die Bedürfnisse und Wünsche der Salzwedeler (Innenstadt-) Gemeinschaft bieten. Die intensive Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen leerstehender Ladenlokale ist ein weiterer entscheidender Faktor. Hierbei wird die Stadt eine aktive Rolle übernehmen, um die Eigentümer:innen zu unterstützen und zu ermutigen, Leerstände zu qualifizieren. Dies soll durch finanzielle Anreize, Beratungsdienste und Unterstützung bei Genehmigungsprozessen erreicht werden. Gemeinsam sollen Stadt und Eigentümer:innen hierbei Möglichkeiten zur Neunutzung der Leerstände erörtern. Das schließt die Option ein, Leerstandseinheiten zusammenzulegen und Kooperationen zwischen verschiedenen Eigentümer:innen zu fördern. Durch diese Herangehensweise sollen großflächige und attraktive Nutzungskonzepte geschaffen werden, die mehr Aufmerksamkeit und Interesse auf sich ziehen. Auch hier wird ein besonderes Augenmerk auf die Leerstandsagglomeration in den Bereichen Altperver- und Burgstraße gelegt.

### **Pop-Up-Store(s) fördern**

Salzwedels Innenstadt bietet die Chance, die Leerstandssituation positiv zu nutzen. Das Modell der Pop-Up-Stores hat sich vielerorts und insbesondere in kleineren Städten etabliert, da es Flexibilität und Innovation fördert. Im Gegensatz zur vorherigen Strategie, die auf langfristige Umnutzung abzielt, bieten Pop-Up-Stores eine kurzfristige Möglichkeit zur Wiederbelebung leerstehender Räume. Dieses Konzept spricht kreative Unternehmer:innen und lokale Künstler:innen an, die temporäre Geschäfte, Kunstausstellungen oder kulinarische Pop-Up-Events in den Leerständen veranstalten können. Die temporäre Natur dieser Geschäfte zieht neugierige Kund:innen an und erzeugt eine lebendige Atmosphäre. Um die Attraktivität dieses Modells zu steigern und gleichzeitig als Vorbild für die Gemeinschaft zu fungieren, soll die Stadt Salzwedel eine Vorreiterrolle einnehmen. Dies soll durch den Kauf oder die Anmietung von ein bis zwei Schlüsselleerständen erfolgen, die dann vergünstigt an verschiedene Akteure zur Verfügung gestellt werden. Es ist wichtig zu beachten, dass die maximale Nutzungsdauer dieser Pop-Up-Stores klar definiert sein soll, um die Flexibilität und Vielfalt des Modells zu wahren. Eine angemessene Zeitspanne soll beispielsweise auf einige Monate bis zu einem Jahr festgelegt werden, um sicherzustellen, dass die temporären Geschäfte regelmäßig wechseln und Platz für neue Ideen und Unternehmungen bieten.

Pop-Up-Stores und die regelmäßige Nutzung leerstehender Räume in Salzwedels Innenstadt schaffen eine ständig veränderliche Erlebniswelt für die Gäste. Diese fortwährende Aktualisierung erhält die Frische und Spannung der Innenstadt, wodurch sie nie langweilig wird und Besucher:innen immer wieder Neues entdecken können. Das "Was ist eigentlich Neues dort?"-Element zieht Menschen an und steigert die Attraktivität der Innenstadt als aufregendes Ziel für Einwohner:innen und Besucher:innen.

### **Verbesserung der Wochenmarktsituation**

Die Wochenmarktsituation in Salzwedels Innenstadt erfordert eine Neuausrichtung, die den Wünschen der Bevölkerung entspricht und die aktuellen Strukturen überdenkt. Die erkennbare Unzufriedenheit mit dem bestehenden Wochenmarkt deutet darauf hin, dass Veränderungen bzw. Anpassungen notwendig sind, um den Wochenmarkt attraktiver und vielfältiger zu gestalten.

Ein Ansatz zur Verbesserung besteht darin, verstärkt regionale Verkäufer:innen zu gewinnen, um das Sortiment des Wochenmarktes diverser zu gestalten. Dies soll durch gezielte Werbemaßnahmen und Anreize für regionale Produzent:innen erreicht werden, um deren Teilnahme am Wochenmarkt zu fördern. Die Integration von regionalen Spezialitäten (z. B. Baumkuchen) und Handwerksprodukten soll die Attraktivität des Marktes weiter steigern und ein breiteres Publikum ansprechen.

Die Einführung eines dezentralisierten Wochenmarktes in Salzwedel soll die Innenstadt beleben und die regionale Wirtschaft ankurbeln. Dieser Ansatz, bei dem der Wochenmarkt auf verschiedene Standorte in der Innenstadt verteilt wird, soll einen experimentellen Charakter haben und die gesamte Region aktivieren. Ein besonderer Vorteil wäre die Möglichkeit für lokale Händler:innen, Stände vor ihren eigenen Geschäften zu eröffnen, was die Vielfalt des Angebots erhöhen und die Aufmerksamkeit der Besucher:innen auf die lokalen Geschäfte lenken soll. Insgesamt soll die Einführung eines dezentralisierten Wochenmarktes nicht nur den Wochenmarkt attraktiver machen, sondern auch die lokale Wirtschaft stärken und die Innenstadtbelebung vorantreiben. Dieser Ansatz entspricht den Wünschen der Salzwedeler Bevölkerung nach mehr Vielfalt und einem attraktiveren Wochenmarkt-Angebot.

### **Handwerk in der Innenstadt fördern**

Um Handwerk in der Innenstadt erlebbar zu machen, sollen interaktive Werkstätten und Schauwerkstätten eingerichtet werden, in denen Besucher:innen das

Handwerk live erleben und sogar selbst ausprobieren können. Dies soll nicht nur ein authentisches Erlebnis bieten, sondern auch das handwerkliche Können vor Ort demonstrieren. Die Attraktivität für die lokale und regionale Bevölkerung soll so gesteigert werden, indem Handwerkskurse und Workshops angeboten werden, die das Interesse an traditionellen Handwerken wecken und die entsprechenden Fertigkeiten vermitteln. Dies soll auch eine Gelegenheit bieten, die kulturelle Identität von Salzwedel zu stärken und das lokale Erbe zu bewahren.

Beispiele anderer Städte zeigen, dass die Förderung von Handwerk in der Innenstadt erfolgreich sein kann. Städte, wie Rothenburg ob der Tauber, haben erfolgreich Handwerkskünste, wie das Herstellen von Konfekt und Süßigkeiten, in den Vordergrund gerückt, um Tourist:innen anzuziehen und die lokale Wirtschaft zu stärken.

### **(Konsum-) Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien etablieren**

Die Entwicklung von Konsum- und nicht-konsumorientierten Nutzungen im Bereich Gastronomie und Handel in Salzwedels Innenstadt soll maßgeblich zur Belebung der Stadt beitragen, insbesondere im Hinblick auf Kinder, Jugendliche und junge Familien.

Konsumorientierte Nutzungen sollen die Eröffnung von kinder- und familienfreundlichen Cafés oder Restaurants mit speziellen Angeboten für junge Besucher:innen umfassen. Hier soll die Stadt weniger als Betreiber, sondern viel mehr als Impuls- und Ratgeber für die potentiellen Betreiber:innen selbst dienen. Diese gastronomischen Einrichtungen schaffen nicht nur Möglichkeiten zum Essen und Trinken, sondern auch Räume für soziale Interaktionen und gemeinsame Aktivitäten für Familien. Cafés dieser Art können und sollen durchaus auch in städtischer Trägerschaft betrieben werden<sup>88</sup>. Auch dem Defizit des Angebots im Bereich des „jungen Einzelhandels“ (z. B. junge Mode, Skateshops, Spielzeuggeschäfte, etc.) soll deutlich entgegengewirkt werden. Da Salzwedel selbst nur sehr begrenzten Einfluss auf die Art des Einzelhandels hat, welcher sich in der Innenstadt ansiedelt, wird hier eine enge Zusammenarbeit mit potentiellen Einzelhandelsunternehmen angestrebt, um die Ansiedlung von Geschäften zu fördern, die den Bedürfnissen junger Zielgruppen entsprechen. Dies soll durch die Bereitstellung von Anreizen, Standortberatung und enge Kooperationen mit Einzelhandelsverbänden erreicht werden.

Die Stadt Salzwedel erwägt außerdem, in Zusammenarbeit mit öffentlichen oder privaten Partnern kinder- und familienfreundliche gastronomische Einrichtungen zu betreiben, um die soziale Interaktion und das Angebot für junge Besucher:innen in der Innenstadt zu stärken. Dies soll dazu beitragen, die Attraktivität der Stadt für junge Familien zu steigern und gleichzeitig die Vielfalt des Einzelhandelsangebots zu verbessern.

Die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt für Kinder und junge Familien erfordert mehr als nur ein vielfältiges Angebot im Bereich Handel, Gastronomie und Dienstleistungen. Es ist von entscheidender Bedeutung, dass sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen gemeinsam ergriffen werden, um eine ganzheitliche Verbesserung zu erzielen. Zentrale Plätze, wie z. B. der Rathausturmplatz, sollen in ihrer Funktion u.a. „spielbarer“ und erlebbarer gestaltet werden (neue Elemente, spielerische Architektur, etc.). Eine enge Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an dieser Transformation erscheint unabdingbar.

### **Unterstützung von Existenzgründer:innen**

Die Stadt setzt sich das Ziel, vermehrt Ideen, Neugründungen und Innovationen für die Innenstadt zu unterstützen. Hierzu sollen vermehrt Beratungen und Veranstaltungen geplant sowie mögliche Fördermöglichkeiten transportiert werden. Zusätzlich wird ein Schwerpunkt auf die Vernetzung zwischen bestehenden Unternehmen und neuen Start-ups gelegt, um einen fruchtbaren Austausch und gemeinsame Projekte zu fördern. Ferner plant die Stadt, eine digitale Plattform zu etablieren, die als zentrale Anlaufstelle für Informationen, Ressourcen und Unterstützung für lokale Unternehmer und Innovatoren dient.

## **Innerstädtische Leitlinie 4: Erlebnisräume schaffen**

Die Salzwedeler Innenstadt zeichnet sich durch ihre reiche historische Bausubstanz und ihren charmanten architektonischen Charakter aus, der durch die Nähe des Flusslaufes der Jeetze noch verstärkt wird. Diese Faktoren bieten eine hervorragende Ausgangssituation, um den Erlebnischarakter der Innenstadt zu betonen und sie als einen Anziehungspunkt für Einwohner:innen und Besucher:innen zu positionieren. Die Vielfalt der Bevölkerungsgruppen - von Familien bis hin zu Senior:innen, von Kunst- und Kulturinteressierten bis hin zu Naturfreund:innen - soll maßgeblich die Richtung der Salzwedeler Innenstadtentwicklung bestimmen, um sicherzustellen, dass die

<sup>88</sup> Siehe z. B.: <https://www.duesseldorf.de/jugendamt/familie/buergerhaeuser/fg>

Erlebnisräume für alle ansprechend sind. Diese inklusive Ausrichtung zielt vor allem darauf ab, das soziale Miteinander in ausgeprägtem Maße zu stärken.

### **Angebote für alle Bevölkerungsgruppen ausbauen**

Um die Innenstadt auf die Bedürfnisse aller anzupassen und eine inklusive Umgebung zu schaffen, ist es entscheidend, die Angebote für alle Bevölkerungsgruppen in Salzwedels Innenstadt auszubauen. Dies erfordert eine breite Palette von Maßnahmen, einschließlich Barrierefreiheit und vielfältiger Dienstleistungen. Die Zusammenarbeit mit den zahlreichen Vereinen und engagierten Strukturen der Stadt hat ein hohes Potenzial, um diesen Wandel erfolgreich umzusetzen. Gemeinsam sollen diese Akteure unter intensiver Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung dazu beitragen, eine lebendigere und inklusivere Innenstadt zu gestalten, die die Lebensqualität der Bürger:innen steigert und Salzwedel als attraktives Ziel für alle positioniert.

### **Öffentliches Sportangebot ausbauen**

Die Salzwedeler Bevölkerung bemängelt zunehmend das Fehlen von Sport- und Bewegungsmöglichkeiten in der und um die Innenstadt. Dieses Defizit kann sich negativ auf die physische und psychische Gesundheit der Stadtbewohner:innen auswirken. Um diese Lücke zu schließen, zieht die Stadt verschiedene Maßnahmen in Betracht, angefangen bei niedrigschwelligeren Interventionen, wie frei zugänglichen Fitnessgeräten und Spielgelegenheiten, wie Tischtennisplatten (z. B. im Burggarten) bis hin zu größeren Investitionen, wie einem zentrumsnahen Skatepark, welcher gleichzeitig eine regionale Besonderheit darstellen würde.

Angebote dieser Art werden einen erheblichen Einfluss auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Einwohner:innen haben. Sie fördern die körperliche Aktivität, steigern die Fitness und tragen dazu bei, Stress abzubauen. Darüber hinaus fördern sie die soziale Interaktion und bieten insbesondere Jugendlichen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung. Dies stärkt das Gemeinschaftsgefühl und schafft Orte der Begegnung für Menschen unterschiedlicher Alters- und Bevölkerungsgruppen.

### **Die „Innenstadt der Sinne“**

Um die Innenstadt zu einem Ort der Sinne zu entwickeln, wird Salzwedel eine ganzheitliche und multisensorische Herangehensweise verfolgen. Dies erfordert eine kreative und umfassende Planung, um die verschiedenen Sinne der Menschen anzusprechen und ein reiches Sinneserlebnis zu schaffen:

- **Sehen:** Die visuelle Attraktivität der Innenstadt soll durch die Erhaltung und Restaurierung historischer Gebäude sowie durch eine ansprechende Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Grünflächen gesteigert werden. Die Integration von Kunstwerken und Skulpturen soll das städtische Umfeld zusätzlich visuell bereichern.
- **Hören:** Die Innenstadt soll mit angenehmer akustischer Umgebung gestaltet werden. Dies soll durch die Reduzierung von Verkehrslärm, die Schaffung von ruhigen Oasen und der Förderung von Live-Musik- und Kulturveranstaltungen erreicht werden.
- **Fühlen:** Taktile Elemente, wie Sitzgelegenheiten, Wasserspiele oder öffentliche Kunstwerke, werden so gestaltet, dass sie zum Berühren einladen. Barrierefreie Wege und Zugangsmöglichkeiten sollen für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen gewährleistet sein.
- **Riechen:** Der Duft von Salzwedel soll durch die Integration von Blumenbeeten und Pflanzen in öffentlichen Bereichen sowie die Nutzung von regionalen Spezialitäten, wie Baumkuchen, als Geruchselemente verstärkt werden. Dies trägt zur Identität der Stadt bei und weckt positive Assoziationen.
- **Schmecken:** Die lokale Gastronomie soll aktiv in die Innenstadtgestaltung einbezogen werden, um den Geschmackssinn anzusprechen. Die Förderung von Street-Food-Festivals, Märkten und kulinarischen Veranstaltungen soll die Innenstadt zu einem kulinarischen Ziel machen.

Die Jeetze und die entsprechenden Flussläufe werden hier vorrangig mitgedacht, da sie wichtige Elemente (Haptik, Optik, Akustik) für eine Salzwedeler „Innenstadt der Sinne“ bereitstellen.

### **Wassererlebnisse schaffen und integrieren**

Das Element Wasser im öffentlichen Raum der Salzwedeler Innenstadt mehr in den Vordergrund zu stellen, geht mit ganz verschiedenen positiven Nebeneffekten einher, welche über die klimatischen Effekte (z. B. Kühlung) über die funktionalen Aspekte (z. B. Trinkwasserspender) bis hin zu Aspekten des Verweilens (z. B. Wasserspiele) reichen können. Für die Salzwedeler Innenstadt setzt sich die Stadt zum Ziel, diese Qualitäten aktiv in die Weiterentwicklung des öffentlichen Raums einzubinden. Durch Nähe zum Flusslauf erben sich hier ganz verschiedene und erweiterte Möglichkeiten der Integration von Wasser.

## Beherbergungsangebot für Gäste ausbauen

Im Rahmen der Bestandsanalyse sowie auch durch die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate wurde ein Defizit im Bereich des Beherbergungsangebotes für Gäste in der Innenstadt deutlich. Die Stadt wird daher gezielte Maßnahmen ergreifen, um dieses Defizit zu beheben und damit Tourist:innen und anderen Gästen in der Innenstadt eine vielfältigere und attraktivere Auswahl an Übernachtungsmöglichkeiten zu bieten.

Durch Instandsetzung, Kauf bzw. Mietung/Vermietung innerstädtischer Objekte nimmt die Stadt Möglichkeiten wahr, um ein solches Angebot eigenständig zu schaffen bzw. voranzutreiben. Ein besonderes Augenmerk wird hierbei auf „einfaches Gastgewerbe“ gelegt. Hierunter zählen Möglichkeiten der Bereitstellung von Schlafsälen („Hostel“-Charakter) bis hin zu einfachen Ferienapartments. Diese Nutzungen sollen gebündelt in einem Objekt angeboten werden. Zusätzlich eruiert die Stadt die Möglichkeit einer Erdgeschossnutzung mit gemeinwohlorientiertem Charakter (z. B. offenes Bürgercafé oder andere Form eines Treffpunkts für alle).

Zur Bewältigung der Umsetzung bzw. zur Förderung eines vielfältigeren Beherbergungsangebots in der Salzwedeler Innenstadt wird außerdem eine enge Zusammenarbeit mit branchennahen Verbänden, wie z. B. der DEHOGA (Deutscher Hotel- und Gaststättenverband), aufgebaut.

## Begegnungsstätten für Kinder und Jugendliche eröffnen

Die Schaffung geeigneter räumlicher Strukturen für Jugendliche in der Salzwedeler Innenstadt ist entscheidend, um ihre Bedürfnisse zu erfüllen und eine positive soziale Integration zu fördern. Hierfür wird die Hansestadt Salzwedel die Kooperationsstrukturen mit den ansässigen Bildungs- und Kulturinstitutionen ausbauen und das besondere Engagement im Bereich der Jugendarbeit vor Ort als Synergie nutzen. Für eine weitere Etablierung und Qualifizierung der räumlichen Strukturen zugunsten der Nutzungsstruktur der Kinder und Jugendlichen in der Innenstadt wird die Hansestadt folgenden Strukturen folgen:

- **Dritter-Ort-Konzept:** Die Einführung von "Dritten Orten" in der Innenstadt soll eine wichtige Rolle spielen. Diese Orte, die weder Zuhause (erster Ort) noch die Schule/Arbeit (zweiter Ort) sind, bieten Jugendlichen eine zusätzliche Umgebung für soziale Interaktionen und Aktivitäten. Dies könnten Cafés, Jugendzentren, Bibliotheken oder öffentliche Plätze mit entsprechender Ausstattung

sein. Als Räumlichkeiten könnten vorrangig innerstädtische Leerstände umgenutzt werden

- **Jugendfreundliche Plätze und Parks:** Die Gestaltung von Plätzen und Parks in und nahe der Salzwedeler Innenstadt wird vermehrt die Bedürfnisse von Jugendlichen berücksichtigen. Das Hinzufügen von Sitzgelegenheiten, Aktivitätsbereichen und künstlerischen Elementen soll dazu beitragen, diese Räume für Jugendliche attraktiver zu gestalten
- **Vermeidung von Angsträumen:** Vor allem junge Mädchen äußerten sich im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung über das Unwohlsein in der Salzwedeler Innenstadt bei Dunkelheit. Die Stadt wird hier zunächst den Bedarf an sicherer Beleuchtung in der Innenstadt ermitteln. Ein erster Schritt ist die Erstellung eines Lichtplanes oder Beleuchtungskonzeptes welcher/welches die defizitären Bereiche ermittelt und entsprechende Lösungen anbietet. Diese Maßnahme zielt darauf ab, die Sicherheit und das Wohlbefinden von Jugendlichen in der Innenstadt zu verbessern und Angsträume zu vermeiden.
- Etablierung von **Sport- und Freizeitflächen**

## Innerstädtische Leitlinie 5: Sprachrohre etablieren

Die Leitlinie "Sprachrohre etablieren" konzentriert sich auf die Verbesserung der Kommunikation, Vernetzung und Medienpräsenz in der und über die Innenstadt von Salzwedel. Sie umfasst Ansätze, die darauf abzielen, die Informationen über die Stadtentwicklung und verwandte Themen transparent und leicht zugänglich zu machen. Dazu gehört die Schaffung von Plattformen oder Webseiten, auf denen aktuelle Entwicklungen, Veranstaltungen und Projekte kommuniziert werden. Des Weiteren sollen durch Maßnahmen in diesem Feld Netzwerke und Kooperationen zwischen den verschiedenen Akteuren in der Innenstadt gefördert werden – durch eine gemeinsame Kommunikationsstrategie und Synergieeffekte. Regelmäßige Treffen, Arbeitsgruppen oder gemeinsame Veranstaltungen sollen hierzu beitragen. Das Ziel des Handlungsfeldes "Sprachrohre" ist es zudem, die Kommunikation innerhalb der Verwaltungsstrukturen zu stärken und gleichzeitig den Dialog zwischen der Stadt und den Bürgerinnen und Bürgern zu fördern und zu verstetigen. Eine transparente und gut vernetzte Kommunikation trägt dazu bei, dass die Anliegen der Menschen gehört werden und eine gemeinsame Vision für die Innenstadt von Salzwedel nicht nur entwickelt, sondern auch umgesetzt und gelebt wird.

## Städtische Außenpräsenz ausbauen

Um die städtische Außenpräsenz auszubauen und insbesondere jüngere Bevölkerungsgruppen zu erreichen, ist eine umfassende Social-Media-Strategie von entscheidender Bedeutung. Salzwedel wird gezielt Plattformen, wie Instagram und TikTok, nutzen, um die Innenstadtentwicklung auf kreative Weise zu präsentieren. Dies soll durch regelmäßige Posts, Stories und Videos geschehen, die nicht nur die historische Schönheit der Stadt hervorheben, sondern auch innovative Projekte, Veranstaltungen und lokale Unternehmen vorstellen. Mit interaktiven Inhalten, wie Umfragen, Live-Streams und Challenges bezieht die Stadt die Community aktiv mit ein und sammelt Feedback. Darüber hinaus wird Salzwedel seine überregionale Präsenz verstärken, indem es über Social Media gezielt auf überregionale Akteure aufmerksam macht und die Vorzüge als attraktiven Ort zum Leben und Arbeiten betont. Die Verwendung von Influencer-Marketing und die Zusammenarbeit mit lokalen Influencern sollen ebenfalls helfen, die Reichweite zu steigern und das Interesse an der Stadt zu wecken. Eine solche Social-Media-Strategie wird dazu beitragen, die Innenstadt von Salzwedel als dynamischen und lebenswerten Ort zu präsentieren und ein breiteres Publikum anzusprechen. Ein:e Kommunikationsmanager:in in der Stadtverwaltung wird diesen Entwicklungsprozess begleiten und eine ganzheitliche Außenpräsenz der Innenstadt sicherstellen.

## Zentrales Veranstaltungsportal etablieren

Die Einführung eines zentralen Veranstaltungsportals, betrieben von der Stadt Salzwedel, ist entscheidend, um Bürger:innen über kommende Veranstaltungen in der Innenstadt zu informieren und die kulturelle Vielfalt besser zugänglich zu machen. Auf dieser Plattform werden sämtliche Veranstaltungen gebündelt, von kulturellen Events bis hin zu lokalen Festen. Die Stadt wird sicherstellen, dass das Portal benutzerfreundlich und leicht navigierbar ist, um die Interaktion der Bürger:innen zu fördern. Regelmäßige Aktualisierungen und die Möglichkeit, Veranstaltungen nach Datum, Thema und Ort zu filtern, sind wesentliche Funktionen. Die Einbindung von lokalen Veranstaltern, kulturellen Institutionen und Gemeindeorganisationen ist ebenfalls wichtig, um das Portal mit relevanten Inhalten zu füllen. Durch gezielte Werbemaßnahmen in der Innenstadt und über Social Media wird die Stadt die Bekanntheit dieser Plattform steigern und dazu beitragen, das kulturelle Leben in Salzwedel zu bereichern und die Innenstadt als lebendigen Veranstaltungsort zu positionieren. Darüber hinaus soll eine solche Plattform „Parallelveranstaltungen“ vorbeugen

und so ein zeitlich besser verteiltes Veranstaltungsprogramm gewährleisten. Wichtige Umsetzungsschritte hierbei sind:

- *Plattform erstellen:* Entwicklung einer benutzerfreundlichen Webseite und App, auf der alle Veranstaltungen in der Innenstadt aufgeführt sind
- *Regelmäßige Aktualisierung:* Sicherstellung, dass die Plattform stets aktuell ist und neue Veranstaltungen ausnahmslos hinzugefügt werden
- *Filtermöglichkeiten:* Implementierung von Such- und Filterfunktionen, um Veranstaltungen nach Datum, Thema und Ort sortieren zu können
- *Zusammenarbeit:* Kooperation mit lokalen Veranstalter:innen, Kultureinrichtungen und anderen Organisationen, um Veranstaltungsinformationen zu erhalten und zu teilen
- *Werbeaktivitäten:* Bewerbung der Plattform über verschiedene Kanäle wie Social Media, lokale Medien und Plakatwerbung in der Innenstadt (z. B. mit QR-Code)
- *Feedback sammeln:* Einrichtung eines Systems zur Sammlung von Nutzerfeedback, um die Plattform kontinuierlich zu verbessern
- *Kontinuität sicherstellen:* Langfristige Verpflichtung der Stadt, die Plattform zu betreiben und zu pflegen, um die Nachhaltigkeit des Projekts zu gewährleisten

## Beteiligungsformate verstetigen

Die im Rahmen des Innenstadtkonzepts und der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts durchgeführten partizipativen Module haben das große Bedürfnis der Salzwedeler Bevölkerung gezeigt, sich nicht nur über Entwicklungen im Bereich der (Innen-)Stadtentwicklung zu informieren, sondern sich an dieser auch aktiv zu beteiligen und mitzuwirken. Formate, die dies unterstützen, wird die Hansestadt Salzwedel – auch über die Erstellung verschiedener Konzepte hinaus – auch in Zukunft organisieren und verstetigen. Dies wird ggf. auch in Kooperation mit externen Partnern (z. B. „Moderationsexpert:innen“) umgesetzt. Konkret wird die Stadt Salzwedel hierbei folgende Punkte zwingend berücksichtigen:

**Kreative Orte nutzen:** Die Stadt Salzwedel wird kreative Orte in der Innenstadt nutzen, um die Bürgerbeteiligung zu fördern. Dies sollen leerstehende Gebäude, temporäre Pop-up-Standorte oder alternative Veranstaltungsorte sein. Solche Orte bieten eine inspirierende Umgebung für Bürger:innen, um Ideen

und Vorschläge zur Innenstadtentwicklung zu generieren. Beispielsweise sollen Workshops, Ideenwettbewerbe oder Kunstprojekte in diesen Räumen durchgeführt werden, um die Kreativität der Teilnehmer:innen anzuregen.

**Erreichen aller Bevölkerungsgruppen:** Die Bürgerbeteiligung stellt sicher, dass alle Bevölkerungsgruppen erreicht werden, unabhängig von Alter, sozialem Status oder kulturellem Hintergrund. Hierzu wird die Stadt verschiedene Ansätze verwenden, wie z. B.:

- *Bildung und Schulen:* Zusammenarbeit mit Schulen, um Schüler:innen frühzeitig für städtische Angelegenheiten zu sensibilisieren und sie zur aktiven Teilnahme zu ermutigen.
- *Bewerbung der Formate über diverse Kanäle:* Instagram, Facebook, Webseite, Zeit – Viele Menschen zu erreichen heißt viele Formate zur Bewerbung zu nutzen.
- *Interkulturelle Veranstaltungen:* Organisation von Veranstaltungen, die die Vielfalt der Bevölkerung Salzwedels repräsentieren und Bürger:innen unterschiedlicher kultureller Herkunft zusammenbringen.
- *Seniorenfreundliche Ansätze:* Ermöglichung von Beteiligungsmöglichkeiten, die auch für ältere Menschen geeignet sind, wie beispielsweise Seniorenbeiräte oder barrierefreie Informationsquellen.

**Regelmäßige Beteiligungsformate:** Die Stadt führt regelmäßige Beteiligungsformate ein, um kontinuierliches Feedback und Ideen von Bürger:innen zu erhalten. Diese sollen monatliche Versammlungen, Online-Foren oder jährliche Bürgerbeteiligungsveranstaltungen umfassen. Regelmäßige Formate schaffen eine konstante Möglichkeit für den Dialog zwischen der Stadtverwaltung und der Bevölkerung.

**Evaluierung und Umsetzung der Ergebnisse:** Die Stadt stellt sicher, dass die Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten nicht nur gesammelt, sondern auch evaluiert, veröffentlicht bzw. ausgestellt und in die Planung und Umsetzung der Innenstadtentwicklung einbezogen werden. Dies bedeutet, dass Ideen und Vorschläge, die von Bürger:innen eingebracht wurden, in konkrete Maßnahmen umgewandelt werden. Die Bürger:innen werden über die Umsetzung ihrer Ideen informiert, um das Vertrauen in den Beteiligungsprozess aufrechtzuerhalten.

### **Organisation akteursbezogener Vernetzungstreffen**

Neben regelmäßigen Beteiligungen in Bezug auf die Innenstadtentwicklung von Salzwedel, welche an alle Bürger:innen gleichermaßen adressiert sind, wird die

Stadt zusätzliche Vernetzungstreffen organisieren, welche sich an spezifische Akteursgruppen richten. Die wichtigsten hierbei zu beachtenden Personenkreise lassen sich wie folgt differenzieren:

**Kunst- und Kulturschaffende:** Diskussion über Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten Räumen für kreative Projekte oder Ausstellungen; Erfahrungsaustausch über die Zusammenarbeit mit Eigentümer:innen von Leerständen und Fördermöglichkeiten; Gemeinsame Brainstorming-Sitzungen, um Lösungen für kulturelle Herausforderungen und Defizite in der Salzwedeler Innenstadt zu entwickeln.

**Eigentümer:innen innerstädtischer Objekte (Schwerpunkt auf gewerbliche Leerstände):** Austausch von Erfahrungen mit der temporären Vermietung an Künstler:innen oder Kulturschaffende; Diskussion über Hürden bei der Umnutzung und Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung; Teilen von Best-Practice-Beispielen für die Attraktivitätssteigerung innerstädtischer Objekte; Teilen von Bedenken/Hürden/Herausforderungen aber auch Potenzialen, Ideen und gemeinsames Suchen nach Lösungen zur Nach- oder Zwischennutzung leerstehender Objekte

**Gastronom:innen:** Gespräche/Austausch über gemeinsame Herausforderungen in der Gastronomiebranche, wie saisonale Schwankungen, Fachkräftemangel oder Außengastronomie; Teilen von Strategien zur Kundenbindung und Events zur Kundenakquise; Zusammenarbeit bei der Bewältigung von logistischen oder betrieblichen Problemen.

**Händler:innen:** Diskussion von Hindernissen, die Einzelhändler:innen in der Innenstadt betreffen, wie steigende Mieten oder Online-Konkurrenz; Finden gemeinsamer Lösungen und Ansätze; Umgang mit Wunsch der Bevölkerung nach weniger MIV in der Innenstadt; Erfahrungsaustausch über Strategien zur Sichtbarkeit und Kundenbindung; Gemeinsame Planung von Aktivitäten und Maßnahmen zur Überwindung von Einzelhandels Herausforderungen.

**Kinder und Jugendliche:** Dauerhafter Austausch mit der „Generation von morgen“ in Bezug auf Themen der Stadtentwicklung. Hier werden die Kinder dazu informiert, welche ihrer Einwände bei der Stadtentwicklung bereits berücksichtigt wurden bzw. können neue Anpassungsbedarfe äußern.

Durch den Austausch von Herausforderungen und Erfahrungen können diese Akteursgruppen untereinander und voneinander lernen und innovative Lösungen für gemeinsame Probleme entwickeln. Die Vernetzungstreffen dienen somit nicht nur der Information

und Kooperation, sondern fördern auch die gemeinsame Problemlösung und die Stärkung der Innenstadt von Salzwedel. Den Akteuren wird hier vor allem gezeigt, dass sie mit ihren Problemen/Anliegen/Herausforderungen nicht „alleine“ sind. Dies wiederum stärkt die Motivation und das Bedürfnis (gemeinsam) an Veränderungen zu arbeiten.

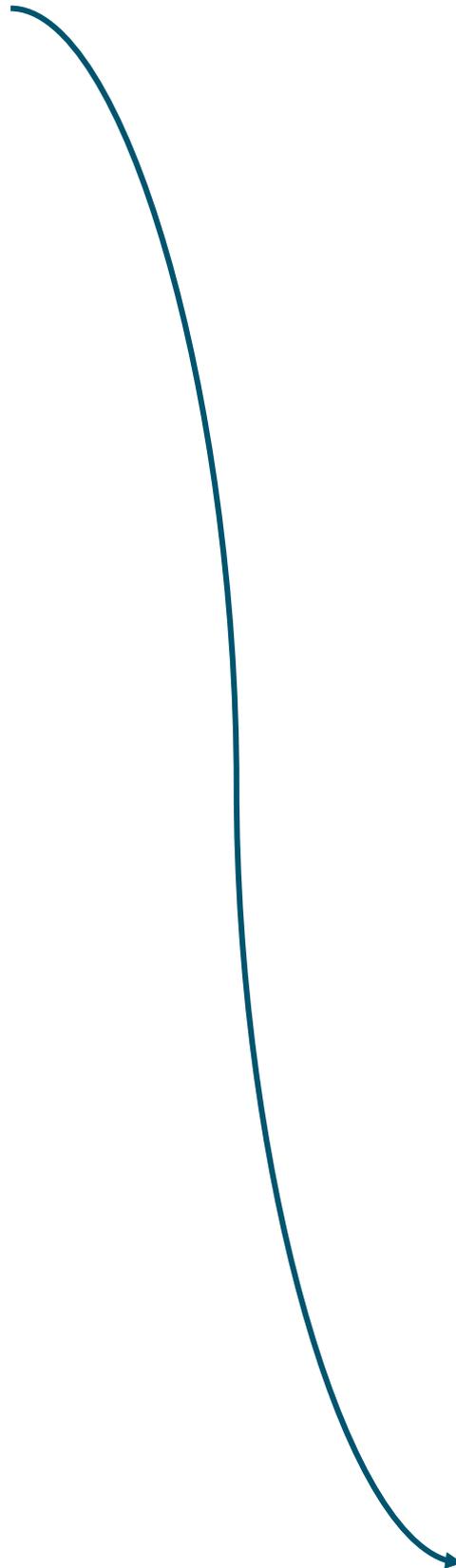
## Räumliche Handlungsfelder für die Innenstadt – Das räumliche Leitbild

Die zuvor aus der Bestandsanalyse und den verschiedenen Beteiligungsformaten abgeleiteten und ausformulierten strategischen Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Salzwedeler Innenstadt lassen sich in ihren Grundzügen auch visualisieren.

Die Visualisierung kann hier als das räumliche Leitbild der Innenstadtentwicklung verstanden werden.

Das räumliche Leitbild, welches nachfolgend abgebildet ist, legt vor allem folgende Schwerpunkte:

- Die Ausstrahlung, Potenziale und Besonderheiten der Innenstadt mit besonderem Fokus auf die innerstädtischen Platzlagen
- Die Ausprägungen und Potenziale innerstädtischer und innenstadtnaher Grünflächen
- Die Besonderheit der Fülle und Verteilung innerstädtischer und innenstadtnaher Wasserläufe
- (räumliche) Integration der zentrennahen Schulstandorte
- Fokusräume mit besonderem Handlungs- und Qualifizierungsbedarf (u.a. Burgstraße, Altperverstraße, Holzmarktstraße, Lohteich)
- Weitere Lösungsfindung Verkehrssituation Neuperverstraße (Konfliktsituation zwischen Verkehr/ Aufenthaltsqualität/ Verweilcharakter/ Begrünung/ etc.)
- Räumliche Qualitäten des Hanse-Wendland-Radwegs durch die Innenstadt
- Bereiche und Straßenzüge mit erhöhtem Sanierungsbedarf





Sprachrohr  
etablieren



Nachhaltiger  
Bahnhof **H**

Friedrich-Ludwig-Jahn  
Gymnasium

Birkenwäldchen

ökologische &  
gestalterische  
Aufwertung

St. Katharinen

Anbindung ans  
Zentrum

Wasser erlebbar  
gestalten

Dumme erlebbar  
gestalten

Jeetze erlebbar  
gestalten

Rathausumplatz

Verkehrskonzept  
Neuperverstraße

Verweilcharakter  
verbessern

Qualifizierung  
Burgstraße & Lohteich

Burggarten

Qualifizierung  
Holzmarktstraße

Mönchskirche

Pulseriender  
Marktplatz

Wasser erlebbar  
gestalten

Bibliothek

Hanse-Wendland-Radweg

Hanse-Wendland-Radweg

Grün-blaue  
Ader erleben

Parkerlebnissräume  
schaffen

Marienkirche

Nicolaiplatz

Kulturhaus

Grünverbindung  
stärken

Verweilcharakter  
verbessern

Anbindung ans  
Zentrum

Wasser erlebbar  
gestalten

Park des Friedens

Parkerlebnissräume  
schaffen

Gemeinschaftsschule  
Comenius

- Bestehende Grünflächen
- Ausbau grünblaue Infrastruktur
- Qualifizierungsbereiche
- Bereich Verkehrskonzept
- Straßen mit hohem Sanierungsbedarf
- Ausweitung Grünflächen
- Qualifizierung Rundlauf Burgmauer

maßstabslos

## Umsetzungsmaßnahmen für die Innenstadt

Auf Grundlage der Bestandsanalyse, der Erkenntnisse aus den verschiedenen Beteiligungsformate sowie der abgeleiteten strategischen Leitlinien für die Innenstadtentwicklung von Salzwedel konnten konkrete Maßnahmen definiert werden, um die damit verbundenen Ziele zu erreichen.

Die Abbildung 85 verdeutlicht zudem die Übersicht der bereits abgeschlossenen Ordnungsmaßnahmen im Bereich der Innenstadt sowie geplante Maßnahmen seitens der Stadt unterteilt in die Zielhorizonte 2030 und 2035.

Die nachfolgenden Seiten schlüsseln die im Rahmen des Innenstadtkonzepts identifizierten Maßnahmen nach verschiedenen Aspekten auf. Die Maßnahmenpakete wurden den zuvor definierten Strategiefeldern zugeordnet, auf welche diese am meisten einzahlen. Selbstverständlich sind viele der Maßnahmen auch mehrdimensional einzustufen, sodass sich diese mit ihrer Umsetzung auf verschiedene Strategische Leitlinien bzw. Ziele positiv auswirken. Ob die einzelnen Maßnahmen einen klimarelevanten Aspekt (Klimafolgenanpassungsmaßnahme) aufweisen, ist in der Auflistung separat gekennzeichnet.

Zusammengefasst sollen die Maßnahmen der einzelnen strategischen Leitlinien für die Innenstadt hier in verkürzter Form aufgelistet werden, bevor dies im Nachgang im Detail aufgeschlüsselt werden:

### Verweilcharakter verbessern

- Instandhaltung/Umgestaltung Parkanlagen/ Grüngürtel um die historische Stadtmauer (ehemalige Wallanlagen)
- Ausbau Blühstreifen und Bepflanzung öffentlicher Plätze
- Insektenhotels an verschiedenen Orten (z. B. Burggarten)
- Ausbau Begrünungselemente in der Innenstadt
- Umgestaltung der Grünanlagen am Nicolaiplatz
- Aufwertung der Grünflächen am Wasserturm und Wallanlagen entlang der Stadtmauer
- Ausbau von Fassadenbegrünung
- Vorübergehende Begrünung von Baulücken
- Vorbereitung und Bewerbung für die LAGA
- Errichtung Mülleimer mit Mülltrennung u. Klappe
- Öffentliche Toiletten in der Innenstadt errichten
- Ausbau Straßenlaternen in den öffentlichen Parks (Solar)
- Ausbau Überdachter und beleuchteter Bushaltestellen
- Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes

- Errichtung von öffentlichen Trinkwasserstellen in der Innenstadt

### Hinkommen neu denken

- Sanierung/Instandhaltung der Chüdenstraße u. Kramstraße – nördlicher Abschnitt
- Sanierung/Instandhaltung Schornsteinfegerstraße - Straße mit Fußgängerzone
- Sanierung/Instandhaltung: An der Katharinenkirche u. Kleine Straße
- Sanierung/Instandhaltung des Nicolaiplatzes und die Straßen um den Platz
- Sanierung/Instandhaltung Holzmarktstraße
- Sanierung/Instandhaltung Jenny-Marx-Straße u. Reichstraße südlicher Abschnitt inkl. Parkplatz
- Sanierung/Instandhaltung: An der Lorenzkirche und Westermarktstraße
- Sanierung/Instandhaltung Steintorstraße
- Sanierung/Instandhaltung: Erster Damm, An der Marienkirche u. Kleine St. Ilsenstraße
- Sanierung/Instandhaltung Altperverstraße u. Nicolaistraße
- Sanierung/Instandhaltung Rad- u. Fußweg: Durchgang von Wollweberstraße zur Fußgängerbrücke
- Sanierung/Instandhaltung Rad- u. Fußweg: Stadtmauerweg von Altperverstraße bis Kulturhaus
- Sanierung/Instandhaltung Fußgängerbrücke am Kulturhaus
- Sanierung/Instandhaltung von Fußgängerbrücken am Chüdenwall, am Burggarten, am Birkenwäldchen/ Jeetze
- Sanierung/Instandhaltung: Weg von Chüdenwall zur Neutorstraße – Lückenschluss Stadtmauerweg
- Maßnahmen zur Sicherheit im Radverkehr (z. B. Farbliche Kennzeichnung von Radwegen)
- Qualifizierung innerstädtischer Fuß- und Fahrradwege
- Shuttlemöglichkeiten innerhalb der Stadt schaffen
- Fahrrad- u. Rollerverleih
- Errichtung Fahrradgaragen/-boxen (z. B. in Leerstehenden Gebäuden)
- Leihfahrrad-Service
- Abbau von Barrieren im Burggarten (Treppen) – Änderung der Wegeführung

## Konsum diversifizieren

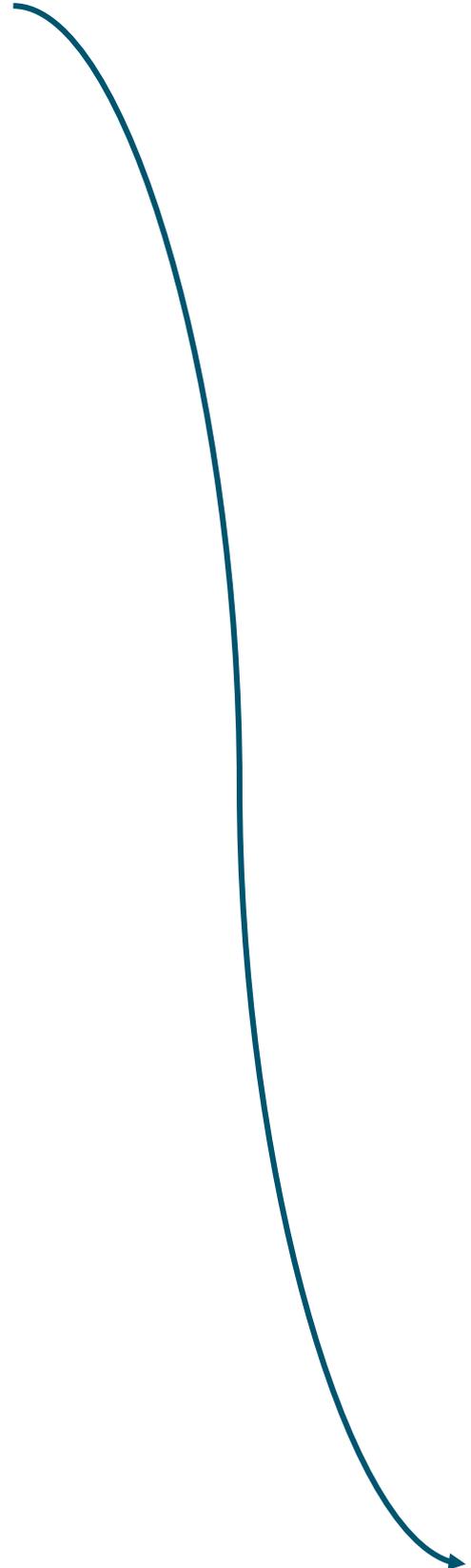
- Neue Wege zur Leerstandsminimierung
- Historische Bausubstanz nutzbar machen/als Attraktion nutzen
- Verbesserung der Gastronomie

## Erlebnissräume schaffen

- Sanierung/Instandsetzung bzw. Umgestaltung der südlichen Freifläche des Kunsthauses - Kunst als Erlebnis
- Etablierung eine Kampagne „Urlaub in der Heimat“ in Kooperation mit anderen Städten in der Region; inkl. Webauftritt und vieles mehr
- Etablierung einer Kulturmeile, Vermarktung der Kulturangebote durch Flyer, Plakette, Webauftritt
- In Kooperation mit verschiedenen Akteuren ökologisches Haus als Anziehungspunkt schaffen
- Schaffung eines einfachen Hostels für Übernachtungen (kleine Zimmer, Apartments) mit einem gemeinschaftlich genutzten Untergeschosses
- Wassererlebnisse flächendeckend schaffen z. B. Fontäne und Angebote am Pfefferteich schaffen; Befahrbarkeit der Kanäle ermöglichen; Kneipanlage
- Etablierung einer „Stadt der Sinne“: unterschiedlichste Maßnahmen zu den Themen „Sehen, Hören, Schmecken, Riechen“
- Fitnessparkour für alle am Park des Friedens, um kostenlos Sport treiben zu können
- Versiegelte Flächen (z. B. mit Betonplatten versehene öffentliche Plätze) spielbar machen, in dem man den öffentlichen Raum mit spielerischen Formen und Farben weiterentwickelt
- Kleine Mäuerchen zum Balancieren für Kindern durch die Innenstadt
- Wasserspiele an und in der Jeetze schaffen, wie z. B. eine archimedische Schraube
- Kletterbäume für Kinder
- Bouldern/Klettern im öffentlichen Raum
- Schaffung 2-3 neuer Aufenthaltsmöglichkeiten speziell für Jugendliche

## Sprachrohre etablieren

- Treffpunkte & Kommunikationsräume für alle
- Informationen zu Umweltthemen
- Etablierung eines „Innenstadt-Forums“/Verstetigung der Beteiligungsformate in Bezug auf die Innenstadtentwicklung



Handlungsfeld Aus dem ISEK	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung/ Teilmaßnahmen	Grobe Kostenschätzung	Priorität			Zeitplanung			Mögliche Projektträger	Mögliche Fördertöpfe	Klima- anpassungs- maßnahme	Hinweise
					Niedrig	Mittel	Hoch	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig				
1. Verweilcharakter verbessern	1.1.	Instandhaltung und Umgestaltung von Grünflächen	Instandhaltung/Umgestaltung Parkanlagen/ Grüngürtel um die historische Stadtmauer (ehemalige Wallanlagen)	200.000 €	X			X	X		Stadt	Städtebau- förderung	X	
			Ausbau Blühstreifen u. Bepflanzung öffentlicher Plätze			X		X			Stadt	Verfügun- gs- fond	X	
			Insektenhotels an verschiedenen Orten (z.B. Burggarten)			X					Stadt		X	
			Ausbau Begrünungselemente in der Innenstadt	200.000 €	X			X			Stadt	X		
			Umgestaltung der Grünanlagen am Nicolaiplatz	50.000 - 100.000 €	X			X			Stadt	X		
Aufwertung der Grünflächen am Wasserturm u. Wallanlagen entlang der Stadtmauer	100.000 - 200.000 €	X			X			Stadt	Städtebau- förderung	X				
Ausbau von Fassadenbegrünung		X			X			Stadt, Eigentümer		X				
		Vorübergehende Begrünung von Baulücken			X			X		Stadt	Bundes- programm Biologische Vielfalt	X		
1.2.	Bewerbung LAGA	Vorbereitung und Bewerbung für die LAGA*		Mehrere Mio. €			X		X	Stadt, Landkreis, LSA	Landesmittel			
1.3.	Gepflegte Innenstadt	Errichtung Müllimer mit Mülltrennung u. Klappe Öffentliche Toiletten in der Innenstadt errichten			X				X	Stadt	GRW Infrastruktur förderung			
1.4.	Sichere Innenstadt	Ausbau Straßenlaternen in den öffentlichen Parks (Solar)						X		Stadt	Städtebau- förderung			
		Ausbau Überdachter und beleuchteter Bushaltestellen			X					Landkreis, Stadt				
1.5.	Öffentliche Trinkwasserstellen	Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes			X				X	Stadt				
		Errichtung von öffentlichen Trinkwasserstellen in der Innenstadt					X			Stadt, Trink- wasser- versorger	Sonder- programme Bund (z.B. komm. Trink- brunnen)			

\* Die Maßnahme „Vorbereitung u. Bewerbung für die LAGA“ betrifft alle fünf Handlungsfelder

Tabelle 21: Maßnahmenliste Innenstadt „Verweilcharakter verbessern“

Handlungsfeld Aus dem ISEK	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung/ Teilmaßnahmen	Grobe Kosten- schätzung	Priorität			Zeitplanung			Mögliche Projektträger	Mögliche Fördertöpfe	
					Niedrig	Mittel	Hoch	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig			
2. Hinkommen neu denken	2.1.	Sanierung und Instandhaltung von Straßen	Chüdenstraße u. Kramstraße – nördlicher Abschnitt	650.000 € 250.000 €		X	X		X		Stadt	Städtebau- förderung	
			Schornsteinfegerstraße - Straße mit Fußgängerzone	850.000 €		X			X		Stadt		
			An der Katharinenkirche u. Kleine Straße	170.000 € 90.500 €			X		X		Stadt		
			Sanierung des Nicolaiplatzes und die Straßen um den Platz	700.000 € - 800.000 €		X			X		Stadt		
			Holzmarktstraße	1.400.000 €		X					Stadt		
			Jenny-Marx-Straße u. Reichstraße südlicher Abschnitt inkl. Parkplatz	950.000 € 2.300.000 €			X			X	Stadt		
			An der Lorenzkirche u Westermarktstraße	450.000 € 550.000 €			X			X	Stadt		
			Steintorstraße	750.000 €	X					X	Stadt		
			Erster Damm,	1.450.000 €									
			An der Marienkirche u. Kleine St. Ilisenstraße	180.000 € 1.200.000 €	X						X		Stadt
			Altpenverstraße u. Nicolaistraße	1.200.000 € 800.000 €				X			X		Stadt
			Rad- u. Fußweg: Durchgang von Wollweberstraße zur Fußgängerbrücke	40.000 €					X		X		Stadt
			Rad- u. Fußweg: Stadtmauerweg von Altpenverstraße bis Kulturhaus	800.000 €				X			X		Stadt
			Fußgängerbrücke am Kulturhaus	80.000 €							X		Stadt
2.2.	Sanierung, Instandhaltung sowie Qualifizierung u. Kennzeichnung von Fuß- und Radwegen	Fußgängerbrücken am Chüdenwall, am Burggarten, am Birkenwäldchen/ Jeetze Weg von Chüdenwall zur Neutorstraße – Lückenschluss Stadtmauerweg Farbliche Kennzeichnung von Radwegen (einheitl. farbl. Kenn- zeichnung; begrünte Barrieren) Qualifizierung innerstädtischer Fuß- u. Radwege (u.a. Fahrradstraßen) Shuttlemöglichkeiten innerhalb der Stadt schaffen	320.000 – 350.000 € 40.000 € 250.000 € 6.000.000 €	X		X			X	Stadt, Private Anbieter	Städtebau- förderung oder BALM- Förderung des Fußverkehrs bzw. des Radverkehrs		
2.3.	Etablierung von alternativen Mobilitätsformen	Fahrad- u. Rollerverleih Errichtung Fahrradgaragen/-boxen (z.B. in Leerstehenden Gebäuden) Leihfahrad-Service			X				X	Private Anbieter	ÖSPV im Landesnetz – NASA Programm		
2.4.	Schaffung von Barrierefreiheit	Abbau von Barrieren im Burggarten (Treppen) – Änderung der Wegeführung		X			X			Private Anbieter	Drittanbieter	Städtebau- förderung	

Tabelle 22: Maßnahmenliste Innenstadt „Hinkommen neu denken“

Handlungsfeld Aus dem ISEK	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung/ Teilmaßnahmen	Grobe Kosten- schätzung	Priorität			Zeitplanung		Mögliche Projekträger	Mögliche Förder- töpfe	Klima- anpassungs- maßnahme	Hinweise
					Niedrig	Mittel	Hoch	Kurzfristig	mittelfristig				
3. Konsum diversifizieren	3.1.	Neue Wege zur Leerstands- minimierung	Nutzung/Beispielen von leerstehenden Gebäuden, Gewerbeflächen, Läden, Unterschiedliche Nutzungsformen und Mischnutzungen; Z.B. Lernender Laden für Workshops, Handwerk u. Handel; Mischladen u. Kooperative Nutzung verschiedener Branchen; Co-Working; Pop-Up- Stores; Permanenter Indoor- Flohmarkt; Künstler:innenhaus wo Künstler wohnen und ihre Kunst schaffen und präsentieren können	1.800.000 €	X			X	X		Kultur- förderung LSA; KMU Forschung und Innovation (EU-Mittel)		
	3.2.	Historische Bausubstanz nutzbar machen / als Attraktion nutzen	Betrifft leerstehende Läden und Fabrikhallen; Privater erwirbt eine historische Immobilie im Innenstadtbereich; Stadt kann bei Vermittlung unterstützen. Diese wird saniert/instandgesetzt und anschließend vermietet bzw. als Mixed-Use genutzt; historischer Charakter des Gebäudes soll Identität/ Ausstrahlung der Innenstadt verbessern;	1.500.000 €	X				X		Städte- bauförde- rung; KfW- Förderung; IB - Förderung Industrie- kultur Kultur		
	3.3.	Verbesserung der Gastronomie	Maßnahmen zur Verbesserung der Gastronomie im öffentlichen Raum z.B. Verweilstruktur verbessern, Verkehrsberuhigung; Verbesserung Genehmigung d. Außengastronomie	2.000.000 €		X			X		Stadt		

Tabelle 23: Maßnahmenliste Innenstadt „Konsum diversifizieren“

Handlungsfeld Aus dem ISEK	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung/ Teilmaßnahmen	Grobe Kosten- schätzung	Priorität			Zeitplanung			Mögliche Projekträger	Mögliche Förder- töpfe	Klima- anpassungs- maßnahme	Hinweise	
					Niedrig	Mittel	Hoch	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig					
4. Erlebnisräume schaffen	4.1	Künstlerische Umgestaltung um das Kunsthaus	Sanierung bzw. Umgestaltung der südlichen Freifläche des Kunsthauses - Kunst als Erlebnis	260.000 €		X		X			Stadt, private Akteure	Städtebau- förderung			
	4.2.	Ausbau Stadtmarketing & Vermarktung	Etablierung einer Kampagne „Urlaub in der Heimat“ in Kooperation mit anderen Städten in der Region, inkl. Webauftritt u.v.m.	25.000 €	X			X			Stadt, Vereine, private Akteure	Kultur- förderung			
			Etablierung einer Kulturmeile, Vermarktung der vorhandenen Kulturangebote durch Flyer, Plakette, Webauftritt	5.000 €		X		X			Stadt, Vereine, private Akteure				
	4.3.	Modellprojekt "Ökologisches Bauen als Erlebnis- und Anziehungspunkt"	In Kooperation mit verschiedenen Akteuren ökologisches Haus schaffen als Anziehungspunkt	5000.000 €	X				X		Private Akteure	Städtebau- förderung KfW			
	4.4.	Etablierung eines Altstadt-Hostels	Schaffung eines einfachen Hostels für Übernachtungen (kleine Zimmer, Apartments) mit einem gemeinschaftlich genutzten Untergeschoss (Mischnutzung)		X				X		Private Akteure				
	4.5	Spielbare Stadt		Wassererlebnisse flächendeckend schaffen u.a. Fontäne u. Angebote am Pferfleich schaffen; Befahrbarkeit der Kanäle ermöglichen; Kneipanlage Etablierung einer „Stadt der Sinne“: unterschiedlichste Maßnahmen zu den Themen „Sehen, Hören, Schmecken, Riechen“	260.000 €		X			X		Stadt;	Verfügungs- fonds Spielplatz- initiative Deutsches Kinderhilfs- werk; Sportsstätten förderung LSA		
				Fitnessparkour für alle am Park des Friedens, um kostenlos Sport treiben zu können	200.000 €		X		X			Stadt, private Akteure, Vereine			
				Asphaltierte Flächen spielbar machen, in dem man den öffentlichen Raum mit spielerischen Formen und Farben weiterentwickelt	100.000 €		X			X		Stadt			
				Kleine Mäuerchen zum Balancieren für Kindern durch die Innenstadt	25.000 €		X			X		Stadt			
				Wasserspiele an und in der Jeetze schaffen wie z.B. eine archimedische Schraube	50.000 €		X			X		Stadt			
			Kletterbäume für Kinder		100.000 €			X		Stadt					
			Bouldern/Klettern im öffentlichen Raum		50.000 €		X			Stadt, private Akteure, Vereine					
				100.000 €	X			X		Stadt, private Akteure, Vereine					

Tabelle 24: Maßnahmenliste Innenstadt „Erlebnisräume schaffen“

Handlungsfeld Aus dem ISEK	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen	Maßnahmenbeschreibung/ Teilmaßnahmen	Grobe Kosten- schätzung	Priorität			Zeitplanung			Mögliche Förder- töpfe	Klima- anpassungs- maßnahme	Hinweise			
					Niedrig	Mittel	Hoch	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig						
5. Sprachrohre etablieren	5.1.	Treffpunkte & Kommunikations- räume für Alle	Schaffung von Treffpunkten für Alle u.a. Etablierung eines Mädchentreffs/Mädchennetzwerk; Jugendclub in der Innenstadt für Veranstaltungen, Bildungsarbeit, Workshops, Zusammensein				X			X			Verfügungs- fonds; Kreuzberger Jugendstiftung- STARK gemacht! Kinder- und Jugend- engagement			
	5.2.	Informationen zu Umweltthemen	Installation eines dauerhaften Informationsstandes über Umweltthemen		X					X						
	5.3.	Innenstadtforum - Stadtentwicklung	Etablierung eines regelmäßiges Beteiligungsformates zur Innenstadtentwicklung				X					X				

Tabelle 25: Maßnahmenliste Innenstadt „Sprachrohre etablieren“

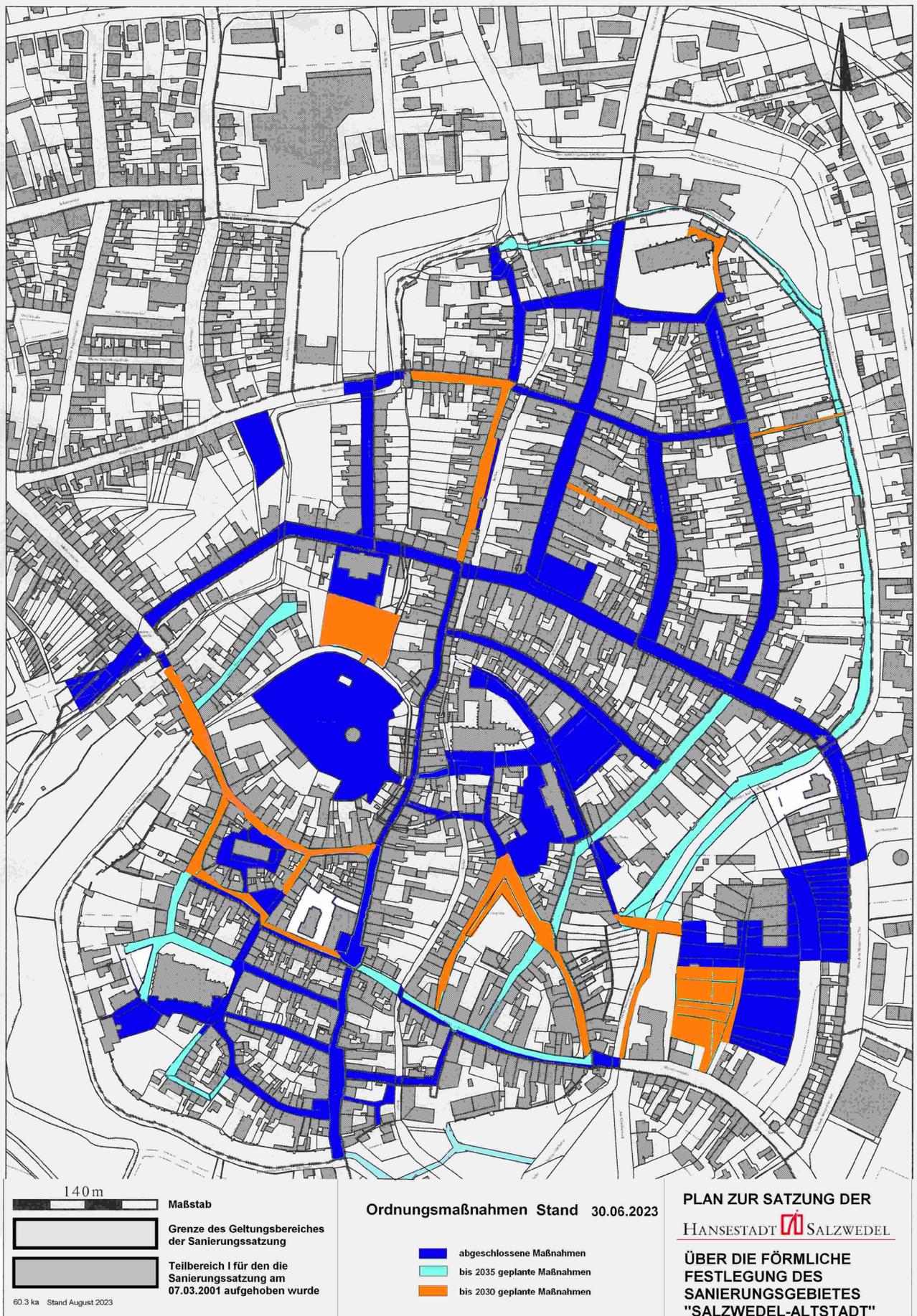


Abbildung 85: Übersicht abgeschlossener und bis 2035 geplanter Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Salzwedel-Altstadt"

## 5.9. Fazit zur Innenstadt

Das erarbeitete Innenstadtkonzept der Hansestadt Salzwedel bildet nicht nur ein wegweisendes Beispiel für partizipative Stadtentwicklung, sondern auch für die Relevanz von Bürgerbeteiligung in kleineren und mittleren Städten in Sachsen-Anhalt. Die hohe Nachfrage der Bürgerschaft sowie die Qualität der Hinweise und Anregungen in den verschiedenen Beteiligungsformaten während der Konzepterstellung verdeutlichen das starke Interesse der Salzwedeler:innen an der Zukunft ihrer Innenstadt. Dieses erhebliche Maß an Engagement und Mitbestimmungsbereitschaft spiegelt nicht nur die Identifikation der Bürger:innen mit ihrer Stadt wider, sondern unterstreicht auch den Wert einer inklusiven und demokratischen Entscheidungsfindung. Eine derartig starke Beteiligung und Nachfrage nach den Formaten wie in diesem Konzept übertrifft die Regel bei weitem und ist als besonderes Gut anzusehen, weiterzuentwickeln und weiter zu nutzen. Die durchgeführten Beteiligungen sollten folglich nicht ein einmaliges Ereignis bleiben. Vielmehr ist es ein Bedürfnis einer Vielzahl an Salzwedeler:innen, aktiv(er) in die Innenstadtentwicklung eingebunden und in regelmäßigen Abständen über neue Entwicklungen informiert zu werden. Hierfür werden Formate empfohlen, die in regelmäßigem Turnus wiederkehren, so dass in der Bürgerschaft eine gewisse Verlässlichkeit und ein Vertrauensgefühl aufgebaut wird. Eine solche Veranstaltungsreihe könnte die Form eines Forums haben, wobei die Inhalte von Workshops zur Stadtentwicklung bis hin zum einfachen Informationstransfer (z. B. Vortrag der Stadtverwaltung zu aktuellen und geplanten Entwicklungen) reichen können.

Inhaltlich konnte für die zukünftige Entwicklung der Salzwedeler Innenstadt ein deutlicher Fokus auf den Ausbau der grün-blauen Infrastruktur abgeleitet werden. Die Aktivierung von Flussläufen und die weitere Attraktivierung von innerstädtischen oder innenstadtnahen Grünflächen sind nicht nur ästhetische Aspekte, sondern auch Instrumente zur Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität und zur Förderung eines nachhaltigen Stadtlebens. Außerdem leisten diese Maßnahmen einen großen Beitrag zur Anpassung an die Klimawandelfolgen.

In kurz- bis mittelfristiger Zukunft gilt es für die Hansestadt Salzwedel relevante Innenstadtkonzepte weiter zu vernetzen und entsprechende Ort bzw. Formate zu etablieren und zu unterstützen. Hierzu zählen Vernetzungsevents zwischen innerstädtischen Händler:innen genauso wie die weitere Stärkung der Zusammenarbeit der Vereinslandschaft, Schulen und kulturellen Institutionen.

Ein weiteres großes – mit Priorität zu berücksichtigendes – Handlungsfeld ist die Verbesserung der Strukturen im Bereich der innerstädtischen Sicherheit und Sauberkeit. Die negativen Auswirkungen der aktuellen Situation auf die Aufenthaltsqualität sind generationsübergreifend wahrnehmbar. Hier gilt es, passende Lösungen zu finden und auch die Bevölkerung weiter bzgl. „ihrer Verantwortung“ für den öffentlichen Raum zu sensibilisieren.

Auch im Bereich der innerstädtischen Verkehrsentwicklung zeigen sich in Salzwedel Anpassungsbedarfe. Das Beispiel Neuperverstraße und die verschiedenen Meinungen zu einer potentiellen Verkehrsberuhigung zeigen die Komplexität dieses Themenfeldes. Die Salzwedeler Innenstadt weist viele Potentialräume für verschiedene Aktivitäten auf. Eine weitere Verkehrsberuhigung verschiedener Bereiche könnte diese Potentiale weiter ausschöpfen. Auch hier erscheint ein transparenter Austausch mit der Bevölkerung unabdingbar. Wie soll der Raum in Zukunft genutzt werden und wie nicht? Könnten wir manche PKW-Parkplätze besser/anders nutzen? Welche Vorteile hätte eine partielle Verkehrsberuhigung?

Im Rahmen der Erstellung des Innenstadtkonzeptes konnten Handlungsräume mit besonderer Dringlichkeit hinsichtlich der weiteren Qualifizierung definiert werden. Hierbei soll der Fokus neben einer Belebung und Aktivierung des öffentlichen Raums (z. B. durch Nach- und Zwischennutzung von Leerständen) vor allem auf überfällige Sanierungsmaßnahmen der jeweiligen Straßenzüge gelegt werden. Als Räume mit besonderer Handlungsdringlichkeit lassen sich die Burgstraße, Altperverstraße, Holzmarktstraße und Lohteach nennen. Hier sieht auch ein Großteil der Salzwedeler:innen, der sich bei den Beteiligungsformaten eingebracht hat, prioritäre Handlungserfordernisse.

Die Hansestadt Salzwedel kann künftig grundsätzlich eine Vielzahl weiterer Erfolge erzielen, indem sie ein kluges und vorausschauendes Fördermittelmanagement betreibt. Die Möglichkeiten an Förderungen bzw. Fördertöpfen für verschiedene Vorhaben sind umfangreich und es gilt hier, systematisch die verfügbaren Fördermöglichkeiten zu identifizieren, maßgeschneiderte Anträge zu formulieren und die Mittel effizient einzusetzen, um nachhaltige Entwicklungsprojekte in den Bereichen (grün-blaue) Infrastruktur, Soziales und Kultur erfolgreich umzusetzen.



**Vertiefende Konzeption:**

**Arendseer Straße**

**Ernst-Thälmann-Straße**

**Uelzener Straße**

## Ausgangssituation der prioritären Gebiete

Nachdem eine umfassende Analyse des gesamten Stadtgebiets sowie eine spezifische Untersuchung der Innenstadt als ein Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf durchgeführt wurden, erscheint es notwendig, weitere Quartiere bzw. Bereiche in Salzwedel einer detaillierteren Betrachtung zu unterziehen. Diese Gebiete erfordern spezifischere – vor allem städtebauliche – Analyseschritte, um ihre Entwicklung effektiv zu unterstützen. Bei den abgeleiteten prioritären Gebieten handelt es sich im konkreten um folgende drei Handlungsräume:

<b>Planungsgebiet 1</b>	<b>Arendseer Straße</b>
<b>Planungsgebiet 2</b>	<b>Ernst-Thälmann-Straße</b>
<b>Planungsgebiet 3</b>	<b>Uelzener Straße</b>

Historisch haben sich diese drei Gebiete im Salzwedeler Stadtgebiet als Räume mit besonderen Handlungserfordernissen herausgestellt. Zurückzuführen ist dies auf verschiedene Aspekte und Dynamiken:

Erstens ist die demographische Entwicklung in diesen Gebieten besonders relevant. Gebiete mit Mehrfamilienhäusern industrieller Bauweise - wie in all diesen Gebieten vorzufinden – zeichnen sich häufig durch eine alternde Bevölkerung und einen Rückgang der Einwohnerzahl aus. Diese demographischen Veränderungen erfordern spezifische Maßnahmen, um die Wohnqualität und Infrastruktur an die Bedürfnisse der verbleibenden sowie potenziell neuen Bewohner:innen anzupassen.

Zweitens spielen soziale Aspekte eine wesentliche Rolle. „Plattenbaugebiete“ sind oft durch eine geringere soziale Durchmischung gekennzeichnet, was zu sozialen Spannungen führen kann. Eine gezielte soziale Stadtentwicklungspolitik, die auf die Förderung der Gemeinschaft und die Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen abzielt, ist daher in diesen Gebieten besonders wichtig. Hinzu kommt die hohe Relevanz an Angeboten im Bereich der Daseinsvorsorge sowie des sozialen Zusammenhalts (z. B. Gemeinschaftshäuser, Vereinsräume, etc.) in unmittelbarem Wohnumfeld.

Drittens ist die Leerstandsquote in allen drei Gebieten ein bereits länger anhaltender kritischer Faktor. Ein hoher Leerstand kann zu einem (weiteren) Verfall der Bausubstanz führen und negative Auswirkungen auf das Stadtbild und das soziale Gefüge haben. Maßnah-

men zur Reduzierung des Leerstands, wie die Aufwertung des Wohnraums und die Verbesserung der Lebensqualität, sind daher vor allem in den prioritären Gebieten essentiell.

Die separate Betrachtung dieser Gebiete im ISEK ermöglicht es, spezifische Strategien und Maßnahmen zu entwickeln, die auf die besonderen Herausforderungen und Potenziale der Plattenbaugebiete zugeschnitten sind. Dies beinhaltet eine differenzierte Auseinandersetzung mit städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekten, um eine nachhaltige und lebenswerte Entwicklung dieser Quartiere zu fördern.

### Städtebauförderung und weitere Entwicklung

Alle drei prioritären Gebiete sind bzw. waren hinsichtlich ihrer Entwicklung bereits Fördergegenstand verschiedener Kulissen der Städtebauförderung. Konkretere Informationen zu den Programmkulissen und den Laufzeiten finden sich im weiteren Verlauf dieses Kapitels wieder.

Es erscheint relevant, die Entwicklungen sowie auch die weiterhin bestehenden Handlungsbedarfe in den Gebieten entsprechend zu evaluieren bzw. zu eruieren. Diese ISEK-Fortschreibung bietet hierfür den notwendigen Raum.

### Gliederung der Konzeption

Im Nachfolgenden werden die drei prioritären Gebiete separat betrachtet und analysiert. In diesem Kontext wird zunächst auf die räumliche Einordnung, auf die historische Entwicklung sowie auf grundlegende relevante Informationen zu den jeweiligen Planungsgebieten eingegangen. Im Anschluss wird eine vertiefende Bestandsanalyse durchgeführt, welche neben den jüngsten Entwicklungen und aktuellen Bedingungen im Bereich des Städtebaus auch die Bereiche Daseinsvorsorge und Infrastruktur beleuchten soll. An dieser Stelle gilt es zudem, die wichtigsten Entwicklungen der Gebiete in Bezug auf die Unterstützung der Städtebauförderung zusammenzufassen.

Auf Grundlage dieses ersten Blocks sollen im Anschluss gebietsbezogene Entwicklungsziele abgeleitet werden, welche eine langfristig nachhaltige Entwicklung sicherstellen können und sollen.

Abschließend und ergänzend zu den einzelnen Unterkapiteln sollen Maßnahmen und Entwicklungsstrategien aufgezeigt werden, welche die Erreichung der definierten Ziele gewährleisten können.

## 6.1. Stadtteilkonzept Bereich Arendseer Straße

Das Wohngebiet Arendseer Straße wurde als einheitlich geplante Plattenbausiedlung des komplexen Wohnungsbaus zwischen 1980 und 1988 errichtet. Der Bautyp, die Wohnungsbauserie 70 (WBS 70) wurde im Wesentlichen ohne Verwendung von Sonderelementen errichtet, so dass städtebaulich unbefriedigende Ecklösungen und Zwischenräume zwischen benachbarten Blöcken entstanden. Demgegenüber wurde ein quartiersorientiertes städtebauliches Grundkonzept verwendet, welches stadträumlich trotz Verwendung der starren Plattenbauweise zufriedenstellende Qualitäten aufweist.

Das Plangebiet Arendseer Straße weist eine Fläche von 25,9 ha auf und wurde im Jahr 2002 als prioritäres Gebiet festgelegt.

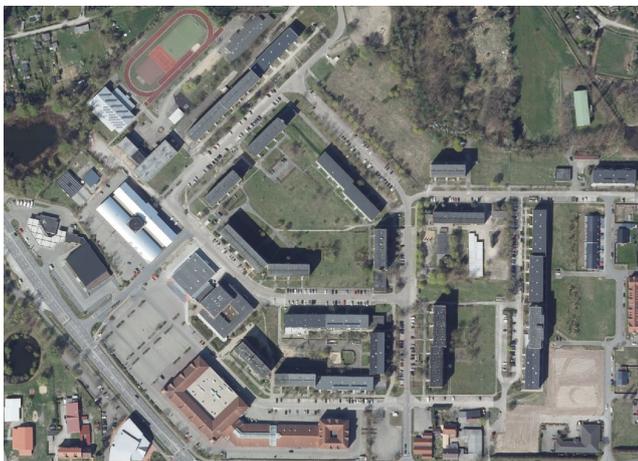


Abbildung 86: Satellitenbild Entwicklungsgebiet Arendseer Straße<sup>89</sup>

### Vertiefende Bestandsaufnahme

#### *Historische Einordnung und Entwicklungen*

Südöstlich an der Arendseer Straße, zwischen dem Stadtkern und dem Wohngebiet Siebeneichen entstand auf einer bis dahin unbebauten Fläche in den 1980er Jahren die letzte große Neubausiedlung in industriell gefertigter Plattenbauweise in Salzwedel. Eigentümer:innen und Vermieter:innen wurden die Arbeiterwohngenossenschaft und die kommunale Wohnungsverwaltung – heute Wohnungsbaugenossenschaft und Wohnungsbaugesellschaft. Die Plattenbauten vom Typ WBS 70 mit 6 Etagen waren zu der damaligen Zeit modern ausgestattet. Sie besaßen verschiedene Wohnungsgrößen und Raumaufteilungen, jede Wohnung hatte eine vorgefertigte, innenliegende

Sanitärraumzelle, die meisten Wohnungen besaßen Loggien. Blockheizkraftwerke im Gebiet versorgten die Plattenbauten mit Fernwärme. Nur in einem Gebäude, der Hopfenstraße 11, wurde ein Fahrstuhl eingebaut. Ausreichende Stellplätze, Spiel- und Wäscheplätze waren in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude vorhanden. Zur Infrastruktur des Wohngebietes gehörten ein Lebensmittelmarkt, eine kombinierte Kindertagesstätte (Kinderkrippe/Kindergarten), eine 2-zügige Schule (1.-10. Klasse) mit Turnhalle, eine Gaststätte und 2 Arztpraxen, die zeitgleich errichtet wurden. Zum Abschluss der Bautätigkeit wurden hier 1.700 Wohnungen fertiggestellt und vermietet, etwa 4.500 Einwohner:innen wohnten hier, im Jahr 1993 waren es 4.360. Erste Überlegungen für die Entwicklung der Plattenbausiedlung wurden im Jahr 1990 angestellt, wobei bereits zu diesem Zeitpunkt deutlich wurde, dass die im Gebiet angebotenen Wohnformen langfristig in Salzwedel nicht mehr in diesem Umfang nachgefragt werden. Die Sanierungstätigkeit im Gebiet Arendseer Straße wurde daher auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. In unmittelbarer Umgebung, westlich und nördlich des Plattenbaugbietes gelegen, entstand ab 1990 ein Stadtteilversorgungszentrum mit Einkaufsmärkten, Behörden, Arztpraxen, Apotheke, Bankfilialen, Kino und Gaststätten. Östlich des Gebietes wurde ein neues Wohngebiet für zeitgemäßen sozialen Wohnungsbau entwickelt. Dies erfolgte zu einer Zeit, in der ein entsprechender Bedarf bestand.

Bereits im Jahr 2000 war der Einwohnerrückgang im Gebiet Arendseer Straße erheblich, der Wohnraumbedarf entsprach nicht mehr dem Wohnraumbestand im Gebiet. Insgesamt waren 3.016 Einwohner:innen gemeldet. Die Prognose des SEK 2010 ging von einem Einwohnerrückgang bis 2010 auf 2.373 Einwohner:innen aus, tatsächlich waren 2010 nur noch 1.640 Einwohner:innen gemeldet. Dies unterstreicht die große Bedeutung der Wohnraumanpassung an den Bedarf und die damit verbundene Städtebauförderung.

### **Bevölkerungsentwicklung im Bereich Arendseer Straße**

Seit der letzten ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2015 ist die Bevölkerungszahl in dem Gebiet auch weiterhin kontinuierlich gesunken. Der Bevölkerungsrückgang wird stets begleitet von den seit 2004 eingeleiteten Rückbaumaßnahmen leerstehender Wohneinheiten. Die Abbildung 87 verdeutlicht die Bevölkerungsentwicklung des Gebiets im Detail. Im Jahr 2023 ließ sich die Bevölkerungszahl in dem Gebiet auf

<sup>89</sup> Quelle: Landesvermessungsamt Sachsen-Anhalt (2023)

1.175 beziffern. Im Verhältnis zum Jahr 2011 ist das ein Rückgang um knapp 23,2 %<sup>90</sup>.

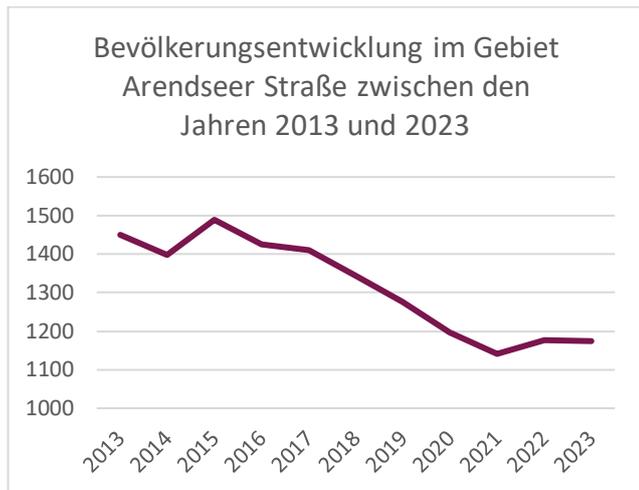


Abbildung 87: Bevölkerungsentwicklung im prioritären Gebiet "Arendseer Straße" 2013-2023<sup>91</sup>

Seit dem Jahr 2011 hat sich die Altersstruktur in dem Gebiet Arendseer Straße weiter dahingehend geändert, dass die Bevölkerung vor Ort im Durchschnitt älter geworden ist. Die Abbildung 88 und die Abbildung 89 verdeutlichen die Altersstrukturen der Jahre 2011 und 2023 in dem Gebiet. Hieraus wird unter anderem ein Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsfähigen Alter um knapp 10% ersichtlich. Auch der Anteil an Personen älter als 65 stieg weiter an. Der Anteil jüngerer Altersklassen blieb weitestgehend stabil.

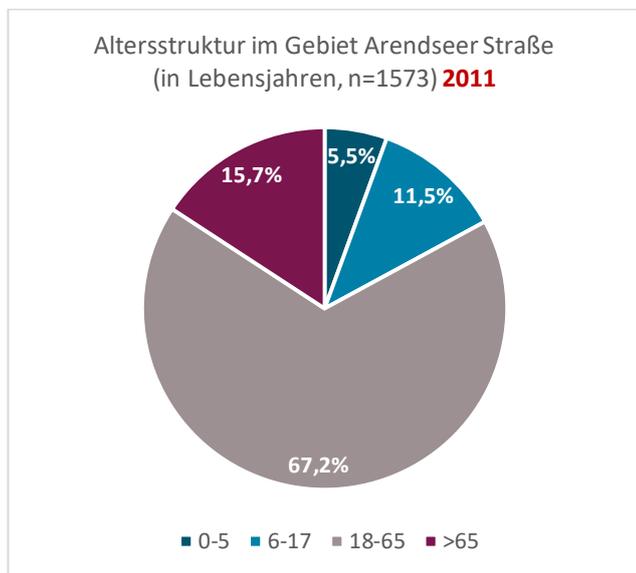


Abbildung 88: Altersstruktur Gebiet Arendseer Straße (2011)<sup>92</sup>

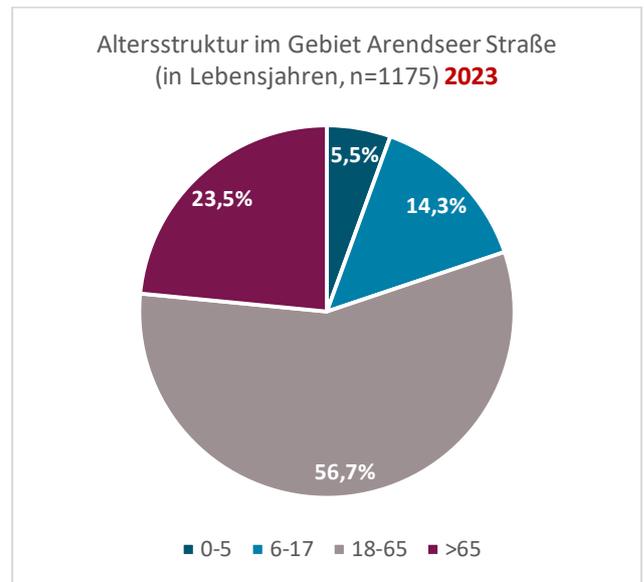


Abbildung 89: Altersstruktur Gebiet Arendseer Straße (2023)<sup>93</sup>

### Aktueller Stand des Abrisses, Rückbaus und der Aufwertung im Gebiet

Die Aufnahme des Gebietes in das Stadtumbauprogramm erfolgte für den Programmbereich Abriss/Rückbau im Jahr 2004 und im Programmbereich Aufwertung im Programmjahr 2007. Die Aufwertung der Plattenbauten ist mit einem hohen organisatorischen, technologischen, technischen, verwaltungsmäßigen, zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden. Insbesondere der Umzug der noch verbliebenen Mieter:innen von den zum Rückbau vorgesehenen Wohnungen in geeignete andere Wohnungen der Wohnungsunternehmen stellte eine große Herausforderung dar und bedurfte zudem meist eines längeren Zeitraums. Hierbei erwiesen sich die im Programmbereich Abriss/Rückbau geförderte Herrichtung des neu zu beziehenden Wohnraums und das Umzugsmanagement als guter Anreiz für die Mieter:innen, die Wohnung zu wechseln. Im Programm Stadtumbau-Ost Aufwertung wurden vom Aufnahmejahr 2007 bis zum 31.12.2021 insgesamt 20 Einzelmaßnahmen bewilligt. Die Wohnungsunternehmen ließen 11 Plattenbauten modernisieren und 3 Wohnumfeldmaßnahmen durchführen, teilweise in Bauabschnitten. Die Wohnungsbaugesellschaft wertete 9 Plattenbauten mit 284 Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von 15.088 m<sup>2</sup> auf, davon 8 Plattenbauten nach Rückbau von 2 bzw. 3 Etagen. Ein Plattenbau mit Fahrstuhl wurde aufgewertet und in seiner Geschossigkeit erhalten. Die Wohnungsbaugenossenschaft ließ 36 Wohnungen in 2 Plattenbauten nach

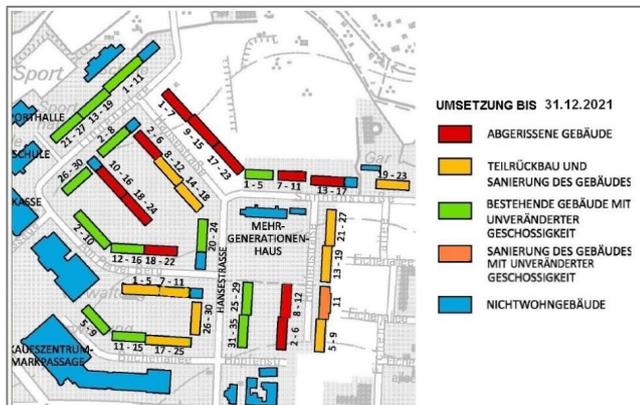
<sup>90</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt der Hansestadt Salzwedel (Stichtag: 31.12.)

<sup>91</sup> Quelle: ebd.

<sup>92</sup> Quelle: ebd.

<sup>93</sup> Quelle: ebd.

dem Rückbau um 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 2.622 m<sup>2</sup> modernisieren. Die förderbaren Kosten der Plattenbauaufwertungen betragen rund 5,9 Mio. €. Weitere Einzelmaßnahmen veranlassten die Wohnungsunternehmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes, indem Innenhöfe und Randbereiche der Plattenbauten teilweise umzäunt und begrünt wurden. Dafür wurden Kosten in Höhe von rund 38.000 € nachgewiesen.



Fortführung der Gesamtmaßnahme im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung angestoßen.

Nach Abschluss des Programms Stadtumbau Ost sind im Gebiet weitere Rückbaumaßnahmen vorgesehen gewesen bzw. bestehen weiterhin, da das ursprüngliche Rückbauziel zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht erreicht werden konnte und im Fördergebiet weiterhin eine erhöhte Quote an Wohnungsleerstand zu verzeichnen ist.

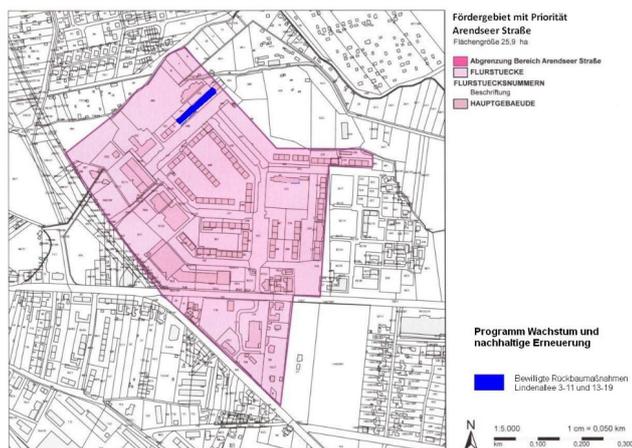


Abbildung 93: Fördergebiet Arendseer Straße mit bewilligten Rückbaumaßnahmen<sup>97</sup>

Die erste Fördermaßnahme im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung umfasste den Rückbau des Plattenbaus Lindenallee 3-11. In Vorbereitung des nächsten Rückbaus, der Lindenallee 13-19, hat die Wohnungsbaugesellschaft weitere Wohnungen in anderen erhaltenswerten Plattenbauten renoviert. Mit Hilfe des Umzugsmanagements konnten darauffolgend die restlichen der 24 Wohnungen in den oberen 3 Etagen leergezogen und der Rückbau im Jahr 2022 durchgeführt werden. Nach Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns wurden Fördermittel der Programmjahre 2021 und 2022 für den Rückbau von insgesamt 24 WE mit einer Wohnfläche von 1.476 m<sup>2</sup> bewilligt. Bis Ende 2022 erfolgte im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung der Rückbau von 2 Plattenbauten mit 54 WE und einer Wohnfläche von 3.321 m<sup>2</sup> (siehe Abbildung 93).



Abbildung 94: Lindenallee 13-19 während des Rückbaus<sup>98</sup>



Abbildung 95: Lindenallee 3-27 während des Rückbaus<sup>99</sup>

### Städtebaulicher Bestand

Bei der Darstellung des städtebaulichen Bestands im Quartier wird sich hauptsächlich auf die Erkenntnisse, Erfahrungsberichte und Daten gestützt, die von den lokalen Wohnungsunternehmen bereitgestellt wurden.

Im Gebiet Arendseer Straße verfügt die lokale WOBAU über einen Bestand von insgesamt 523 Wohnungen. Zum Stand Februar 2024 standen hiervon 91 Wohnungen (17,4 %) leer. Die Tabelle 26 verdeutlicht diesen Bestand mit den zugehörigen Leerstandsquoten.

<sup>97</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2022)

<sup>98</sup> ebd.

<sup>99</sup> ebd.

**Tabelle 26: Übersicht Wohnbestand der WOBAU mbH im Gebiet Arendseer Straße<sup>100</sup>**

Bestandscluster / Objekt	Anzahl WE gesamt	Anzahl WE leer	leer in % per 02/24
Am Perver Berg 1 - 5	18	1	5,6%
Am Perver Berg 7 - 11	18	1	5,6%
Buchenallee 17 - 25	30	-	0,0%
Hansestr. 26 - 30	24	2	8,3%
Hopfenstr. 5 - 9	48	2	4,2%
Hopfenstr. 11	70	6	8,6%
Hopfenstr. 13 - 19	32	2	6,3%
Hopfenstr. 21 - 27	24	-	0,0%
Sonnenstr. 19 - 23	18	-	0,0%
Lindenallee 3 - 11	25	-	0,0%
Lindenallee 13 - 19	24	-	0,0%
Buchenallee 13 - 15	24	6	25,0%
Hansestr. 25 - 29	72	23	31,9%
Hansestr. 31 - 35	72	33	45,8%
Lindenallee 21 - 27	24	15	62,5%
<b>Summe</b>	<b>523</b>	<b>91</b>	<b>17,4%</b>

Innerhalb der vergangenen Jahre wurden hier diverse Gebäude von 6 auf 3 oder 4 Etagen zurückgebaut und die verbliebenen Gebäude grundhaft saniert. Zwei Wohngebäude (Hansestraße 25-29 und 31-35) sind nahezu unsaniert und für den Rückbau in 2024 auf 4 Etagen vorgesehen. Hier sollen 48 WE zurückgebaut werden. Große Teile der Bestände im Wohngebiet weisen im Inneren der Wohnungen weiterhin Sanierungsrückstau auf. Diesem wird seit 2019 durch Einzelinvestitionen vor Neuvermietung begegnet. Die aktuelle Durchschnittsmiete im Bestand der WOBAU im Gebiet beträgt rd. 4,80 €/m<sup>2</sup>. Die Neuvermietungsmiete für modern ausgestattete Wohnungen bewegt sich je nach Wohnungsgröße in der Spanne von 5,10-7,50 €/m<sup>2</sup>.

### **Daseinsvorsorge, Verkehr und Dienstleistungen**

Als Wohnsiedlung im komplexen Wohnungsbau errichtet, verfügte das Plangebiet über die erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen. Aufgrund des Rückganges der Stärke der Bedarfsgruppen und des Einwohnerrückgangs insgesamt wurde die Kindertagesstätte Sonnenkinder im Jahr 2003 geschlossen und das Gebäude in ein Mehrgenerationenhaus um-

gewandelt. Das Mehrgenerationenhaus wird als Bildungs- und Freizeitstätte in privater Trägerschaft betrieben. Es beinhaltet Angebote für Kinder und Jugendliche von 12 bis 24 Jahren und ihre Eltern. Schwerpunkt ist die Fortbildung und Integration sozial benachteiligter Jugendlicher bzw. von Personen mit Migrationshintergrund. Das Angebot umfasst Freizeit- und Bildungsangebote. Neben der Jugendarbeit bietet das Mehrgenerationenhaus Kurse zur Fortbildung von Senioren mit dem Schwerpunkt Computerkenntnisse und Gedächtnistraining an.

Der Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten wird für das Gebiet durch das Kinder-Eltern-Zentrum Sieben-eichen in der Wilhelm-Busch-Straße 22 und den Kindergarten "Spatzennest", Gardelegener Straße 6, gedeckt.

Ebenfalls geschlossen werden musste die Grundschule Brüder Grimm an der Lindenallee. Die Grundschüler:innen aus dem Bereich des Gebietes Arendseer Straße wurden entsprechend in die G. E. Lessing Grundschule an der Ernst-Thälmann-Straße bzw. in die Perver Grundschule an der St. Georg Straße eingeschult. Im Plangebiet ist die G. E. Lessing Sekundarschule an der Lindenallee mit Sporthalle und Außensportanlagen vorhanden. Die Sekundarschule bietet eine Ganztagsbetreuung an. Sie wurde zur Integration von Kindern mit Behinderungen mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Der Bedarf an schulischen Einrichtungen kann damit gedeckt werden.

Das Gebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen. Der öffentliche Personennahverkehr in Salzwedel spielt im städtischen Maßstab eine eher untergeordnete Rolle und wird nur witterungsabhängig stärker genutzt. Das Plangebiet ist an das Radverkehrsnetz der Stadt gut angeschlossen. Das Stadtzentrum ist in ca. 10- 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die Bushaltestelle in der Hansestraße wurde durch die Initiative Stadtkultur Salzwedel mit Mitteln aus dem Erlös des Stadtpicknicks und gemeinnütziger Arbeit im Jahr 2016 neugestaltet.

Im Bereich der Nahversorgung und der Dienstleistungen verfügt das Gebiet in seiner fußläufigen Umgebung über ein sehr gutes Angebot. Neben den Vollsortimentern Netto, Edeka und Lidl befindet sich hier ein russisches Lebensmittelgeschäft. Auch eine Apotheke und eine Drogerie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hinsichtlich dieser positiven Angebotsstruktur unterscheidet sich das Gebiet sehr stark von den anderen beiden prioritären Gebieten.

<sup>100</sup> Quelle: WOBAU Salzwedel mbH (Stand: 02/2024)

## Soziales

Die bereits beschriebene, sich im Planungsgebiet befindliche, ehemalige Kindertagesstätte, die heute als „Mehrgenerationenhaus“ fungiert (siehe Abbildung 96), hat vor allem eine wichtige soziale Bedeutung für das Quartier. Dieses Mehrgenerationenhaus mit Jugendtreff wird seit 2006 aktiv vom AWO Sozialdienst betrieben. Geplant ist die Modernisierung des Hauses nach teilweiseem Rückbau, jedoch wird diese Maßnahme nur mit finanzieller Unterstützung realisierbar sein. Zwischenzeitlich wird bzw. wurde das Gebäude als Schulausweichobjekt während der Modernisierung von 3 Grundschulen der Stadt genutzt. Hierzu wurden zusätzlich Klassenraumcontainer aufgestellt. Das Mehrgenerationenhaus stellt einen wichtigen Ort der sozialen Interaktion für alle Altersgruppen dar und weist eine besondere Erhaltungswürdigkeit auf.



Abbildung 96: Mehrgenerationenhaus (Sonnenstraße 2)<sup>101</sup>

Im Bereich der Sport- und Freizeitflächen bietet das Gebiet ein überschaubares Angebot. Neben dem Sportplatz hinter der Ganztags- und Gemeinschaftsschule Lessing entstand ein umzäunter Bolzplatz an der Hansestraße. Zudem existiert ein Spielplatz an der Lindenallee, welcher im Jahr 2021 mit Mitteln aus dem EU-Leader-Programm aufgewertet wurde.

Im Rahmen der Gebietsentwicklung wurden in den vergangenen Jahren auch entscheidende Schritte für den Personenkreis der Höherbetagten und mobil Eingeschränkten unternommen. Hierunter zählen vor allem Interventionen im Wohnsektor in Form eines Ausbaus barrierefreier und altersgerechter Wohnungen. Maßgeblich zu nennen ist hierbei der Umbau eines privaten, ehemaligen Bürogebäudes und die Umnutzung zu altengerechtem Wohnraum in der Buchenallee 3.

## Städtebauliches Entwicklungskonzept – Zielstellungen, Maßnahmen und Umsetzungsstrategie für das Gebiet<sup>102</sup>

Die Umsetzung der im Stadtentwicklungskonzept 2020 festgelegten Strategie, den Rückbau von Wohnungen vorrangig im Wohngebiet Arendseer Straße zu konzentrieren, stieß längere Zeit auf erhebliche Herausforderungen. Ein Hauptproblem stellte der notwendige Umzug von Mieter:innen in alternative Wohnungen dar, um die für den Abriss oder Teilabbriss vorgesehenen Immobilien zu räumen. Die Intention, Wohnungen in anderen Sanierungsgebieten hauptsächlich mit Bewohner:innen aus den zum Abriss bestimmten Gebäuden zu belegen, ließ sich nicht realisieren. Insbesondere besteht eine sehr geringe Nachfrage nach Wohnungen in den fünften und sechsten Etagen ohne Aufzugeinrichtung, was eine signifikante Reduzierung des Leerstands in diesen Bereichen unmöglich machte. Der Leerstand konzentriert sich primär auf diese oberen Stockwerke. Folglich bleibt der teilweise Rückbau der Gebäude von sechs auf drei Stockwerke eine angestrebte, wenn auch kostspieligere Maßnahme. Dies begründet sich dadurch, dass selbst nach einer Sanierung die Wohnungen in den höheren Etagen nicht oder nur mit hohen Aufwänden vermietet werden können und die Installation eines Aufzugs bei den gegebenen Gebäudestrukturen langfristig nicht wirtschaftlich erscheint.

Das langfristige Ziel für das Planungsgebiet Arendseer Straße besteht darin, nach Beendigung des umgestaltenden Programms eine Wohnsiedlung zu entwickeln, die den Anforderungen und Wünschen der Nachfrage entspricht und durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Stadträumliche Qualitäten
- Vielfältige Wohnformen
- Attraktivität des Gebiets und des Wohnraums

Ergänzend konzentriert sich der Leerstand wesentlich auf den unsanierten Gebäudebestand, vor allem die fünften und sechsten Geschosse, wodurch die Notwendigkeit eines Teilrückbaus der Gebäude von sechs auf drei bzw. vier Vollgeschosse unterstrichen wird. Durch die aktuell laufende Modernisierung im Gebäudekomplex Lindenallee 21 – 27 nach dem Rückbau auf drei Geschosse im Jahr 2023 werden positive Entwicklung durch den kurzfristigen Leerstandsabbau erwartet. Weiterhin ist für die Gebäude

<sup>101</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2023)

<sup>102</sup> Die nachfolgend formulierten Ziele, Maßnahmen und Strategien für das Gebiet Arendseer Straße basieren in erster Linie auf Aussagen der Stadtverwaltung sowie der lokalen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel (WOBAU mbH). Sie dienen als

maßgeblicher Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Gebiets, erheben jedoch keinen Anspruch auf lückenlose Vollständigkeit.

Hansestr. 31 – 35 und Hansestr. 25 – 29 ein Teilrückbau auf vier Vollgeschosse in den Jahren 2025 bis 2027 geplant, was eine weitere Aufwertung der verbleibenden Wohnungen erwarten lässt.

Das Gebäude Buchenallee 11, 13, 15 wird ebenfalls als sanierungsbedürftig eingestuft, wobei ein Rückbau zur Reduzierung nicht vermietbarer Wohnflächen in den obersten Etagen mittelfristig als zweckmäßig gilt. Aufgrund der aktuellen unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse erscheint ein Rückbau hier jedoch frühestens in den 2030er Jahren realistisch.

Laut der Wohnbaugenossenschaft „Stadt Salzwedel“ eG umfasst das prioritäre Gebiet Arendseer Straße insgesamt 72 Wohneinheiten (WE), die für einen weiteren potentiellen Abriss oder Teilrückbau in Betracht kommen und auf verschiedene Objekte verteilt sind: Hansestraße 20-24, Lindenallee 2-8 und 26-30, Am Perver Berg 2-10 und 12-16 sowie Sonnenstraße 1-5. Sollten Abriss- oder Teilrückbaumaßnahmen ergriffen werden, sind diese nach aktuellem Stand priorisiert an diesen Objekten durchzuführen. Eine detaillierte Planung kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht gegeben werden und ist maßgeblich abhängig von der Gebietsentwicklung in den nächsten Jahren.

Mit den geplanten Aufwertungsmaßnahmen werden in den zurückgebauten und sanierten Gebäuden Wohnungen geschaffen, die dem allgemein üblichen Standard entsprechen und eine breite Nachfrage finden sollen. Dies umfasst auch die sukzessive Modernisierung weiterer leerstehender Wohnungen, beispielsweise im Gebäude Hopfenstraße 11, was zur Steigerung der Attraktivität und Wohnqualität im Gebiet beiträgt.

## 6.2. Stadtteilkonzept Bereich Ernst-Thälmann-Straße

Das Plangebiet Ernst-Thälmann-Straße weist eine Fläche von 14,5 ha auf und wurde im Jahr 2009 als prioritäres Gebiet festgelegt und umfasste zu diesem Zeitpunkt 973 Wohnungen.

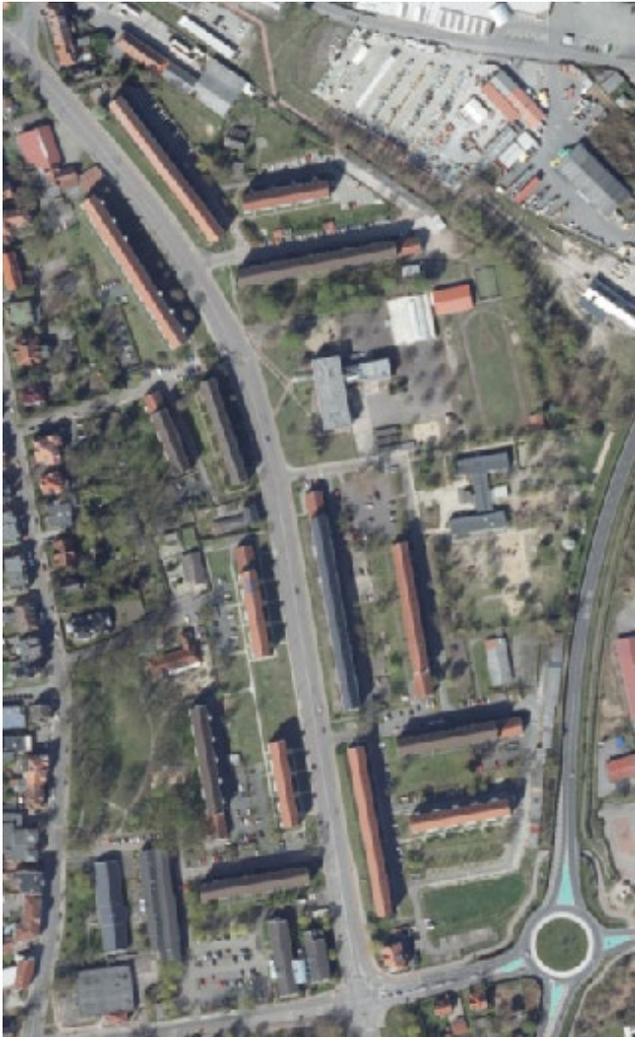


Abbildung 97: Satellitenbild Entwicklungsgebiet Ernst-Thälmann-Straße<sup>103</sup>

### Vertiefende Bestandsaufnahme

#### *Historische Einordnung und Entwicklungen*

Wo sich zuvor eine Kleingartensiedlung befand, entstand Anfang der 1970er Jahre die vierspurige Ernst-Thälmann-Straße als innerstädtische, östliche Umgehung des Stadtzentrums. Beidseits der Straße wurden Plattenbauten in industrieller Blockbauweise mit 5 Etagen errichtet, die zur damaligen Zeit modern ausgestattet waren, jedoch ohne Fahrstühle, Balkone und

Loggien. Sie wurden mit Fernwärme beheizt. Stellplätze, Spiel- und Wäscheplätze gehörten zum Wohngebiet. Das Wohngebiet beiderseits der Ernst-Thälmann-Straße wurde als einheitlich geplante Siedlung des komplexen Wohnungsbaus zwischen 1973 und 1976 errichtet. Die Gebäude wurden in der sogenannten Blockbauweise errichtet, weisen einheitlich fünf Vollgeschosse auf und verfügen über ein geneigtes Dach. Da das erste Vollgeschoss in der Regel ein Halbgeschoss über der Geländeoberkante liegt, sind auch die Erdgeschosswohnungen nicht barrierefrei erreichbar. Die Länge der Gebäude im Plangebiet überschreitet mit bis zu 200 Metern deutlich die üblicherweise in Wohngebieten mit Blockbauweise vorzufindenden Gebäudelängen, die meist zwischen 60 und 100 Meter liegen. Dies führt zu monotonen Gebäudestrukturen ohne besondere städtebauliche Qualitäten. Im Gebiet und in unmittelbarer Nähe wurden ein Lebensmittelmarkt, eine kombinierte Kindertagesstätte (Kinderkrippe/Kindergarten), eine 2-zügige Schule (1.-10. Klasse) mit Turnhalle, ein Altenpflegeheim, eine Gaststätte und 2 Arztpraxen zeitgleich errichtet. Die Lage des Wohngebietes war durch die Nähe zum Stadtzentrum und zum Bahnhof besonders attraktiv.

Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungsrückgangs in dem Gebiet waren verschiedene Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen hier unausweichlich. Die im I-SEK 2020 formulierten Entwicklungsziele für das Gebiet wurden zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht erreicht, was die Notwendigkeit der Umsetzung weiterer Maßnahmen verdeutlicht.

#### **Bevölkerungsentwicklung im Bereich Ernst-Thälmann-Straße**

Die Anzahl an Einwohner:innen im Gebiet Ernst-Thälmann-Straße sank von über 2.500 im Jahr 1990 auf 1.342 im Jahr 2010, was einem Rückgang von mehr als 45% des Ausgangsbestandes entspricht. Zum Ende des Jahres 2023 ließ sich die Bevölkerungszahl auf 1.209 beziffern<sup>104</sup>. Dies verdeutlicht, dass sich der Bevölkerungsrückgang auch weiterhin vollzieht. Eine Aufschlüsselung der Bevölkerungsentwicklung nach Jahren findet sich in der Abbildung 98 wieder. Der Bevölkerungsrückgang im Gebiet der Ernst-Thälmann-Straße zwischen 2020 und 2021 lässt sich durch die Freizüge im Rahmen geplanter Plattenbauabrisse erklären, während der anschließende Bevölkerungsanstieg auf den vermehrten Zuzug von Ausländer:innen zurückzuführen ist.

<sup>103</sup> Quelle: Landesvermessungsamt Sachsen-Anhalt (2023)

<sup>104</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt der Hansestadt Salzwedel (Stichtag: 31.12.)

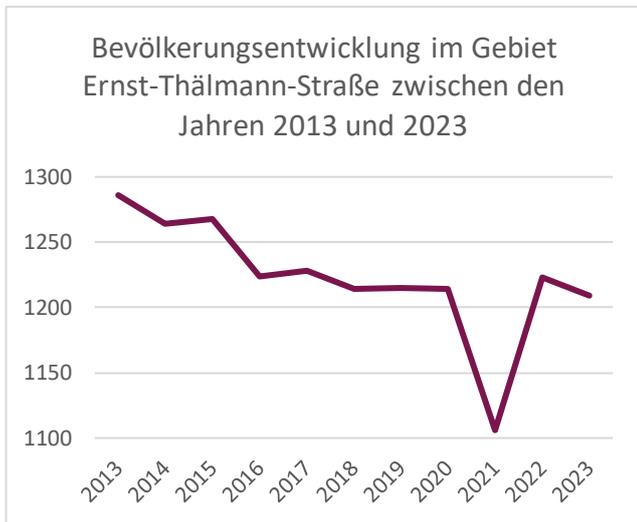


Abbildung 98: Bevölkerungsentwicklung im prioritären Gebiet "Ernst-Thälmann-Straße" 2013-2023<sup>105</sup>

Die Altersstruktur der Bevölkerung im Gebiet hat sich seit der Erstellung des ISEK aus dem Jahr 2011 nur sehr geringfügig verändert, wie Abbildung 99 und Abbildung 100 verdeutlichen. Die auffälligste Veränderung zeigt sich beim Anteil der 6- bis 17-Jährigen. Dieser hat sich zwischen den Jahren 2011 und 2024 fast verdoppelt. Zudem lässt sich ein Rückgang der Bewohner:innen im erwerbsfähigen Alter erkennen.

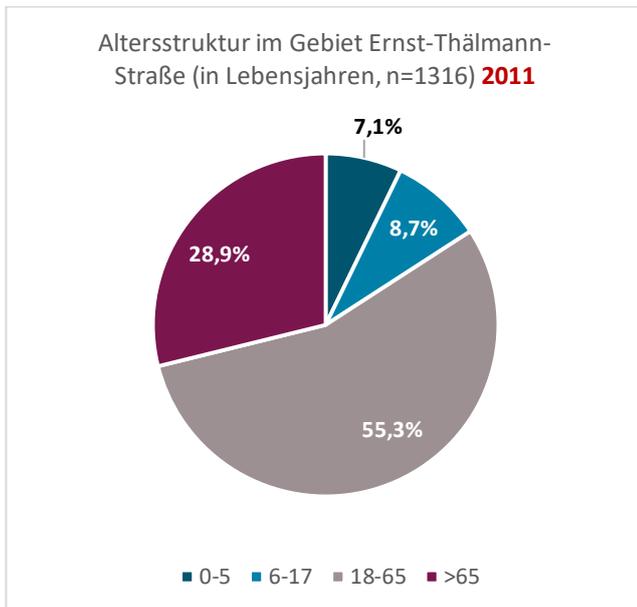


Abbildung 99: Altersstruktur Gebiet Ernst-Thälmann-Straße (2011)<sup>106</sup>

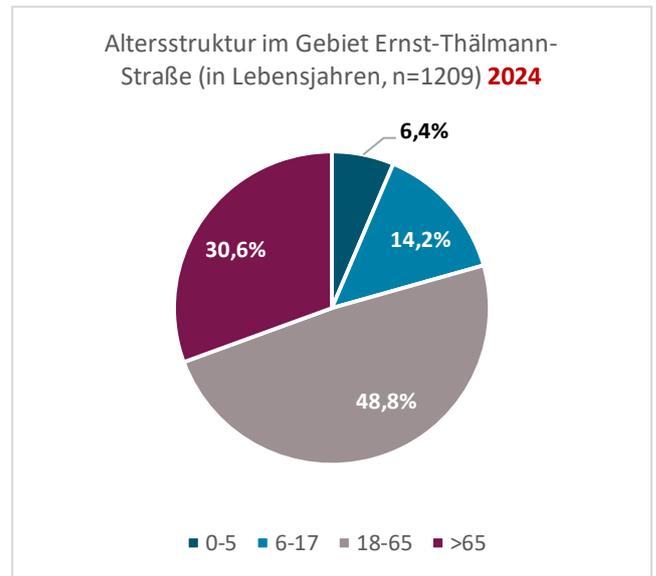


Abbildung 100: Altersstruktur Gebiet Ernst-Thälmann-Straße (2024)<sup>107</sup>

### Aktueller Stand des Abrisses, Rückbaus und der Aufwertung im Gebiet

Die Aufnahme des Gebietes in das Stadtumbauprogramm erfolgte für den Programmbereich Abriss/Rückbau im Jahr 2013 und im Programmbereich Aufwertung im Programmjahr 2014. Im Programm Stadtumbau-Ost Aufwertung wurden vom Aufnahmejahr 2014 bis zum 31.12.2021 zwei beantragte Einzelmaßnahmen bewilligt. Für eine Einzelmaßnahme veranlasste die Stadt die Aufhebung der Bewilligung, da sie auf Grund der schwierigen Haushaltslage die Bereitstellung von Eigenmittel zurücknahm. Aus gleichem Grund wurden keine weiteren Einzelmaßnahmen beantragt.

Im Gebiet Ernst-Thälmann-Straße ließ die Wohnungsbaugenossenschaft bis zum 31.12.2021 insgesamt 90 WE durch Abriss zurückbauen, dazu zählen die Wohnungen eines mittleren Blocks. Die so entstandenen beidseitigen Einzelbauten wurden modernisiert. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten Fassaden-dämmung, Anbau von Fahrstühlen und Balkonen, Brandschutzmaßnahmen, Fassadenfarbgestaltung und Wohnungsrenovierungen mit Bädernmodernisierung, Erweiterung und Sanierung der E-Anlage, Fliesenspiegel in Küchen, Sanierung von Innentüren und malermäßiger Instandsetzung (siehe Abbildung 101 und Abbildung 102). Investive Ordnungsmaßnahmen wurden im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost nicht durchgeführt.

<sup>105</sup> Quelle: ebd.

<sup>106</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt der Hansestadt Salzwedel (Stichtag: 31.12.)

<sup>107</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt der Hansestadt Salzwedel (Stichtag: 05.02.)



Abbildung 101: Ernst-Thälmann-Straße 28-34 vor der Aufwertung<sup>108</sup>



Abbildung 102: Ernst-Thälmann-Straße 28-34 nach der Aufwertung<sup>109</sup>

Im Sinne des ISEK 2020 erfolgten weitere Einzelmaßnahmen, die nicht im Rahmen des Stadtumbauprogramms finanziert wurden. Hierzu zählen die energetische Sanierung der Kindertagesstätte im Jahr 2016 sowie die Komplettsanierung der Grundschule im Jahr 2020/21. Die Finanzierung erfolgte im Rahmen der Förderprogramme Stark III/EFRE und Digital-Pakt Schule.

Die Wohnungsunternehmen Genossenschaft und Gesellschaft haben im Zeitraum von 2014 bis 2021 die Komplettsanierung von Plattenbauten durchgeführt. Dies betrifft die Ernst-Thälmann-Straße 12-18, 27-35, 38-46, 59/61 und 99-105. Zu den Baumaßnahmen gehörten Wärmedämmung der Gebäudehülle, Fahrstuhl- und Balkonanbauten sowie Wohnungsmodernisierungen. Für diese Maßnahmen erfolgte jeweils keine Städtebauförderung, einzig für Nr. 27-35 eine Wohnungsbauförderung. Einzelne Wohnungen wurden durch Zusammenlegung vergrößert. Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft erhielten durch den Einbau von Fahrstühlen innerhalb der Gebäude und die so erfolgte Umnutzung von Zimmern kleinere Grundrisse. Die Wohnungsbaugesellschaft ließ Fahrstühle anbauen, so dass die Mieter:innen ihre Wohnungen jeweils über eine „halbe Treppe“ errei-

chen. Im Wohnumfeld ließ die Wohnungsbaugesellschaft die nach Abriss der Plattenbauten Ernst-Thälmann-Straße 20-26 und 17-25 entstandenen Freiräume sowie das unmittelbare Umfeld der modernisierten Gebäude begrünen (siehe Abbildung 103). Außerdem konnten zur Regelung der Entsorgung von Abfällen nur für Mieter:innen nutzbare, elektronische Müllschleusen installiert werden. Ordnungsmaßnahmen wurden im öffentlichen Bereich nicht durchgeführt.



Abbildung 103: Begrünte Abbruchfläche Ernst-Thälmann-Straße 20-26<sup>110</sup>

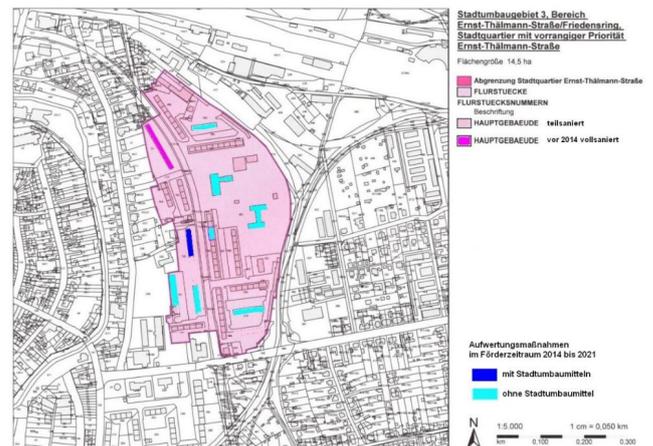


Abbildung 104: Fördergebiet Ernst-Thälmann-Straße mit Aufwertungsmaßnahmen von 2014 bis 2021<sup>111</sup>

Im Förderzeitraum von 2014 bis 2021 verblieben von den ehemals vorhandenen 1.351 Wohnungen 1.261 Wohnungen. Davon sind 200 WE in einem komplett sanierten und die restlichen in einem teilsanierten Zustand. Es wird eingeschätzt, dass die eingesetzten Fördermittel in Höhe von knapp 225.000 € zweckentsprechend verwendet wurden. Die Förderung hat es möglich gemacht, den Mieter:innen attraktive und preiswerte Wohnungen anzubieten.

Im Rahmen der Gebietsentwicklung sind weitere Abriss-, Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen. Abbildung 105 verdeutlicht den Stand der Maßnahmendurchführung im Plangebiet zum Ende des Jahres 2022.

<sup>108</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (2023)

<sup>109</sup> Quelle: ebd.

<sup>110</sup> Quelle: ebd.

<sup>111</sup> Quelle: ebd.

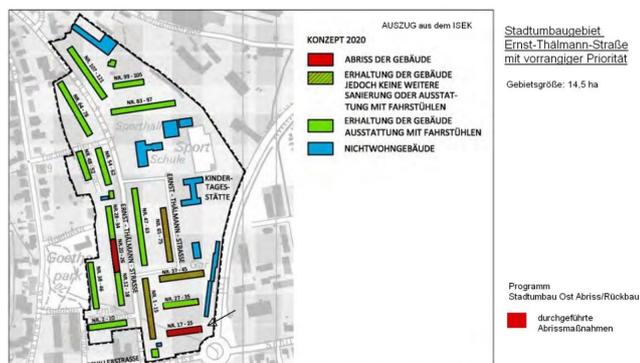


Abbildung 105: Stand der Durchführung im Gebiet „Ernst-Thälmann-Straße“ zum Ende 2022

### Städtebaulicher Bestand

In der Analyse des städtebaulichen Bestands im Gebiet wird vorrangig auf Informationen, Berichte und Zahlenmaterial zurückgegriffen, das von den ansässigen Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wurde.

Im Wohngebiet Ernst-Thälmann-Straße verfügt die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel (WOBAU) über einen Bestand von 349 Wohnungen. Zum Stand Februar 2024 standen hiervon 19 Wohnungen (5,4%) leer (siehe Tabelle 27). Insgesamt lässt sich die Leerstandsentwicklung in dem Gebiet in den vergangenen Jahren als leicht rückläufig beschreiben.

Bestandscluster / Objekt	Anzahl WE gesamt	Anzahl WE leer	leer in % per 02/24
Ernst-Thälmann-Str. 2 - 10	50	2	4,0%
Ernst-Thälmann-Str. 37 - 45	50	-	0,0%
Ernst-Thälmann-Str. 38 - 46	50	3	6,0%
Ernst-Thälmann-Str. 47 - 63	89	4	4,5%
Ernst-Thälmann-Str. 48 - 52	30	3	10,0%
Ernst-Thälmann-Str. 83 - 97	80	7	8,8%
<b>Summe</b>	<b>349</b>	<b>19</b>	<b>5,4%</b>

Tabelle 27: Übersicht Wohnbestand der WOBAU mbH im Gebiet Ernst-Thälmann-Straße<sup>112</sup>

Die Wohngebäude im Gebiet weisen größtenteils einen teilsanierten Zustand auf. Hier wurden in den 90er Jahren im Wesentlichen die Grundinstandsetzung von Dach, Fenster, Fassade und Beheizung vorgenommen. Große Teile der Bestände weisen im Inneren der Wohnungen Sanierungsrückstau auf. Diesem wurde seit 2019 durch Einzelinvestitionen vor Neuvermietung begegnet. Die aktuelle Durchschnittsmiete in dem Bestand beträgt rd. 4,40 €/m<sup>2</sup> (davon im teilsanierten Kernbestand rd. 4,50 €/m<sup>2</sup> und im unsanierten Entwicklungsbestand rd. 4,20 €/m<sup>2</sup>). Die Neuvermietungsmiete für modern ausgestattete Wohnungen bewegt sich je nach Wohnungsgröße in der Spanne von 5,20-6,00 €/m<sup>2</sup>.

### Daseinsvorsorge

Als Wohnsiedlung im komplexen Wohnungsbau errichtet, verfügte das Plangebiet über die erforderlichen Einrichtungen im Bereich der Daseinsvorsorge. Aufgrund des Rückganges der Stärke der Bedarfsgruppen und des Rückgangs der Einwohner:innen insgesamt wurden die Einzugsbereiche der Einrichtungen erweitert und teilweise Einrichtungen zusammengelegt. Im Gebiet ist eine Grundschule vorhanden. Die Grundschule Gotthold-Ephraim-Lessing wurde als allgemeinbildende, polytechnische Oberschule im Jahr 1974 gebaut und 1990 schrittweise in eine Grundschule umgewandelt. Weiterhin befindet sich im Gebiet die Kindertagesstätte Max und Moritz als kombinierte Einrichtung mit Krippenplätzen, Kindergartenplätzen und Hortplätzen (detailliertere Informationen finden sich in Kapitel 3.6). Der Bedarf des Stadtteils und der Umgebung kann damit gedeckt werden.

### Verkehr

Die Bebauung ist entlang der vierspurigen Ernst-Thälmann-Straße (siehe Abbildung 106) angeordnet, die das Plangebiet trennt und aufgrund der Breite des Straßenraumes eine deutliche Barriere bildet. Für die Vierspurigkeit des Straßenabschnittes besteht seit der Entwidmung als Bundesstraße kein verkehrliches Erfordernis mehr. Die Bundesstraße B 71 wurde im Zuge der Beseitigung niveaugleicher Bahnübergänge an die Ostgrenze des Plangebietes verlagert.

<sup>112</sup> Quelle: WOBAU Salzwedel mbH (Stand: 02/2024)



Abbildung 106: Vierspurige Ernst-Thälmann-Straße<sup>113</sup>

Das Gebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen. Das Plangebiet Ernst-Thälmann-Straße ist an das Radverkehrsnetz der Stadt gut angeschlossen. Das Stadtzentrum ist in ca. 3 bis 7 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

### **Einzelhandel und Dienstleistungen**

Im Gegensatz zum Plangebiet „Arendseer Straße“ fällt das fußläufige Angebot im Bereich der Nahversorgung in diesem Gebiet sehr viel geringer aus. Ein Vollsortimenter (Aldi Nord) befindet sich jedoch direkt in Angrenzungen an das Gebiet und stellt die Nahversorgung hier in grundlegendem Maße sicher. Für weiterführende Angebote im Bereich des Einzelhandels und der Nahversorgung müssen die Bewohner:innen des Gebiets auf andere Stadtteile bzw. das Innenstadtumfeld zurückgreifen.

### **Soziales**

Innerhalb der vergangenen Jahre hat sich der Mietermix in dem Gebiet leicht verändert. Neben dem Zuzug von Migrant:innen (Flüchtlingswelle 2015/2016 und Ukraine Konflikt ab 2022) hat laut Aussagen der lokalen WObAU unter den Bewohner:innen auch der Anteil an Transferleistungsempfängern zugenommen.

Im Bereich der sozialen Angebote weist das Plangebiet weiterhin starke Defizite auf. Einen Ort bzw. Treffpunkt, der ein generationenübergreifendes Zusammenkommen und Austauschen ermöglicht, gibt es in der Form nicht. Ein Sozialgebäude südlich der Kindertagesstätte ist seit 2021 leerstehend (siehe Abbildung 107). Hier ist eine neue soziale Nutzung vorgesehen. Zuvor sind Gebäude und Außenanlagen aufzuwerten.



Abbildung 107: Unsaniertes Sozialgebäude südlich der Kindertagesstätte "Max und Moritz"<sup>114</sup>

### **Städtebauliches Entwicklungskonzept – Zielstellungen, Maßnahmen und Umsetzungsstrategie für das Gebiet<sup>115</sup>**

Im Gegensatz zum Wohngebiet Arendseer Straße, wo ein partieller Rückbau von Gebäuden auf drei Stockwerke in Betracht gezogen wird, erweist sich diese Maßnahme für die Gebäudetypen im Gebiet Ernst-Thälmann-Straße (geneigte Dächer, fünf Geschosse) als nicht zweckmäßig. Die Kosten für den Umbau oder Neubau der geneigten Dächer stünden in keinem angemessenen Verhältnis zum Nutzen des Umbaus. Zudem befindet sich dieses Gebiet in der Nähe des Stadtzentrums und soll auch in Zukunft intensiv genutzt werden. Das Konzept für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereichs umfasst daher eine Strategie, die sowohl den kompletten Abriss bestimmter Gebäude und Gebäudeteile als auch die Bewahrung bestehender Strukturen einschließt. Für Gebäude, die langfristig erhalten bleiben sollen, ist zudem die (weitere) Installation von Aufzügen vorgesehen. Die Strategie zur Entwicklung des Wohngebiets umfasst das gezielte Abreißen weiterer Wohngebäude durch Wohnungsunternehmen, um Platz für die Anpassung der teilsanierten Gebäude an die aktuellen Bedarfsentwicklungen durch eine vollständige Sanierung zu schaffen. Zusätzlich ist vorgesehen, dass (bereits seit 2021 leerstehende) Sozialgebäude südlich der Kindertagesstätte einer neuen sozialen Nutzung zuzuführen, nachdem das Gebäude und die Außenanlagen aufgewertet wurden. Die Verbesserung der Ernst-Thälmann-Straße und des benachbarten Parkplatzes bei der Schule, unter besonderer Berücksichtigung ökologischer Maßnahmen, sowie die Umnutzung von Brachflächen nach dem Abriss von Plattenbauten in Grünanlagen, die bereits teilweise realisiert wurden, sind ebenfalls Teil dieser Strategie. Dabei bleibt offen, je nach Bedarf und Verträglichkeit, diese voll erschlossenen Grundstücke zukünftig auch

<sup>113</sup> Quelle: ebd.

<sup>114</sup> Quelle: ebd.

<sup>115</sup> Die zukünftige Entwicklung des Gebiets Ernst-Thälmann-Straße wird durch Ziele, Maßnahmen und Strategien geleitet, die hauptsächlich auf den Angaben der Stadtverwaltung und der WObAU

mbH Salzwedel basieren. Diese Vorgaben sollen als wesentlicher Leitfaden dienen, beanspruchen aber nicht, alle möglichen Aspekte abzudecken.

für andere Zwecke wie soziale Einrichtungen und nichtstörendes Gewerbe zu nutzen.

Ergänzend ist hervorzuheben, dass der Wohnungsbestand der Wohnungsbaugesellschaft (WOBAU) im Gebiet Ernst-Thälmann-Straße vollständig teilsaniert, in den 1990er Jahren wärme gedämmt und überwiegend mit Balkonen versehen ist. Trotz der positiven Aspekte wirkt sich das weitgehende Fehlen von Aufzügen weiterhin nachteilig aus; der Wohnungsleerstand ist in den 4. und 5. Geschossen der Gebäude etwas höher als in den unteren Geschossen. Lediglich die Aufgänge Ernst-Thälmann-Straße 59 und 61 sowie das Gebäude Ernst-Thälmann-Straße 38-46 verfügen über Aufzüge. Weitere Aufzugsanbauten weisen ein ungünstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis auf, insbesondere da sie im bewohnten Zustand nur auf Podesten zwischen den Etagen möglich sind.

Laut der lokalen Wohnbaugenossenschaft „Stadt Salzwedel“ eG kommen für das prioritäre Gebiet Ernst-Thälmann-Straße insgesamt 80 Wohneinheiten (WE) für einen möglichen Abriss oder Teilrückbau in Betracht, welche sich über die Objekte Ernst-Thälmann-Straße 1-15 erstrecken. Sollten perspektivisch weitere Abriss- oder Teilrückbaumaßnahmen ergriffen werden, sind diese nach aktuellem Stand priorisiert an diesen Objekten durchzuführen. Eine detaillierte Planung kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht gegeben werden und ist maßgeblich abhängig von der Gebietsentwicklung in den nächsten Jahren.

Die aktuell leerstehenden Wohnungen entsprechen nicht dem allgemein üblichen Standard und müssen vor einer Neuvermietung erst im Inneren modernisiert werden (Bäder, Elektroinstallationen, Türen, Boden- und Wandbeläge), um von breiten Schichten der Bevölkerung nachgefragt zu werden.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der spezifischen Herausforderungen des Gebiets ist für die kommenden Jahre weder ein Teilrückbau noch der Anbau von weiteren Aufzügen im großen Umfang vorgesehen. Diese Entscheidung steht im Einklang mit der Gesamtstrategie zur städtebaulichen Entwicklung des Gebiets Ernst-Thälmann-Straße, welche eine ausgewogene Mischung aus dem Abriss bestimmter Gebäude und der Bewahrung sowie Aufwertung bestehender Strukturen vorsieht.

### 6.3. Stadtteilkonzept Bereich Uelzener Straße

Das Plangebiet Uelzener Straße umfasst eine Fläche von 4,3 ha und wurde im Jahr 2009 als prioritäres Gebiet festgelegt.



Abbildung 108: Satellitenbild Entwicklungsgebiet Uelzener Straße<sup>116</sup>

#### Vertiefende Bestandsanalyse

##### *Historische Einordnung und Entwicklungen*

Als Kreisstadt lag Salzwedel unmittelbar an der Grenze zur BRD. Mit Beginn der Erdgasförderung in der Region zum Ende der 1960er Jahre setzte der Einwohnerzuwachs ein. So entstand westlich der Stadt in den Jahren 1970/71 das Wohngebiet an der damaligen Wilhelm-Pieck-Straße, der heutigen Uelzener Straße. Die Bauherren der Plattenbauten waren Arbeiterwohngenossenschaft und kommunale Wohnungsverwaltung - heute die Wohnungsbaugenossenschaft und die Wohnungsbaugesellschaft. Zur Infrastruktur des Wohngebietes gehörte die Käthe-Kollwitz-Schule mit Turnhalle, die zeitgleich errichtet wurde. Direkt an der Nordseite des Gebiets grenzen die Zugstrecke Richtung Uelzen und die Bundesstraße B 71 an. Ein Lärmschutzdamm wurde errichtet, um das Wohnviertel vor Lärm zu schützen. Seit der Verlegung der Bundesstraße weg von der Uelzener Straße hin zur aktuellen Route im Jahr 2005 hat sich die Lebensqualität in den meisten Wohnungen des Gebiets erhöht. Auch die in den 1990er Jahren geförderte Wohnumfeldgestaltung wirkt sich heute sehr positiv auf die Attraktivität des Wohngebietes aus. Das

Stadtumbaugebiet stellt sich heute als einheitliche Wohnsiedlung mit 4-geschossigen Plattenbauten dar.

Die Einwohnerzahl nahm im Gebiet Lüneburger Straße zwischen 1995 und 2009 um etwa 37 % ab. Da die Einwohnerverluste auch in der gesamten Stadt höher waren, als im Jahr 2000 prognostiziert, wurden diverse Maßnahmen angestoßen, um dem entgegenzusteuern. Auf der Grundlage von Abstimmungen mit den Wohnungsunternehmen über die Planung von Abrissmaßnahmen beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 09.09.2009 die Festlegung der Uelzener Straße als Gebiet mit Priorität im Stadtumbau. Die Aufnahme in das Stadtumbauprogramm erfolgte im Programmjahr 2011.

Im Programm Stadtumbau-Ost Abriss/Rückbau wurden Fördermittel für das Programmjahr 2011 bewilligt. Diese Mittel wurden für die Einzelmaßnahme Abriss Uelzener Straße 92,94,96,98 verwendet. Die Wohnungsbaugesellschaft als Eigentümerin des Plattenbaus ließ 2011 36 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.584 m<sup>2</sup> abbrechen. Im Anschluss an den Abriss ließ die Wohnungsbaugesellschaft die Fläche begrünen.

Das noch zu Beginn der Aufnahme in das Programm Stadtumbau-Ost im Eigentum der Kreisverwaltung befindliche Schulgebäude wurde zwischenzeitlich an private Investoren veräußert. Nach grundlegender Sanierung im Jahr 2016 mietete der Altmarkkreis das Gebäude zur Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für bis zu 180 Asylbewerber:innen. Eine Finanzierung über das Stadtumbauprogramm erfolgte hierfür nicht. Auch die Modernisierungsmaßnahmen von Plattenbauten, u. a. der Anbau von Balkonen, finanzierten die Wohnungsunternehmen ohne Städtebaufördermittel.

Investive Ordnungsmaßnahmen wurden im privaten bzw. öffentlichen Bereich nicht durchgeführt.

<sup>116</sup> Quelle: Landesvermessungsamt Sachsen-Anhalt (2023)

### Bevölkerungsentwicklung im Bereich Uelzener Straße

Zwischen den Jahren 2013 und 2023 hat die Zahl der Bewohner:innen in dem Gebiet um knapp 11,6 % zugenommen. Zum Ende des Jahres 2023 ließ sich die Bevölkerungszahl im Gebiet Uelzener Straße somit auf 384 beziffern<sup>117</sup>. Die Abbildung 109 zeigt den detaillierten Entwicklungsverlauf zwischen den Jahren 2013 und 2023.



Abbildung 109: Bevölkerungsentwicklung im prioritären Gebiet "Uelzener Straße" 2013-2023<sup>118</sup>

Das Gebiet weist hinsichtlich der Altersstruktur seit dem Zeitpunkt der letzten ISEK-Fortschreibung eine gewisse „Verjüngung„ auf. Während die Gruppe der Erwerbsfähigen und Personen über 65 Jahre sank, stieg der Anteil sowohl bei den 0-5-Jährigen als auch bei den 6-17-Jährigen (vgl. Abbildung 110 und Abbildung 111).

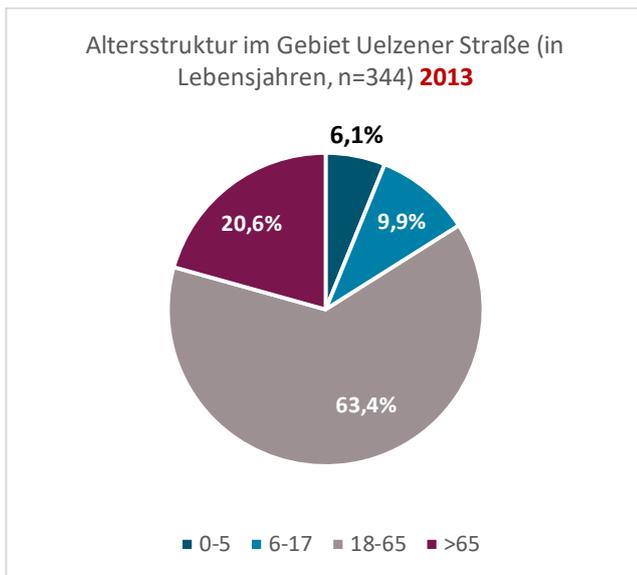


Abbildung 110: Altersstruktur Uelzener Straße (2013)<sup>119</sup>

<sup>117</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt der Hansestadt Salzwedel (Stichtag: 31.12.)

<sup>118</sup> Quelle: ebd.

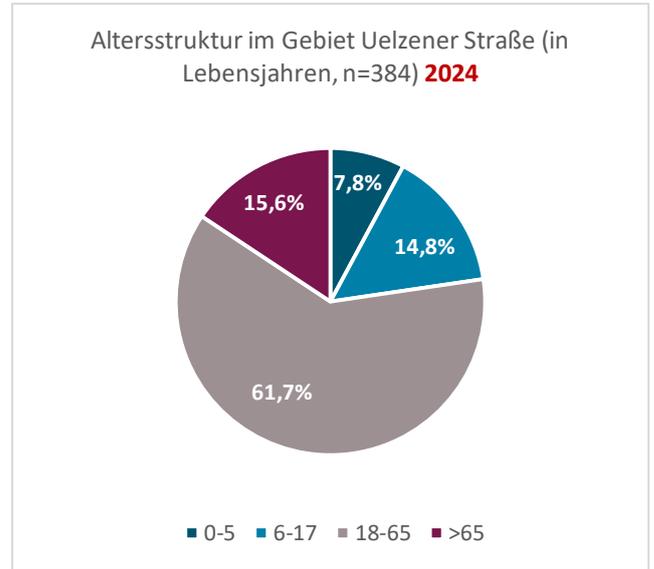


Abbildung 111: Altersstruktur Uelzener Straße (2024)<sup>120</sup>

<sup>119</sup> Quell: ebd.

<sup>120</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt der Hansestadt Salzwedel (Stichtag: 05.02.)

## Aktueller Stand des Abrisses, Rückbaus und der Aufwertung im Gebiet

Die Abbildung 112 verdeutlicht die bereits durchgeführten Nutzungsänderungen und Modernisierungsmaßnahmen, sowie durchgeführte und geplante Rückbaumaßnahmen im Quartier Uelzener Straße. Die Abbildung 113 zeigt die Situation vor und nach der ersten Rückbaumaßnahme in dem Gebiet (Uelzener Straße 92-98).

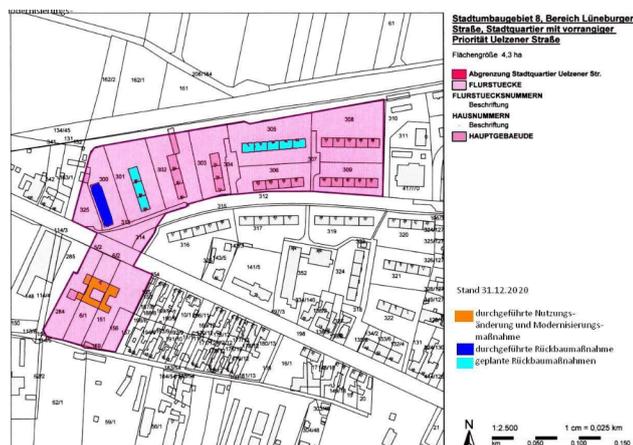


Abbildung 112: Plangebiet Uelzener Straße, Maßnahmenübersicht<sup>121</sup>



Abbildung 113: Uelzener Straße 92-98 vor und nach dem Abriss<sup>122</sup>

### Städtebaulicher Bestand

In Bezug auf die Informationen zum städtebaulichen Bestand im Quartier werden in erster Linie Aussagen, Erfahrungen und Daten der lokalen Wohnungsunternehmen als Quellengrundlage angeführt.

Das Gebiet Uelzener Straße kann qualitativ zusammen mit dem Bestand „Am Stern“ betrachtet werden. Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel (WOBAU) verfügt hier über einen Bestand von 96, insgesamt im Gebiet über 485 Wohnungen.

Die Wohngebäude weisen einen teilsanierten Zustand auf. In den 90er Jahren wurden im Wesentlichen Grundinstandsetzungen von Dächern, Fenstern, Fassaden und Beheizung vorgenommen. Große Teile der

Bestände weisen im Inneren der Wohnungen Sanierungsrückstau auf. Diesen begegnet die lokale Wohnungsbaugesellschaft seit ca. 2019 mit Einzelinvestitionen vor Neuvermietungen. Die aktuelle Durchschnittsmiete im Bestand beträgt durchschnittlich 4,90 €/m<sup>2</sup>. Die Neuvermietungsmiete für modern ausgestattete Wohnungen bewegt sich je nach Wohnungsgröße in der Spanne von 5,25-6,75 €/m<sup>2</sup>.

Im ISEK 2020 war für das Wohngebiet ein Rückbaubedarf von 104 Wohnungen ermittelt worden. Das Gebäude der WOBAU in der Uelzener Str. 86 – 90 mit 36 Wohnungen war hier für den Rückbau vorgesehen. Nach aktuellen Angaben sieht die WOBAU jedoch bis zum Jahr 2035 keine Rückbaubedarfe im Gebiet.

Der Leerstand im Gebiet nahm nach 2009 weiter zu, jedoch auf Grund der Flüchtlingspolitik nach 2015 leicht ab. Weitere Dynamiken folgten durch den Ukraine-Konflikt. Die Wohnungsbaugesellschaft gibt zum Beginn des Jahres 2024 eine Leerstandsquote von 3,7% innerhalb ihres Bestands im Gebiet an (siehe Tabelle 28).

Tabelle 28: Übersicht Wohnbestand der WOBAU mbH im Gebiet Uelzener Straße<sup>123</sup>

Bestandscluster / Objekt	Anzahl WE gesamt	Anzahl WE leer	leer in % per 02/24
Uelzener 13-17 Brewitz 15	12	-	0,0%
Uelzener Str. 14 - 18	14	-	0,0%
Uelzener Str. 36 - 44	40	2	5,0%
Uelzener Str. 41 - 47	48	-	0,0%
Uelzener Str. 46 - 54	40	3	7,5%
Uelzener Str. 49 - 57	48	-	0,0%
Uelzener Str. 74 - 78	28	1	3,6%
Uelzener Str. 80 - 84	35	1	2,9%
Uelzener Str. 86 - 90	36	-	0,0%
Am Stern 1 – 4	36	3	8,3%
Am Stern 5 – 7	28	3	10,7%
Am Stern 8 - 11	32	2	6,3%
Brewitzstr. 2-10	20	1	5,0%
Chüttlitzer Weg 1-5	12	-	0,0%
Chütt.2,Westr.4-10,Uelz.1	36	2	5,6%
Oldecopstr. 1-9	20	-	0,0%
<b>Summe</b>	<b>485</b>	<b>18</b>	<b>3,7%</b>

<sup>121</sup> Quelle: Hansestadt Salzwedel (Stand: 31.12.2020)

<sup>122</sup> Quelle Foto: Hansestadt Salzwedel (2021)

<sup>123</sup> Quelle: WOBAU Salzwedel mbH (Stand: 02/2024)

## **Daseinsvorsorge, Verkehr und Dienstleistungen**

Die 1973 eröffnete Polytechnische Oberschule „Käthe Kollwitz“ (Lüneburger Straße 67) zählte am ersten Schultag 736 Schüler:innen. Zwischenzeitlich wurde das Gebäude an private Investor:innen veräußert, saniert und modernisiert und dient seit 2016 als Gemeinschaftsunterkunft für bis zu 180 Geflüchtete. Seither befinden sich unmittelbar in dem Quartier keine schulischen Nutzungen. In unmittelbarer Angrenzung an das Gebiet jedoch lässt sich die Grundschule „Stephan Praetorius“ verorten.



**Abbildung 114: Gebäude Käthe-Kollwitz-Schule vor Modernisierung/Sanierung<sup>124</sup>**



**Abbildung 115: Gebäude Käthe-Kollwitz-Schule nach Modernisierung/Sanierung 2016<sup>125</sup>**

Unmittelbar nördlich an das Gebiet angrenzend liegen die Bahnlinie nach Uelzen sowie die Bundesstraße B 71. Ein Lärmschutzwall dient als Schutz für das Wohngebiet. Die Wohnqualität hat sich nach der Umverlegung Bundesstraße von der Uelzener Straße auf die heutige Trasse im Jahr 2005 für den Großteil der Wohnungen verbessert. Auch die in den 1990er Jahren geförderte Wohnumfeldgestaltung wirkt sich heute sehr positiv auf die Attraktivität des Wohngebietes aus. Die Durchgangsstraße ist asphaltiert und in gutem Zustand. Beidseits der Fahrbahn liegen gepflasterte Geh- und Radwege sowie Grünflächen.

Das Entwicklungsgebiet bzw. Quartier „Uelzener Straße“ weist kaum (noch) Dienstleistungs- und Nahersorgungsbetriebe in unmittelbarer Nähe auf. Dies hat eine stark negative Auswirkung auf die Lebens- und Wohnqualität vor Ort. Von ehemals Kaufhalle,

Kindergarten, Gymnasium mit Sporthalle, Altenheim mit Mehrzwecksaal, Friseur, Gaststätten, Sparkasse und Post im Gebiet Lüneburger Straße blieb nur das Gebäude der Kaufhalle (ehemals „nah und gut“) in der Lüneburger Straße 34b erhalten. Dieses Objekt hat zum aktuellen Zeitpunkt jedoch keine Nutzung. Es wurde im Juni 2023 versteigert, eine weitere Nutzungsabsicht bleibt abzuwarten.

## **Soziales**

Über die Jahre hinweg hat sich eine leichte Veränderung im Mietermix ergeben, insbesondere durch den Zuzug von Migrant:innen während der Flüchtlingswelle 2015/2016 und erneut im Jahr 2022, vor allem aus der Ukraine. Die räumliche Nähe zu einer Gemeinschaftsunterkunft in der Lüneburger Straße hat hierbei eine wesentliche Rolle gespielt.

Ein Defizit an Orten bzw. Räumlichkeiten der sozialen Interaktion und des generationsübergreifenden Zusammenkommens ist auch in diesem Stadtteil erkennbar. Neben angrenzenden Vereinsnutzungen (wie z. B. Wohnsportgemeinschaft „Jenny Marx“ e.V. in der Brewitzstraße) verfügt das Quartier selber über keine Gemeinschaftsräume. Auch Sport- Spiel- und Freizeitflächen sind in dem Gebiet weiterhin als defizitär einzustufen.

## **Städtebauliches Entwicklungskonzept – Zielstellungen, Maßnahmen und Umsetzungsstrategie für das Gebiet<sup>126</sup>**

Im Stadtentwicklungskonzept 2020 wurde das Teilgebiet 8, insbesondere die Wohnungen des industriellen Wohnungsbaus entlang der Uelzener Straße, als Schwerpunkt für potenziellen Wohnungsleerstand identifiziert. Diese Prognose basierte auf der Annahme einer fortsetzenden, traditionellen Nachfragestruktur. Jedoch hat sich die tatsächliche Entwicklung aufgrund einer veränderten Nachfragestruktur anders dargestellt. Ein bedeutender Faktor dieser Veränderung ist der Zuzug aus dem Ausland, hervorgerufen durch die Flüchtlingsbewegungen ab 2015 und verstärkt durch die Ankunft von Geflüchteten aus der Ukraine seit 2022.

Laut der lokalen Wohnbaugenossenschaft „Stadt Salzwedel“ eG kommen für das prioritäre Gebiet Uelzener Straße insgesamt 245 Wohneinheiten (WE) für einen möglichen Abriss oder Teilrückbau in Betracht. Diese Wohneinheiten verteilen sich auf die Objekte

<sup>124</sup> Quelle Foto: Hansestadt Salzwedel (Jahr unbekannt)

<sup>125</sup> Quelle Foto: Hansestadt Salzwedel (2021)

<sup>126</sup> Für die Entwicklung des Gebiets Uelzener Straße dienen die von der Stadtverwaltung und der Salzwedeler WOBÄU mbH bereitge-

stellten Ziele, Maßnahmen und Strategien als grundlegender Rahmen. Sie bieten eine zentrale Orientierung, ohne jedoch Vollständigkeit aller denkbaren Details zu garantieren.

Uelzener Straße 64-72 und Uelzener Straße 56-62. Sollten Abriss- oder Teilrückbaumaßnahmen ergriffen werden, sind diese nach aktuellem Stand priorisiert an diesen Objekten durchzuführen. Eine detaillierte Planung kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht gegeben werden und ist maßgeblich abhängig von der Gebietsentwicklung in den nächsten Jahren.

Das übergeordnete Ziel des Entwicklungskonzepts für das Gebiet um die Uelzener Straße ist es, durch gezielte Maßnahmen und Strategien den Wohnungsleerstand weiter zu minimieren und die Wohnqualität entsprechend zu erhöhen. Dabei steht insbesondere die Anpassung der Wohnungen an den allgemein üblichen Standard im Fokus, um eine breite Nachfrage zu gewährleisten. Als Grundlegende Maßnahmen- und Strategiebündel für die weitere Entwicklung des Gebiets lassen sich dahingehend drei Schwerpunktfelder ableiten:

1. **Modernisierung nach Mieterwechsel:** Die Modernisierung der Wohnungen nach Auszug der Vormieter:innen ist eine zentrale Maßnahme, um den Wohnungsbestand attraktiv zu halten. Dies umfasst die Erneuerung von Bädern, Elektroinstallationen, Türen sowie Boden- und Wandbelägen.
2. **Anpassung an veränderte Nachfragestrukturen:** Durch die aktive Beobachtung und Anpassung an die veränderten Nachfragestrukturen, insbesondere aufgrund des Zuzugs aus dem Ausland, soll die langfristige Vermietbarkeit der Wohnungen gesichert werden.
3. **Kurzfristiger Leerstand als Chance:** Der im Vergleich geringe und meist kurzfristige Leerstand bietet die Möglichkeit, Wohnungen ohne größere Verzögerungen zu modernisieren und schnell wieder auf den Markt zu bringen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet Uelzener Straße stellt somit eine dynamische Antwort auf die veränderten soziodemografischen Entwicklungen dar. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen und die Berücksichtigung der gewandelten Nachfragestruktur zielt es darauf ab, den Wohnungsbestand langfristig attraktiv und lebenswert zu gestalten.

## **Übergeordnete Maßnahmen für alle prioritären Gebiete: kommunale Wärmeplanung und weitere Herausforderungen**

Im Zuge der Umsetzung des geänderten Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das am 01.01.24 in Kraft getreten ist, und der damit verbundenen Zielsetzung der Bundesregierung, die Wärmeversorgung in Gebäuden bis 2045 vollständig von fossilen Brennstoffen zu entkoppeln, stehen auch die prioritären Gebiete vor umfassenden Herausforderungen. Diese erfordern weitere konkrete, übergeordnete Maßnahmen für eine nachhaltige und klimafreundliche Wärmeversorgung.

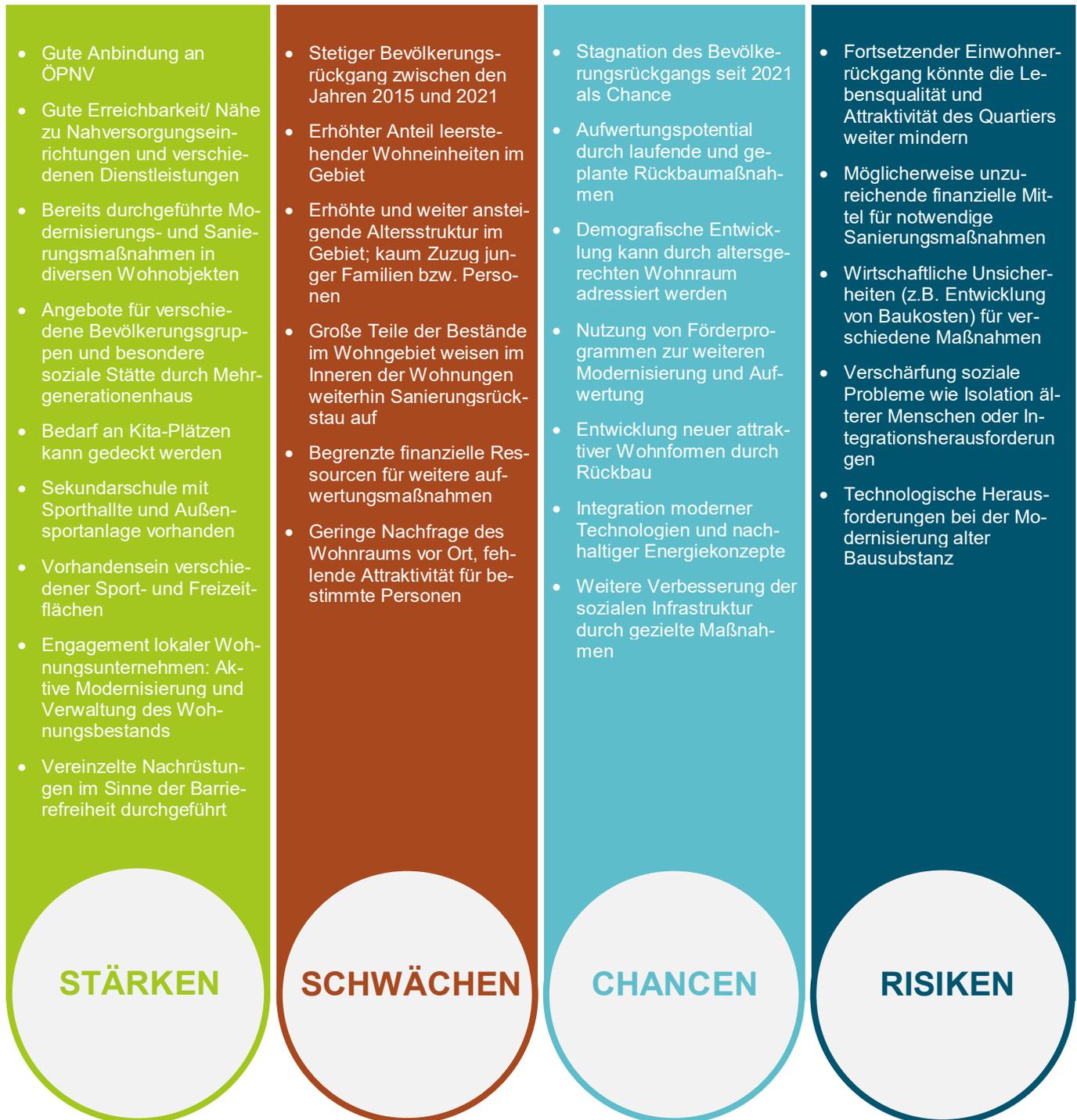
Die Hauptwärmeversorgung in den drei prioritären Gebieten erfolgt derzeit in erster Linie über Fernwärme, mit Ausnahme einiger Objekte, die durch Gaszentralheizungen versorgt werden. Angesichts der neuen gesetzlichen Vorgaben und der Notwendigkeit, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, ist eine strategische Planung zur Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung unerlässlich. Der lokale Netzbetreiber, Avacon Natur GmbH, zielt darauf ab, den Übergang zu erneuerbaren Energiequellen wie Geothermie und Solarthermie zu beschleunigen. Dieser Übergang wird eine signifikante Anpassung der bestehenden Infrastruktur erfordern, insbesondere eine Reduzierung der Vorlauftemperaturen, um Effizienzsteigerungen und Kostensenkungen zu realisieren.

Um die Wohnqualität auch während der Frostperioden sicherzustellen, müssen zudem umfangreiche Investitionen in die Heizsysteme und die Gebäudehüllen eingeplant werden. Dazu gehören die Erweiterung der Heizflächen innerhalb der Wohnungen und die Verbesserung der Gebäudeisolierung, wie beispielsweise durch Außenwanddämmung. Die Finanzierung dieser Maßnahmen wird eine Kombination aus Eigen- und Fremdkapital, Fördermitteln sowie die Nutzung gesetzlicher und marktgerechter Mieterhöhungsmöglichkeiten erfordern. Darüber hinaus spielt die Verfügbarkeit von Fachkräften eine entscheidende Rolle bei der praktischen Umsetzung dieser energetischen Modernisierungsmaßnahmen.

Insgesamt erfordert die erfolgreiche Durchführung dieser übergeordneten Maßnahmen eine sorgfältige Planung und Koordination, um die energetische Effizienz zu steigern, die Betriebskosten zu optimieren und gleichzeitig den Wohnkomfort für die Mieter:innen zu erhalten. Die Entwicklung von Zeit- und Kostenplänen für diese umfangreichen Modernisierungsarbeiten ist ein kritischer nächster Schritt, der in enger Abstimmung mit den lokalen Behörden und unter Berücksichtigung der kommunalen Wärmeplanung erfolgen muss.

## 6.4. SWOT-Analysen: Prioritäre Gebiete

### SWOT: Gebiet Arendseer Straße



### Zieldeduktion: Gebiet Arendseer Straße

1. Fokussierung auf die Schaffung barrierefreier und altersgerechter Wohnformen
2. Weiterführung und Ausweitung der Modernisierungs- und Rückbaumaßnahmen
3. Intensivierung der Bemühungen um soziale Integration und Unterstützung benachteiligter Gruppen
4. Entwicklung eines umfassenden Konzepts zur energetischen Sanierung und zum nachhaltigen Wohnen
5. Steigerung der Attraktivität des Gebiets durch Aufwertung öffentlicher Räume und sozialer Einrichtungen

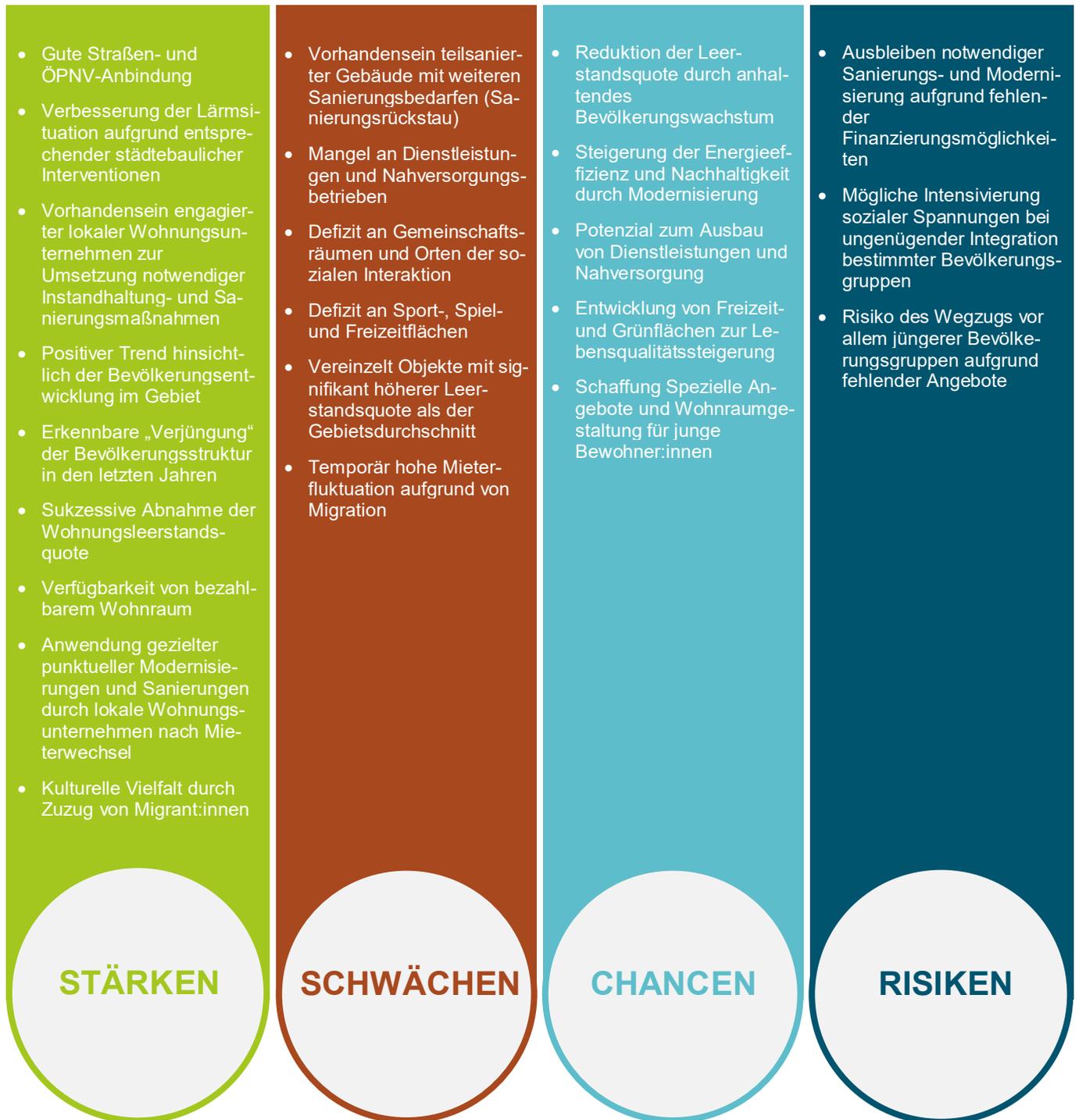
## SWOT: Gebiet Ernst-Thälmann- Straße



### Zieldeduktion: Gebiet Ernst-Thälmann-Straße

1. Zielgruppenspezifische Angebote schaffen
2. Fortsetzung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an und in den Bestandsbauten
3. Weitere Verbesserung der Barrierefreiheit in den Wohngebäuden
4. Fortführung der Aufwertung des öffentlichen Raums
5. Integration und Unterstützung von zuwandernden Personen fördern

## SWOT: Gebiet Uelzener Straße



### Zieldeduktion: Gebiet Uelzener Straße

1. Etablierung/Ausbau von Gemeinschaftsräumen und –flächen zur Förderung des sozialen Miteinanders
2. Förderung des lokalen Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebotes
3. Förderung von Integrations- und Bildungsprogrammen aufgrund vermehrtem Zuzug von Migrant:innen und Geflüchteten
4. Intensivierung der Sanierungsmaßnahmen zur Beseitigung des Sanierungsrückstaus
5. Ausbau von Sport-, Spiel- und Freizeitflächen zur Steigerung der Lebensqualität
6. Spezielle Wohnraumangebote und -gestaltungen für junge Bewohner:innen schaffen



**Vertiefende Konzeption:**

**Die Ortschaften**

## 7.1. Einleitung: Die Ortschaften

Das vorliegende Kapitel soll die Ortschaften bzw. die Ortsteile der Hansestadt Salzwedel im Detail adressieren. Dies erscheint von besonderer Bedeutung, um das Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel in seiner Gesamtheit zu verstehen, den Ist-Zustand zu erfassen und entsprechende Handlungserfordernisse sowie Entwicklungsstrategien abzuleiten, die auch die peripheren Bereiche des Stadtgebietes berücksichtigen. Eine Auflistung aller Ortschaften sowie zugehöriger Ortsteile findet sich in dem Kapitel „Gliederung des Stadtgebiets“ wieder.

### ***Bedeutung und historische Genese der Salzwedeler Ortschaften***

Die historische Genese der Salzwedeler Ortschaften reicht von prähistorischen Siedlungen bis zur mittelalterlichen Entwicklung Salzwedels als Hansestadt. Jüngst wurden durch Eingemeindungen, insbesondere in den Jahren 2003, 2010 und 2011, mehrere umliegende ehemalige Gemeinden wie Mahlsdorf, Klein Gartz, Langenapel, Liesten, Osterwohle, Pretzier, Riebau, Seebenau, und Tylsen als Ortschaften in das Gebiet der Hansestadt Salzwedel integriert. Diese Eingemeindungen erweiterten das Stadtgebiet signifikant und verstärkten so die soziale, kulturelle und wirtschaftliche Vielfalt der Hansestadt, indem sie die Identität und das Erbe der Region bewahrten und gleichzeitig den Rahmen für zukünftige Entwicklungen schufen.

### ***Grundlegende Charakteristika und Herausforderungen der Salzwedeler Ortschaften***

Die ländliche Prägung der Ortschaften rund um Salzwedel führt zu typischen Herausforderungen wie der Sicherstellung von Mobilität für alle Einwohner:innen, der Bereitstellung von grundlegenden Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bewältigung des demografischen Wandels in all seinen Ausprägungen. Besonders die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist entscheidend, um die Lebensqualität zu erhalten und die Abwanderung zu verhindern bzw. eine Zuwanderung zu fördern.

Darüber hinaus spielt die Förderung der lokalen Wirtschaft eine wichtige Rolle, um Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen und somit die Attraktivität der Ortschaften zu steigern. Die Bewahrung der kulturellen und historischen Identität, während gleichzeitig moderne Anforderungen erfüllt werden, stellt eine weitere Herausforderung dar.

Für Salzwedel und seine Ortschaften ist es zudem essenziell, die Balance zwischen der Nutzung und dem Schutz der natürlichen Umgebung zu finden. Dies umfasst die Entwicklung von Konzepten für nachhaltigen Tourismus und die Landwirtschaft, die sowohl die wirtschaftliche Entwicklung fördern als auch die einzigartige Landschaft der Altmark erhalten.

Insgesamt bedarf es einer strategischen Planung und enger Zusammenarbeit zwischen den Ortschaften und der Kernstadt, um diesen Herausforderungen zu begegnen und die Grundlage für eine nachhaltige Zukunft zu legen.

### ***Inhalt, Aufbau & Mehrwert der Ortschaftsanalyse***

Um einen grundlegenden Überblick über die Verortung, Bestände, Besonderheiten, Herausforderungen und Maßnahmen der einzelnen Ortsteile zu schaffen wurden Ortschaftssteckbriefe erstellt. Bis auf wenige Ortsteile, welche keine Ortschaftszugehörigkeit im klassischen Sinne besitzen, wurden alle Ortsteile im Rahmen ihrer Ortschaftszugehörigkeit betrachtet.

Auf Grundlage der in den Steckbriefen gebündelten Erkenntnisse und Informationen wurde schwerpunktmäßige und ortschaftsbezogene Strategien abgeleitet, welche darauf abzielen, die gesamtstädtische Entwicklung positiv zu beeinflussen und eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung in allen Ortsteilen zu fördern.

Die räumliche Verteilung der in diesem Kapitel fokussierten untersuchten Ortsteile der Hansestadt Salzwedel sind in Abbildung 116 dargestellt.





Abbildung 117: Einblick in die Ortschaftsbeteiligung am 08.04.2024 im Salzwedeler Kulturhaus<sup>127</sup>

### **Bevölkerungsbeteiligung der Ortschaften**

Wie für die Gebiete der Kernstadt und der Innenstadt wurde auch für die räumliche Vertiefung der Salzwedeler Ortschaften eine umfangreiche Bevölkerungsbeteiligung durchgeführt. Hierfür wurde ein zweistufiges Verfahren angewandt:

#### **1. Online-Umfrage zu den Ortsteilen:**

Bürgerinnen und Bürger konnten im Rahmen dieser Online-Befragung ihr Stimmungsbild bzw. ihre Meinung zu allen Salzwedeler Ortsteilen kundgeben. In diesem Rahmen konnten sie sich neben Defiziten und Gunstfaktoren auch zu Entwicklungsempfehlungen und zu priorisierenden Maßnahmen in den Ortsteilen äußern.

#### **2. Workshop zur Ortsteilentwicklung**

Am 08.04.2024 trafen sich interessierte Bürgerinnen und Bürger, um in einen vertiefenden Austausch über die Entwicklung der Ortsteile zu treten. Als Grundlage für die Diskussionen dienten die erlangten Anregungen, Erkenntnisse und Kritiken aus der vorgeschalteten Online-Umfrage.

Die Erkenntnisse beider Beteiligungsformate wurden in bestmöglichem Maße in die Inhalte dieses Kapitels überführt.

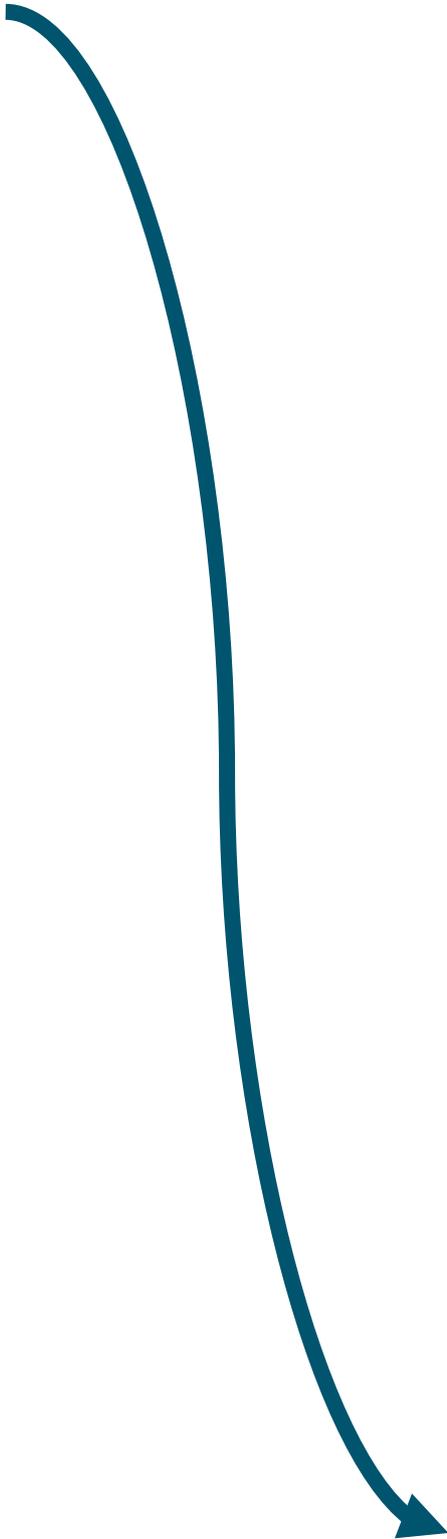
### **Resonanz der Beteiligungsformate (Ortschaften)**

Durch das zweistufige Beteiligungsverfahren hatten die Interessierten die Möglichkeiten, sich für eine analoge oder digitale Variante zu entscheiden, Ihre Meinungen und Anregungen zu der Entwicklung der verschiedenen Ortsteile in die Konzepterstellung einfließen zu lassen. Es stand ihnen selbstverständlich frei, auch an beiden Formaten teilzunehmen. Beide Formate wurden mehrfach öffentlich beworben.

Nicht für alle Ortsteile konnten auf diese Weise Informationen, Anregungen, Kritik und Maßnahmvorschläge aus der Bevölkerung generiert werden. Jedoch wurden alle Ortschaftsräte im Nachgang der Beteiligung über die Ergebnisse informiert und konnten auf diese Weise erneut Ergänzungen bzw. Konkretisierungen in Bezug auf die Beteiligungsergebnisse äußern.

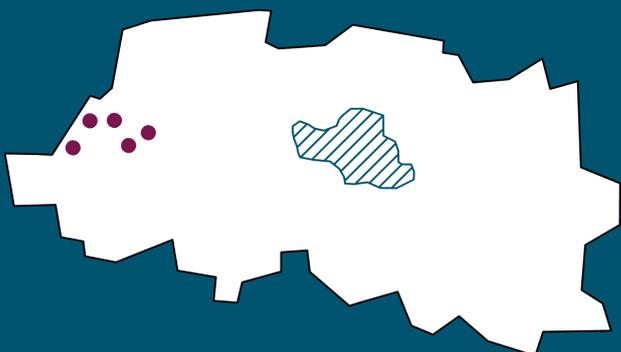
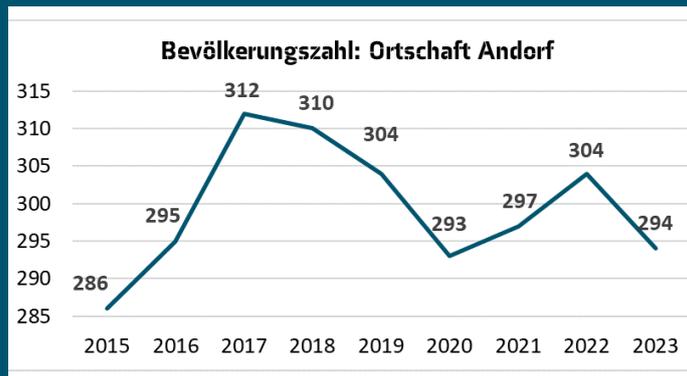
<sup>127</sup> Quelle Foto: Hansestadt Salzwedel (2024)

# 7.2. Die Ortschaftssteckbriefe



# Andorf

Andorf, Hestedt, Rockenthin,  
Groß Grabenstedt, Klein Grabenstedt,



## Besonderheiten

- naturräumlich & touristisch reizvolle Lage - unmittelbar an der Grenze zu Niedersachsen & zum Grünen Band
- Dorfkirche Andorf spätgotischer Feldsteinbau und Dorfkirche Rockenthin spätromanischer Feldsteinbau
- Biogasanlage & landwirtschaftlicher Betrieb in Groß Grabenstedt,
- Tischlerei in Klein Grabenstedt, Dorfgemeinschaftshaus Rockenthin, Postfiliale Rockenthin, Maler und Sanitärfachfirma in Rockenthin
- Klein Grabenstedt mit ehemaligem Bahnhof Bergen (Dumme) // heute geschlossen
- Feuerwehren in Andorf, Rockenthin und Hestedt als wichtiger gesellschaftlicher Motor
- verkehrsberuhigte und fahrradfreundliche Gegend
- Bewohner:innen sehen sich als offen für Neues
- Lokale Bevölkerung in Rockenthin sieht sich aktiv in der Dorfgemeinschaft
- Aktiver Beitrag zur Energiewende durch Solarpark Rockenthin
- Akt. Gründung Dorfverein für alle 5 Ortsteile



## Herausforderungen

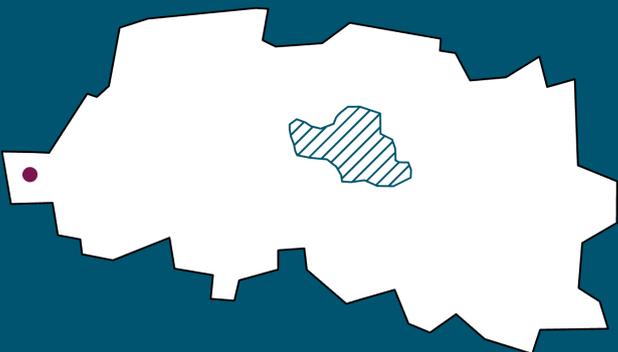
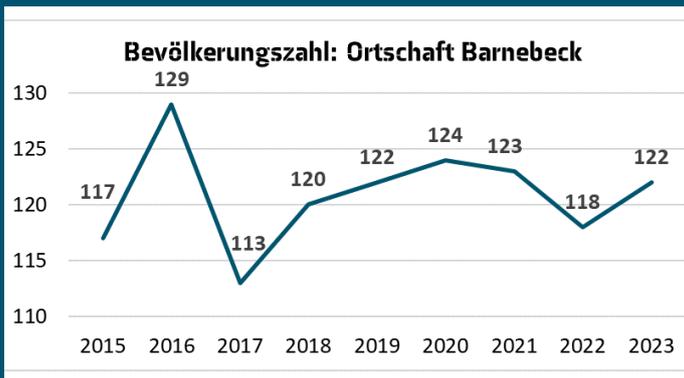
- leicht rückläufige Einwohnerzahl
- Vereinzelt sanierungsbedürftige Häuser und Feuerwehr in Andorf
- Fehlendes Einzelhandelsangebot in Andorf
- Lokale Bevölkerung sieht die Dorfentwicklung in Andorf ausbaufähig
- Lokale Bevölkerung empfindet Bedürfnis einer Autoanbindung nach Osterwohle



## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortsteile innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen, aber gleichzeitig Wunsch nach gemeinsamer Dorfentwicklung mit umliegenden Dörfern
- Förderung des Tourismus entlang des Grünen Bandes
- Bevölkerung sieht Bedarf nach kleinteiligem Einzelhandelsangebot im täglichen Bedarf
- Prüfung Ausbau Radwegenetz und E-Ladesäulen
- Bedarf Instandsetzung der Straßen
- Wunsch nach Grillplatz in Rockenthin
- Prüfung Busverbindung an den Bahnhof Schnega
- Teiln. Landeswettbewerb „unser Dorf hat Zukunft“
- Planung Neubau Gerätehaus für alle drei Feuerwehren (Zusammenschluss)
- Verstärkte Förderung der Kinder- und Jugendarbeit aufgrund aktueller Zuwächse

# Barnebeck



## Besonderheiten

- Dorfgemeinschaftshaus Barnebeck
- naturräumlich & touristisch reizvolle Lage - unmittelbar an der Grenze zu Niedersachsen & Grünem Band
- Beteiligung an Kultureller Landpartie Wendland
- Auf Route des Hanse-Wendland-Radweges
- Effektive Informationsweitergabe durch das Barnebecker Informationssystem
- Zentraler Kirchenort, der kulturellen und sozialen Mittelpunkt bildet
- Vielfältiges Angebot an Vereinen und Gruppen, dadurch empfindet die Bevölkerung eine starke Dorfgemeinschaft
- Verschiedene kulturelle und traditionelle Veranstaltungen
- Vorhandensein von Daseinsvorsorgeeinrichtungen im nahen Umfeld (Kita, GS)
- Vorhandensein von lokaler Wirtschaft
- Lokale Bevölkerung schätzt den engagierten Ortschaftsrat und Bürgermeister im jungen Dorf
- Vorhandensein eines Ehrenmals



## Herausforderungen

- Verbesserungspotential im Bereich Stromversorgung und Digitalisierung
- Geringes Angebot an generationsübergreifenden Treffpunkten
- Unzulängliche ÖPNV-Anbindung und Sanierungsrückstau bei Kreisstraßen
- Defizite in der Nahversorgung, medizinischer Betreuung (lange Wartezeiten RTW) und beim Internetzugang
- Bevölkerung sieht Magel an Verweilmöglichkeiten
- Bevölkerung empfindet die Dorfpflege/-optik vernachlässigt
- Bevölkerung beklagt geringe Veränderungsbereitschaft untereinander

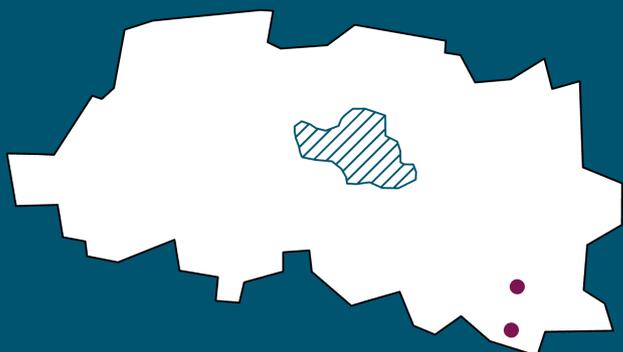
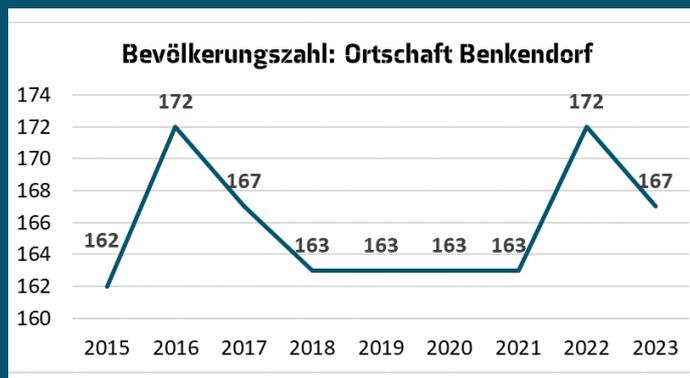


## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortsteile innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen
- Förderung des Tourismus entlang des Grünen Bandes
- Prüfung Förderung nachhaltiger (autarker) Energieversorgung
- Prüfung alternativer Mobilitätsangebote
- Bevölkerung sieht Bedarf an Einzelhandelsangeboten (tägl. Bedarf) und medizinischer Versorgung
- Ausbau der Digitalisierung
- Prüfung Busverbindung an den Bahnhof Schnega

# Benkendorf

Benkendorf, Büssen



## Besonderheiten

- Ferienwohnungen Gutshof Büssen
- Ortsfeuerwehr, Revierförsterei, Dorfgemeinschaftshaus, Gutshof & Parkanlage westlich von Büssen, zentrale Kläranlage südwestlich von Büssen, Schweinemastanlage (keine Produktion mehr) westlich von Büssen
- Benkendorfs Gebäudestruktur geht überwiegend auf ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen zurück
- Dorfgemeinschaftshaus in Benkendorf
- Feldsteinkirche (12. Jhd.) Benkendorf
- Regelmäßige Veranstaltungen
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Benkendorf



## Herausforderungen

- leicht rückläufige Einwohnerzahl
- Bevölkerung empfindet Mangel an Spielplätzen
- Sanierungsbedarfe am Dorfgemeinschaftshaus in Benkendorf

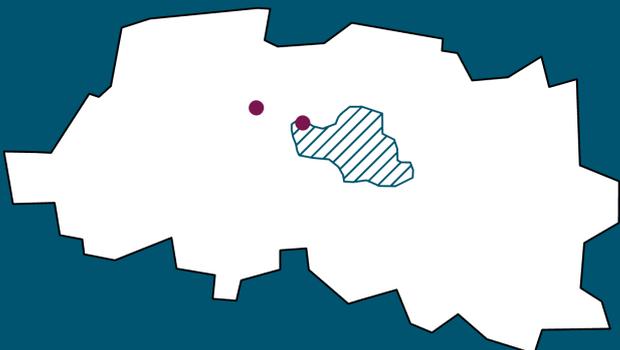
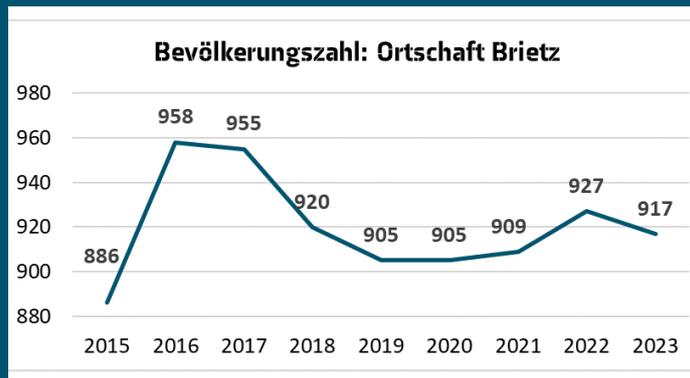


## Maßnahmen

- Schwerpunkt Entwicklung der Landwirtschaft und Förderung Naherholung
- Ausbau des Ferienangebotes auf dem Gutshof
- Freihaltung der innerörtlichen Niederungsbereiche in Benkendorf
- Bau eines Spielplatzes in beiden Ortsteilen
- Sanierung Dorfgemeinschaftshaus (Benkendorf)
- Bevölkerung wünscht sich Wiedereröffnung des Waldbades in Liesten
- Prüfung Ausbau Radwege
- Schaffung mobiler Versorgungsangebote

# Brietz

Brietz & Chüttlitz



## Besonderheiten

- umfangreiche gewerbliche Nutzungen im „Gewerbepark Brietz“ mit u.a. Baustoffgroßhandel, Fensterbau, Autohaus & -lackiererei, Möbelhaus
- Ortsfeuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Sportplatz, Sportlerheim, Gaststätte mit Pension „Am Wiesengrund“ in Chüttlitz, Tankstelle mit Shop, Tierarztpraxis,
- Teilnahme an Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
- naturräumlich & touristisch reizvolle Lage -> Grünes Band, Brietzer Teiche „Perlen am Grünen Band“, Beobachtungsstände
- aufgrund günstiger Lage zur Kernstadt ist Brietz beliebter Wohnort (vgl. Schwerdt Begründung zur Neuaufstellung Flächennutzungsplans Salzwedel)
- ehemalige Tonabbaugruben im Außenbereich der Ortschaft
- gepflegte öffentliche Räume
- Bevölkerung schätzt aktives Vereinsleben
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Chüttlitz



## Herausforderungen

- mangelndes ÖPNV-Angebot
- Bevölkerung beklagt unzureichende Informationsweitergabe des Ortschaftsrates
- Bevölkerung sieht Bedarf an Verkehrsberuhigung

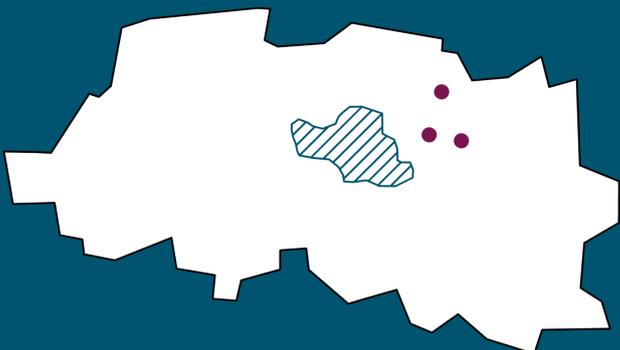
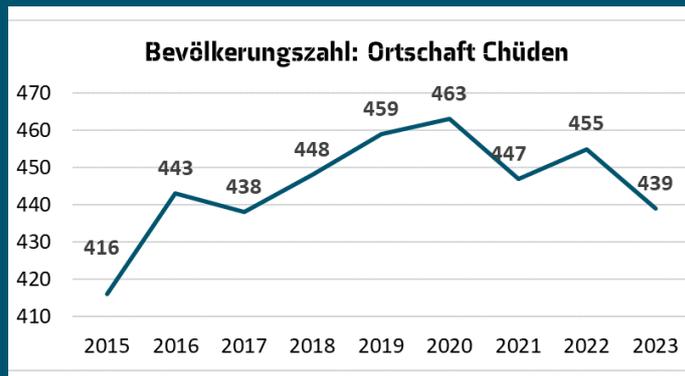


## Maßnahmen

- Weiterführung der Besiedelung des Gewerbegebietes, Eigenentwicklung der Ortslagen Brietz & Chüttlitz innerhalb der bebauten Bereiche bzw. im Geltungsbereich der Bebauungspläne
- Förderung des naturverbundenen Tourismus im Zusammenhang mit dem Grünen Band
- Etablierung einer Ortsapp (Verbesserung Informationsweitergabe)
- Aufstellen neuer Straßenbeleuchtung sowie Umrüstung bestehender Straßenbeleuchtung auf LED
- Elektrifizierung Schäferdamm Brietz
- Aufwertung öffentlicher Raum in Chüttlitz

# Chüden

Groß Chüden, Klein Chüden, Ritze



## Besonderheiten

- eigener Internetauftritt (chueden.de)
- 1973/1974 wurde aus den Orten Groß Chüden, Klein Chüden und Ritze die Gemeinde Chüden gebildet; 2010 erfolgte die Eingemeindung zur Hansestadt Salzwedel
- zwei Ortsfeuerwehrstandorte (Ritze, Groß Chüden) & eine Jugendfeuerwehr (Groß Chüden); zwei Fördervereine der Feuerwehren (Ritze, Groß Chüden)
- Gedenkstätte Ritzer Brücker
- Wehrkirche (12. Jhd.) mit altgotischem Schnitzaltar in Groß Chüden
- Andys Bierhaus Pension & Partyservice (Groß Chüden), Hofgut Ritze, Tierpension Grimm
- stark landwirtschaftliche Prägung, Tierhaltung in Groß Chüden und Ritze, Ökohof Groß Chüden,
- Lage am Altmarkrundkurs und am Grünen Band, Windpark Chüden, DDR Grenzturm
- Naturnähe
- Dorfplatz mit angrenzenden Gemeinschaftseinrichtungen in Groß Chüden
- Dorfgemeinschaftshaus in Ritze
- im Außenbereich Chüden liegen Sonderbauflächen für Windenergie sowie für PV
- Kleingartenverein in der Gemarkung Ritze
- Sportverein SV Eintracht Chüden



## Herausforderungen

- leicht rückläufige Einwohnerzahl
- vereinzelt sanierungsbedürftige Gebäude
- Fehlen eines Radweges
- Bevölkerung beklagt Durchfahrtsverkehr

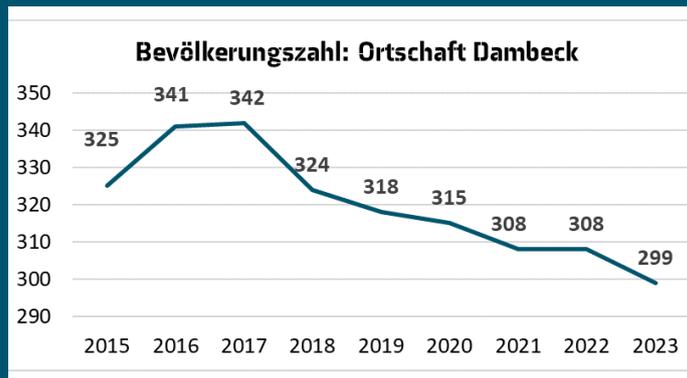


## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortslagen Groß Chüden & Ritze innerhalb der bebauten Bereiche & im Rahmen der freien Flächen der Ergänzungssatzung
- Beschränkung der Bebauung von Klein Chüden ausschließlich auf den historischen Rundling, Rücknahme nicht bedarfsgerechter Wohnbauentwicklungsflächen im Flächennutzungsplan
- Entwicklung touristischer Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Altmarkrundkurs & dem Grünen Band
- Verbesserung der Radwegestruktur

# Dambeck

Dambeck, Amt Dambeck, Brewitz



## Besonderheiten

- Feldsteinkirchen in Brewitz & Dambeck aus dem 12. Jahrhundert
- Benediktinerkloster Amt Dambeck, 1224 gegründet
- Kulturdenkmal Kloster Dambeck (seit Sommer 2023 leben einige Familien auf Klostergrundstück) -> verfolgt ökologische Landwirtschaft zur Selbstversorgung - Angebot Freiwilliges Ökologisches Jahr & Alternative Ferienangebote
- naturräumliche Lage an der Jeetze
- Biogasanlage Dambeck, Gewerbebetriebe auf Industriestraße Dambeck (Maschinenhandel, Edelstahl-Rohrtechnik, Straßenbauunternehmen), starke landwirtschaftliche Prägung, Tierhaltungsbetrieb in Dambeck
- Bevölkerung schätzt das Engagement bei Veranstaltungen
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Dambeck



## Herausforderungen

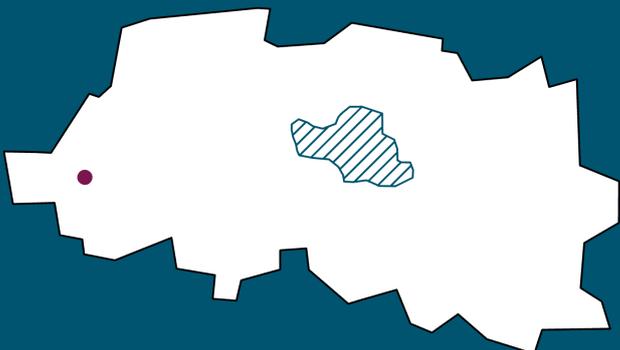
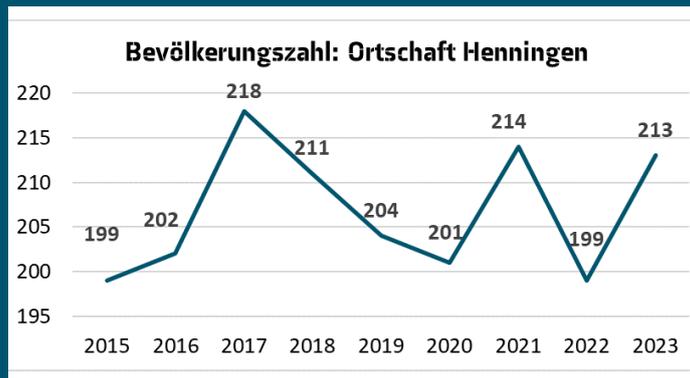
- leicht rückläufige natürliche Einwohnerentwicklung -> Zuzugsbedarf für Arbeitskräfte der Gewerbebetriebe -> Bereitstellung Bauflächenangebot zur Ansiedlung am Ort um Zahl der Einpendler zu reduzieren (vgl. Schwerdt Begründung zur Neuaufstellung Flächennutzungsplans Salzwedel)
- Bevölkerung bedauert Auflösung der Feuerwehr
- Dambeck wird laut Bevölkerung nicht im Stadtrat wahrgenommen
- teils fehlende Abfalleimer an Bushaltestellen
- Defizit gemeinschaftlicher Aktionen und Veranstaltungen



## Maßnahmen

- Verstärkung der touristischen Orientierung, Eigenentwicklung der Ortslagen Brewitz & Dambeck innerhalb der bebauten Bereiche
- Rücknahme nicht bedarfsgerechter Wohnbauentwicklungsflächen mit Ausnahme der Flächen, für die aufgrund der gewerblichen Entwicklung ein Bedarf in Dambeck beziffert wurde, Beschränkung der Bebauung von Amt Dambeck auf den Bestand bzw. auf Projekte im Zusammenhang mit der Nutzung des Klosters
- Erneuerung Dorfteich Brewitz inkl. Sitzmöglichkeiten
- Erneuerung Bushaltestelle/Unterstand Brewitz

# Henningen



## Besonderheiten

- Ortschaft erstmals 1222 erwähnt, bis 2009 eigenständige Gemeinde mit Ortsteilen Andorf, Barnebeck, Groß Grabenstedt, Hestedt, Klein Grabenstedt & Rockenthin
- ab 2010 Henning Ortschaft mit o. g. Ortsteilen, 2019 wurde die Ortschaft Henningen aus der Gemarkung Henningen neu gebildet
- Grundschule Henningen (zweizügige Grundschule mit Sporthalle, Einzugsbereich Ortschaften der Hansestadt Salzwedel westlich der Kernstadt, Gemeinde Dähre, Wallstawe teilweise), Kita „Dorffüchse“, Hort, Henninger Sportverein, Dorfgemeinschaftshaus, Förderverein OT Henningen, Bauernschänke Henningen, Ortsfeuerwehr Henningen, Metallbaubetrieb & Tankanlagenbau
- naturräumlich & touristisch reizvolle Lage -> unmittelbar an der Grenze zu Niedersachsen & Grünem Band
- Lokale Bevölkerung schätzt Kneipe
- Ort besitzt kompakte Siedlungsform mit dörflichem Charakter
- Vorhandensein eines Ehrenmals



## Herausforderungen

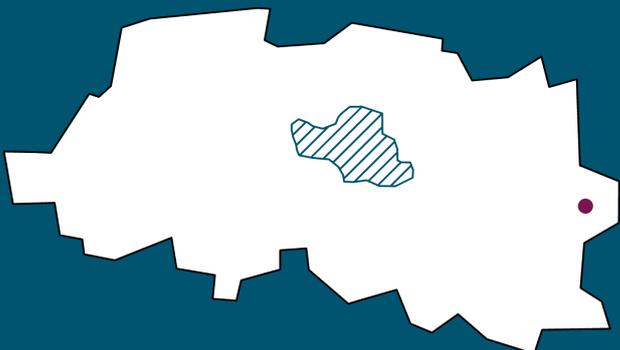
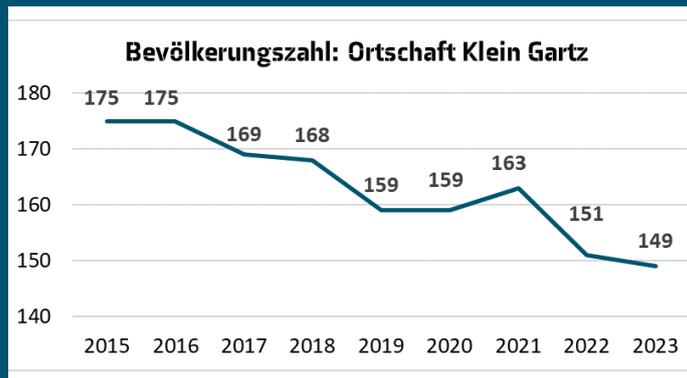
- Mangelnde Anbindung an Bahnhof Schnega
- Defizit an Einzelhandelsangeboten
- Defizit an Abfalleimern am Wander-Rastplatz / Feierabendwiese
- Defizit an gemeinschaftlichen Aktionen und Veranstaltungen



## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortsteile innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen, bei Bedarf geringfügige Abrundung des Ortsteiles Henningen
- Erhalt des Grundschulstandortes & der Kindertagesstätte,
- Förderung des Tourismus entlang des Grünen Bandes
- Prüfung Busverbindung an den Bahnhof Schnega
- Erneuerung und Pflege der Gewege
- Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
- Anfertigung eines Ortswappens
- Förderung gemeinschaftlicher Aktionen und Veranstaltungen

# Klein Gartz



## Besonderheiten

- Straßenangerdorf mit Erweiterung durch reihendorffartige Anlage nach Nordwesten & Nordosten
- Feuerwehr gegründet 1924, prägt seither das gesellschaftliche Leben vor Ort
- Dorfgemeinschaftshaus, Feldsteinkirche mit Fachwerkaufsatz (frühes 13. Jhd.)
- 3 alte Eichen (Friedenseiche, Königseiche, Lutherseiche)
- Flugplatz für Segel- und Ultraleichtflugzeuge (Luftsportverein Salzwedel e. V.)
- Kosmetikstudio „Beautyland“ Klein Gartz
- Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung & Milchproduktion
- Bevölkerung sieht die ÖPNV-Anbindung als positiv an
- Naturnähe aufgrund einer guten Durchmischung von Ackerflächen und Weiden mit Nähe zum Wald
- Vorhandensein eines Ehrenmals



## Herausforderungen

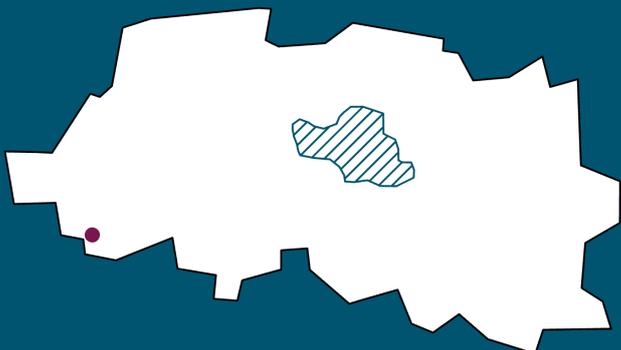
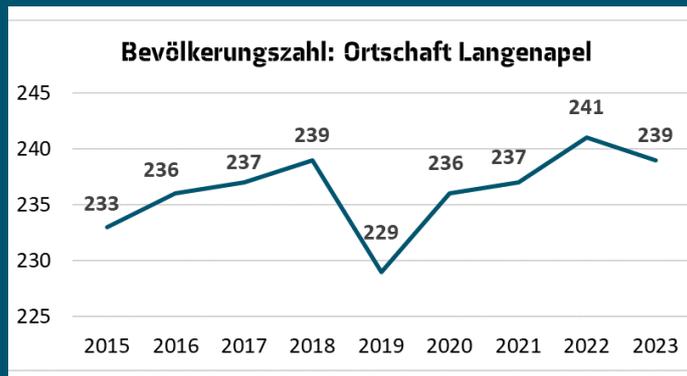
- leicht rückläufige Einwohnerzahl
- Defizit an Einzelhandelsangeboten des täglichen Bedarfs sowie medizinischer Versorgung



## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortschaft innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- Prüfung Ausbau Radwege sowie Beschilderung
- Prüfung Etablierung mobiler Einkaufsmöglichkeiten
- Förderung und Unterstützung gemeinschaftlicher Aktionen und Veranstaltungen (Maifeuer, Weihnachtsfeier, Jahresfeiern FFW etc.)
- Bevölkerung wünscht Wiedereröffnung des Waldbades Liesten

# Langenapel



## Besonderheiten

- Vorhandensein eines Dorfgemeinschaftshauses
- Ausbau als sozialistisches Musterdorf nach 1948 mit Neubauernhäusern
- Auslagerung der LPG- Anlagen an den westlichen Dorfrand
- Ortsfeuerwehr mit Kinder- und Jugendfeuerwehr, Sportverein
- Sportplatz mit Fußballverein nördlich des Ortes, Angelverein, Kulturhaus, Gasthaus Alter Gutshof Langenapel, Wassermühle (17. Jhd.) mit Mühlen-speicher südlich des Ortes, Wahrzeichen - Feld-steinkirche (13. Jhd.),
- auf Vogelfutter spezialisierte Futterfabrik, Forst-wirtschaft, Landwirtschaftsbetrieb westlich der Ortslage
- Lokale Bewohner schätzen gute Dorfgemeinschaft
- Naturnähe und kulturelles Angebot
- Viele junge Menschen
- Vorhandensein eines Ehrenmals



## Herausforderungen

- ÖPNV-Anbindung
- Bevölkerung beklagt Verkehrsbelastung
- unzureichendes Radwegenetz
- Sanierungsbedarf des Spielplatzes
- Bedarf an neuem Mobiliar für Innen- und Außen-bereich des Dorfgemeinschaftshauses (DGH)

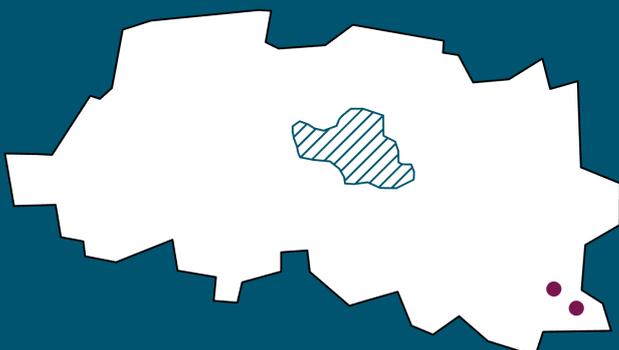
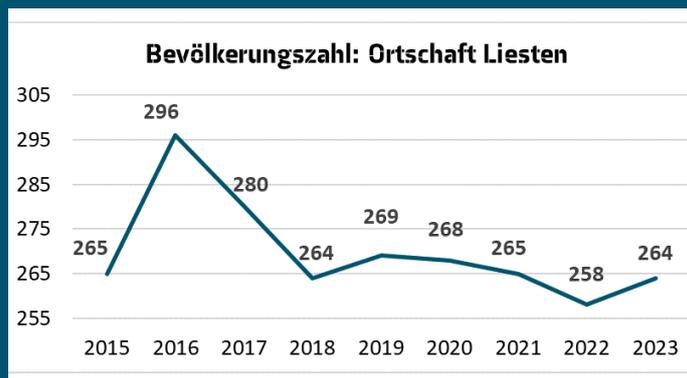


## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortschaft innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- Kulturhaussaal nutzbar machen
- Gaststätte reaktiveren
- Prüfen ob Verkehrsberuhigung möglich ist
- Sanierung Spielplatz und Gestaltung/Aufstellung neuer Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten
- Ausbau Radwegenetz
- Umstellung der Straßenlampen auf LED
- Beschaffung neues Mobiliar für DGH

# Liesten

Liesten, Depekolk



## Besonderheiten

- Freie Grundschule Depekolk (einzügig) gegründet unter Initiative des Ökodorfes Sieben Linden (reformpädagogischer Ansatz), Kita „Purzelbaum“
- Waldbad Liesten, Sportplatz mit Sportlerheim, Schießstand, Ortsfeuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus
- Feldsteinkirche in Liesten & Depekolk
- Windpark südlich von Liesten
- Ruhige, naturnahe Lage
- Bevölkerung schätzt Zusammenhalt
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Liesten



## Herausforderungen

- Pflege des öffentlichen Raumes
- Defizite an Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten
- Feldwege befinden sich in schlechtem Zustand
- Bevölkerung beklagt Schließung des Freibades
- Lokale Bevölkerung sieht Verkehrslärm in Depekolk auf der Durchfahrtsstraße als Belastung
- Mangel an sozialen Begegnungstreffpunkten in Depekolk
- Wasser verbleibt nicht im Entwässerungsgraben (Depekolk)
- Trockenschäden am Eichenbestand im angrenzenden Wald

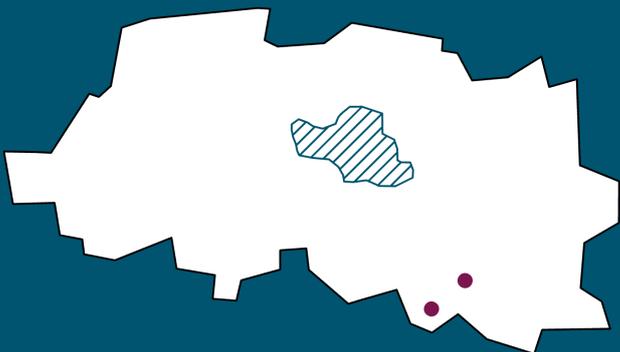
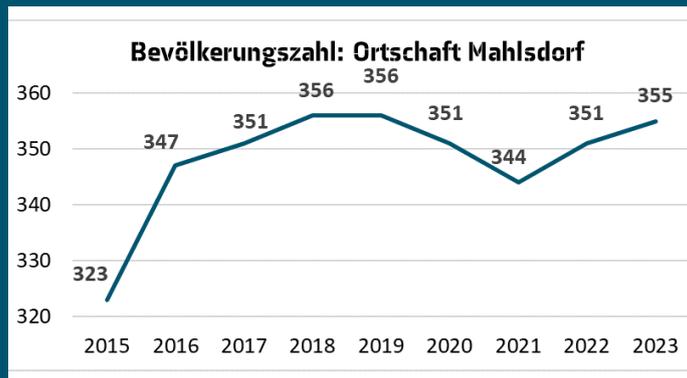


## Maßnahmen

- Stärkung des Tourismus im ländlichen Raum
- Eigenentwicklung der Ortschaften ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen
- Rücknahme nicht bedarfsgerechter Wohnbauentwicklungen im Flächennutzungsplan, Beschränkung auf erschlossene Standorte
- Verbesserte Pflege des öffentlichen Raumes
- Prüfen, ob Schaffung von Wohnraum möglich ist
- Verbesserung Infrastruktur (Straßen)
- Bevölkerung sieht Bedarf an Wiedereröffnung des Waldbades Liesten
- Lokale Bevölkerung sieht Bedarf an einem öffentlichen Treffpunkt mit Verweilmöglichkeiten in Depekolk
- Verstärkte Geschwindigkeitsüberwachung

# Mahlsdorf

Mahlsdorf, Maxdorf



## Besonderheiten

- Ortsfeuerwehr sowie Kinder- und Jugendfeuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Postfiliale Maxdorf, Gaststätte Up, Krögers Hof, Romanische Dorfkirche St. Sebastian in Mahlsdorf, Feldsteinkirche in Maxdorf, regelmäßige Veranstaltungen der Volkssolidarität Sachsen-Anhalt
- Landwirtschaftsbetriebe in Mahlsdorf (Tier- und Saatzucht Mahlsdorf GmbH größter Arbeitgeber vor Ort), Biogasanlage, Versuchsstation CO<sub>2</sub>, Verpressung in Maxdorf,
- Naturschutzgebiet westlich von Maxdorf zwischen Ortslage und Jeetze
- Bevölkerung schätzt Dorfgemeinschaft in Mahlsdorf
- Vielfältige Vereinslandschaft
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Mahlsdorf



## Herausforderungen

- Wichtiger Standort für Gasförderung in der Altmark, durch Förderungsanlagen & intensiver Landwirtschaft ist Landschaft beeinträchtigt & bietet kein Potential für Tourismus oder andere Wirtschaftszweige
- Potential für Energie & Landwirtschaft, wobei die naturbedingte Ausstattung des Gebietes auch für die Landwirtschaft so schwach ist, dass Landwirtschaft dort nur mit Förderung erfolgt (vgl. Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik Maxdorf“)
- Bevölkerung beklagt übermäßigen Ausbau von PV/Windkraft
- Sanierungsrückstau bei Straßen

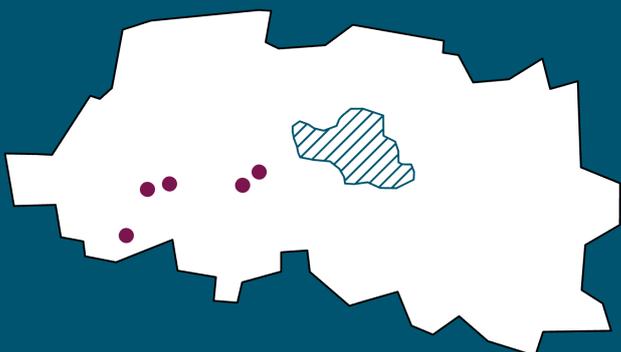
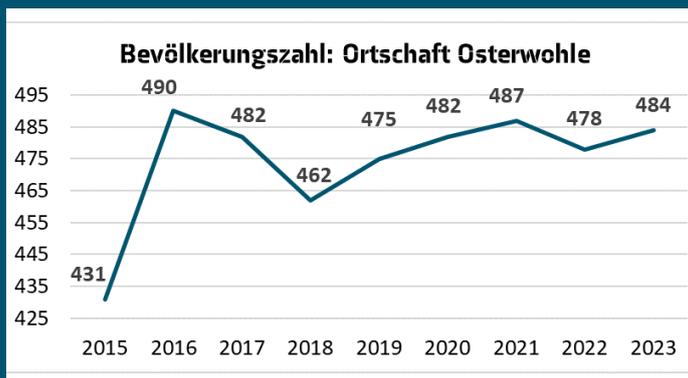


## Maßnahmen

- Verbesserung der Grünpflege an Straßen und Wegen
- Bedarf der Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Mahlsdorf
- Bevölkerung sieht Bedarf an Begrünung, Spielplätzen und weiterer Gestaltung öffentlicher Räume
- Verbesserung und Bedarf Instandsetzung/Erneuerung Infrastruktur (Brücken, Straßen, Wege)
- Ausbau von Sitzmöglichkeiten am Dorfgemeinschaftshaus, im Ort und am Friedhof
- Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt Mahlsdorf (Bundesstraße B71)

# Osterwohle

Osterwohle, Bombeck, Groß Gerstedt, Klein Gerstedt, Wistedt



## Besonderheiten

- Ortsfeuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Dorfkirche Osterwohle mit weitgehend unverändert erhaltener Ausstattung aus der Zeit der Spätrenaissance, Feldsteinkirchen in Bombeck, Wistedt, Klein Gerstedt & Groß Gerstedt, Teile des ehemaligen Rundlingsdorfes in Groß Gerstedt, Möbelmarkt in Klein Gerstedt
- naturräumliches Erholungsgebiet (kleinere Waldstücke, Wiesen- & Ackerflächen, Wanderwege),
- Biogasanlage & Landwirtschaftsbetriebe südlich Bombeck & nördlich Osterwohle
- Bevölkerung schätzt kostenlose Fahrradmitnahme im Bus
- lokale Bewohner:innen sehen guten Zusammenhalt der Einwohner in Wistedt
- gute Straßenzustände in Wistedt
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Bombeck, Groß Gerstedt, Klein Gerstedt und Wistedt



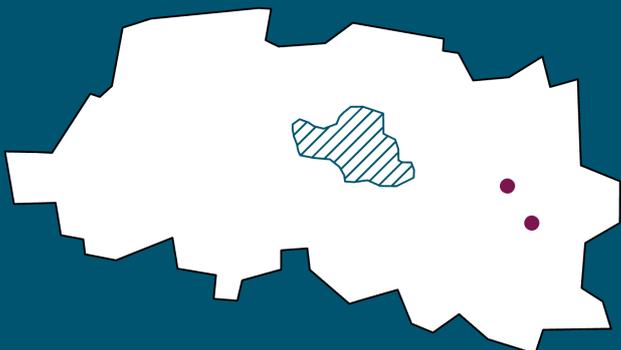
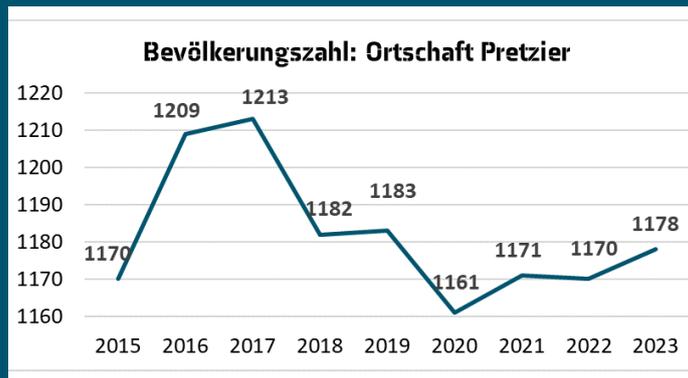
## Herausforderungen

- Bevölkerung sieht Bedarf an Treffpunkten für Jugendliche in Osterwohle und Wistedt
- Einzelhandelsangebote des täglichen Bedarf gehen zurück
- Sanierungsrückstau bei Straßen
- Lokale Bevölkerung sieht Rückbau Kompostanlage Firma Vornkahl als negativ
- Fehlende Freizeitangebote für junge Leute



## Maßnahmen

- Stärkung des Tourismus
- Dorfkirche Osterwohle als Standort des Altmarkturlaus ausbauen
- Eigenentwicklung der Ortslagen ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen
- Freihaltung der Dummeniederung in Wistedt
- Schaffung von Treffpunkten für Kinder und Jugendliche
- Ausweitung Busverbindungen am Wochenende
- Prüfung eines LED-Beleuchtungskonzeptes
- Ausbau Dorfgemeinschaftshaus in Osterwohle
- Prüfung Ausbau Radwege in Bombeck
- Verbesserung der Grünpflege



## Besonderheiten

- größte ländliche Ortschaft Salzwedels
- Siedlungsstruktur des Straßendorfes geht auf die Besiedlung im 12. & 13. Jahrhundert zurück
- war bereits oft Preisträger beim Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
- Grundschule mit Außensportanlage, Sporthalle, Kita, Mehrzweckhalle mit Kegelbahn, Sportplatz, Orts- & Jugendfeuerwehr, Briefmarkenfreunde, Oldtimerstammtisch, Volkssolidarität, Landfrauen, Förderverein, ärztliche Versorgung in Pretzier
- Verkaufseinrichtungen & diverse Dienstleistungen
- Feldsteinkirchen in Pretzier (stark verändert) & Königstedt, Meilenstein Pretzier, überwiegende Wohnnutzung
- größeres Gewerbegebiet am Meilenstein, Tierzuchtbetrieb, freie Gewerbeflächen nördlich des Königsstedter Weges
- Bevölkerung schätzt Zusammengehörigkeit in Pretzier
- Gutes ÖPNV-Angebot
- Vielfältige Vereinslandschaft in Pretzier
- Jugend- und Kinderfeuerwehr in Pretzier
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Pretzier



## Herausforderungen

- Defizit an Einzelhandelsangebot in Pretzier
- Ungepflegter öffentlicher Raum (Grünpflege)
- Bevölkerung empfindet Defizite durch Eingemeindung
- Mangel an Baugrundstücken
- Bedarf an (überdachten) Fahrradständern am Bahnhof
- Defizit an Veranstaltungen/Initiativen

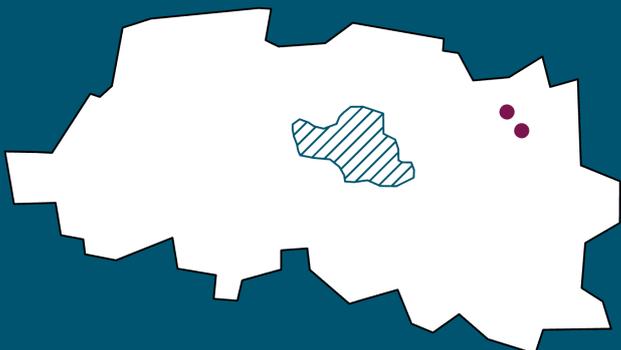
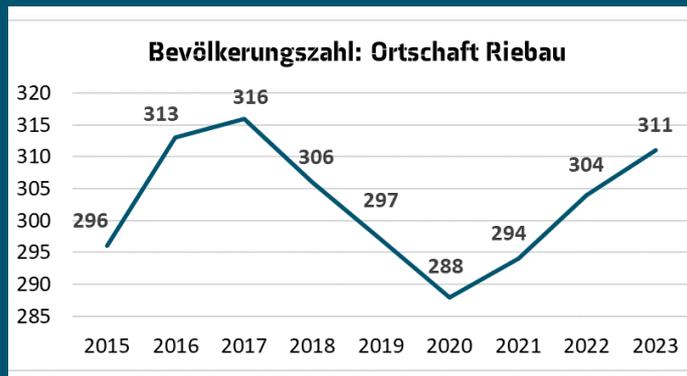


## Maßnahmen

- Förderung der Eigenentwicklung zur Gewährleistung der dauerhaften Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur & Versorgungseinrichtungen
- planmäßige Bebauung von Wohngebieten mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen
- Förderung der Innenentwicklung an integrierten Standorten
- Rücknahme nicht bedarfsgerechter Wohnbauentwicklungsflächen (Außenbereiche)
- Weiterführung der Besiedlung bereits erschlossener Gewerbeflächen
- Prüfung Ausbau Fahrradwege/-unterstand sowie Beleuchtung
- Modernisierung Spielplätze
- Ausbau von Erlebnisplätzen für alle Generationen

# Riebau

Riebau, Jeebel



## Besonderheiten

- unmittelbar an der ehemaligen innerdeutschen Grenze
- zwei Ortsfeuerwehren - Freiwillige Feuerwehr 1924 gegründet & prägt seitdem auch gesellschaftliches Leben in Riebau
- romanische Feldsteinkirchen in Riebau & Jeebel, Dorfgemeinschaftshaus
- Hofladen Jeebel, Biolandhof Jeebel
- Lage am Altmarkrundkurs
- grünes Band nördlich von Riebau & Jeebel
- neue Spielgeräte werden gut angenommen
- Bevölkerung schätzt gute Dorfgemeinschaft
- Verschiedene Kulturveranstaltungen in Riebau
- Vorhandensein eines Ehrenmals
- Vorhandensein eines Fußballplatzes



## Herausforderungen

- Fehlen an Verweilmöglichkeiten in Riebau
- an Feldwegen wird Bedarf an Bäumen gesehen
- Bevölkerung beklagt unzureichende Informationsweitergabe / fehlendes Austauschmedium

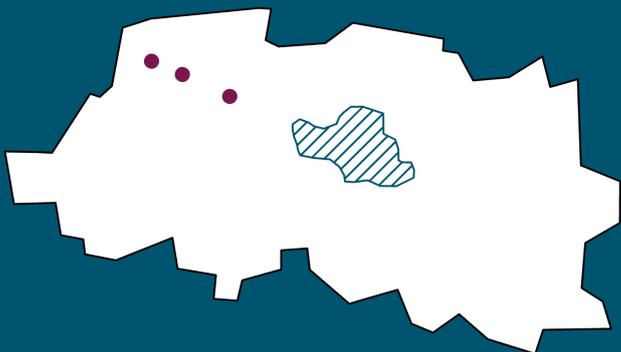
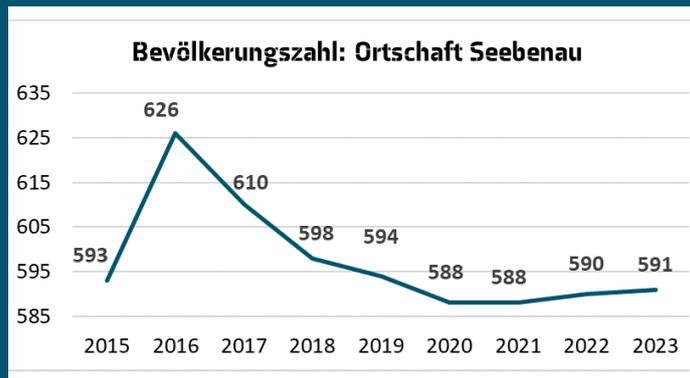


## Maßnahmen

- Förderung/Unterstützung von Vereinen und Initiativen
- Erneuerung des Fußballplatzes
- Förderung des Tourismus (Altmarkrundkurs, Grünes Band)
- Prüfung Sanierung des Altmarkrundkurses
- Zuzug neuer Einwohner:innen fördern
- Verbesserung und Bedarf Instandsetzung/Erneuerung Infrastruktur (Straßen, Wege)
- Optimierung der Wegeverbindungen (Schulwege) In Jeebel
- Bevölkerung wünscht Reaktivierung Waldbad Lies-ten
- Prüfung Reaktivierung Bahnstrecke
- Weitere Begrünungen
- Prüfung Verkehrsberuhigung in Riebau
- Bevölkerung sieht Bedarf an Verweilmöglichkeiten in Riebau
- Instandsetzung/Erneuerung Feuerwehrgerätehaus Jeebel
- Schaffung Erlebnis-, Ruhe- und Rastplätze und Aufstellung neuer Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten

# Seebenau

Cheine, Seeben, Darsekau



## Besonderheiten

- Kita „Seebenauer Dorfspatzen“, Ortsfeuerwehr Cheine (inkl. Kinder- und Jugendfeuerwehr), Feldsteinkirchen in Cheine & Seeben, Gasthof mit Saal in Seeben, Gastronomie in Cheine
- Deponie - Abfallwirtschaftshof Cheine, geplante PV-Anlage auf Deponie, Cheiner Mühle
- geplante Windenergieanlagen südlich von Cheine, Agrarproduktionsbetrieb & Fensterbau in Seeben
- Naturschutzgebiete nördlich von Seebenau (Seebener Holz, Bürgerholz, Cheiner Torfmoor, Nähe zum Grünen Band, Beobachtungspunkte, ehemalige Grenzübergangsstelle an der B 71, Soldatengräber, jährliche Tradition „Eierschnorren“
- Bevölkerung schätzt Gemeinschaftsplatz in Cheine
- Gute verkehrliche Anbindung von Cheine
- Vorhandensein eines Ehrenmals Seeben, Darsekau und Cheine



## Herausforderungen

- Lokale Bevölkerung beklagt fehlende Anbindung von Darsekau zur B 71
- Vorhandensein von Ruinen in Cheine
- In Cheine gibt es keine verkehrsberuhigte Ortsdurchfahrt
- Bedarf an Instandsetzung bestehender Infrastruktur (Straßen, Wege)
- Defizit der Beleuchtung an Bushaltestelle Cheine

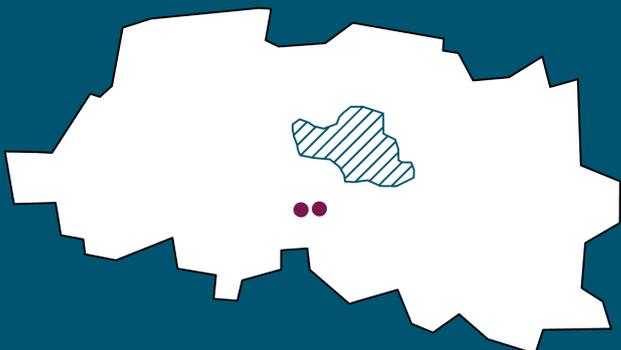
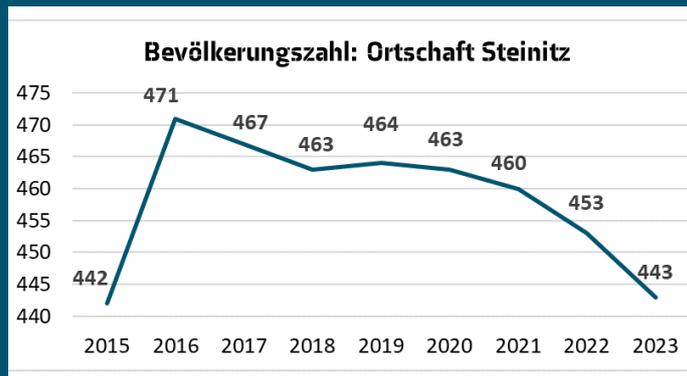


## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortslagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen
- Beschränkung der im FNP vorgesehenen Flächen auf den Bedarf f& auf erschlossene Flächen
- Bebauung der noch unbebauten Grundstücke in Cheine „Lange Enden in Zielaitz“, Überprüfung des Bedarfes für den Bebauungsplan Dorfwinkel Seeben
- Erhalt der Kindertagesstätte Seebenau
- Förderung des Tourismus in Verbindung mit dem Grünen Band
- Barrierefreiheit der Bushaltestellen in Seeben
- Verbesserung der Grünpflege an Straßen, Wegen und öffentlichen Plätzen
- Unterstützung lokaler Vereine und Initiativen
- Diverse Einzelmaßnahmen, z.B. Anleuchten der Kirche in Cheine, Fassadenanstrich Mühle
- Instandsetzung/Erneuerung Straßenbeleuchtung und Umstellung auf LED

# Steinitz

Kemnitz & Ziethnitz mit Wohnplatz Philips Kolonie



## Besonderheiten

- Ziethnitz besteht aus mehreren ehemaligen Hofanlagen, teilweise in Rundlings-Stellung (historischer Rundlingsteil ist zugleich Denkmalbereich)
- Erdgasförderung Neptun Energy, Zentralstation Erdgasförderung der GDF Suez, Standort Steinitz der Verbundnetz Gas AG, Erdgasförderung seit Ende 1960er, heute etwa 80% des Erdgases ausgefördert, aktuell Produktion & Rückbau von nicht mehr genutzter Infrastruktur (vgl. Neptun Energy 2019)
- Landwirtschaftsbetrieb, Auto- & LKW-Werkstatt, Abrissunternehmen
- Prägung durch Einfamilienhausgebiete
- aktiver Reitverein, Motocross-Strecke, Ortsfeuerwehr, Feldsteinkirche, Schützenhaus, Bismarckturm östlich der L8 bei Steinitz, Restaurant & Hotelbetrieb, Märchenpark-Duftgarten, Spielscheune Salzwedel, Tankstelle mit Tankstellenshop & Imbiss
- Freiwillige Feuerwehr, Schützenhaus, Reithalle und Spielplatz in Kemnitz
- Altmarkrundkurs verläuft durch die Ortschaft



## Herausforderungen

- rückläufige Bevölkerungsentwicklung
- minimal erhöhte Verkehrsbelastung aufgrund direkter Nähe zu Straßen L8 und B248
- Bedarf an Instandsetzung/Erneuerung Bushaltestellenhäuschen und der Hütte des Spielplatzes
- gestalterische und pflegerische Defizite im öffentlichen Raum
- Defizite im Radwegenetz

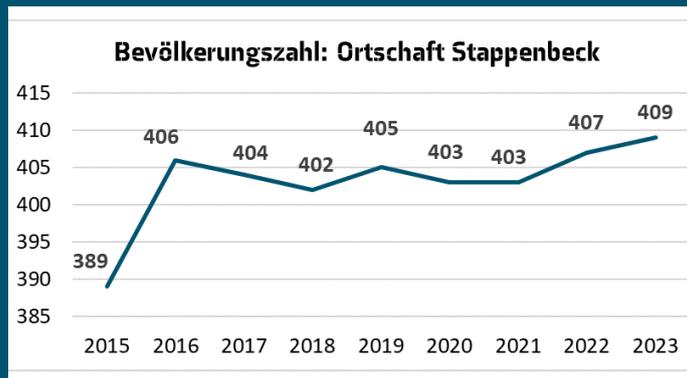


## Maßnahmen

- bedarfsgerechte Entwicklung des Industriestandortes der Erdgasförderung
- Eigenentwicklung der Ortslagen ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen bzw. innerhalb rechtsverbindlicher & erschlossener Bebauungspläne
- Förderung des Tourismus im Zusammenhang mit dem Märchenpark
- Beteiligung am Altmärkischen Heimatfest 2025
- Ausbau Radwegenetz
- Verschönerung und Gestaltung öffentlicher Flächen (u.a. Anlegen Blühwiesen, Bepflanzung, etc.)

# Stappenbeck

Stappenbeck, Buchwitz



## Besonderheiten

- planvoll-geometrisch angelegter Siedlungsgrundriss in Stappenbeck
- Alleearartige Bepflanzung entlang der Dorfstraße
- ca. 3 Kilometer westlich Ruinen der Burg Schulenburg vorhanden
- 1950 wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde Buchwitz aus dem Landkreis Salzwedel in die Gemeinde Stappenbeck eingegliedert
- Ortsfeuerwehr Buchwitz, Dorfgemeinschaftshaus, Dorfgaststätte & Pension, St.-Marien-Kirche u. Friedhof, Kinderspiel- & Bolzplatz, Klauskirche, Feldsteinkirche mit Fachwerkturm, Friedhof & Kinderspielplatz
- Außenbereich Stappenbecks überwiegend landwirtschaftlich geprägt
- Flächennaturdenkmal „Feuchtwiese Ruine Schulenburg“ in der Jeetze-Niederung, in der großflächige, verordnete Überschwemmungsgebiete liegen
- Gewerbegebiet Fuchsberger Straße nördlich von Buchwitz
- Sondergebiete für Windenergie in Stappenbeck
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Stappenbeck und Buchwitz



## Herausforderungen

- minimal erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund direkter Nähe zu Straße B71
- Defizite der Grünpflege an Straßen, Wegen und öffentlichen Plätzen
- Defizite im Radwegenetz
- Defizite an Beleuchtung der Bushaltestelle
- Bedarf weiterer Sitzmöglichkeiten, Bänke, etc. im öffentlichen Raum

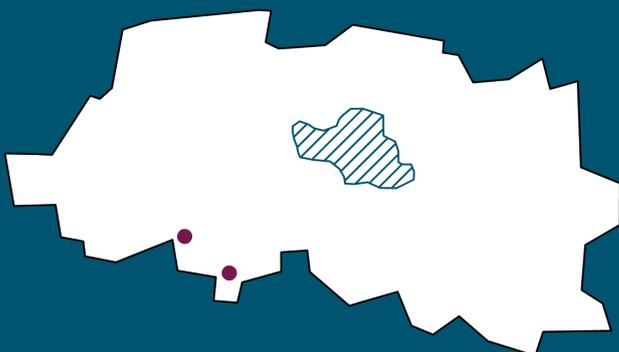
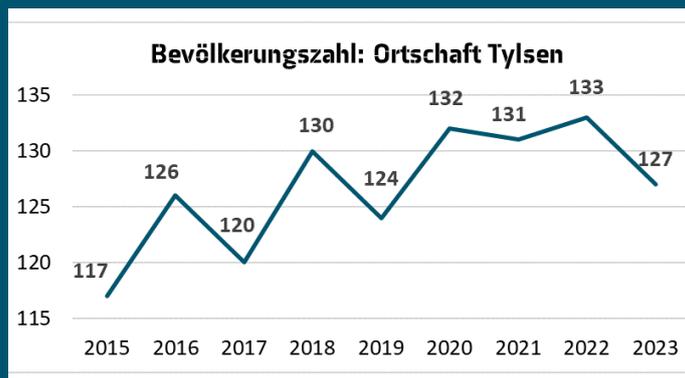


## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortslagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen
- Überprüfung des Bedarfs für das Baugebiet „Am Stadtweg“ in Buchwitz & gegebenenfalls Rücknahme
- Rücknahme nicht bedarfsgerechter Wohnbauentwicklungsflächen im Flächennutzungsplan
- Diverse Einzelmaßnahmen z.B. Anleuchten der Kirche und Kirchentore
- Förderung und Unterstützung Vereine, Aktivitäten und Veranstaltungen

# Tylsen

Tylsen, Niephagen



## Besonderheiten

- 2012 Landessieger im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
- Ruinen Renaissanceschloss (1948 beschädigt & ab 1948/49 sukzessiver Abbau für Neubauten in Niephagen)
- Ortsfeuerwehr, Heimat- & Kulturverein Tylsen e. V., Lebensraum Land e. V., ganzjährig stattfindende Veranstaltungen & Feste der Vereine & Initiativen
- Ferienwohnungen „Der kleine Hof“ Tylsen
- Ruinen Renaissanceschloss, denkmalgeschütztes Altes Schloss (12. Jhd.), große Feldsteinkirche, mehrere alte sehenswerte Fachwerkhäuser
- Lage an Altmarkrundkurs sowie ruhige Lage
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Tylsen



## Herausforderungen

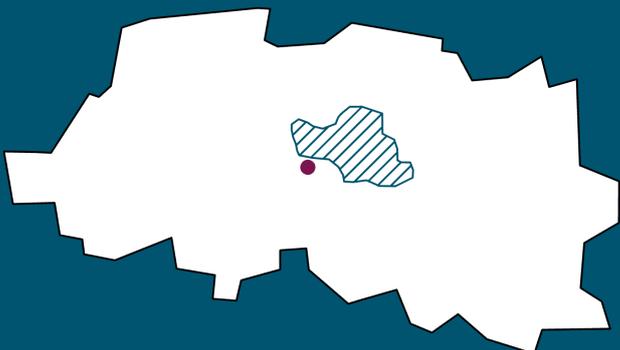
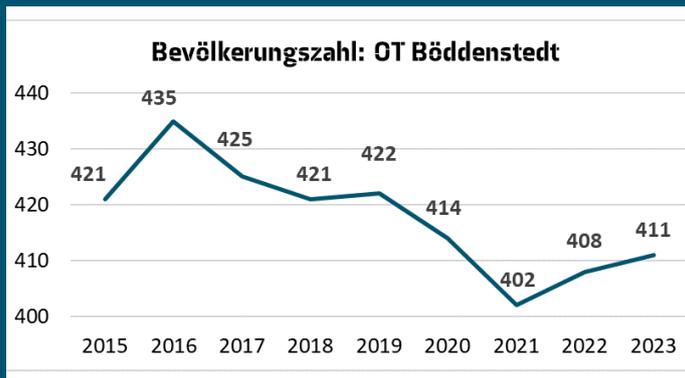
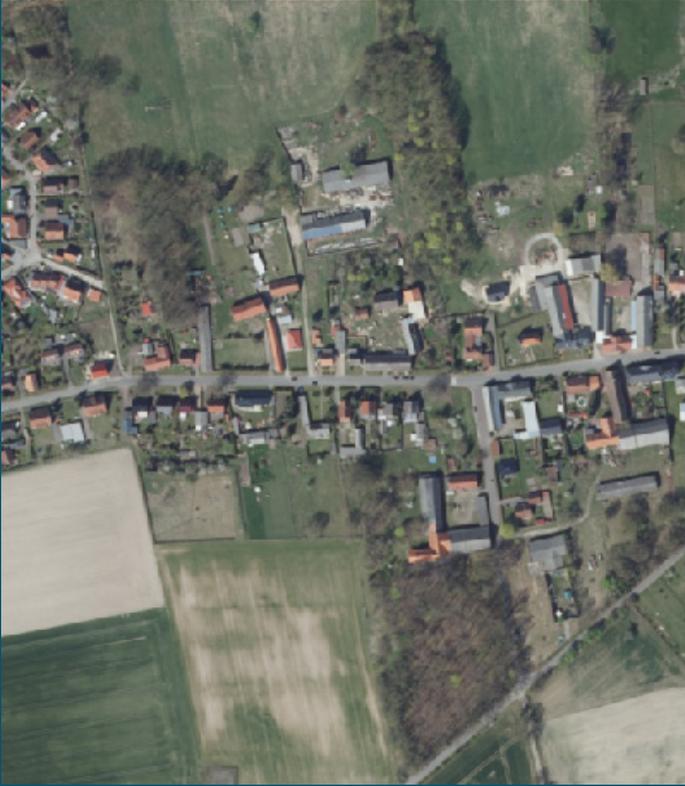
- Verbesserung der Spielplatzpflege (Sicherheitsbeeinträchtigung durch trockene Äste)
- Sanierungsbedarfe bei (denkmalgeschützten) Häusern in Tylsen
- Bedarf Instandsetzung/Erneuerung Infrastruktur (Straßen, Wege)
- Bedarf Sitzmöglichkeiten, Rastmöglichkeiten, Schutzhütte an Rad- und Wanderwegen
- Bedarf Unterhaltung und Instandsetzung Zäune, öffentliche Gebäude (DGH, Trauerhalle, Feuerwehr, etc.)



## Maßnahmen

- Stärkung des Tourismussektors im Zusammenhang mit dem Altmarkrundkurs & als Ort mit historischer Prägung
- Sanierung der teilweise bestandsgefährdeten Fachwerkhäuser
- Eigenentwicklung der Ortslagen ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen unter Erhaltung der schützenswerten Bausubstanz
- Prüfung Ausbau Glasfasernetz
- Verbesserung der Grünpflege
- Bevölkerung sieht Bedarf bei Straßeninstandhaltung
- Prüfung Radwegeausbau und deren Beleuchtung in Tylsen
- Bevölkerung sieht Bedarf für mobile Einkaufsmöglichkeiten
- Instandsetzung/Erneuerung Straßenbeleuchtung und Umstellung auf LED
- Ausbau weiterer Abfalleimer im öffentlichen Raum

## Böddenstedt



### Besonderheiten

- historisch gewachsenes, ursprünglich landwirtschaftlich geprägtes Dorf mit ehemaligen Hofstellen & Landarbeiterhäusern mit Nebenbaugebäuden zur Landbau-Selbstversorgung
- südwestlich angrenzende Überschwemmungsgebiete nah der Salzwedeler Dumme
- Arztpraxis
- als erstes städtisches Ein- / Zweifamilien-Wohngebiet erschlossen
- Feldsteinkirche St. Stephan im „alten Dorf“,
- Wohngebiet Wohrsberg nach 1990 in Böddenstedt
- Lage am Altmarkrundkurs, Spielplatz, Beach Volleyball Feld
- Lokale Bevölkerung schätzt die gute Erreichbarkeit der Kernstadt
- Vorhandensein eines Spielplatzes
- Bevölkerung schätzt die Nähe zur Natur und Ruhe



### Herausforderungen

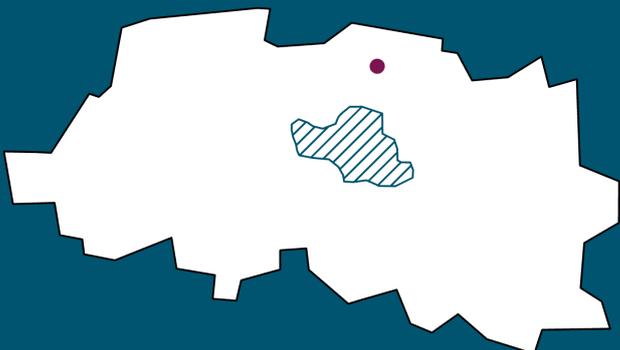
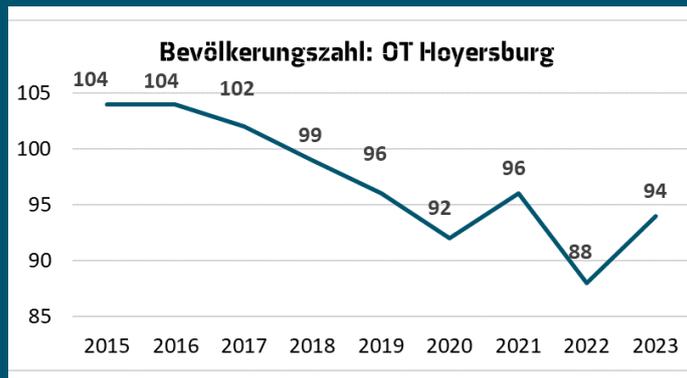
- keine Vereine
- Außer Arztpraxis Keine Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Kein eigener Ortschaftsrat
- Fehlende Radwege an der Dumme
- Lokale Bevölkerung beklagt Nachbarschaftsverhalten
- Defizit an Einzelhandelsangeboten des täglichen Bedarfs



### Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortslagen ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen & in den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen
- Freihaltung der Dummeaue
- Prüfung der Straßenbeleuchtung
- Prüfung Anbindung der Wohneinheiten an Abwärme der Biogasanlage
- Verbesserung in der Grünpflege
- Pflege und Erhalt des Regenrückhaltebeckens
- Lokale Bevölkerung sieht Bedarf an der Wiederherstellung der vollen Breite der Ortsverbindungswege

## Hoyersburg



### Besonderheiten

- Hoyersburg besteht aus zwei jeweils zusammenhängend bebauten Siedlungsteilen
- Hoyersburg gehört als ehemaliges Vorwerk im Norden von Salzwedel bereits seit dem Mittelalter zur Stadt Salzwedel
- Ausflugsstätte & Start der Wanderroute „Bürgerholz“
- Tierheim
- Lage am Grünen Band & inmitten wichtiger Naturschutz & Vogelschutzgebiete
- erhaltener Grenzturm, Naturschutzbeobachtungspunkt
- Hundesportanlage im Außenbereich
- Bürgerholz
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Hoyersburg



### Herausforderungen

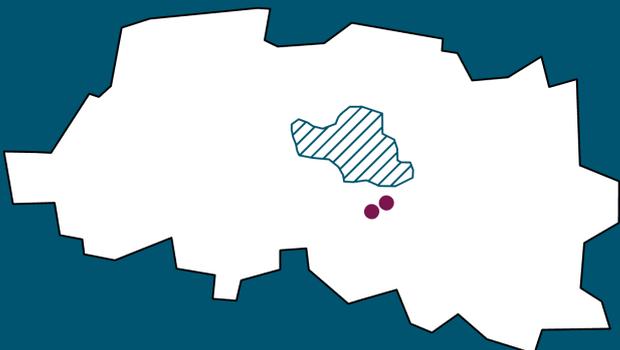
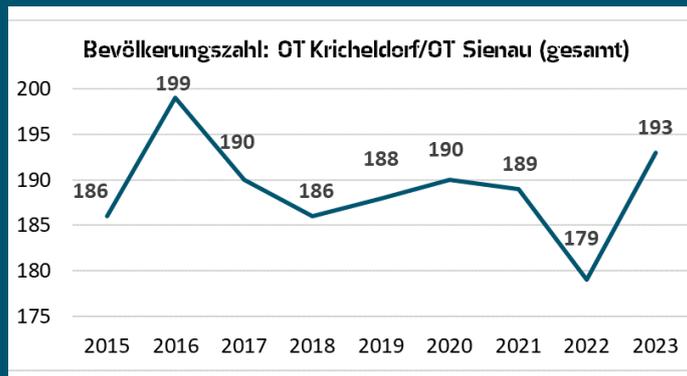
- Durchfahrtsort
- Lokale Bevölkerung sieht Gefahr in der voranschreitenden Abholzung



### Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortslagen ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen & in den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen
- Lokale Bevölkerung sieht Bedarf für Brückenbau für Fußgänger

## Kricheldorf & Sienau



## Besonderheiten

- Kricheldorf & Sienau im Süden wurden 1974 der Stadt Salzwedel eingemeindet,
- starke Prägung durch Wohnnutzung
- Jeezte zwischen beiden OT Kricheldorf & Sienau bietet Möglichkeit zum Paddeln
- beide Ortsteile sind Straßendörfer
- Feldsteinkirche in Kricheldorf



## Herausforderungen

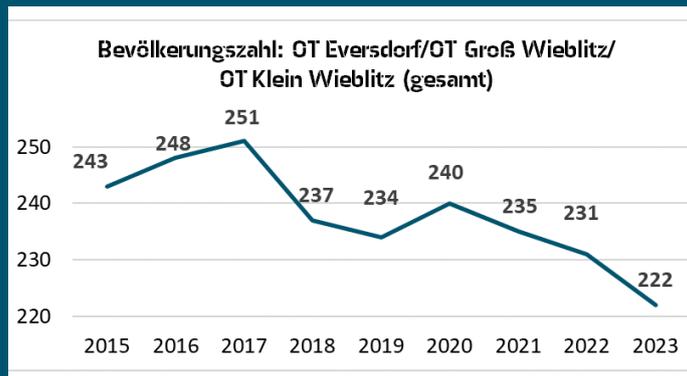
- Durchfahrtsort aufgrund Durchquerung B248



## Maßnahmen

- Eigenentwicklung der Ortslagen ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen & in den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

## Klein Wieblitz, Groß Wieblitz, Eversdorf



### Besonderheiten

- die Ortsteile entstanden aus Rundlingsdörfern der wendischen Siedlungszeit, in Eversdorf ursprüngliches Rundlingsdorf noch gut zu erkennen
- von dörflich-landwirtschaftlich geprägter Bau- & Nutzungsstruktur geprägt
- Dorfgemeinschaftshäuser in Klein Wieblitz & Eversdorf
- Evangelische Kirchen in allen Ortsteilen
- Gaststätte Winstub Eversdorf
- Landwirtschaftsbetriebe in Eversdorf & Klein Wieblitz (Rinderhaltung)
- Feuerwehrstandort in Eversdorf, welcher jedoch künftig wegfallen wird (Neubau in Klein Wieblitz)
- Vorhandensein eines Ehrenmals in Eversdorf



### Herausforderungen

- rückläufige Bevölkerungsentwicklung
- Eversdorf weist aufgrund von Durchgangsverkehr (L8) minimal erhöhtes Verkehrsaufkommen auf
- Groß Wieblitz ist als großflächiger Denkmalbereich klassifiziert, was mit erhöhten Herausforderungen zukünftiger Sanierungsmaßnahmen einhergehen könnte (Denkmalschutz, Genehmigungen, etc.)



### Maßnahmen

- Förderung des Tourismus im Zusammenhang mit dem Altmarkrundkurs
- Eigenentwicklung der Ortslagen ausschließlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen
- Nutzung der Flächennutzungsplanreserven nur wenn innerhalb der Ortslagen keine Bauplätze zur Verfügung stehen
- Verbesserung in der Grünpflege
- Bevölkerung sieht Bedarf in der Wegeausbesserung in allen Ortsteilen
- Lokale Bevölkerung wünscht sich eine Qualifizierung der Dumme-promenade in Eversdorf

### 7.3. Strategische Ausrichtung der Ortschaftsentwicklung

Die strategische Ausrichtung der Ortschaftsentwicklung in der Hansestadt Salzwedel steht an der Schwelle zu entscheidenden Weichenstellungen für die Zukunft. Angesichts der komplexen Herausforderungen und Chancen, die sich aus der Vielzahl und Vielfalt der Ortsteile ergeben, ist eine integrative Betrachtungsweise essenziell. Diese Ortsteile bilden das Fundament der städtischen Identität und sind zugleich Katalysatoren für die soziale, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung der Gesamtstadt.

Auf Grundlage der fortgeschriebenen Bestandsanalyse der Ortschaften in diesem Konzept (Ortschaftssteckbriefe) sowie der inhaltlichen Ergänzungen der lokalen Bevölkerung (Online-Umfrage zu den Ortsteilen, Ortschaftsbeteiligungsveranstaltung) können konkrete strategische Leitlinien formuliert werden, welche die gesamtheitliche Entwicklung aller Salzwedeler Ortsteile im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung adäquat berücksichtigt. Im Nachfolgenden sollen die abgeleiteten Strategien für die Salzwedeler Ortsteile bzw. Ortschaften präsentiert und ausformuliert werden:

#### **Verbesserung der Infrastruktur und Mobilität:**

Um die Lebensqualität und Erreichbarkeit innerhalb der Ortsteile sowie die Verbindung zu benachbarten Regionen zu optimieren, steht der Ausbau und die Modernisierung der Verkehrswege und -mittel im Vordergrund. Diese Maßnahmen sollen eine effiziente, sichere und nachhaltige Mobilität gewährleisten.

Die Strategie beinhaltet eine umfassende Verbesserung der Straßeninfrastruktur, um den Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen und Einrichtungen zu erleichtern und gleichzeitig die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Dies umfasst nicht nur die Instandsetzung bestehender Straßen, sondern auch den Ausbau von Radwegen und die Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche, die den Bedürfnissen aller Verkehrsteilnehmer:innen gerecht werden.

Eine Aufwertung des öffentlichen Nahverkehrs ist ebenso zentral. Durch eine Erhöhung der Taktung, Einführung flexibler Bürgerbusse und Verbesserung der Anbindung an regionale Verkehrsnetze soll die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs gesteigert werden. Die Implementierung moderner Mobilitätslösungen, wie Carsharing-Angebote und E-Bike-Verleihstationen, soll als zusätzlich Lösung zur individuellen Mobilität ohne eigenen PKW geprüft werden.

Zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte setzen auf die Förderung elektrischer Mobilität durch den Ausbau der Ladeinfrastruktur sowie die Nutzung regenerativer Energien für den öffentlichen und individuellen Verkehr. Durch diese Maßnahmen wird eine signifikante Verbesserung der Infrastruktur und Mobilität erreicht, die den sozialen und wirtschaftlichen Zusammenhalt stärkt und essentiell zur Steigerung der Lebensqualität in den Ortsteilen beitragen kann.

#### **Stärkung der lokalen Wirtschaft und Nahversorgung:**

Ein wiederkehrendes Thema in vielen Ortsteilen ist der Mangel an Einkaufsmöglichkeiten, insbesondere für den täglichen Bedarf. Die Einrichtung kleiner, lokaler Nahversorgungszentren oder Dorfläden, die von den Gemeinschaften selbst verwaltet werden, kann dazu beitragen, die Lebensqualität erheblich zu verbessern. Dies umfasst auch die Versorgung mit medizinischen und postalischen Dienstleistungen sowie die Möglichkeit, Lebensmittel und Alltagsgegenstände lokal zu erwerben.

Eine Schlüsselstrategie ist die Förderung von Kooperationen zwischen den Ortsteilen, lokalen Produzent:innen und Lieferant:innen, um ein breites Spektrum an Produkten anbieten zu können, das die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung widerspiegelt. Durch die Stärkung solcher Netzwerke kann nicht nur die lokale Wirtschaft angekurbelt, sondern auch die Versorgungssicherheit und -vielfalt verbessert werden.

Zudem sollen innovative Konzepte wie Online-Bestell- und Lieferdienste für ältere und weniger mobile Bürger:innen integriert werden, um die Zugänglichkeit und Bequemlichkeit zu erhöhen. Die Einrichtung von „Mobilen Märkten“, die in regelmäßigen Abständen die Ortsteile anfahren, kann eine flexible Ergänzung zur stationären Nahversorgung bieten. Um diese Initiativen erfolgreich umzusetzen, ist eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Gremien und Akteuren sowie die Bereitstellung von Fördermitteln und Unterstützungsprogrammen essenziell. Auch die Einbeziehung der Bürger:innen in die Planung und Gestaltung neuer Nahversorgungslösungen ist von großer Bedeutung, um eine hohe Akzeptanz und Nutzung zu gewährleisten.

Letztendlich kann durch die Kombination aus traditionellen und innovativen Ansätzen eine nachhaltige und bedarfsgerechte Nahversorgungsstruktur geschaffen werden, die nicht nur die Lebensqualität erhöht, sondern auch die soziale Interaktion und den Gemeinschaftssinn weiter stärkt.

## **Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaftsaktivitäten:**

Um den sozialen Zusammenhalt und die Gemeinschaftsaktivitäten weiter zu fördern, ist es essenziell, auf die bestehenden Strukturen wie Dorfgemeinschaftshäuser und öffentliche Treffpunkte aufzubauen und diese zu stärken. Die vorliegenden Daten der Ortsteile und die Anliegen der Bevölkerung verdeutlichen, dass viele Gemeinschaftseinrichtungen bereits eine zentrale Rolle im sozialen Leben spielen, jedoch vereinzelt Bedarfe an Sanierung und Modernisierung bestehen. Teilweise fehlt diese Art von Stätten gänzlich in den Ortsteilen.

Eine Schlüsselinitiative ist die gezielte Sanierung und Modernisierung dieser Gemeinschaftseinrichtungen. Durch die Verbesserung der Infrastruktur, einschließlich barrierefreiem Zugang, moderner Ausstattung und flexiblen Nutzungsflächen, können diese Orte zu lebendigen Zentren der Begegnung und Aktivität ausgebaut werden. Dies umfasst nicht nur physische Verbesserungen, sondern auch die Erweiterung des Angebotsspektrums, um unterschiedliche Interessen und Bedürfnisse der Gemeinschaftsmitglieder zu bedienen.

Parallel dazu wird die Entwicklung eines nachhaltigen Konzepts für die Nutzung und Verwaltung dieser Einrichtungen angestrebt. Durch die Einbindung der Bürger:innen in Entscheidungsprozesse und die Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten können Dorfgemeinschaftshäuser und Treffpunkte effizienter betrieben und lebendiger gestaltet werden. Die Schaffung klarer Rahmenbedingungen für die Nutzung dieser Einrichtungen sichert deren langfristige Vitalität und Relevanz für die Gemeinschaft.

Zudem ist die Vernetzung der Dorfgemeinschaftshäuser und anderer Treffpunkte untereinander ein wesentliches Ziel, um den Austausch von Erfahrungen, Ressourcen und Programmen zu fördern. Gemeinsame Veranstaltungen und Projekte, die über die Grenzen einzelner Ortsteile hinausgehen, stärken den Zusammenhalt der gesamten Stadt bzw. Region.

## **Ausbau und Verbesserung der digitalen Infrastruktur:**

Die Stärkung bzw. Angleichung der digitalen Infrastruktur in allen Ortsteilen ist entscheidend, um die Vernetzung innerhalb der Gemeinschaften zu verbessern und gleichzeitig den Zugang zu Bildung, Arbeit und sozialen Diensten zu erweitern. Angesichts der aktuellen Situation, in der viele Bereiche des täglichen Lebens zunehmend digitalisiert werden, ist es von höchster Wichtigkeit, dass alle Bürger:innen Zugang zu schnellem Internet und digitalen Angeboten haben.

Ein erster Schritt in dieser Strategie ist der flächendeckende Ausbau des Breitbandinternetzugangs. Besonders in ländlichen oder abgelegenen Ortsteilen, wo die digitale Anbindung oft noch lückenhaft ist, muss eine Grundversorgung sichergestellt werden. Dies schließt die Einrichtung öffentlicher WLAN-Hotspots in Dorfgemeinschaftshäusern und anderen zentralen Treffpunkten ein, um allen Einwohner:innen unabhängig von ihrer persönlichen Situation Zugang zu digitalen Ressourcen zu bieten.

Die Förderung digitaler Gesundheitsdienste, wie Telemedizin und Online-Beratung, ist ein wichtiger Bestandteil der Strategie. Sie ermöglicht den Einwohner:innen, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu medizinischer Beratung und Betreuung zu erhalten und trägt dazu bei, die medizinische Versorgung in den Ortsteilen zu verbessern. Entsprechende Lösungen zur Umsetzung werden von der Hansestadt Salzwedel geprüft.

Die intelligente Steuerung der Straßenbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungssensoren und Abschaltautomatik adressiert das Problem der Energieverschwendung und das von den Bürger:innen häufiger genannte Anliegen der Lichtverschmutzung in der Nacht durch unnötigerweise brennende Straßenlaternen. Dieser Ansatz soll eine bedarfsgerechte Beleuchtung, reduzierte Betriebskosten und eine Förderung der Nachhaltigkeit mit sich bringen. Durch adaptive Lichtsysteme, die sich an Umgebungsbedingungen anpassen, kann zudem die Sicherheit und Effizienz der öffentlichen Beleuchtung verbessert werden, ein weiterer Schritt hin zu einer intelligenten und ressourcenschonenden Infrastruktur.

Durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen wird eine umfassende digitale Transformation der Ortsteile angestrebt, die nicht nur die Lebensqualität der Einwohner:innen verbessert, sondern auch neue Möglichkeiten für die soziale, kulturelle und wirtschaftliche Entwicklung eröffnet.

## **Fortlaufender Erhalt und Sanierung der baulichen Substanz in den Ortsteillagen:**

Die bauliche Substanz in den Ortsteilen der Hansestadt Salzwedel spiegelt eine vielfältige Geschichte und kulturelle Identität wider, steht jedoch gleichzeitig vor Herausforderungen hinsichtlich Alterung, Sanierungsbedarf und Anpassung an moderne Anforderungen. In einigen Gebieten sind verfallende Häuser und marode Infrastrukturen sichtbare Zeichen des Investitionsbedarfs, um den historischen Charakter zu bewahren und gleichzeitig die Lebensqualität der Bewohner:innen zu verbessern. Um diesen Zustand zu adressieren und eine ausgewogene Entwicklung zu

fördern, strebt die Stadt Salzwedel eine umfassende Strategie an, die den Erhalt und die Sanierung der baulichen Substanz in allen Ortsteilen in den Mittelpunkt stellt.

Die Stadt verfolgt dabei das Ziel, durch eine Kombination aus direkten Sanierungsmaßnahmen, Förderung privater Renovierungsprojekte und der Einführung energieeffizienter Lösungen, die Attraktivität und Funktionalität der Ortsteile zu steigern. Besonderes Augenmerk liegt auf der Erhaltung des historischen Erbes, während gleichzeitig moderne Anforderungen an Wohn- und Arbeitsräume berücksichtigt werden. Potentielle Förderprogramme und Beratungsangebote sollen Eigentümer:innen motivieren, in die Substanzerhaltung zu investieren. Durch einen vertieften Dialog und die aktive Partizipation der Ortsgemeinschaften soll eine Identifikation mit den lokalen Projekten gefördert und eine nachhaltige Stadtentwicklung weiter vorangetrieben werden.

#### **Förderung erneuerbarer Energien, nachhaltiger Projekte und des Umweltschutzes:**

Die Ortsteile der Hansestadt Salzwedel spielen aufgrund ihrer ländlichen Lage eine entscheidende Rolle für den gesamtstädtischen Klimaschutz sowie das Erreichen bzw. Einhalten von Klimazielen auf kommunaler Ebene. Ihre Positionierung ermöglicht es, sie zu zentralen Akteuren bei der Entwicklung und Implementierung von Maßnahmen im Bereich der erneuerbaren Energien und des Umweltschutzes zu machen. Diese Ortsteile bieten nicht nur Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie, Windkraft, Biomasse, etc., sondern tragen auch durch ihre natürlichen Ressourcen zu einer positiven CO<sub>2</sub>-Bilanz und zum Erhalt der Biodiversität bei.

Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Rückmeldungen aus den Ortsgemeinschaften – von einigen, die bereits eine hohe Belastung durch Umweltprojekte wahrnehmen, bis hin zu anderen, die sich mehr Engagement wünschen – verfolgt die Hansestadt Salzwedel einen ausgewogenen Ansatz. Die Stadt sieht vor, die Maßnahmen zur Förderung der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes gleichmäßig über die verschiedenen Ortsteile zu verteilen. Dies soll sicherstellen, dass jeder Bereich angemessen berücksichtigt wird und die Vorteile aber auch die Verpflichtungen der nachhaltigen Entwicklung gerecht verteilt sind.

Auch in diesem Handlungsfeld erscheint eine kontinuierliche Transparenz und Partizipation im Schluß mit der lokalen Bevölkerung essentiell, um die gemeinsamen Ziele des Klimaschutzes und der nachhaltigen Entwicklung effektiv zu verfolgen. Durch offene Kommunikationskanäle und regelmäßige

Beteiligungsformate kann eine Grundlage geschaffen werden, auf der Bedenken und Vorschläge der Bürger:innen direkt in die Planung und Umsetzung von Projekten einfließen können. Dies fördert nicht nur das Vertrauen in die städtischen Initiativen, sondern stärkt auch das kollektive Verantwortungsbewusstsein und motiviert zur aktiven Mitgestaltung einer lebenswerten Zukunft der Ortsteile und somit der gesamten Hansestadt Salzwedel.

#### **Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:**

Die Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist ein zentrales Handlungsfeld für die Hansestadt Salzwedel, um die Lebensqualität in den Ortsteilen weiter zu steigern und den sozialen Zusammenhalt generationenübergreifend zu fördern. Ein wesentliches Defizit, das in diesem Kontext adressiert wird, ist der Mangel an Verweilorten (z.B. Bänken) und anderen Orten des Zusammenkommens.

Spielplätze sowie Orte für Kinder und junge Familien wurden als weiterer wichtiger Faktor identifiziert, um die Lebensqualität und soziale Interaktion in den Ortsteilen der Hansestadt Salzwedel zu verbessern. Hiernach sind gezielte Maßnahmen zur Schaffung und Optimierung solcher Begegnungsorte vonnöten, die nicht nur die physische Aktivität und das soziale Miteinander der jüngsten Bürger:innen fördern, sondern auch als Knotenpunkte des Gemeinschaftslebens dienen. Die Stadt plant daher, in die Neugestaltung und strategische Neuplatzierung von Spielbereichen zu investieren, um sie sicherer, zugänglicher und ansprechender für Kinder und ihre Familien zu machen.

Zusätzlich wird die Einrichtung bzw. Ausweitung multifunktionaler Freiräume erwogen, die als flexible Orte des Zusammentreffens für Menschen unterschiedlicher Generationen dienen können. Dazu gehört unter anderem die Prüfung der Möglichkeit, Grillplätze als soziale Treffpunkte zu etablieren, die das Freizeitangebot bereichern und die Nutzung öffentlicher Räume fördern. Durch diese Initiative zielt die Hansestadt Salzwedel darauf ab, die Bedingungen für Freizeit und Erholung in den Ortsteilen umfassend zu verbessern und damit einen wesentlichen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt und zur Steigerung der Lebensfreude seiner Bewohner:innen zu leisten. Darüber hinaus können diese Maßnahmen die Interaktion zwischen den verschiedenen Ortschaftsgesellschaften stärken, indem sie die entsprechenden Begegnungsräume schaffen.

## **Aktivierung der Ortsteilgemeinschaften und Einbindung in die Stadtentwicklung:**

Vereinzelt verfügen die Salzwedeler Ortschaften bereits über eigenständige bzw. ortsteilzentrierte Beteiligungsstrukturen. Hierzu zählt beispielsweise die Zukunftswerkstatt in Barnebeck, wo die lokale Bevölkerung aktiv über die Entwicklung ihres Ortsteils diskutiert.

Der Beteiligungscharakter der Ortsteile soll sukzessive weiter ausgebaut werden. Neben dem oben genannten Beispiel sollen hierbei auch regelmäßige Besuche verschiedener politischer Vertreter:innen (z.B. Bürgermeister oder Mitglieder des Stadtrats) in den ländlichen Stadtteilen verstärkt Berücksichtigung finden. Hierdurch kann das Bewusstsein und Verständnis notwendiger Maßnahmen und Entwicklungserfordernisse seitens der Stadtpolitik gestärkt werden. Darüber hinaus erscheint es zielführend, vermehrt Programme und Initiativen ins Leben zu rufen und zu fördern, die das ehrenamtliche Engagement fördern und Wissenstransfer sowie Kompetenzaufbau in den Gemeinschaften unterstützen. So können innovative Lösungen für lokale Herausforderungen entwickelt und die Identifikation der Bürger:innen mit ihrem Ortsteil gestärkt werden. Die kontinuierliche Einbindung politischer Vertreter schafft dabei nicht nur Transparenz, sondern gewährleistet auch, dass die Stimmen der Ortsteile in der städtischen Planung Gehör finden.

## **Stärkung des Bildungsangebots und der Kinder- und Jugendförderung in den Ortsteilen:**

Im Rahmen der Stärkung des Bildungsangebots und der Kinder- und Jugendförderung legt die Hansestadt Salzwedel besonderen Wert auf die Schaffung bzw. den Ausbau von Begegnungsorten wie Jugendtreffs in den Ortsteillagen sowie die Kooperation mit und aktive Unterstützung von lokalen Vereinen vor Ort. Dieser Ansatz zielt darauf ab, den sozialen Zusammenhalt und die persönliche Entwicklung junger Menschen außerhalb des formalen Bildungskontextes weiter zu fördern.

Erkennend, dass in einigen Ortsteilen bereits erfolgreiche Projekte und Initiativen existieren, strebt die Stadt an, diese positiven Beispiele als Vorbilder zu nutzen und die Erfahrungen und Konzepte auf weitere Ortsteile zu übertragen. Das Prinzip des voneinander Lernens und für einander Umsetzens steht dabei im Vordergrund. So können bewährte Ansätze in der Jugendarbeit und bei der Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche stadtwert adaptiert und weiterentwickelt werden, um allen jungen Bewohner:innen ähnliche Chancen zur Freizeitgestaltung und persönlichen Entfaltung zu bieten.

Die Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen spielt eine essentielle Rolle bei der Realisierung dieser Ziele. Durch die weitere Vernetzung von städtischen Einrichtungen, Vereinen und den Jugendlichen selbst entstehen lebendige(re) Gemeinschaften, die junge Menschen aktiv in die Gestaltung ihres Umfeldes einbeziehen und ihnen Verantwortung übertragen. Solche Kooperationen stärken nicht nur die Identifikation mit dem eigenen Ortsteil, sondern eröffnen auch neue Perspektiven für gemeinschaftliche Projekte und Aktivitäten, die den Interessen und Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen entsprechen.

Nicht zuletzt sorgt eine Ausweitung dieses Angebotes auch dafür, dass die Ortsteillagen für den Zuzug junger Familien noch attraktiver werden, da ein klares Signal gesendet wird: Die Hansestadt Salzwedel ist bestrebt, ein inklusives, dynamisches und kinderfreundliches Umfeld in den Ortsteillagen zu schaffen. Ein Umfeld, in dem Bildung, soziale Interaktion und persönliche Entwicklung junger Menschen im Mittelpunkt stehen und wo Familien eine starke Gemeinschaft und Unterstützung finden.

## **Entwicklung und Implementierung von Konzepten zur Verbesserung der medizinischen und pflegerischen Versorgung:**

Die Entwicklung und Implementierung von Konzepten zur Verbesserung der medizinischen und pflegerischen Versorgung stellt ein weiteres entscheidendes Handlungsfeld im Bereich der Salzwedeler Ortschaftsentwicklung dar, um den Bedürfnissen aller Generationen gerecht zu werden und die Attraktivität der peripheren Gebiete der Stadt für den Zuzug und Verbleib von Bürger:innen zu steigern. Angesichts der in einigen Ortsteilen vorhandenen und zunehmenden Defizite in der Gesundheitsversorgung und der teilweise langen Wartezeiten auf medizinische Dienstleistungen zielt die Stadt darauf ab, die Zugänglichkeit und Qualität der medizinischen und pflegerischen Angebote zu verbessern.

Konkret beinhaltet dies das Prüfen der Schaffung von zusätzlichen Praxisräumen, die Förderung der Ansiedlung von Fachärzt:innen sowie die Unterstützung mobiler Pflegedienste und medizinischer Versorgungszentren. Besondere Aufmerksamkeit wird auch der digitalen Gesundheitsversorgung gewidmet, um durch Telemedizin und Online-Beratungsangebote die medizinische Betreuung effizienter und zugänglicher zu gestalten. Zudem soll die Vernetzung zwischen den verschiedenen Gesundheitsdienstleistern gefördert werden, um eine ganzheitliche und koordinierte Versorgung sicherzustellen.

## **Förderung des kulturellen Erbes und der lokalen Identität:**

Die Salzwedeler Ortsteile sind reich an kulturellem Erbe, welches sich in vielfältigen Ehrenmalen und Gedenksteinen manifestiert. Die Pflege und Instandhaltung dieser Stätten ist eine grundlegende Säule zur Bewahrung der lokalen Identität und Geschichte.

Um diese Identität und den historischen Charakter zu unterstützen bzw. weiter zu stärken, verfolgt die Stadt das Ziel, einen verstärkten Fokus auf die Pflege, den Schutz und die Instandhaltung entsprechender Zeugnisse zu legen.

Initiativen zur Einbindung der Denkmäler in lokale Feste und kulturelle Veranstaltungen können zusätzlich dazu beitragen, die lebendige Geschichte den Bewohner:innen und Besucher:innen näherzubringen. Gleichzeitig fördern partizipative Projekte, in denen Bürger:innen bei der Gestaltung und Pflege dieser Orte mitwirken können, das Bewusstsein und die Wertschätzung für das lokale Erbe. Durch die Verknüpfung von historischer Bildung und aktiver Bürgerbeteiligung entsteht ein dynamischer Ansatz zur Stärkung der Identität in den Ortsteilen von Salzwedel.

## **Ausbau und vertiefende Pflege bestehender Grünflächen, Bepflanzungen und Infrastruktur:**

Der Ausbau und die Pflege bestehender Grünflächen, Bepflanzungen und Infrastrukturen ist ein Handlungsfeld, das eng mit den Bedürfnissen und Anliegen der Bevölkerung von Salzwedel verbunden ist, welche aus den durchgeführten Teilnehmungsformaten abgeleitet werden konnten. Die Bewohner:innen haben deutlich gemacht, dass die Pflege der Naturräume der Ortschaften und die Aufrechterhaltung der Qualität von Fahrradwegen und anderen öffentlichen Infrastrukturen eine hohe Priorität aufweisen.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, sieht die Stadt vor, ihre Anstrengungen zur Pflege der Grünflächen zu intensivieren. Dies beinhaltet regelmäßige Baumpflegemaßnahmen, die nicht nur das Stadtbild verschönern, sondern auch die Sicherheit erhöhen, indem die unzureichende Beschneidung von Bäumen und Sträuchern, die zuvor zu Beeinträchtigungen geführt hat, behoben wird. Ebenso wird die Instandhaltung und Verbesserung der Radwege eine Schlüsselrolle spielen, um eine sichere und angenehme Nutzung für Radfahrer:innen zu gewährleisten

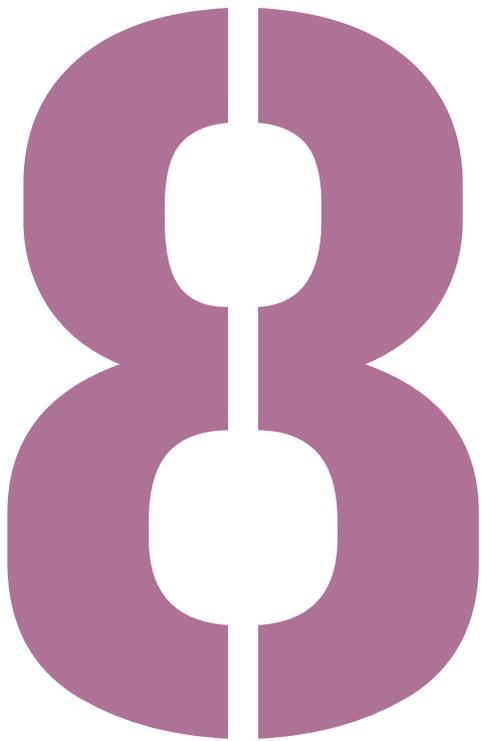
und somit eine umweltfreundliche Mobilität in der Stadt zu fördern.

Die Strategie sieht auch die Prüfung neuer Bepflanzungskonzepte vor, die die Biodiversität fördern und gleichzeitig zu einer Verbesserung des Mikroklimas und Qualifizierung des optischen Erscheinungsbildes beitragen. Mit dieser ganzheitlichen Herangehensweise an die Grünraumpflege und -entwicklung kann Salzwedel den Wünschen seiner Bürger:innen bestmöglich nachkommen und gleichzeitig zur Steigerung der Lebensqualität und zur weiteren Förderung des Umweltbewusstseins beitragen.

## **Verbesserung der intrakommunalen<sup>128</sup> Zusammenarbeit und Ortschaftsvernetzung:**

Die Hansestadt Salzwedel erkennt die Wichtigkeit einer verbesserten intrakommunalen Zusammenarbeit und Ortschaftsvernetzung als abschließendes strategisches Handlungsfeld. Diese Leitlinie zielt darauf ab, die einzelnen Ortsteile durch verbesserte Kooperationen noch enger miteinander zu verbinden, um die Effizienz von Projekten zu steigern, Erfahrungen zu teilen und eine harmonisierte Entwicklung zu fördern. Die Vernetzung der Ortsteile bzw. Ortschaften kann und soll durch die Etablierung regelmäßiger Austauschformate zwischen den Ortschaftsräten und der Stadtverwaltung verstärkt werden, um einen lebendigen Dialog und eine effektive Koordination stadtweiter Initiativen zu ermöglichen. Durch die gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Dienstleistungen können zudem Synergien geschaffen und Kosteneinsparungen realisiert werden. Dies umfasst etwa die Koordination von Verkehrsanbindungsmaßnahmen, die gemeinschaftliche Nutzung kultureller und sozialer Einrichtungen sowie die Bündelung von Beschaffungen. Die Verbesserung der intrakommunalen Zusammenarbeit beinhaltet auch die Nutzung digitaler Plattformen für eine transparente Kommunikation und gemeinsame Planung. Dies fördert nicht nur das gemeinschaftliche Gefühl der Zugehörigkeit, sondern ermöglicht es den Bewohner:innen zudem, an den Entscheidungen, die ihre unmittelbare Umgebung betreffen, teilzuhaben. Ein besonderer Fokus wird auf die Vernetzung von Jugendorganisationen und Bildungseinrichtungen gelegt, um jungen Menschen in den Ortsteilen bessere Möglichkeiten zur persönlichen und sozialen Entwicklung zu bieten. Die Ortschaftsvernetzung stärkt somit das gemeinsame regionale Bewusstsein und trägt zur nachhaltigen Entwicklung der gesamten Hansestadt Salzwedel bei.

<sup>128</sup> Intrakommunale Zusammenarbeit bezieht sich auf die Kooperation zwischen verschiedenen Ortschaften innerhalb derselben Gemeinde, während interkommunale Zusammenarbeit die Kooperation zwischen verschiedenen Gemeinden umfasst.



**Fazit**

# Fazit / Ausblick

Die Hansestadt Salzwedel steht, wie viele Städte ihrer Größe und Geschichte, an einem kritischen Punkt ihrer Entwicklung. Während das reiche kulturelle Erbe und die historische Bausubstanz zweifellos zu den größten Stärken der Stadt zählen, fordern der demografische Wandel, wirtschaftliche Umstrukturierungen, der zunehmende Druck des Klimawandels sowie die Notwendigkeit der digitalen Modernisierung neue, innovative Lösungsansätze. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Salzwedel nimmt sich dieser Herausforderungen an und skizziert eine ambitionierte Vision für die Zukunft, die nicht nur die Bewahrung des Erbes, sondern auch die Schaffung eines dynamischen, lebenswerten urbanen Raums zum Ziel hat.

Die Analyse der aktuellen Situation Salzwedels offenbart ein Spannungsfeld zwischen historischer Identität und zukünftiger Entwicklung. Der demografische Wandel, gekennzeichnet durch eine alternde Bevölkerung und Abwanderung junger Menschen, stellt insbesondere für die Daseinsvorsorge und die lokale Wirtschaft eine Herausforderung dar. Dies erfordert einerseits Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Stadt für junge Familien und Fachkräfte, andererseits aber auch die Anpassung der städtischen Infrastruktur und Dienstleistungen an die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung. Die Wirtschaft Salzwedels befindet sich in einem Transformationsprozess, der sowohl Risiken als auch Chancen birgt. Der Rückgang traditioneller Industriezweige und Handelsformen kann durch die Förderung von Start-ups, die Ansiedlung zukunftssträchtiger Branchen und die Unterstützung des lokalen Einzelhandels kompensiert werden.

Ein Schlüsselement des ISEK ist die nachhaltige Stadtentwicklung, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte umfasst. Die Bewältigung des Klimawandels erfordert eine umfassende Strategie, die von der Förderung grüner Infrastruktur über die energetische Sanierung historischer Gebäude bis hin zur Unterstützung nachhaltiger Mobilitätskonzepte reicht. Hierfür konnte das ISEK erste Ansätze bereitstellen. Gleichzeitig betont das Konzept die Bedeutung sozialer Kohäsion und Teilhabe als Grundlage für eine lebendige Stadtgesellschaft. Die Schaffung inklusiver Begegnungsräume, die Förderung kultureller und sportlicher Aktivitäten sowie die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Stadtentwicklung sind wesentliche Schritte auf dem Weg zu einer integrierten Stadtgesellschaft.

Die Umsetzung der im ISEK formulierten Ziele und Maßnahmen erfordert ein koordiniertes Vorgehen, das über traditionelle Planungsansätze hinausgeht. Die enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, Wirtschaftsakteuren, zivilgesellschaftlichen Organisationen und der Bürgerschaft ist entscheidend für den Erfolg der Stadtentwicklungsstrategie. Dies beinhaltet nicht nur die gemeinsame Erarbeitung und Abstimmung von Projekten, sondern auch die Entwicklung flexibler Finanzierungs- und Fördermodelle. Die aktive Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess stärkt nicht nur das demokratische Fundament der Stadtentwicklung, sondern fördert auch die Identifikation mit dem gemeinsamen Lebensraum.

Ein weiterer Fokus des ISEK liegt auf der digitalen Transformation als Querschnittsthema der Stadtentwicklung. Die Digitalisierung bietet enorme Potenziale für die Verbesserung städtischer Dienstleistungen, die Effizienzsteigerung in der Verwaltung und die Förderung der lokalen Wirtschaft. Zugleich eröffnet sie neue Wege der Bürgerbeteiligung und der sozialen Interaktion. Die Entwicklung digitaler Plattformen für die Stadtverwaltung, die Schaffung öffentlicher WLAN-Hotspots und die Unterstützung digitaler Geschäftsmodelle sind Beispiele für Maßnahmen, die Salzwedel auf dem Weg in die Zukunft begleiten können.

Die Vision für Salzwedel, wie sie im ISEK dargelegt wird, ist eine der Balance: zwischen Bewahrung und Innovation, zwischen lokaler Identität und Offenheit für Neues, zwischen dem Schutz der natürlichen Ressourcen und der Entwicklung einer dynamischen Stadtgesellschaft. Die Herausforderungen, vor denen Salzwedel steht, sind zweifellos groß, doch das ISEK bietet einen klaren und umsetzbaren Rahmen für eine nachhaltige, integrierte Stadtentwicklung. Der Erfolg dieses ambitionierten Plans wird letztlich davon abhängen, inwieweit es gelingt, die verschiedenen Akteure zu mobilisieren, Ressourcen zu bündeln und die Stadtgemeinschaft für eine gemeinsame Zukunftsvision zu begeistern.

# Impressum

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2035+  
inkl. Innenstadtkonzept

*Erstellt 2023/2024*

*(letzter Bearbeitungsstand: 28.10.2024)*

## Herausgeber

Hansestadt Salzwedel  
An der Mönchskirche 5  
29410 Hansestadt Salzwedel

## Projektsteuerung und Bearbeitung

Benjamin Konstant, Katja Mengewein  
und Sascha Dunger

DSK GmbH

Regionalbüro Halle  
Kleine Klausstraße 2  
06108 Halle (Saale)

Unterstützt durch das Bundesprogramm:

Zukunftsfähige   
Innenstädte und Zentren