

Zwischenbericht



"Stadt mit Neuer Energie"

Stadtentwicklungskonzept: Gräfenhainichen, 2004

„Wir müssen jetzt die Weichen für die Zukunft stellen, in der das Erdöl Mangelware sein wird. Ein für unsere Wirtschaft und unsere Lebensumstände zentraler Rohstoff wird zunehmend knapper werden, eine Tatsache, die nur allzu gern verdrängt wird.“

Colin J. Campbell, Ölexperte, 2002

Stadt mit Neuer Energie“

Stadtentwicklungskonzept: Gräfenhainichen, 2004

Zwischenbericht, vorgelegt von:

ARGE Neue Energie

Dr. Harald Kegler, Dipl.-Ing. Jörg Janicke, Dipl.-Ing. Brigitte Walther, Dipl.-Ing. Ulrich Peickert (Berater)

c/o Ferropolisstr. 1, 06773 Gräfenhainichen, harald.kegler@yahoo.com, t.:
03406612368/f.: - 6612369

Dezember, 2004

Stadtentwicklungskonzept:

Gräfenhainichen „Stadt mit neuer Energie 2020“

Gliederung

Vorwort

Einleitung

Methode

Vision 2020: Solare Gartenstadt

Animation

Chronologie

Gliederung: Teil A

1. Grundlagen Fortschreibung
2. Analyse Bevölkerung und Haushalte
3. Wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Situation
4. Wirtschaftliche und soziale Situation
5. Allgemeine und Technische Entwicklung
6. Entwicklung bis 2015 allgemein
7. Wirtschaftliche und soziale Entwicklung
8. Entwicklung Stadtteilkatalog und Prioritätenliste

Gliederung: Teil B

- 1. Energie- und Planungsstrategie als Grundlage des Stadtumbaus: Eckpunkte des Masterplanes**
- 2. Struktur einer kommunalen/regionalen Energieversorgung: der Referenzort als Benchmarke**
- 3. Identifizierung von Pilotprojekten für die Anwendung erneuerbarer Energien in kommunaler Regie: erste Projekte**
- 4. Organisationsstruktur: Organigramm und Verfahren für eine Stadt mit Neuer Energie**
- 5. Bau- und Stadtplanung sowie Wohnungspolitik unter dem Imperativ der Umstellung der Energiesysteme: Gesamtstadt und Umbaubereiche**
- 6. Energieorientierte Verkehrsumstellung: zu Fuß, per Rad, mit dem Boot und auch Auto**
- 7. Erneuerbare Energie: Abwasser- und Abfallwirtschaft - Grundzüge einer regionalen Ressourcenwirtschaft und mögliche Auswirkungen auf die lokale/regionale Wertschöpfung, den Arbeitsmarkt und die Umwelt**
- 8. Prüfung von Förderung und Einsatz von Biomasse: vom Holz zum Gas – eine Flächenbilanz**
- 9. Finanz-, Management- und Controllingkonzepte und deren schrittweise Umsetzung: Fördermöglichkeiten und neue Trägerformen**
- 10. Bildungs-, Öffentlichkeits- und Kulturarbeit: Stadtmarketing für die Umstellung auf Neue Energie durch Entfaltung „neuer Energie“ der Beteiligten: vom Infopunkt zum Edutainment**

Masterplan 2020: Work in Progress

Masterplan 2020: Maßnahmen

Anlagen

Vorwort

Mit dem vorliegenden Stadtentwicklungskonzept (SEK) wird einerseits an die bisherigen konzeptionellen Arbeiten und erzielten praktischen Resultate beim Stadtumbau angeknüpft, andererseits wird Neuland betreten. Die Stadt Gräfenhainichen hat sich zum Ziel gesetzt, den Stadtumbau unter der grundsätzlichen Prämisse des Wandels der energetischen Grundlagen der zukünftigen Stadtentwicklung zu gestalten. Damit wird bewusst ein langfristiger Umbauprozess eingeleitet und zugleich für die heute in der Stadt lebenden Menschen eine Lebensperspektive entwickelt. Beides gehört zusammen, geht aber nur schrittweise.

Die Stadt Gräfenhainichen hat sich im Jahr 2003 bewusst mit ihrem Thema „Stadt mit Neuer Energie“ an der im Land Sachsen-Anhalt ins Leben gerufenen Internationalen Bauausstellung Stadtumbau 2010 beteiligt und den im Bundeswettbewerb „Stadtumbau-Ost“ mit einem 1. Preis ausgezeichneten Ansatz und Beteiligungsprozess beim IBA-Büro angemeldet. Der Antrag wurde durch das IBA-Büro angenommen. Damit ist ein für die internationale Dimension wichtiges Thema, die Zukunft der energetischen Grundlagen der Stadt, zum Bestandteil der IBA, die bis 2010 läuft, geworden.

Im Oktober 2004 legte die ARGE Neue Energie, Gräfenhainichen, einen Entwurf des Konzeptes zum SEK vor. Nach umfänglicher Erörterung mit fachlichen Partnern wird nunmehr der Zwischenbericht des Konzeptes für eine breite Diskussion unterbreitet. Die sich daraus ergebenden Vorschläge, Hinweise und Kritiken werden eingearbeitet. Im Frühjahr 2005 soll dann ein beschlussfähiges Konzept vorliegen, das in den Stadtrat eingebracht werden kann.

Die Stadt sieht die Beteiligung an der IBA als Möglichkeit, den landesweiten Erfahrungsaustausch und internationale Kontakte zu erhöhen und Maßstäbe zu gewinnen für die eigene Profilierung. Aus den bisherigen Kontakten mit der IBA haben sich wichtige Aspekte für die weitere Qualifizierung der konzeptionellen Arbeit ergeben, die auch in diese Konzeption eingeflossen sind. Dieser Weg soll unbedingt fortgesetzt werden, bietet er doch die Möglichkeit – zumindest bis 2010 - dem Stadtumbau in Gräfenhainichen Impulse zu verleihen, die sonst kaum möglich wären. Allerdings muss die Stadt natürlich ihren Weg aus eigenen Kräften heraus entwickeln, da der Stadtumbau letztlich ein selbsttragender Prozess sein muss. Die ausschließliche Abhängigkeit von Fördermitteln kann kein tragfähiger Ansatz sein. Hier sind klare Signale zur Stärkung der eigenen Potenziale gefragt, die mit dieser Konzeption verstärkt und angeregt werden sollen. Gleichzeitig soll natürlich das Land weiterhin Partner des Stadtumbaus sein. Formen des „private-public-partnership“ sind notwendig und möglich. Darüber hinaus hat die Stadt auf eigene Initiative mit der Suche nach nationalen und internationalen Partnern begonnen, um konkreten Erfahrungsaustausch zu organisieren, an dem sie alle Interessierten teilhaben lassen will. Hier stehen vor allem Kontakte nach Österreich an der Spitze.

Die Stadt hat seit der Bewerbung im IBA-Prozess bereits konkrete Schritte zur Umsetzung des anspruchsvollen Zieles, eine „Stadt mit neuer Energie“ zu werden, unternommen:

1. Die Stadt hat mit der Gründung eines eigens für dieses Ziel ausgelegten Unternehmens, der Wärme- und Energiegesellschaft mbH, die unternehmerische Grundlage geschaffen, um den Umbauprozess gestalten zu können.
2. Die Stadt hat eigens eine Stelle in der Verwaltung eingerichtet, die sich um das IBA-Thema „Stadt mit Neuer Energie“ kümmert, die breite Beteiligung der Öffentlichkeit organisiert, aber auch Managementfragen, die im Zusammenhang mit dem Thema stehen, behandelt.
3. Die Stadt hat den ersten Schritt vollzogen, der für die eigentliche Umgestaltung der energetischen Grundlagen der Stadtentwicklung notwendig ist, nämlich die Abkopplung von der ineffizienten, verschwenderischen und teuren Fernwärmeverbindung zum ehemaligen Kraftwerksstandort Zschornowitz (5 km Entfernung) und dem gleichzeitigen Aufbau einer Nahwärmeversorgung. Diese wird noch konventionell mit Erdgas betrieben.
4. Die Stadt hat einen Energiebeirat berufen, der die breite Beteiligung der Öffentlichkeit an diesem Prozess und eine fachliche Begleitung des Umbaus sichert sowie eine Brücke zu Partnern darstellt, die aus der Region, aus dem Land und auf Bundesebene agieren. Insbesondere ist hier das IBA-Büro eingebunden, das über diesen Weg einen fachlich qualifizierenden Einfluss geltend machen kann.
5. Die Stadt hat erste Kontakte zu Vergleichsorten aufgenommen, um sich zu vergewissern, dass der eingeschlagene Weg tatsächlich machbar ist, dass er zugunsten der Bewohnerschaft gestaltbar ist und dass er zukünftigen Ansprüchen an eine europäische Energiepolitik genügen kann. Mit der Stadt Güssing in Österreich und der Gemeinde Jühnde in Niedersachsen konnten solche Partner gefunden werden. Es wird natürlich weiter an dem Ausbau von kooperativen Beziehungen auch in Sachsen-Anhalt gearbeitet. Hier setzt die Stadt große Hoffnungen auf die IBA.
6. Die Stadt Gräfenhainichen hat – im Gegensatz zu vielen Städten, wie die Bundes-Transferstelle für den Stadtumbau (IRS Erkner) ermittelt hat - den mit dem Bundeswettbewerb Stadtumbau-Ost im Jahre 2002 gestarteten Prozess einer Qualifizierung des Umbaus nicht abreißen lassen, die konzeptionelle Arbeit fortgesetzt und inhaltlich weiter ausgestaltet. Dies wurde der Stadt ausdrücklich attestiert. Mit dem vorliegenden Zwischenbericht zum Stadtentwicklungskonzept, das im Gleichklang mit dem Flächennutzungsplan bearbeitet wird, hat die Stadt – trotz finanzieller Haushaltsprobleme – die Kontinuität der konzeptionellen Arbeit gesichert.
7. Die Stadt hat im Zuge der konzeptionellen Arbeit begonnen, erste Pilotprojekte vorzubereiten, die erste Schritte zur Umsetzung der hochgesteckten Ziele sein werden. Ab 2005 werden erste bauliche Projekte sichtbar sein. Damit wird die Diskussion um die „Stadt mit Neuer Energie“ einen beträchtlichen Impuls erhalten.
8. Die Stadt versteht den Stadtumbau vor allem auch als Frage der Beteiligung der Bürger, der Institutionen und der Region an diesem Prozess. Nur mit den Bürgern und den Unternehmen kann der Stadtumbau gelingen. Deshalb wurde der öffentlichen Erörterung großer Raum gewährt: dies reicht von Einwohnerversammlungen bis zur Einrichtung einer Internetanimation.

9. Die Stadt hat begonnen, neue Finanzierungswege zu erschließen. Der erste Schritt in dieser Richtung ist die Beteiligung an einem Interreg-Projekt, das die Möglichkeit eröffnet, neben dem internationalen Erfahrungsaustausch zu Fragen des Schrumpfens der Städte, die durch den Bergbau betroffen sind, auch neue Chancen zur Akquise von EU-Geldern zu erschließen. Darüber hinaus sind Kooperationen mit privaten Geldinstituten und Investoren in Vorbereitung.

Vergleicht man diese ersten Schritte der Umsetzung des selbst gesteckten Zieles, dann korrespondieren diese in starkem Maße mit den von der Internationalen Bauausstellung IBA Stadtumbau 2010 herausgegebenen Grundsätzen (siehe Internetseite www.iba-stadtumbau.de). Dennoch muss an der Umsetzung weiter intensiv gearbeitet werden und der IBA-Lenkungsausschuss direkt über die geleistete Arbeit informiert werden. Hier ist weitere kooperative Arbeit notwendig.

Der Zwischenbericht der Stadtentwicklungskonzeption versteht sich bewusst als „Work in Progress“, als Arbeitsmaterial und Diskussionsgrundlage. Die Stadtverwaltung und die Autoren rufen gezielt zur Stellungnahme auf: Hinweise, Ideen, Kritiken und Initiativen für Projekte sind ausdrücklich erwünscht. Die Stadt mit Neuer Energie braucht und will die öffentliche Auseinandersetzung.

Die mit diesem Zwischenbericht vorgelegte Konzeption orientiert sich an vier Grundlagen:

1. an dem seit 2001 vorliegenden Stadtentwicklungskonzept, das hiermit fortgeschrieben, erweitert und mit neuen strategischen Zielen versehen wird;
2. an dem Beitrag zum Bundeswettbewerb Stadtumbau-Ost von 2002, dessen grundlegende Zielsetzung weitergeführt wird, dessen einzelne Komponenten jedoch den Erfordernissen der Zeit angepasst werden (Umbau der Plattenareale, Primärenergiebasis etc.);
3. an den Handlungsrichtlinien von EUROSOLAR für die kommunale Stadtentwicklungspolitik;
4. an den IBA-Grundsätzen.

Insgesamt bezieht sich die Konzeption damit auf drei Momente, die in der internationalen Planungskultur und Energiepolitik den gegenwärtigen Höchststand darstellen:

- **inhaltlich** auf die Orientierung in Richtung Energiesubsistenz,
- **methodisch** auf den „perspektivischen Inkrementalismus“,
- **kommunikativ** auf direkte Bewohnerbeteiligung (Charrette) und auf europäischen Erfahrungsaustausch, wie z. B. die Beteiligung an dem INTERREG III B-Projekt READY der EU und an der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt.

Dies soll ausgebaut werden.

Das SEK wurde/wird von einem interdisziplinären Team, der ARGE Neue Energie, bearbeitet. Es setzt sich aus Planern, Architekten und Ingenieuren zusammen, was allein schon über das übliche Vorgehen bei Stadtentwicklungskonzepten hinausgeht. Zudem wird an die Beteiligungskultur in Gräfenhainichen angeknüpft, die seit der

Charrette 2002 Fuß gefasst hat und in verschiedenen Formen die Stadtöffentlichkeit zum eigentlichen Träger der Konzeptarbeit macht. Planer, Ingenieure und Architekten sind dabei die Impulsgeber, fachlichen Berater, Moderatoren und nicht zuletzt auch Lernende.

Überhaupt stellt die Erarbeitung des SEK einen **Lernprozess** aller Beteiligten dar, geht es doch um nichts weniger als einen mittelfristig angelegten fundamentalen Veränderungsprozess in der Basis der Stadtentwicklung. Nicht allein die Tatsache, dass die Stadt schrumpft und ihre alte industrielle Basis verloren hat stellt den Stadtbau vor neue Herausforderungen. Es geht um die Neuorientierung der energetischen Basis ihrer Zukunft (Primärenergiebasis). Dies erfordert in weit größerem Maße Kooperation der internen Partner untereinander, aber auch Zusammenarbeit mit externen Kräften. Das SEK will dazu anregen. Es versteht sich ausdrücklich nicht als abgeschlossene Konzeption, schon gar nicht als fertiger Plan. Das SEK ist ein Diskussionsangebot, das sich im weiteren Verlauf der Umsetzung selbst verändern wird; es soll also selbst fortgeschrieben und fortentwickelt werden. Dafür soll schrittweise ein Monitoring aufgebaut werden, das es der Stadt und den Bürgern sowie Unternehmen ermöglicht, die Ergebnisse zu überprüfen, aber auch Veränderungen im Laufe des Prozesses vornehmen zu können. Die ARGE Neue Energie lädt zu diesem Diskurs ein.

Für die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes (Teile A und B) ist eine 6-stufige Vorgehensweise gewählt worden:

1. Erarbeitung und Diskussion von grundlegenden Zielen, Kriterien und Positionen zur Strategie „Stadt mit Neuer Energie 2020“ (**Thesen**), Vorlage in der ersten Phase der Konzeptionsarbeit, parallel: Beginn mit der analytischen und planerischen Arbeit (Teil A) – Juni/Juli 2004,
2. Erarbeitung der **Module** (Bausteine) für ein handlungs- und umsetzungsorientiertes Stadtentwicklungskonzept: Öffentlichkeitsmodul, Module für die Pilotprojekte, Module für die Produktentwicklung/Anwendung von Technologien Neuer Energie, Modul der Organisation und der Umsetzung der Konzeption, Module der Bildungsstrategie, Module der öffentlichen Beteiligung (Teil B) – August 2004,
3. Herstellen internationaler und nationaler Kontakte für Weiterentwicklung und Umsetzung der Konzeption; **Konsultationen** mit dem IBA-Büro bzw. IBA-Lenkungsausschuss – September 2004,
4. Stärkung und Aufbau von Netzwerken sowie Anbahnung von Fördermittelwegen zur weiteren Qualifizierung und Umsetzung der Module wie der Strategie insgesamt – September 2004,
5. Zusammenführen der Teile A und B in einem Diskussionsmaterial als Grundlage für eine öffentliche Debatte – in Form von Einwohnerversammlungen, Mini-Charrettes und Fachgesprächen zu einzelnen Themen, aus der dann der **Entwurf** der Stadtentwicklungskonzeption hervorgegangen ist – September/Oktober 2004.
6. Erörterung des Konzeptentwurfs in seinen Grundzügen mit externen Fachleuten (TU Berlin, TU Graz, technischer Sachverständiger der IBA u.a.) und Erstellung des **Zwischenberichtes** für das SEK – Dezember 2004, der dann in die breite öffentliche Debatte geführt wird; daraus sich ergebende Hinweise etc. werden dann zu einem **beschlussfähigen Konzept** zusammengeführt und dem Stadtrat vorgelegt – Frühjahr 2005.

Die Diskussion wird dann natürlich ab 2005 in den verschiedenen Gremien, die den Stadtumbau in Gräfenhainichen tragen, vor allem im Stadtrat und in der Stadtverwaltung, in Bürgergremien und der Wirtschaft, weitergehen. Es wird dabei auch mit den örtlichen Unternehmen um die Umsetzung gehen, d. h. um neue Arbeitsplätze in Gräfenhainichen. Dafür sind mit dem SEK zugleich erste Bausteine gelegt worden. Die Bearbeiter haben das SEK auch als einen Impuls verstanden, Projekte zu generieren und die Umsetzung anzuschieben. Nicht allein Papier zu produzieren stand den Bearbeitern als Aufgabe, sondern zugleich praktische Schritte für einen energieorientierten Stadtumbau einzuleiten.

Einleitung

Die Stadt Gräfenhainichen hat sich entschlossen, den Weg einer „Stadt mit Neuer Energie“ zu beschreiten. Ein mutiger und anspruchsvoller Schritt in die Zukunft der Stadt. Dabei will die Stadt eine langfristig angelegte Umbaupolitik einleiten, deren Kern eine Befreiung von der Abhängigkeit vom Öl, von fossilen Brennstoffen ist. Die Stadt nimmt also die europäische Energiepolitik ernst: konsequente Liberalität des Energiemarktes heißt, sich befreien von Abhängigkeiten und freie Wahl der für die Bürger günstigsten Möglichkeit, die Energieversorgung langfristig, nachhaltig zu sichern, Arbeit in der Stadt und der Region zu schaffen, den Ort als Wohnplatz zu sichern und anziehend zu gestalten.

Bislang gibt es in Europa nur eine Stadt, die diesen Weg geht: die kleine Stadt Güssing in Österreich. Gräfenhainichen wäre in Deutschland die erste und würde in den „Spitzen-Klub“ der Vorreiter einer zukunftssichernden Entwicklung vorstoßen: weitgehende Energieautarkie, Dezentralisierung und Kreislaufwirtschaft sind, nach übereinstimmender Meinung der Fachwelt, des Nachhaltigkeitsrates der Bundesregierung und der ersten Wegbereiter einer wirklich liberalen wirtschaftlichen und sozialen Zukunft der Städte, die Stichworte für eine Zukunftssicherung. Dies ist keine neue Mode, keine einzulösende Ideologie. Dies ist ein Gebot der Gegenwart. Doch im Selbstlauf, das zeigen die Erfahrungen der Vergangenheit, geschieht ein solcher Wandel nicht. Im Zentrum steht dabei ein „Mentalitätswandel“ als Grundlage für eine planerische und technische Umsetzung der neuen Richtung des Stadtumbaus.

Eine Stadtentwicklungskonzeption, die einen Zeitraum von mehr als einem Jahrzehnt avisiert, muss den anstehenden Wandel im Angebot an Primärenergie grundsätzlich in das Zentrum stellen. Gleichzeitig muss diese Konzeption der Energieverschwendung z. B. durch fortgesetzte Flächenversiegelung (Zersiedlung) oder durch Zunahme des Autoverkehrs begegnen. Mehr noch: sie muss die Stadtentwicklung, den Stadtumbau, konsequent in die umfassende Ressourcenwirtschaft rückbinden. Das sind keine neuen Ziele, doch werden sie bislang kaum ins Zentrum der Stadtentwicklungskonzeptionen der Städte gestellt. Dies ist ein sehr weitreichender Anspruch, der nicht allein mit einer Konzeption getan ist. Er bedarf der kontinuierlichen Fortentwicklung, der öffentlichen Debatte und der entschlossenen Umsetzung. Die Konzeption kann nur den Anstoß geben.

Steigende Ölpreise bringen nur zum Ausdruck, was seit langem auf der Agenda der nachhaltigen Entwicklung steht, nämlich eine schrittweise Abkehr von den hyperzentralen Systemen und den sich daraus ergebenden Abhängigkeiten. Ob das Strom, Erdgas oder Heizöl sind, die Abhängigkeiten erweisen sich als Falle für eine dauerhafte Sicherung eines auskömmlichen Lebens, gerade in kleinen Städten, die über große Entfernungen versorgt werden müssen. Diese Abhängigkeit führt nicht nur zu unabsehbaren Kostenentwicklungen sondern engt Spielräume lokaler Entwicklung Schritt für Schritt ein und vergrößert die Abhängigkeiten von externen Transferleistungen – eine Spirale, die die Vorteile, die sich aus der Globalisierung hinsichtlich der Zugänglichkeit zu Informationen, Kontakten, Waren und Dienstleistungen weltweit eröffnen, wieder mehr als egalisiert, ja sogar zur

Entwertung der lokalen Rahmenbedingungen für Wohnen und Arbeiten führen dürfte. Deshalb begannen weltweit Städte seit den 1970er Jahren nach Möglichkeiten zu suchen, die Entwicklung verstärkt selbst zu bestimmen und die Ressourcen der Region als primäre Basis für die Versorgung mit den elementaren Lebensgrundlagen zu erheben. Davis in Kalifornien oder Järna in Schweden, in jüngerer Zeit Civano in Arizona, waren solche Wegbereiter, die noch experimentellen Charakter trugen. Seit den 1980er und 1990er Jahren haben ganze Regionen begonnen, sich auf die eigenen wirtschaftlichen Potenziale zu besinnen – nicht aus ideologischen Gründen wohlgerne, sondern aus purer Notwendigkeit, Arbeitsplätze in der Region zu sichern bzw. zu schaffen und die Lebensqualitäten zu halten, Abwanderung, Dequalifizierung und Überalterung entgegen zu wirken und neue Möglichkeiten für wirtschaftliche, touristische und kulturelle Entwicklungen zu öffnen. Österreich gehört zu den Ländern, die in dieser Hinsicht am weitesten sind, ein Vorläufer, der Deutschland voraus ist. Bekannt sind das Waldviertel oder die Steiermark, einst arme Regionen, die durch engagierte und vernetzte Arbeit der lokalen und regionalen Kräfte, im Verbund mit externen Partnern über einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren sich zu lebendigen, nachgefragten und für internationale Touristen lohnenden Zielen entwickelt haben.

Eher unbemerkt und räumlich „am Rande“ liegend, in der Nähe zur ungarischen Grenze, hat sich die Gemeinde Güssing Mitte der 1990er Jahre aufgemacht, die Energieversorgung auf der Basis Holz, das die einzige regionale Primärenergiequelle ist, schrittweise selbst in die Hand zu nehmen. Nach 15 Jahren kann sie sagen, dass die Stadt energieautark ist. Damit wäre sie DAS Referenzobjekt für den Weg, den Gräfenhainichen gerade begonnen hat. Güssing kann als internationale Benchmark dienen, nicht als Imitationsvorlage. Es ist nicht der Weg in eine „lichte Zukunft“ schlechthin. Der gegenwärtige Stadtumbau stockt, Förderungen kommen nur schleppend oder sind ausgesetzt. Zweifel entstehen, ob überhaupt die Mittel des Stadtumbaus in der avisierten Weise ausgereicht werden. Es wird also um einen Weg in die Zukunftssicherung „von Innen“ und – damit verbunden – in die Aufwertung des Ortes und der Region mit anderen Mitteln gehen. Kein leichter Weg, kennt er doch viele, die Konkurrenzen sehen, die den Verlust angestammter Rollen ausmachen und eben ideologische Barrieren haben. Prinzipielle Zweifel an der Tauglichkeit des Weges zur Energieautarkie bestehen ob der kaum realisierten Beispiele. Aber es gibt ja eines, das gut funktioniert. Es wurde gefördert, aber nur, weil der Weg bereits begonnen war und die Alleinstellung dieses Ansatzes in Österreich die Aufmerksamkeit an die ungarische Grenze gelenkt hat.

Nach den Jahren des Schrumpfens könnte damit in Gräfenhainichen ein neues Selbstbewusstsein, eine neue Lebensperspektive angepeilt werden – auch, wenn in der Stadt weniger Menschen leben werden als zu Zeiten der Braunkohleförderung. Der Erfolg hängt davon ab, wie konsequent dieser Weg beschritten wird, wie mit Partnern in der Region, mit der Wissenschaft und mit solchen wie in Güssing kooperiert wird. Es geht dabei nicht um die spektakuläre Technologie – diese sind alle auf dem Markt vorhanden und wurden von den Akteuren in Gräfenhainichen erkundet und bewertet - oder um das Kopieren eines Modells, sondern um den wirtschaftlich vernünftigen, eigenen Weg, einen Weg, den die Bewohner bewusst gehen wollen und eigentlich selbst gestalten. Dieser Weg braucht aber, gerade in der Anfangsphase, Unterstützung von Außen. Doch die Warteschlange derer, die Förderungen anmelden ist lang. Nur wer mit besonderen Vorhaben aufwarten kann, hat überhaupt die Chance, einen Anschlag zu erhalten, aus welchen Quellen auch

immer. Erste Schritte sind in dieser Hinsicht gemacht, der entscheidende steht noch aus. Der Bonus, die erste energieautarke Stadt Deutschlands werden zu wollen und damit begonnen zu haben, diesen Weg zu beschreiten, wird Unterstützer finden. Die ersten stehen bereit.

Doch geht es nicht nur um Energie im engeren Sinne. Es geht auch um Verkehr, um Wasser oder Abwasser, um die Stadt und Region als Ressourcen insgesamt. Es geht aber auch um das (Wieder) Gewinnen der Energie für die Stadterneuerung grundsätzlich, für einen solaren Stadtumbau, basierend auf der einfachsten und langlebigsten Energiequelle, der Sonne. Dass dabei auch auf high-tech zurückgegriffen, wird gehört dazu, ist aber nicht Bedingung des Stadtumbaus. Und es geht vor allem um die Menschen, um das Entfalten der eigenen Energie für die Entwicklung des Lebensraumes Gräfenhainichen zwischen Bergbautradition und solarer Zukunft.

Diese Thema besitzt einen hohen Innovations- und Übertragbarkeitsgrad. Es sind wohl Technologien der erneuerbaren Energien soweit entwickelt, dass sie schrittweise eingeführt werden können, doch die breite Anwendung, ihre Verknüpfung und Integration zu einem tragenden Gerüst der kommunalen Energiepolitik zu erheben, das ist NEU. Gräfenhainichen bringt damit auch einen Beitrag für die Übertragbarkeit dieses Prozesses in die nationale und internationale Debatte ein, der damit auch ein Aufschließen Sachsen-Anhalts zur Weltspitze der kommunalen Anwendung leistet. Das spektakuläre Projekt des 4-MW-Solkraftwerkes bei Merseburg von BP Solar lenkt die Aufmerksamkeit auf Sachsen-Anhalt. Doch ist damit kein Beitrag zur kommunalen Energiewende geleistet. Dies aber will Gräfenhainichen tun und damit sich an der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt beteiligen.

Das Neue an dem Ansatz in Gräfenhainichen geht jedoch noch weiter. Es besteht nicht nur in der Anwendung neuer Technologien. Viel mehr ist der Übergang von der „alten Energie“ des Braunkohlezeitalters zur „neuen Energie“ des solaren Zeitalters das Entscheidende. Gräfenhainichen besitzt in dieser Hinsicht eine Alleinstellung. Das unterscheidet die Stadt von Güssing, die keine vergleichbare industrielle Vergangenheit besitzt. Gerade dieser Übergang stellt das Modellhafte dar. Hier wird eine grundsätzliche Frage am Beginn des 21. Jahrhunderts an einem prägnanten Beispiel darstellbar: wie kann der Übergang vom fossilen Zeitalter in das postfossile gestaltet werden? Erste Antworten will Gräfenhainichen geben und diese in die öffentliche Debatte einbringen, denn dafür gibt es bislang nur wenige Ansätze in der internationalen Diskussion.

Methode

Das hier vorliegende Stadtentwicklungskonzept (SEK) für Gräfenhainichen ist ein Ergebnis breiter Diskussion mit verschiedenen Vertretern der Stadt, mit externen Fachleuten und – vor allem – auch mit Bürgern. Ausgehend von der Charrette im Jahr 2002 fanden in der Folgezeit mehrere Mini-Charrettes zu einzelnen Themen statt, wurden Fachgespräche mit Experten im In- und Ausland, so auch mit der IBA Sachsen-Anhalt, geführt, wurden Besuche bei Referenzorten durchgeführt, permanente Konsultationen mit den zuständigen Vertretern der lokalen Wirtschaft, der Wohnungsunternehmen und Bürgerversammlungen veranstaltet. Die Stadt Gräfenhainichen hat diesem direkten Gespräch große Aufmerksamkeit gewidmet. Die Debatten sind noch nicht abgeschlossen, vielmehr soll mit dem SEK die weitere Vertiefung, Planung und Umsetzung angeregt werden, wofür eine Weiterführung der bewährten Beteiligungskultur der Stadt notwendig ist.

Das SEK besteht aus zwei miteinander verbundenen Teilen, dem allgemeinen analytischen und planerischen Part (Teil A), der im Kern die Konzeption von 2001 fortschreibt, und dem strategischen Part (Teil B), der den 2002 im Rahmen des Bundeswettbewerbs Stadtumbau-Ost. vorgelegten und mit einem 1. Preis prämierten Rahmen für eine „Stadt mit neuer Energie“ weiterentwickelt. Dabei wird vor allem den in jüngster Zeit deutlicher gewordenen Veränderungen in demografischer Hinsicht und der sich zuspitzenden Situation auf dem globalen Energiemarkt Rechnung getragen. Die vor zwei Jahren in der Charrette entwickelte Idee und grundlegende Zukunftsvorstellung wird aufgegriffen, vertieft, verifiziert und ausgebaut. Die seinerzeit getroffenen Aussagen haben sich im Grundsatz bestätigt, müssen jedoch in ihren baulichen Konsequenzen für die Plattenbaugebiete und die gewählten Technologien angepasst werden. Erste Vorhaben sind bereits in der Umsetzung (z. B. Gremminer Strasse, Ferropolis), andere werden verändert werden müssen.

Immer deutlicher wird, dass die Strategie einer energieautarken Stadt in die richtige Richtung zielt. Dass dies nicht nur ein energiepolitischer sondern vor allem auch wertschöpfender Ansatz ist, d.h., dass dadurch neue Arbeitsplätze geschaffen werden, wird durch Referenzprojekte bestätigt. Die neue Rolle der landwirtschaftlichen Flächen bzw. Brachen ehemaliger Industriefolgeareale wird zukünftig eine grundlegende Veränderung der Region hervorrufen: sie werden zunehmend die Ressource für Arbeitsplätze und Energieversorgung sein können. Der eingeleitete Weg scheint sich mehr als zu bestätigen. Es wird sogar deutlich, dass sich die Industrie (Chemische Industrie und Fahrzeugbau) selbst auf den Weg begeben will, die nachwachsenden Rohstoffe, die solare Orientierung und die komplexe Ressourcenwirtschaft als tragende Säulen einer zukunftsfähigen Entwicklung anzusehen. Noch ist alles nur in Konturen und ersten, aber überzeugenden Beispielen erkennbar. Gräfenhainichen ist aber damit auf dem – soweit man überhaupt davon sprechen kann - richtigen Weg.

Wie wird Liberalität, wie wird Autarkie für die „Stadt mit Neuer Energie“ verstanden?

Die Stadt Gräfenhainichen hat sich entschlossen, den Weg einer schrittweisen Autarkie hinsichtlich der energetischen Versorgung und der regionalen Ressourcenwirtschaft zu beschreiten. In dieser Konzeption wird davon ausgegangen, dass die europäische Energiepolitik einen Kurs in Richtung Liberalität beschreitet, der im Interesse der Bürger liegt. Daraus leitet sich die Konsequenz ab, dass die selbstbestimmte Erzeugung der energetischen Basis der Stadtentwicklung höchster Ausdruck eben dieser Liberalität ist. Dass ein solcher Weg nur schrittweise und über einen längeren Zeitraum erreicht werden kann, versteht sich von selbst. Doch der erste Schritt muss jetzt gegangen werden. Die Indizien sprechen eine deutliche Sprache: Bevölkerungsschrumpfung und steigende Kosten für alle in den Städten lassen eine immer größer werdende Schere entstehen zwischen Handlungsmöglichkeiten und fremdbestimmten Zwängen.

Die Stadt Gräfenhainichen würde sich damit in die Spitzengruppe derer einreihen, die dem sich abzeichnenden Trend in der Erschließung neuer Energiequellen jenseits des Öls aktiv stellen. Autarkie hieße, den Bewohnern der Stadt die Möglichkeit eröffnen, selbst über die Höhe der Aufwendungen für ihre Energieversorgung zu entscheiden. Diese Entscheidungsfreiheit bedingt zugleich die Chance, dies mit Einsparung und mit Schaffung von Arbeit zu verbinden. In diesem Sinne heißt Autarkie – aus dem Griechischen stammend - „Selbstgenügsamkeit“, ein Grundprinzip der Lebenshaltung des Einzelnen wie der Polisgemeinschaft gegenüber der Umwelt. Neu interpretiert hieße dies, sich auf die eigenen Ressourcen zu berufen und diese zur wesentlichen Grundlage der weiteren Entwicklung zu erheben. Dennoch: die Stadt ist Teil der globalisierten, vernetzten Welt. Informationen, Güter und Beziehungen sind weltweit verfügbar geworden – ein kultureller Zugewinn, der nicht negiert werden darf und soll. Aber: nicht alles ist zu jeder Zeit und an jedem Ort verfügbar zu machen. Dies hat bereits zu fatalen Folgen gerade hinsichtlich der lokalen Arbeitsplätze, der Reproduktionsfähigkeit der Regionen und der Ressourcenverfügbarkeit geführt. Eine neue Balance ist notwendig. Kern dieser ist eine Verknüpfung von Autarkie hinsichtlich der Ressourcennutzung und -reproduktion, die nur sinnvollerweise am Ort erfolgen kann und als Daseinsvorsorge für elementare Lebensgrundlagen anzusehen ist (Wärme, Elektroenergie, Arbeit, Wohnen) mit einer Ressourcennutzung, die durch eine interregionale und internationale Vernetzung der lokalen Entwicklung Impulse zu verleihen vermag. Zu letzterem zählen vor allem der Informationsaustausch, der Technologietransfer und ähnliches. Regionale/lokale Autarkie ist in diesem Sinne der komplementäre Part zu Globalisierung. Gräfenhainichen will also nicht das isolierte „gallische Dorf“ werden, sondern selbstbewusster, eigenständiger Teil einer vernetzten Welt.

Die Schlüsselrolle in dieser Balance nehmen die überregionalen Energieabhängigkeiten ein. Sie sind letztlich Ausdruck der Entwicklung des 20. Jahrhunderts. Damals hatten sie eine große Bedeutung für den industriellen und urbanen Fortschritt. Inzwischen werden sie über die steigenden Kosten tendenziell zu einem Hemmnis für die lokale Entwicklung, insbesondere von Orten und Regionen, die in das postindustrielle Zeitalter eingetreten sind – Gräfenhainichen und die Dübener Heide gehören zu diesen. Das ist kein Makel, im Gegenteil. Es ist ein erster Schritt in die Zukunft des 21. Jahrhunderts. Einige Regionen in der

sogenannten „ersten Welt“ (Europa, Nordamerika oder Japan) sind bereits auf diesem Wege. Hierfür müssen neue Formen der Ressourcenwirtschaft und der Verteilung gefunden werden, um den Anforderungen an eine Zukunft dieser Regionen, die das Zeitalter der alten Industrie mit ihrer ausschließlichen Orientierung auf die fossilen Primärenergien und die risikobehafteten Atomquellen hinter sich gelassen haben. Nun steht die Frage der Nutzung der neuesten Technologien, die ausgereift vorliegen, um eine Lebensfähigkeit als Ort nach der großen, alten Industrie zu finden.

Insgesamt muss von einem allmählichen Übergang gesprochen werden. Die Bundesregierung hat mit dem EEG, das im August 2004 beschlossen worden ist, einen Zeitraum bis 2020 avisiert, um den Anteil regenerativer Energien am gesamten Energieangebot in der Bundesrepublik von derzeit 10 auf 20% zu steigern. Da ein Umstieg in großen Ballungsräumen langwieriger ist und für Großabnehmer noch keine Alternative zu den Großkraftwerken in Sicht ist, werden die kleinen Orte und deindustrialisierten Regionen die Vorreiter sein können. Sie waren dies vor 100 Jahren mit der Industrialisierung; heute können sie wieder eine solche Rolle einnehmen, wieder auf zeitgemäße Weise. Die Nutzung der solaren Energiequelle kann aber zukünftig auch zu neuen Formen einer vernetzten Energieversorgung führen. Der weiteren Entwicklung soll also mit dem Ansatz der Energieautarkie keine willkürliche Grenze gesetzt werden.

Warum „2020“ als Zeithorizont?

Alle Zeithorizonte sind natürlich Annahmen. Dieser Zeitangabe liegen drei Bezüge zugrunde, die für das Stadtentwicklungskonzept übernommen werden:

1. Die Bundesregierung hat als Ziel für die Erhöhung des Anteils regenerativer Energien am gesamten Primärenergieaufkommen den ersten Zielhorizont mit 2020 gesetzt (hier sind 20% Anteil vorgesehen). Dieser Ansatz korrespondiert mit der im Kyoto-Abkommen vereinbarten Reduzierung von CO₂.
2. Nach Berechnungen des Bundesverbandes Erneuerbare Energien (BEE) werden um 2020 die Marktpreise der erneuerbaren Energien und der konventionellen Energien den Erzeugerpreisen entsprechen, d.h., die erneuerbaren Energien haben sich am Markt platziert und werden zu einer tragenden Säule der Energiepolitik.
3. Der Umstellungsprozess der ersten energieautarken Stadt in Österreich, Güssing, hat einen Zeitraum von etwa 15 Jahren in Anspruch genommen. Da sich der Markt der Technologien schneller bewegt und der Druck des Ölpreises zunimmt, kann die Umstellung heute schneller gehen. Dennoch soll dieses Zeitmaß als Orientierung dienen.

„A Path made by Walking“,

so umschrieb der englische Landartkünstler Richard Long eine Methode, die – bei Orientierung auf ein Ziel – den konkreten Pfad erst beim Gehen erkennbar werden lässt. Es ist also eine methodischen Präzisierung notwendig: mit dem vorliegenden SEK wird eine KONZEPTION, kein abzuarbeitender Plan vorgelegt. Diese Konzeption ist so angelegt, dass sie weiter auszugestalten ist; es werden strategische Ziele und grundlegende Orientierungen, Empfehlungen für die nächsten Schritte und erste Projekte dargestellt, die den Weg zu jenem Ziel ermöglichen. Eine

Garantie kann es nicht geben. Vielmehr wird es darauf ankommen, wie sich die lokalen und regionalen Akteure diesen Ansatz zu eigen machen und vorantreiben. Den Kern dieser anleitenden Konzeption (Teil B) bilden 10 Handlungsfelder. Diese basieren auf Empfehlungen für Kommunen, wie sie von EUROSOLAR dargestellt worden waren. Sie bilden den kommunalpolitischen und unternehmerischen Handlungsrahmen, durch den im Teil A des SEK und den FNP, die demografischen Fortschreibungen und planerischen Rahmen untersetzt. Letztlich stehen beide Teile in einem auszugestaltenden Wechselverhältnis. Dabei wird deutlich: es gibt keine sicheren Gewissheiten in der Planung mehr, wie sie noch vor einem Jahrzehnt von vielen verkündet worden waren. Die Veränderungen und wechselseitigen Abhängigkeiten in der Welt sind so groß geworden, dass es darauf ankommt, schnell reagieren zu können und dennoch eine klare, langfristig belastbare Strategie zu verfolgen.

Deshalb werden ausgehend von der **Vision** „solare Gartenstadt 2020“, den daraus abgeleiteten **Leitbildern** für die einzelnen Stadtbereiche, den **10 Handlungsfeldern** (Teil B), dem **Masterplan** (zeitliche und räumliche Planung sowie Maßnahmeplan), erste **Pilotprojekte** dargestellt. Pilotprojekte sind Initialvorhaben im Sinne der Strategie, die erste konkret umsetzbare Schritte verkörpern. Sie haben einen Träger, sind in der Finanzierung umrissen bzw. gesichert und haben die Aussicht, in absehbarer Zeit umgesetzt zu werden.

Mit dem Ziel, eine energieautarke Stadt zu werden, reiht sich Gräfenhainichen ein in einen internationalen Diskurs um die Zukunft der Kommunen, gerade der kleinen Städte, die von den Folgen der Industrialisierung im 20. Jahrhundert betroffen sind. Mit den Städtepartnerschaften, dem Interreg III B-Projekt „Ready“ der EU oder der Internationalen Bauausstellung Sachsen-Anhalt sind Möglichkeiten für Gräfenhainichen gegeben, sich aktiv in diese Diskussion einzubringen und die hier gesammelten Erfahrungen beizusteuern, und umgekehrt, von den internationalen Erfahrungen zu profitieren.

Grundsätzlich verfolgen die Autoren die Absicht, die Konzeption als unmittelbar handlungsleitende Strategie zu entwickeln. Sie weicht somit in gewisser Hinsicht ab von gängigen Strukturen von Konzeptionen. Da es keine feststehenden Gewissheiten geben kann, ist die Konzeption auch als Ansatz für eine breite öffentliche Diskussion vorgesehen und wird entsprechend popularisiert. Nur in einem breiten öffentlichen Diskussionsprozess derer, die in der Stadt leben und hier leben wollen, kann die Konzeption reifen und Wirklichkeit werden.

Die Teile (A und B) der Konzeption werden am Ende in einem Masterplan zusammengefasst, der die zeitlichen und räumlichen Orientierungen für die Umsetzung aufzeigt.

„... und weil bei guten Zwecken sich der gute Anfang erst am besseren Ende beweisen muss ...“, wird die Konzeption von deren Ziel aus betrachtet. Diese Ziel muss jedoch in bestimmten Abständen selbst überprüft werden; keiner kann die Zukunft vorhersagen, doch kann heute mit bestem Gewissen diese Vision umrissen werden.

Vision 2020: „Solare Gartenstadt“

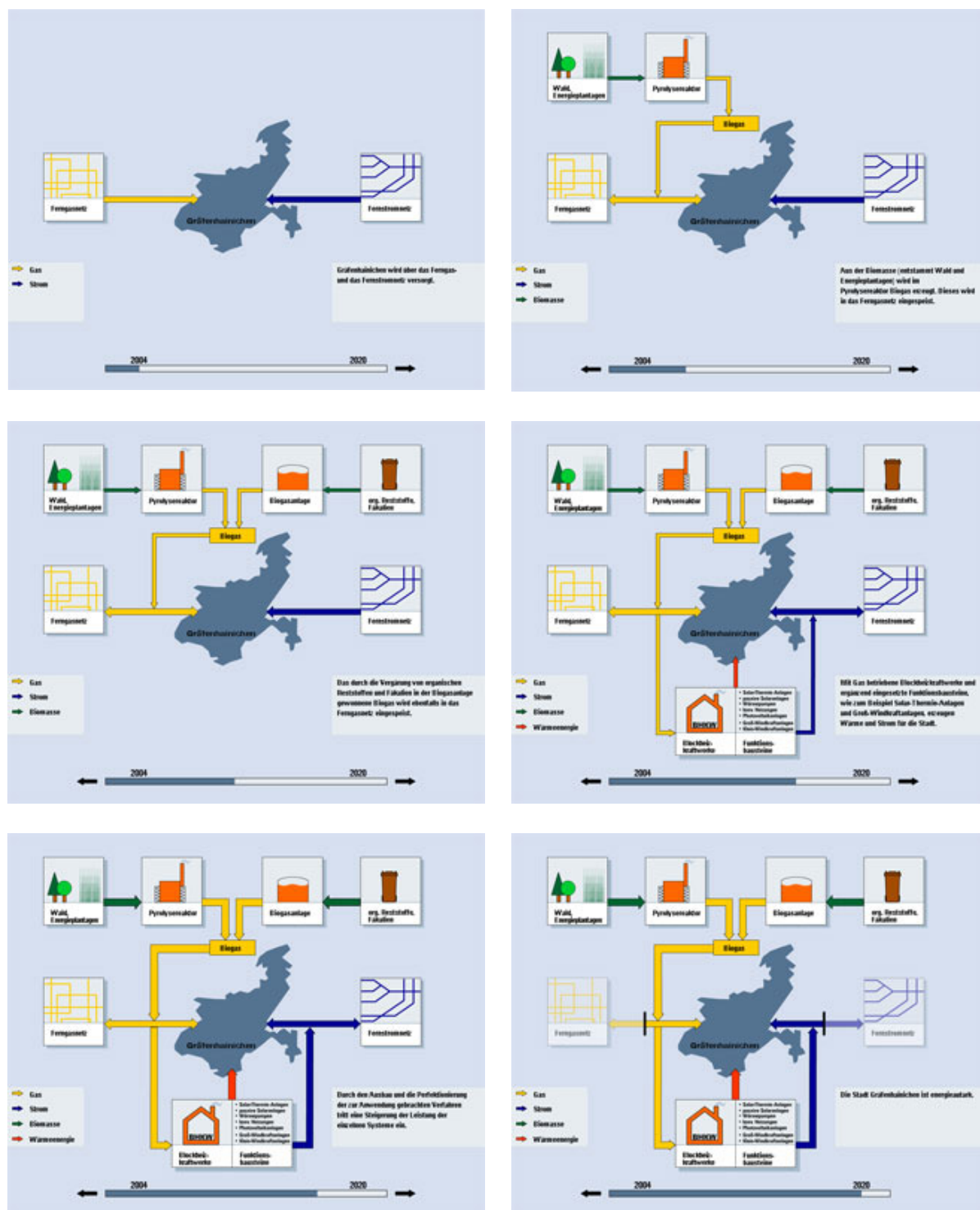
Ist es nicht zu einfach, zu sagen, Gräfenhainichen wird eine „solare Gartenstadt“? Diese ehemalige Ackerbürgerstadt in der Dübener Heide ist dabei, ihr industrielles Erbe zu verarbeiten. Schmerzlich drücken Arbeitslosigkeit und Wohnungsleerstand. Gleichzeitig wurde das Kunststück vollbracht, sowohl die vorindustrielle Altstadt mit dem sog. Boulevard, dem Marktplatz und den angrenzenden Bereichen zu sanieren und zum Schmuckkasten der Stadt zu erheben, und gleichzeitig das Erbe der Industrievergangenheit in Gestalt von Ferropolis zu entwickeln. Beides bildet den Rahmen für die neue Perspektive der Stadt. Wie aber könnte die Zukunft nach der Zeit als Ackerbürger- und Bergbaustadt aussehen?

Die wird sich, so die Annahme, vieler Teile ihres überzogenen Entwicklungserbes aus der Bergbauzeit entledigen und wieder auf ein Maß gehen, das dieser Ort am Rande der Dübener Heide und an der Bahn zwischen Leipzig und Berlin verträgt und was diesen Ort tragen kann. Die Stadt wird nicht mehr in die Ära der Ackerbürgerzeit zurückkehren können, die Landschaft und sie selbst ist durch die Industrialisierung gekennzeichnet. Dennoch wird sie die Ausmaße dieser Periode dauerhaft auch nicht wieder erlangen; die Industrie hat sich heute gewandelt. Sie ist dezentraler und kleiner geworden. Sie braucht flexible Menschen, mehr Technologie und wandelt sich schneller. Die Menschen aber brauchen vertraute Orte, Bindungen zu Freunden und Nachbarn, sie brauchen aber vor allem auch bezahlbare Wohnungen und keine kostenaufwendigen Alltagswege.

Die historische Gartenstadt aus der Zeit, als das Zeitalter der Industrialisierung begann, war eine Hoffnung für die Menschen, in dieser Industrie einen würdigen und gesunden Lebensraum zu finden. Die Gartenstadt feiert in Deutschland gerade ihr 100jähriges Jubiläum. Nur Nostalgie? Die Kleinstadt hat vieles von dem, was die Gartenstadt einst versprach und z. T. auch erreichte. Doch die Kleinstadt allein kann kein Ziel sein, bietet sie doch kaum mehr als Vertrautheit, Überschaubarkeit, angenehme Räume und Gebäude mit menschlichem Maß. Sie ist damit nicht automatisch preiswert und bietet auch nicht mehr Arbeitsplätze als große Städte, im Gegenteil, das Angebot ist eher geringer. Doch die Qualitäten als Wohnort sind Pfründe, die zählen, wenn es um die langfristige Perspektive als Lebensort geht. Und noch einen Vorteil hat Gräfenhainichen: Die Stadt liegt am Rande eines der größten Waldgebiete in Ostdeutschland und inmitten ausgedehnter landwirtschaftlicher und Brachflächen. Noch mehr: die Stadt ist in ihrem historischen Grundriss, der fast vollständig erhalten geblieben ist und der in der Industrialisierungszeit lediglich fortgesetzt worden ist, mit einem Achsenkreuz, das sich optimal zur Sonne orientiert.

Es geht also heute nicht mehr darum, einen Ausgleich zur Industrie schaffen, sondern um einen bezahlbaren, zukunftsfähigen Lebensort, der begehrter Wohnort, innovativer Standort von Technologieentwicklung und Dienstleistung, von Tourismus und neuer Landwirtschaft, von Kultur und Tradition sein wird und sich mit allen Möglichkeiten, die eine Nutzung der Sonne bietet, profiliert. Dies beschränkt sich keineswegs auf Solaranlagen. Vielmehr geht es um die gesamte Vielfalt der Nutzung dessen, was an erneuerbaren Ressourcen existiert – das meiste ist direkt oder indirekt durch Sonnenenergie gespeist bzw. in gespeicherte Form vorhanden. Dies zu nutzen und damit nicht nur Kosten zu sparen, sondern auch noch zu produzieren und das an dezentralen Standorten, bedeutet eine Neuinterpretation der Gartenstadtidee von vor 100 Jahren. Doch Gräfenhainichen bleibt Gräfenhainichen, eine „Stadt mit Neuer Energie“ als solare Gartenstadt, im Verbund mit der „Stadt aus Eisen“.

Schema zum Konzept der Stadt mit Neuer Energie: Prozessmodell



Um die Animation des Energiekonzeptes zu starten, führen Sie bitte die nachfolgende Datei (energiekonzept.exe) per Doppelklick aus.



energiekonzept.exe

(Diese Datei wurde auf Viren geprüft und stellt keine Bedrohung für Ihren PC dar.)

Gräfenhainichen „Stadt mit Neuer Energie“ – eine Chronologie

2002:

- Idee und erste Konturen des strategischen Umstellungsprozesses auf Neue Energie: Bundeswettbewerb „Stadtumbau-Ost“ mit Charrette-Verfahren: März bis Juni 2002,

Stadtratsbeschluss Beschluss Nr.: 243/GHC/2002 vom 23.04.2002: Der Stadtrat beschließt einstimmig die Erarbeitung eines Leitbildes mit den Schwerpunkten

- Aufwertung des öffentlichen, städtebaulichen Raumes
 - Aufwertung des Wohnumfeldes
 - Umbau von Teilbereichen (Wohngebiete)
 - Innovation im bautechnischen - u. energetischen Bereich sowie die Bewohnerbeteiligung in Form einer Charrette im Wettbewerb "Stadtumbau - Ost".
-
- Auszeichnung mit einem 1. Preis im Bundeswettbewerb (September),
 - Vorbereitung der Planungen für die weitere Entwicklung von Ferropolis – Antragstellungen (Oktober)

2003

- Rahmenplan für Ferropolis – unter Integration von grundsätzlichen Möglichkeiten für eine Perspektive als Ort mit neuer Energie (April),
- Umsetzung wesentlicher Teile des Rahmenplanes und der Infrastrukturmaßnahmen für Ferropolis (ab September),
- Startberatung zur Umsetzung der Ergebnisse des Beitrages zum Bundeswettbewerb Stadtumbau-Ost in der Stadt Gräfenhainichen (Oktober),
- INNFERT e.V.: Vorschlag zur Koordinierung der inhaltlich konzeptionellen und praktisch organisatorischen Arbeit der „Stadt mit Neuer Energie“(Oktober),
- Prüfung verschiedener technisch-technologischer und organisatorischer Möglichkeiten zur Erzeugung von Strom und Wärme aus regenerativen Ressourcen und deren Umsetzung (November-Dezember),
- Erarbeitung der Antragstellung für den IBA-Beitrag „Stadt mit Neuer Energie“ (Dezember)
- Einreichen des Antrages beim IBA-Büro und vorläufige Bestätigung durch das IBA-Büro (Dezember 2003/Januar 2004)

2004

- IBA-Innovationskonferenz (Februar), Diskussionsrunden mit der IBA zur weiteren Präzisierung des IBA-Themas (Februar bis Juli),
- Mini-Charrette zur Entwicklung des 1-MW-PV-Kraftwerkes in Ferropolis und folgender Präzisierungen (April),
- Einrichtung der Stelle einer Energiebeauftragten (Energie- und Flächenmanagement) bei der Stadt Gräfenhainichen zur Umsetzung des IBA-Themas (Juli),
- Gründung der ARGE Neue Energie unter Integration des INFERT e.V. und der Bearbeiter des FNP sowie weiterer Partner (Juni),
- Ortsbesichtigungen bei Projekten der erneuerbaren Energie in Freiburg/B., Neustadt, Bonn, Güssing/Österreich (Mai – Juli),

- IBA-Lenkungsausschuss nimmt Sachstandsbericht der Stadt zum Stand der Arbeit entgegen (Juni),
- Berufung des Energiebeirates für Gräfenhainichen als politisch-fachliches Gremium zur Begleitung des IBA-Prozesses und des strategischen Umstellungsprozesses – unter Einbeziehung von IBA-Mitarbeiterinnen (Juli),
- Abkopplung von der Fernwärmeversorgung aus Zschornowitz und Bau von Insellösungen für Nahwärmeversorgung mit deutlichen Verlustsenkungen, Kosteneinsparungen und CO₂ – Einsparungen (Juli) – erste praktische Umsetzung des strategischen Vorhabens Neue Energie in Gräfenhainichen,
- Berichterstattung im Wirtschaftsausschuss über die Arbeit des Energiemanagements (August),
- Entwicklung eines Produktionsmodells für energieautarke schwimmende Häuser in Ferropolis (August),
- Erarbeitung eines integrierten SEK für die langfristige Entwicklung der „Stadt mit Neuer Energie“ mit dem Zeithorizont 2020 – unter Einbeziehung des FNP (Juni bis November),
- Abstimmung mit dem IBA-Büro (September),
- Diskussionsrunden und Mini-Charrettes mit den Unternehmen der Stadt zur Umstellung der Stadt auf Neue Energie bis 2020 (August, September),
- Einwohnerversammlung zum Thema Stadtumbau und Neue Energie (September), Information zum Stadtumbau, zu möglichen Wohnungsabrissen und zur langfristig beabsichtigten Energieautarkie, Abstimmung mit der Wärme- und Energiegesellschaft zur langfristigen Umstellung des Unternehmens im Sinne einer Energieautarkie (September),
- Vorlage des Energiekonzeptes als Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Gräfenhainichen durch die ARGE Neue Energie (Oktober),
- Evaluationsgespräch des IBA-Lenkungsausschusses zum Stand der IBA in Gräfenhainichen (September),
- Ergebnismitteilung durch den IBA-Lenkungsausschuss: „... das Thema Energie ist ein wichtiges und mit wachsender Bedeutung im Rahmen des Stadtumbaus ..“; das Energiekonzept der Stadt Gräfenhainichen ist jedoch „nicht zielführend im Sinne der IBA“ (Oktober/November),
- Vortragsabend des Wirtschaftsstadttisches der Mittelstandsvereinigung der CDU Gräfenhainichen zum Thema Neue Energie mit Prof. Ripl TU Berlin/ Wien (Oktober), breite Unterstützung des gewählten Ansatzes für Gräfenhainichen durch den Mittelstand,
- Wissenschaftliche Konferenz an der TU Berlin – Vorstellen des konzeptionellen Ansatzes der Stadt Gräfenhainichen, Diskussion zum Energiekonzept Gräfenhainichen mit Dr. Hermann Scheer (Vorsitzender von Eurosolar und Präsident des Weltverbandes erneuerbare Energie), mit der Universität Graz (Prof. Narodoslawsky) und mit dem Förderverein Erneuerbare Energie: Befürwortung des Konzeptes der Stadt Gräfenhainichen (November),
- Herstellung von direkten Kontakten mit der Stadt Güssing, Österreich, auf Bürgermeisterebene, Vereinbarung enger Kooperationsbeziehungen (Dezember),
- Vorlage des Zwischenberichtes zum energieorientierten Stadtentwicklungskonzept durch die ARGE Neue Energie - unter Berücksichtigung des IBA-Evaluationsgespräches (Dezember),

- öffentliche Vorstellung des Konzeptes und Einladung zur Stellungnahme an einen breiten Kreis von Institutionen und Personen, einschl. IBA (Dezember),
- Vorbereitung der ersten Pilotprojekte in 2005, der Energiekonferenz und des Besuches in Güssing (Dezember).

2005 – Ausblick

- Verabschiedung SEK „Stadt mit Neuer Energie“ im Stadtrat und weitere Ausgestaltung des IBA-Beitrages,
- Konferenzen mit Partnerstädten und mit Vertretern der Land- und Forstwirtschaft zur Umsetzung des Energiekonzeptes
- Beginn der Umsetzung der Pilotprojekte des SEK,
- **Berufung von Hermann Scheer zum Ehrenbürgermeister von Ferropolis**

TEIL A

GRUNDLAGEN

1. Grundlagen der Fortschreibung

Mit dem seit November 2001 vorliegenden Stadtentwicklungskonzept bis 2010 hat die Stadt Gräfenhainichen ein Planungsinstrument in die Hand bekommen, das einen Orientierungsrahmen für die mittelfristige Entwicklung bietet. Umfangreiche Analysen der Entwicklung des Stadtgebietes auf räumlicher, wirtschaftlicher und sozialer Ebene bilden die Grundlage für fundierte Aussagen über zukünftige mögliche Entwicklungstendenzen.

Als Fazit ergab das vorliegende Konzept die Notwendigkeit eines tiefgreifenden Strukturwandels auf der Basis vorhandener Ressourcen.

Der dokumentierte Planungsstand 2001 zeigt auf, welche Potentiale die Stadt unter den Bedingungen der immer noch schwierigen wirtschaftlichen und daraus resultierenden bevölkerungspolitischen Situation hat, einer weiter schrumpfenden Bevölkerung und dem drohenden Verfall von Gebäudesubstanz entgegenzuwirken. Das Konzept ist darauf ausgerichtet, neue Lebensqualität innerhalb von bestehenden Strukturen zu schaffen. Es stellt eine wichtige Grundlage für Bauleitplanungen dar.

Erstmals fanden die Ergebnisse des Konzeptes im Rahmen der Charette zum Wettbewerb „Stadtumbau Ost“ im April 2002 Eingang in konkrete stadtplanerische Ideen.

Erstmals wurde das Thema „Schrumpfung der Stadt“ und die daraus abzuleitenden Konsequenzen öffentlich diskutiert. Hier wurde unter Einbeziehung der Bevölkerung ein Leitbild zur Neuorientierung der Stadtentwicklung geschaffen, das sich an Zielen mit ökologischer Nachhaltigkeit, wachsender Lebensqualität und neuen wirtschaftlichen Impulsen orientiert. Gräfenhainichen soll eine Stadt mit neuer Energie im weitesten Sinne werden. Gemeinsames erklärtes Ziel war die Schaffung der Voraussetzungen zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl und in der Folge durch das Umsetzen der Planziele eine Trendwende zu erreichen.

Einer der Schwerpunkte der Arbeit am Wettbewerbsbeitrag war der schrittweise Umbau der Neubaugebiete und des älteren Geschößwohnungsbaues unter dem Gesichtspunkt einer möglichen neuen Energieversorgung. Die gemeinsam von Planern, Wohnungswirtschaftlern und politischen Gremien erarbeiteten Wege und Möglichkeiten der Umsetzung fanden breite Akzeptanz und das vorgelegte Konzept führte letztlich zum Gewinn des Wettbewerbes.

Grundlegende Voraussetzungen zur Umsetzung des Umbauprogrammes waren eine auskömmliche Förderung und detaillierte Planungen, da die ehrgeizigen Pläne zum großen Teil Bausubstanz der Wohnungsunternehmen betrafen. Hier war auch von Seiten der Unternehmen ein Umdenken erforderlich, da bisher lediglich ein Verwalten des Leerstandes und Teilmodernisierung in unterschiedlichem Maße möglich war. Letztendlich musste- auch aus ökonomischen Gründen- akzeptiert werden, dass nur ein Totalrückbau von leerstehenden Gebäuden tatsächliche Chancen für eine Wiederbelebung bietet. Diese Tatsache stellt zwar hohe Anforderungen an die Logistik und die Haushaltsplanungen der Unternehmen, ist aber im Sinne der Schaffung einer weiterhin lebenswerten Stadt unumgänglich. Durch eine Zielvereinbarung im Rahmen des Förderprogrammes „Stadtumbau Ost“ wurde

Gräfenhainichen in die Lage versetzt, konkrete Abbruchmaßnahmen und deren Finanzierung bis zum Jahr 2008 zu planen.

Die Bevölkerung, besonders der betroffenen Stadtgebiete, wurde und wird rechtzeitig und schrittweise mit der Notwendigkeit der nächsten Planungsziele vertraut gemacht, um Ängste abzubauen und die Möglichkeiten der Neuorientierung aufzuzeigen.

Da Abbruch allein jedoch keine neue Lebensqualität erzeugt, soll parallel zum Rückbau mit dem Neubau von bedarfsgerechten Wohnungen begonnen werden, und zwar bis auf wenige Ausnahmen ausschließlich innerstädtisch. Diese Neubaukonzepte sollen verbunden werden mit der Umsetzung eines neuen Energiekonzeptes, basierend auf Einsparung und Nutzung heimischer natürlicher Ressourcen.

Eine wichtige Grundlage zur Umsetzung des erarbeiteten Energiekonzeptes bildet der Flächennutzungsplan Gräfenhainichens. Hier sollen die Erkenntnisse des Stadtentwicklungskonzeptes hinsichtlich der Bebauungs- und Umweltplanung ihren Niederschlag finden.

TEIL A

GRUNDLAGEN

So lauten die Hauptaussagen des in der Abwägung befindlichen Flächennutzungsplanes:

- Konzentration von Wohnungsbauaufgaben in den vorhandenen bebauten innerstädtischen Gebieten und nur geringfügigen Erweiterungen am Stadtrand
- Keine nennenswerte Ausweisung weiterer Gewerbeflächen und Mischgebiete sondern Konzentration und Verdichtung vorhandener erschlossener Flächen
- Die Schaffung von attraktiven Naherholungsgebieten im Bereich um die ehemaligen Tagebauseen, hierbei Ausbau von Ferropolis als länderübergreifenden touristischen Magneten und Standort für innovative Energiefragen, und damit die Chance auf die Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Förderung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld der Stadt als ein Träger für erneuerbare Energieressourcen

Die vorliegende planmäßige Fortschreibung des Konzeptes 2001 knüpft nahtlos an den Bestand 2001 an (soweit Zahlenmaterial verfügbar und aussagekräftig war) und setzt die Trendszenarien bis 2015 fort. Bereits dargestellte Prognosen wurden überprüft und gegebenenfalls korrigiert.

Grundlegende Erkenntnisse und Darstellungen des Konzeptes 2001 werden nicht nochmals ausführlich behandelt, so sie nicht relevant für die Fortschreibung sind.

Grundsätzliche Änderungen gegenüber dem Konzept 2001 kann und soll die 1. Fortschreibung nicht aufzeigen, da sich innerhalb des kurzen Zeitraumes die Ziele der Raumordnung zur Entwicklung des Planungsraumes nicht geändert haben und überregionale und regionale Planungen weiterhin ihre Gültigkeit haben.

Im Grundkonzept gemachte und bereits überholte Aussagen, beispielsweise zur Verkehrsplanung, werden im Fortschreibungsteil „Entwicklung“ korrigiert.

Die im Konzept 2001 dargestellte Einteilung des Stadtgebietes in 10 Stadtteile mit ihren unterschiedlichen Strukturen und Entwicklungsprioritäten wurde bei der Erstellung der Unterlagen des Fortschreibungskonzeptes noch beibehalten. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung Mitte Dezember 2004 erfolgte jedoch der Beschluss des Stadtrates zur Reduzierung der Anzahl von 10 Stadtteilen auf 4:

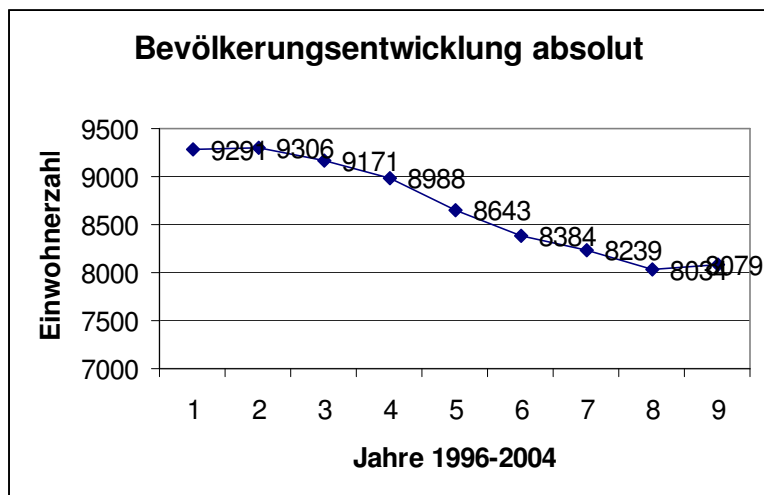
- Altstadt
- Neubauviertel
- Siedlungsbau
- Stadterweiterung (Wohnpark, Strohwalde, Mescheide und Mühlen).

Die Anforderungen zur Entwicklung der einzelnen Stadtteile und deren Ergänzungen um die neuen Ziele im Rahmen des Energiekonzeptes wurden ebenfalls noch auf der Basis 2001 erstellt.

Die notwendige Neuorientierung und Zusammenfassung muss Aufgabe einer weiteren Fortschreibung sein.

TEIL A**ISTZUSTAND 2004****2. Analyse Bevölkerung und Haushalte****2.1. Bevölkerung 1995 bis September 2004**

Das Stadtentwicklungskonzept 2001 geht bereits ausführlich auf die Bevölkerungsentwicklung Gräfenhainichens in den letzten Jahren ein. Wie die Tabelle zeigt, setzte sich der prognostizierte Trend 2002 bis 2004 fort. Die leicht



steigende Zahl um 45 Einwohner bis September 2004 beruht zum großen Teil auf dem vorübergehenden verstärkten Zuzug von Aussiedlerfamilien, die Zahl kann zum Jahresende durchaus wieder auf den Stand von 2003 sinken.

Die absoluten Zahlen lassen jedoch erkennen, dass der Rückgang nicht mehr so progressiv erfolgt, sondern relativ gleichmäßig verläuft. Während die Verlustzahlen von 1995 bis 2000 stetig von -123 Personen auf -345 anstiegen, schwankt die Zahl der Verluste seitdem wie folgt:

2000 bis 2001: -259

2001 bis 2002: -145

2002 bis 2003: -205

2003- 9/2004 : + 45 (Jahresbilanz noch nicht verfügbar)

In Prozent ausgedrückt betrug der Verlust 1995/96 lediglich 1,3%; 1998/99 lag er bereits bei 2% und 1999/2000 dann bei 3,8%.

2000/2001 betrug die Quote 3,08%; 2001/2002 1,76% und 2002/2003 dann wieder 2,5%.

Seit 1995 sank die Einwohnerzahl um 1335 Personen, das sind gegenüber der Bilanz von 2001 (8,2%) bereits 14,2% Verluste.

Die Ursachen des weiteren Bevölkerungsrückganges sind unter anderen Faktoren zum einen immer noch in der negativen Geburtenbilanz zu finden:

TEIL A

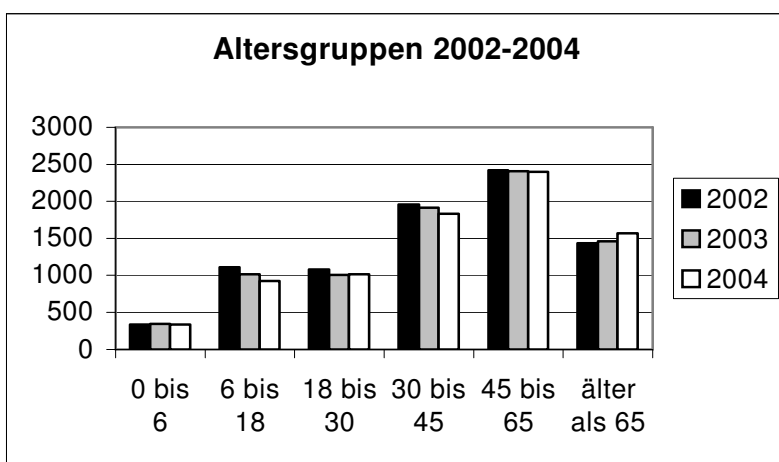
ISTZUSTAND 2004

2.2 Geburten- und Sterbezahlen

| | Lebendgeborene | männlich | weiblich | Gestorbene | männlich | weiblich | Saldo |
|------|----------------|----------|----------|------------|----------|----------|-------|
| 2000 | 53 | | | 88 | | | -35 |
| 2002 | 56 | 27 | 29 | 81 | 40 | 41 | -25 |
| 2003 | 42 | 23 | 19 | 71 | 44 | 27 | -29 |

Der Durchschnitt liegt also nach wie vor bei -30 Personen. Allein durch das Fortsetzen dieses Trends würde die Bevölkerungszahl bis 2015 auf natürlichem Wege um ca. 360 Personen schrumpfen, ohne alle anderen Einflussfaktoren. Die konstante Zahl der Sterbefälle weist zudem auf die weitere Überalterung der Stadt hin. Gräfenhainichen spiegelt damit jedoch nur den landes- und bundesweiten Trend wieder. Immer weniger Kinder werden geboren. Dazu kommt die weitere Abnahme der Zahl junger Frauen im gebärfähigen Alter, nicht nur bedingt durch die seit Jahren rückläufige Geburtenbilanz und deren Folgen, sondern auch die wirtschaftlich bedingten Abwanderungen.

2.3 Altersstruktur



Es ist zu erkennen, dass sich die Struktur gegenüber der letzte Analyse bei einigen Altersgruppen nicht verändert hat, einer zu geringen Zahl an Kindern stehen nach wie vor unverhältnismäßig viele Einwohner ab 45 Jahre und älter gegenüber.

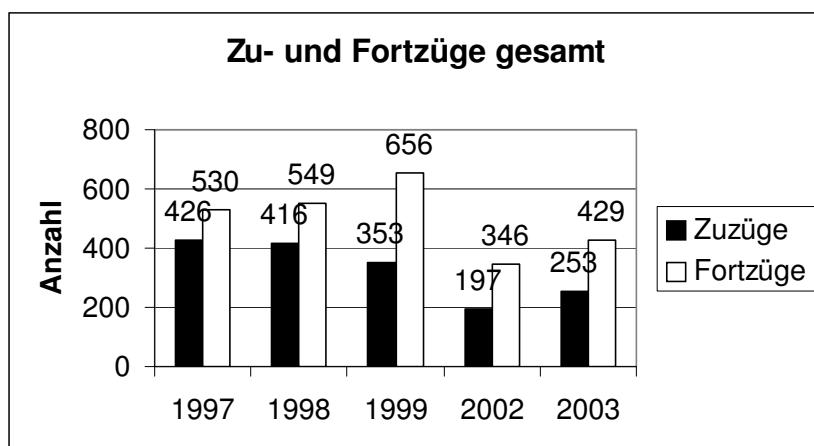
Die Zahl der Kleinkinder ist- entsprechend den Geburtenzahlen – in etwa gleich geblieben, die Zahl der Kinder bis 18 Jahre sinkt allerdings gleichmäßig um ca. 9% im Jahr. Ebenso rückläufig ist die Bilanz bei den 30- 45 -jährigen. Hier stehen gegenüber ca. 2200 Personen im Jahre 1999 nur noch 1834 zu Buche.

TEIL A**ISTZUSTAND 2004**

Diese negative Tendenz hat zum großen Teil ihre Ursachen in wirtschaftlichen Zwängen. Entweder wandern Jugendliche zusammen mit ihren Eltern ab, die in anderen Bundesländern Arbeit gefunden haben, oder sie absolvieren selbst eine Ausbildung außerhalb ihrer Heimat, um dann wegen fehlender Perspektiven oder eingegangener persönlicher Bindungen in den seltensten Fällen wieder zurückzukehren. Die Gruppe der erwerbsfähigen Personen wird zusätzlich geschwächt durch ausbleibenden Nachwuchs aus den jüngeren Jahrgängen.

Lediglich die Zahl der 45-65-jährigen ist – verglichen mit der Gesamtbilanz - relativ gleichgeblieben, ein Anstieg ist jedoch bei den über 65-jährigen von ca. 1400 (1999) auf 1568 (2004) zu verzeichnen, und das bei insgesamt rückläufiger Bevölkerungsentwicklung!

Wie bereits erwähnt, liegt die Ursache des Rückganges nicht nur in der Geburtenbilanz, auch die Zahl der Fortzüge bleibt unverändert hoch, während die Zuzüge weiter abnehmen:

2.4 Wanderungen

Dieser weiterhin negative Trend hat sicher einzig und allein seine Ursache in der wirtschaftlichen Situation unserer Region. Nicht nur Jugendliche suchen ihre Ausbildung in anderen Bundesländern, speziell die Gruppe der Berufstätigen im sogenannten „besten“ Alter muss ihre Erwerbstätigkeit mangels hiesiger Angebote in die alten Bundesländer verlegen, gemeinsam oder allein. Entweder zieht dann der Partner früher oder später ebenfalls fort oder es kommt nicht selten zur Trennung. Diese Fakten haben wiederum Auswirkungen auf die Wohnungsmarktsituation-die Zahl der Haushalte.

TEIL A**ISTZUSTAND 2004**

Alleinstehender und damit der Umzug in eine kleinere Wohnung nimmt weiter zu!
Das wirkt sich auch auf die Wanderungsbewegungen innerorts und im Umland aus.

| Gebiet | Zuzüge | Wegzüge | Saldi |
|-----------------------------|--------|---------|-------|
| Hist. Altstadt | 16 | 22 | -8 |
| Erweiterte Altst. | 12 | 10 | 2 |
| Gartenstraße | 51 | 72 | -21 |
| Poetenweg | 72 | 61 | 11 |
| Siedlung Süd | 33 | 29 | 4 |
| Siedlung West | 4 | 7 | -3 |
| Geschoßwohnung | 42 | 28 | 14 |
| Wohnpark | 21 | 14 | 7 |
| Strohwalde | 0 | 0 | 0 |
| Mescheide u. Mühlenviertel* | 7 | 30 | -23 |

Umzüge 2002**Innerorts**

| Gebiet | Zuzüge | Wegzüge | Saldi |
|------------------------------|--------|---------|-------|
| Hist. Altstadt | 31 | 17 | 14 |
| Erweiterte Altst. | 8 | 7 | 1 |
| Gartenstraße | 63 | 68 | -5 |
| Poetenweg | 55 | 55 | 0 |
| Siedlung Süd | 27 | 14 | 13 |
| Siedlung West | 8 | 8 | 0 |
| Geschoßwohnung | 39 | 44 | -5 |
| Wohnpark | 14 | 4 | 10 |
| Strohwalde | 3 | 0 | 3 |
| Mescheide und Mühlenviertel* | 8 | 22 | -16 |

Umzüge Innerorts 2003

* Hier wird die Bilanz durch den Standort Aussiedlerheim Jösigstraße verfälscht, da lediglich die Fortzüge in andere Stadtteile dokumentiert wurden, der ständige Zuzug wurde nicht erfaßt.

| | Zuzüge | Wegzüge | Saldi |
|------|--------|---------|-------|
| 2002 | 47 | 69 | -22 |
| 2003 | 40 | 100 | -60 |

absolut-82

Umzüge innerhalb Landkreis

TEIL A**ISTZUSTAND 2004**

| | Zuzüge | Wegzüge | Saldi |
|------|--------|---------|-------|
| 2002 | 80 | 127 | -47 |
| 2003 | 78 | 127 | -49 |

absolut-96

Umzüge innerhalb Bundesland

| | Zuzüge | Wegzüge | Saldi |
|------|--------|---------|-------|
| 2002 | 70 | 150 | -80 |
| 2003 | 135 | 202 | -67 |

absolut-147

Umzüge bundesweit

| | Zuzüge | Wegzüge | Saldi |
|------|--------|---------|-------|
| 2002 | 197 | 346 | -149 |
| 2003 | 253 | 429 | -176 |

absolut-325

Umzüge über Ortsgrenze gesamt

Die Fortschreibung des Wanderungsverhaltens der Einwohner Gräfenhainichens setzt somit den negativen Trend der vergangenen Jahre fort, die Fortzüge gehen konform mit der Bevölkerungsentwicklung und ihrem negativen Geburtenregister. Trotz abnehmender Bevölkerungszahl

2002: 8.239 EW

2003: 8.034 EW

nimmt die Zahl der innerörtlichen Umzüge nicht ab, sie liegt weiterhin bei 500-600 Umzügen pro Jahr.

Die Ursache ist die weitere Verkleinerung und damit die größere Anzahl der Haushalte. Ziehen Familienmitglieder wegen geänderter Lebensumstände aus (Scheidung, Beruf oder Ausbildung außerhalb), so wird für den Rest der Familie weniger Wohnraum benötigt und es wird- oft auch aus finanziellen Gründen- umgezogen.

Interessant ist die Beobachtung, dass nach erfolgten umfangreichen Sanierungen in den älteren Geschosswohnungsbauten (Stadtteil IIIc) der Zuzug in diese Gebiete wegen des höheren Standards 2002 wieder höher lag als der Fortzug. Das spricht für eine weitere notwendige Aufwertung dieser städtebaulich und strukturell günstigen Gebiete.

Ebenfalls eine positive Bilanz ist immer noch im Gebiet des südlichen Siedlungsbaues zu verzeichnen.

Die gesteuerten Leerzüge in den Neubaugebieten und Geschosswohnungsbauten wegen geplanter Abbrüche, z. B. Bahnhofstraße und Gartenstraße, halten die Zahl der innerörtlichen Umzüge weiter auf hohem Niveau.

Die Fluktuation im Stadtteil 6 hat weniger mit dem Wohnniveau zu tun, hier führt die Anlaufstelle für Aussiedler in der Jösigkstraße zu einem ständigen Wechsel und Umzug in die Neubaugebiete.

TEIL A

ISTZUSTAND 2004

Der Trend der letzten Jahre, dass besonders die Gartenstraße von Wegzügen betroffen ist, hält weiter an. Auch das ist ein Signal für den dringenden Umstrukturierungsbedarf. Zum großen Teil wird jedoch auch innerhalb der Gartenstraße umgezogen, teilweise sogar in kurzen zeitlichen Abständen. Zum einen werden die oberen Geschosse wegen fehlender Fahrstühle und energetisch schlechterer Bedingungen immer unbeliebter. Selbst unter dem Aspekt, dass Fahrstühle eingebaut würden, ist die Akzeptanz dieser Etagen gering, wie Bedarfsforschungen der Wohnungsunternehmen ergaben. Zum anderen wird umgezogen, weil auch verschiedene soziale Aspekte eine Rolle spielen, wie z. B. der verstärkte Zuzug von Aussiedlern mit anderen Lebensgewohnheiten in ein und denselben Hauseingang.

Die bis zum Jahr 2000 beobachtete Tendenz, dass im Poetenweg die meisten Zuzüge zu verzeichnen sind, wird 2003 erstmals gestoppt. Hier liegt aber der Vermietungsgrad im Vergleich zur Gartenstraße immer noch relativ hoch. Da jedoch auch hier bisher keine aufwertenden Sanierungsarbeiten an den Gebäuden und im Umfeld stattgefunden haben, besteht die Gefahr der weiteren Zunahme an Fortzügen.

Nach wie vor positive Bilanzen liegen im Wohnpark vor, jedoch ist die absolute Zahl durch die nachlassende Bautätigkeit gesunken.

Zugenommen gegenüber 2002 hat 2003 der Wegzug in andere Orte des Landkreises und in andere Bundesländer. Die Beliebtheit der Nachbarorte könnte auf deren gestiegene Attraktivität nach umfangreichen Modernisierungen im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes hinweisen. Die bundesweiten Wegzüge sind oft den wirtschaftlichen Gegebenheiten anzulasten.

Gleichgeblieben ist die Zahl der Wegzüge in andere Kreise des Landes. Es ist zu vermuten- und die regelmäßigen Berichte über Wirtschaftswachstum und Beliebtheit der einzelnen Bundesländer lassen diesen Schluss zu- dass auch in anderen Gebiete Sachsen- Anhalts die gleichen ungünstigen Wachstumsbedingungen herrschen und man bildlich gesprochen eigentlich „vom Regen in die Traufe“ umzieht.

Die gestiegene absolute Zahl an Zuzügen von außerhalb 2003 ist positiv zu bewerten, wenngleich die überwiegende Zahl der Neubürger Personen in höherem Lebensalter sind, die in ihre angestammte Heimat zurückkehren.

Die Einschätzung des Entwicklungskonzeptes 2001 trifft weiterhin zu, dass Gräfenhainichen zwar ein lebens- und wohnenswertes Städtchen ist (Zuzüge aus anderen Bundesländern erfolgen nach wie vor), jedoch führt die generelle Entwicklung mit weniger Geburten und die schwierige wirtschaftliche Lage ohne nennenswerte Industrie weiterhin zu verstärkter Abwanderung. Die Folge ist die notwendige Reduzierung nicht gefragten Wohnraumes.

2.5 Haushalte

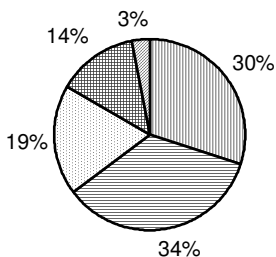
Die Anzahl der Haushalte 2004 konnte erstmals aus Unterlagen des Einwohnermeldeamtes ermittelt werden und ist belegt, erfaßt waren alle Hauptwohnsitze. Der Vergleich mit den tabellarischen Angaben von 2001 ist nur eingeschränkt möglich, da damals die Zahlen lediglich aus dem Durchschnitt des RP ermittelt werden konnten.

Entgegen der Prognose hat 2004 die Anzahl der Gesamthaushalte wieder zugenommen, überproportional jedoch im Bereich der Single-Haushalte, Familien mit Kindern werden dem Trend folgend immer weniger. Lt. statistische Angaben beträgt die Zahl der Alleinstehenden mit Kindern z.Zt. 437 HH., das sind ca. 10% aller HH. 3.224 Haushalte haben keine Kinder, das sind 73%!

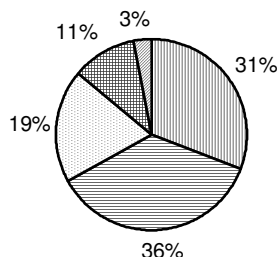
Haushalte

| | Single | 2- Personen | 3- Personen | 4- Personen | 5+ Personen | Gesamt | EW/HH |
|------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|-------|
| 1995 | 1253 | 1438 | 777 | 570 | 127 | 4165 | 2,26 |
| 2000 | 1237 | 1463 | 763 | 436 | 128 | 4027 | 2,17 |

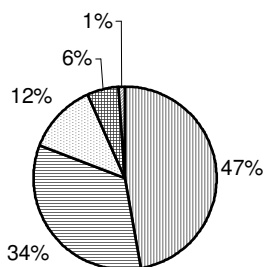
Anteil Haushalte nach Personenzahl 1995



Anteil Haushalte nach Personenzahl 2000



Anteil Haushalte nach Personenzahl 2004



■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5

| | | | | | | | |
|------------|------|------|-----|-----|----|------|------|
| 30.09.2004 | 2086 | 1485 | 546 | 253 | 45 | 4415 | 1,82 |
|------------|------|------|-----|-----|----|------|------|

1: Single- Haushalt 2: 2-Personen- Haushalt 3: 3-Personen- Haushalt
 4: 4-Personen-Haushalt; 5: 5 Personen und mehr

Auch im Landesdurchschnitt sank die Zahl der Haushaltsangehörigen von 2,4 Personen (1992) auf 2,1 Personen im Jahr 2003. Weiterhin wurden im Land registriert: 34% 1-Personen-HH; 36% 2-Personen-Haushalte

TEIL A

ISTZUSTAND 2004

Im Vergleich zu den Durchschnittswerten des Landes Sachsen-Anhalt liegt der Anteil der Single-Haushalte in Gräfenhainichen 2004 jedoch um 13% höher, nämlich bei 47%! Der dadurch so niedrige Durchschnitt von nurmehr 1,82 Personen pro Haushalt liegt deutlich unter dem Landesdurchschnitt von derzeit 2,1 EW/HH. Einen ähnlich geringen Durchschnitt hat nur die Stadt Halle mit 1,85 Personen/HH aufzuweisen. Die Zahl der alleinstehenden Männer zwischen 35 und 45 Jahren hat sich seit 1992 verdoppelt! Bei den Singles beträgt der Anteil der Frauen 61% , davon wiederum ist der Anteil der über 65-jährigen am höchsten. Vergleichbar mit dem Land sind lediglich die prozentualen Anteile der 2-Personen-Haushalte und der Anteil der Großfamilien.

Auch im Landesdurchschnitt ist die Zahl der Haushalte mit 2 und 3 Kindern in den letzten 10 Jahren um fast 37% zurückgegangen. Diese Struktur der Haushalte mit dem unproportional hohen Anteil an Kleinfamilien und Einzelpersonen hat Auswirkungen auf die zukünftige Wohnraumplanung!

TEIL A**ISTZUSTAND 2004****3. Wohnungswirtschaftliche Situation****3.1 Wohnfläche/Einwohner/Belegung****Wohnflächenvergleich:**

| | |
|------------------|------------------------|
| Wohnfläche 1995: | 274.578 m ² |
| leer: | 6.787 m ² |
| Wohnfläche 2000: | 299.770 m ² |
| leer: | 35.431 m ² |
| Wohnfläche 2004: | 302.925 m ² |
| leer: | 51.655 m ² |

Wohnfläche je Einwohner:

| 1995 | 2000 | 2004 | |
|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 28,45 m ² | 30,70 m ² | 31,10 m ² | leerstandsbereinigt |
| 29,17 m ² | 34,68 m ² | 37,50 m ² | nicht bereinigt |

Die Tabelle läßt die Wohnflächenentwicklung der letzten Jahre erkennen. Gegenüber der Auswertung 2001 hat die Wohnfläche (leerstandsbereinigt) nochmals um ca. 1,3% zugenommen. Werden die Leerstände mit erfaßt, sind es sogar 8%.

Geht man von den Planungen des Flächennutzungsplanes aus, der einen zukünftigen Wohnflächenbedarf von ca. 37,5m² /EW vorsieht, (Land Sachsen-Anhalt: 39 m²; Bund: 40,5 m²), wäre diese Zahl bereits unter Hinzuziehung des Leerstandes erreicht. Bei Nichtanrechnung des Leerstandes wäre die angestrebte Durchschnittsgröße jedoch nicht erreicht, d.h., dass trotz des großen Leerstandes Bedarf an neuer Wohnfläche besteht! Das bezieht sich allerdings auf geänderte Wohnansprüche.

Belegungsdichte:

Einwohner je Wohnung:

| 1995 | 2000 | 2004 | |
|------|------|------|------------------------------------|
| 2,36 | 2,28 | 2,24 | leerstandsbereinigt |
| 2,31 | 1,99 | 1,82 | nicht bereinigt (8079 EW: 4445 WE) |

Die Zahl der Wohnungen (besonders auf dem Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser) hat seit dem Jahr 2000 lediglich um ca. 100 zugenommen, die Zahl der leerstehenden Wohnungen jedoch um ca. 280, sie liegt derzeit bei ca. 850 Wohnungen in allen Bauformen.

3.2 Wohnungsbestand

Der Gesamtbestand an Wohnungen hat sich gegenüber 2001 nur unwesentlich verändert, lediglich im Wohnpark und in einigen kleineren Neubaugebieten (Mescheide) sind Neubauten vorrangig als Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden. Die stagnierende Bautätigkeit ist sicher der wirtschaftlichen Unsicherheit anzulasten. In den beiden Altstadtgebieten findet vorrangig Ersatzneubau statt.

TEIL A

ISTZUSTAND 2004

Allerdings werden Baulücken nicht immer sofort wieder geschlossen. Geringe Zuwächse gibt es hier nur in den Randgebieten.

2001: 4.350 WE ; davon 1.374 in Ein- und Zweifamilienhäusern

2.976 in Mehrfamilienwohnhäusern

2004: 4.445 WE; davon 1.449 in Ein- und Zweifamilienhäusern

2.996 in Mehrfamilienwohnhäusern

Auf eine erneute Auflistung des Bestandes, geordnet nach Stadtteilen, wird verzichtet.

3.3 Sanierung und Leerstand

Die im Entwicklungskonzept 2001 gemachten Aussagen zum Sanierungsgrad der Wohnungen haben sich gegenüber 2001 proportional nur unwesentlich geändert. Durch die Wohnungsunternehmen wurde jedoch die Teil- und Komplett-Sanierung der mehrgeschossigen Bebauung besonders im innerstädtischen Bereich (Glück-Auf-Straße, Straße der Jugend, Bahnhofstraße, Gremminer Straße) konsequent fortgesetzt, um die Wohnqualität zu erhöhen und in erster Linie die Nebenkosten für die Mieter zu senken.

Der Sanierungsgrad dieser älteren Geschoßbauten in diesen Bereichen liegt derzeit bei ca. 75%.

Keine weiteren Sanierungen hat es im Poetenweg und der Gartenstraße gegeben, abgesehen von Teilsanierungen einzelner Wohnungen (Fenster, Sanitäreinrichtungen) auf Mieterwunsch, so dass der durchschnittliche Sanierungsgrad aller Geschoßwohnbauten zusammen lediglich bei 39% liegt.

Die zurückhaltende Sanierung in den Plattenbaugebieten hängt jedoch mit dem Rückgang der Bevölkerung und dem hohen Leerstand von ca. 30% in diesen Gebieten zusammen. Eine Sanierung ist nur sinnvoll, wenn das gesamte Gebäude in seinen wärmetechnischen Eigenschaften aufgewertet werden kann, die Kosten der Sanierung werden jedoch unwirtschaftlich, wenn in beinahe jedem Gebäude die oberen Etagen nicht mehr vermietet werden können.

Diese Überlegungen und die Bevölkerungszahlen führten letztendlich zum Programm „Stadtumbau Ost“ mit geplanten Abbrüchen in großem Stil.

Der Grad der Vollsanierung ist im Bereich der Ein-, Zwei- und Drei-Familienhäuser auch wegen der weiteren Neubebauung im Barbaragebiet auf 50% gestiegen. Etwas zurückgegangen auf 21% ist die Zahl der unsanierten Wohnungen.

Untersucht wurde der Zustand aller Ein- und Mehrfamilienhäuser und des älteren Geschosswohnungsbaues durch Ortsbegehung und optischer Einschätzung des Sanierungsgrades.

Als teilsaniert wurden Gebäude mit einigen neuen Bauteilen zur Verbesserung des Wärmeschutzes (Fenster, Haustür, Anstrich Fassade, Dach oder erkennbare Heizungsumstellung) angesehen.

TEIL A

ISTZUSTAND 2004

Vollsanierete Gebäude müssen alle neuen äußeren Bauteile bis hin zur Wärmedämmfassade, falls erforderlich, aufweisen, die der Verbesserung des Wärmeschutzes dienen.

Gesicherte amtliche Daten liegen hier nicht vor, da es keine Meldepflicht für private Sanierungen

- soweit es nicht Umbauten im baurechtlichen Sinne betrifft- gibt.

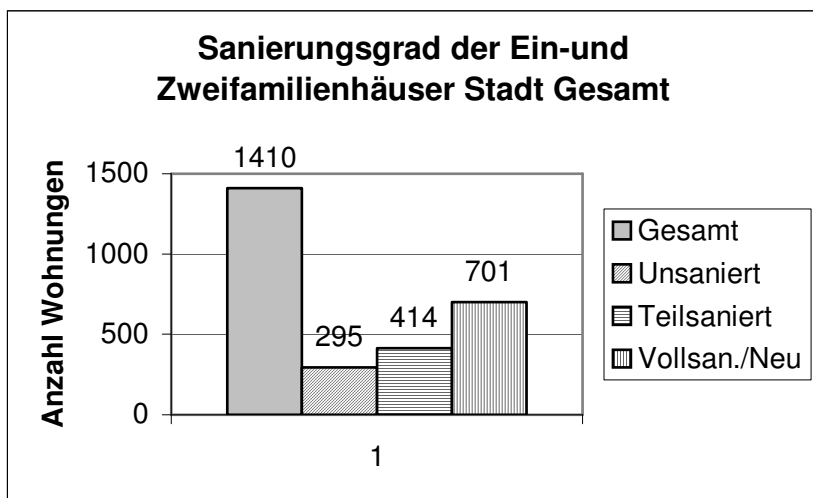
3.4 Sanierungsgrad

Sanierung und Leerstand von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern

| | 2001 | 2004 |
|--------------------------------|-------|------|
| unsaniert | 24% | 21% |
| teilsaniert | 29% | 29% |
| vollsanieret | 47% | 50% |
| Leerstand (teil- u. unsaniert) | 6,30% | 7% |

Sanierung und Leerstand von Wohnungen in Geschöß- wohnbauten und Mehrfamilienhäusern

| | 2001 | 2004 |
|--------------------------------|---------|------|
| unsaniert | 23%(?) | 53% |
| teilsaniert | 64% | 12% |
| vollsanieret | 23% | 35% |
| Leerstand (teil- u. unsaniert) | ca. 17% | 28% |



In Gräfenhainichen stehen Mitte 2004 ca. 850 Wohnungen mit 51.655m² Wfl. leer, das sind fast 20% aller Wohnungen und 17% der Gesamtwohnfläche.

TEIL A

ISTZUSTAND 2004

Der größte Leerstand ist zur Zeit in den Gebieten mit unsanierten Mehrfamilienhäusern und Plattenbauten zu finden. Dabei nimmt die Wilhelm-Pieck-Straße und die Gartenstraße mit ca. je 35% Leerstand einen überproportional großen Anteil ein.

Kleinere Mehrfamilienhausgebiete liegen sogar noch darüber, wobei hier besonders in der Bahnhofstraße und der Strohwalder Straße wegen geplanter Abbruchmaßnahmen ganze Gebäude bereits leergelenkt wurden. Selbst im Gebiet Poetenweg gibt es ca. 15% Leerstand.

3.5 Wärmeversorgung

Die Analyse der zur Zeit verwendeten Heizmedien in Gräfenhainichen und seinen Ortsteilen ergibt folgendes Bild:

Der Anteil von gasbeheizten Wohnungen in den Neubaugebieten in Form von nunmehr dezentraler Fernheizung aus dem Netz der Gräfenhainicher Wärme- und Energiegesellschaft liegt bei 100%. Das betrifft somit ca. 2.000 Wohnungen (ohne Betrachtung des Leerstandes).

Ca. 75% aller Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern (ohne Geschoßwohnungsbau) werden ebenfalls durch das Medium Gas beheizt. Allerdings fehlen hier genaue Angaben über die Zahl der Wohnungen, da z.B. in Mehrfamilienhäusern Einzel- oder auch Sammelheizungen für mehrere Wohnungen einer Familie anzutreffen sind.

Bezogen auf die Zahl der Wohnungen insgesamt von zur Zeit 4445, davon ca. 2.400 in traditionellen Ein- und Mehrfamilienhäusern ergibt sich ein Versorgungsgrad im gesamten Stadtgebiet mit Gasheizungen von ca. 85% aller Wohnungen.

Ca.15% der Häuser (genaue Wohnungsanzahl nicht erfassbar) heizen mit Öl, diese Anlagen entstanden fast alle in den 90er Jahren und weisen somit einen relativ hohen technischen Standart auf. Auf gleichem bzw. höherem technischen Niveau befinden sich die Erdgasheizungen der Ein- und Mehrfamilienhäuser. Einige der Gebäude haben ihre ursprüngliche Ölheizung auf Grund steigender Ölpreise Mitte der 90er Jahre auf Gas umgestellt.

Ein Anteil der Gebäude von 8% heizt nach wie vor mit Festbrennstoffen, darunter auch Geschoßwohnbauten in der Wilhelm-Pieck-Straße. Nur 2% der Haushalte decken ihren Wärmebedarf mit Strom. Wenige Ausnahmen sind auf dem Gebiet der alternativen Heizarten (Wärmepumpen, Geothermieanlagen) vertreten.

Nicht erfasst werden konnte der Anteil an „Doppelheizungen“, d.h. zusätzliche Kamine, transportable Ölradiatoren u.ä. Ein Anstieg der Interessenten an einer alternativen Übergangsheizung ist jedoch zu verzeichnen.

TEIL A

ISTZUSTAND 2004

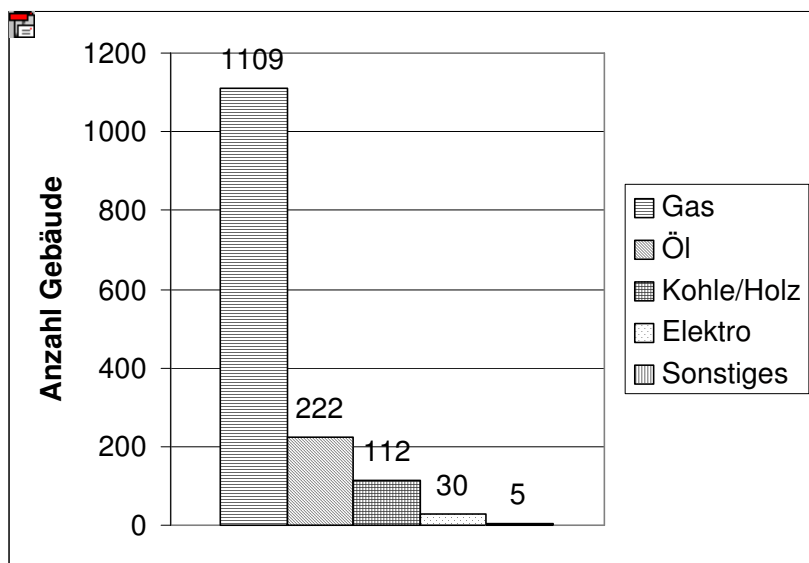
Betrachtet man die einzelnen Stadtteile, so schwankt beispielsweise der Anteil der gasbeheizten Häuser (ohne Geschoßwohnbauten) zwischen 82% und 24%. Den höchsten Versorgungsgrad nimmt jedoch mit fast 100% die Wohnparksiedlung Barbarasee ein, den niedrigsten Strohwalde.

| | |
|-----------------|------|
| Stadtteil Ia: | 80% |
| Stadtteil Ib: | 72% |
| Stadtteil IIIa: | 70% |
| Stadtteil IIIb: | 71% |
| Stadtteil IIIc: | 82% |
| Stadtteil IV: | 100% |
| Stadtteil V: | 24% |
| Stadtteil VI: | 61% |

Bemerkenswert ist, dass der älteste Stadtteil mit 80% an gasversorgten Häusern einen hohen Standart aufweist, ebenso der frühe Geschosswohnungsbau mit 82%. Gleichzeitig ist der Anteil der Festbrennstoffheizungen in diesen Stadtteilen relativ hoch, ebenso im Ortsteil Strohwalde:

| | |
|------------------|-----|
| Stadtteil Ia: | 11% |
| Stadtteil Ib: | 6% |
| Stadtteil IIIa: | 5% |
| Stadtteil IIIb: | 5% |
| Stadtteil IIIc : | 14% |
| Stadtteil V: | 24% |
| Stadtteil VI: | 11% |

Verknüpft man diese Aussagen mit dem Sanierungsgrad, so ist gerade in den genannten Stadtteilen der Anteil an unsanierten Gebäuden – wenn auch geringfügig – höher als in anderen Teilen.



Heizmedien Stadt Gesamt (ohne Geschoßwohnungsbau)

Anzahl der Gebäude: Ein- und Mehrfamilienhäuser bis zu 4 Wohnungen

TEIL A**ISTZUSTAND 2004****4. Wirtschaftliche und soziale Situation**

Innerhalb der letzten 3 Jahre konnte die wirtschaftliche Lage Gräfenhainichens und seiner Einwohner nicht wesentlich geändert werden.

4.1 Gewerbe

Nach Auswertung des Gewerberegisters der Stadt Gräfenhainich von 1990 bis 2003 kann festgestellt werden, dass das Verhältnis von Neuanmeldungen zu Abmeldungen sich seit Beginn des neuen Jahrtausends zu Ungunsten der Anmeldungen verschiebt. Während bis 1993 die Zahl der Neuanmeldungen noch die der Abmeldungen weit überstieg, kehrte sich der Trend 1996 erstmals um. Allerdings schwankt das Verhältnis beinahe jährlich, jedoch mit unerheblichen Wertunterschieden.

| Jahr | 1996 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|-----------|------|------|------|------|------|
| Anmeldung | 87 | 93 | 66 | 81 | 71 |
| Abmeldung | 97 | 90 | 86 | 77 | 79 |

(Die statistische Auswertung 2001 gab irrtümlich die Zahlen der Verwaltungsgemeinschaft an)

Allein von Januar bis April 2004 stehen außerdem 29 Anmeldungen bereits wieder 25 Abmeldungen gegenüber, wobei diese Zahl nicht als verbindlich angesehen werden kann, da eine Pflicht zur Abmeldung nicht besteht.

Laut Statistik bestanden im Dezember 2003 in Gräfenhainich 482 Gewerbebetriebe, davon sind fast 80% Handel und sonstige Gewerbe (Gastronomie, Dienstleistungen und landwirtschaftliche Betriebe), lediglich ca. 20% sind Industrie und Handwerk.

4.2 Soziale Entwicklung

Auch bei der Zahl der auf staatliche Unterstützung angewiesenen Personen sind keine positiven Tendenzen zu erkennen.

Die Arbeitslosenquote in der Stadt Gräfenhainich liegt zur Zeit bei ca. 19,5%, wobei davon ca. 45% zu den Langzeitarbeitslosen zählen.

Sozialhilfeempfänger

| 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 401 4,5 % | 440 5,1% | 341 4,1% | 469 5,7% | 414 5,2% |

TEIL A**ISTZUSTAND 2004****Wohngeldempfänger**

| 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|------|-----------------|------|------|------|
| 544 | liegt nicht vor | 442 | 428 | 414 |

(Die Zahlen setzen sich aus Wohngeld- und Mietzuschussempfängern zusammen)

Die Zahl der Sozialhilfeempfänger schwankt nach stetigem Anstieg von 1995 bis 2000, die Ursachen liegen hier sicher in der negativen Entwicklung der Bevölkerungszahl und der verstärkten Wanderbewegung. Der prozentuale Anteil bewegt sich zwischen 4,1% und 5,7%.

Die Zahl der Wohngeldempfänger war zwischen 1995 und 1999 höher als 2003 (ca. 520) und ist seitdem kontinuierlich mit dem Einwohnerstand zurückgegangen (Durchschnitt: 5,5%) .

4.3 Sozialversicherungspflichtige

Bei der Auswertung muss – wie bereits 2001- berücksichtigt werden, dass dies nicht der Zahl der vorhandenen arbeitenden Bevölkerung entspricht, da Selbständige, mitarbeitende Familienangehörige und Beamte nicht in die Statistik eingehen.

Die statistische Quellen verweisen darauf, dass die vorliegenden Werte nach dem Wohnortprinzip erstellt wurden, die Zahlen nach dem Arbeitsortprinzip liegen jeweils um fast 2000 Personen höher. Diese Angabe wäre aber wegen der Probleme im Meldeverfahren nur bedingt aussagefähig.

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

| 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|------|------|------|------|------|
| 2987 | 2923 | 2726 | 2553 | 2447 |

Die Auswertung ergibt, dass die Zahl der Beschäftigten (zuzüglich ca. 7-8% der nicht erfassten Beschäftigten) seit 1997 beständig zwischen 33 und 30% der Einwohner schwankt und parallel zur Zahl der Einwohner sinkt, dass heißt, Gräfenhainichens Anteil an arbeitender Bevölkerung kann als gleichbleibend eingeschätzt werden.

TEIL A**ISTZUSTAND 2004****5. Allgemeine und Technische Entwicklung**

Die im Stadtentwicklungskonzept 2001 gemachten Angaben zu Standortfaktoren und Infrastruktur haben sich nicht wesentlich verändert. Neben einigen erfolgten innerstädtischen Verbesserungen, z.B. der weiteren Sanierung der Fußgängerzone, sind wohl die größten Veränderungen erst mit der schrittweisen Umsetzung des Stadtumbauprogrammes zu erwarten.

Hierfür sind in letzter Zeit zahlreiche Ansätze zu erkennen. Die schrittweise Abkopplung der Fernwärme und die Übergabe der Versorgung an eine ortseigene Wärme- und Energiegesellschaft sind Hinweise auf ein generelles Umdenken. Die Notwendigkeit von Umbaumaßnahmen, Flächenreduzierungen in der Wohnungswirtschaft und erforderliche Maßnahmen zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrssituation wurden erkannt und befinden sich in der Planungsphase. Trotz der gleichbleibend wirtschaftlich nicht verbesserten Lage müssen diese Ziele in Angriff genommen werden, um die negative Bevölkerungsentwicklung zu stoppen und Gräfenhainichens Standortvorteile zu entwickeln und auszubauen.

Der realisierte Ausbau von Ferropolis ist ein Zeichen für den Willen, die touristischen Potentiale zu erweitern und zu einem Wirtschaftsfaktor zu machen.

Die Besinnung auf traditionelle Wohnformen- weg von der sprichwörtlichen „Intensivhaltung“- und die Nutzung der städtischen Areale für Baumaßnahmen wird ein weiterer Schritt in eine neue Qualität des Lebens in Gräfenhainich sein.

TEIL A

ENTWICKLUNG BIS 2015

6. Entwicklung bis 2015 allgemein

Weitreichende Konsequenzen aus der Stadtentwicklung in den letzten 15 Jahren sind bereits im Konzept 2001 dargelegt worden. Mit dem Bild der „schrumpfenden Stadt“ wird man auch in den nächsten 10 Jahren leben müssen und alle Planungen darauf ausrichten.

Die aufgezeigten Probleme des steigenden Leerstandes, die Zunahme der Abwanderungen und der nicht verbesserten wirtschaftlichen Lage sind jedoch nicht mehr nur Szenarien, sondern Realität. Die Stadt mit ihrem Umfeld wird sich darauf einrichten müssen und hat begonnen, den Umständen durch langfristige Planungen Rechnung zu tragen. Nur wenn rechtzeitig auf die generellen Trends reagiert wird, besteht eine Chance, Gräfenhainichen mit „neuer Energie“ quasi „aufzuladen“ und durch innovative Ideen, Eingehen auf veränderte Wohnansprüche und intelligente Nutzung der entstehenden Seenlandschaft die Stadt so interessant und lebenswert zu erhalten, dass die Einwohnerzahl langfristig den im Flächennutzungsplan und dem im Konzept angestrebten Wert von 7.500 Einwohner auf Dauer stabilisieren kann.

Die wirtschaftlichen Folgen des „Ausblutens“ der jungen Bevölkerungsanteile sind zwar bereits erkennbar, aber auch hier sind Gegenmaßnahmen möglich.

Die Infrastruktur muss allerdings an die Gegebenheiten angepasst werden, da bei Überschreiten der Schwellengrößen eine weitere Verschärfung der Unwirtschaftlichkeit eintritt.

Auf dem Wohnungssektor ist die Notwendigkeit des Rückbaus ganzer Wohneinheiten erkannt und akzeptiert worden. Es wird nunmehr nicht nur mehr hinter geschlossenen Türen über Abrisse nachgedacht, sondern konkrete Planungen wurden an die Öffentlichkeit getragen. Diese neue Offenheit ist zwar für die Betroffenen im ersten Moment schmerzlich, aber sicher eine bessere Methode, auf die sich ändernden Umstände vorzubereiten.

Um gleichzeitig allen betroffenen Mietern neue Perspektiven bieten zu können, setzen parallel zu den Abbruchplänen erste Bemühungen ein, den geänderten Ansprüchen aller Bevölkerungsschichten an das Wohnen Rechnung zu tragen und den Verlust nicht mehr nutzbarer Bausubstanz durch zwar wirtschaftliche, aber doch zeitgemäße Neubauten zu kompensieren. In erster Linie soll hierfür vorhandenes Bauland-Potential genutzt werden, insbesondere auch auf innerstädtischen Abbruchgrundstücken. Hier besteht die Chance, zum einen Zuschnitte und Wohnungsgrößen den veränderten Einflussfaktoren, wie Haushaltsgröße und Wohnflächenbedarf anzupassen und zum anderen energetisch auf Einsparung und alternative Versorgung einzugehen.

Mit dem vorliegenden Konzept zum Umbau unserer Energiebasis werden auch wirtschaftliche Chancen aufgezeigt.

TEIL A

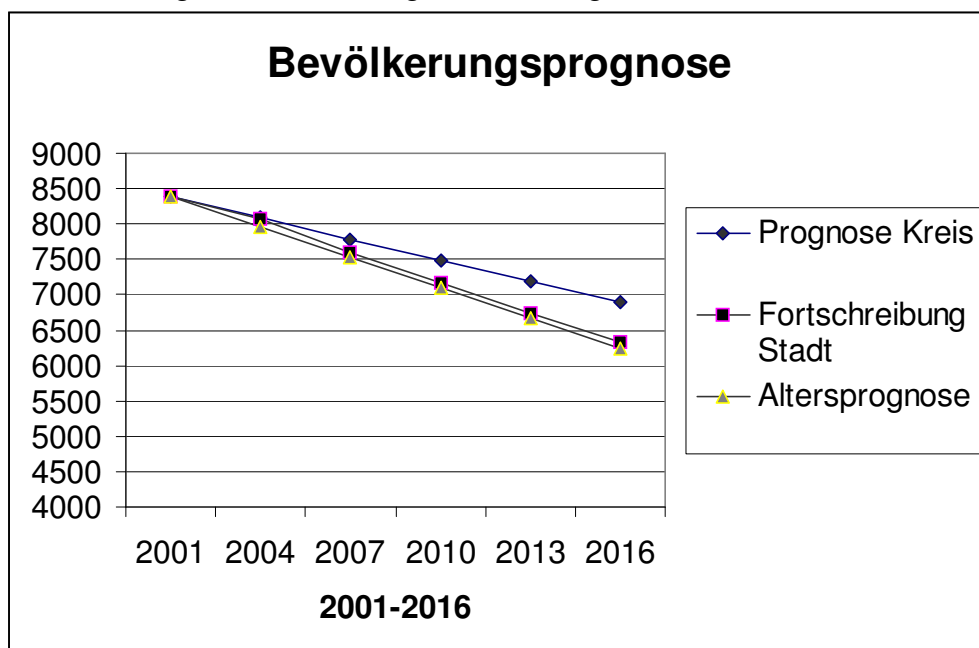
ENTWICKLUNG BIS 2015

6.1 Bevölkerungsentwicklung bis 2015; Trendszenario

6.1.1 Prognose Einwohner

Die Methodik des vorliegenden Entwicklungskonzeptes wird aufgegriffen, um die Vergleichbarkeit herzustellen.

Im dargestellten Diagramm werden ebenfalls die Prognosen für den Landkreis (liegt bis 2020 vor) bis zum Jahr 2015 interpoliert, die Entwicklung absolut für die Stadt Gräfenhainichen wird fortgesetzt und durch die Analyse der Altersstruktur unter Einbeziehung der Wanderungsentwicklung unterstützt.



Die Prognose für den Landkreis sieht bis 2020 einen Bevölkerungsverlust von 21,3% vor, wobei 7% aus dem Wanderungsverhalten resultieren und 14,3% aus dem Geburtendefizit. Das bedeutet pro Jahr ca. 1,18% Verlust.

Bundesweite Prognosen sprechen generell von einem durchschnittlichen Defizit von 13% in den nächsten 15 Jahren bei ansteigender Geburtenzahl (50% der Frauen würden wieder 2 Kinder zur Welt bringen) und rückläufigen Wanderungsbewegungen.

Bezieht man die Landkreisprognose auf Gräfenhainichen, so hätte die Stadt im Jahre 2010 noch 7.490 Einwohner, also die Zahl, die im Vorläuferkonzept als zu stabilisierende Größe angenommen wurde. Allerdings werden für 2015 nur noch 6.890 Einwohner prognostiziert. Als Hauptursache wird auch hier die unverminderte Abwanderung genannt. Da auch die realen Zahlen Gräfenhainichens auf eine weitergehenden Abwanderung hinweisen, kann als Konsequenz nur nach Wegen gesucht werden, diesen Trend zu stoppen.

Die geradlinige Fortschreibung der aktuellen städtischen Zahlen, auch unter Einbeziehung der sich verändernden Altersstruktur, mit einem etwas höheren jährlichen Gesamtverlust von derzeit ca. 2% bedeutet ein Absinken der Bevölkerung bis 2010 auf 7.150 und **2015 auf sogar nur 6.340 Einwohner.**

TEIL A**ENTWICKLUNG BIS 2015**

Erklärtes Ziel muss also dringend sein, Wohn- und Lebensverhältnisse so zu verbessern, dass Zuzüge attraktiv werden. Hier sollte besonders der wachsende Großraum Leipzig-Halle in Erwägung gezogen werden.

6.1.2 Veränderung der Altersstruktur

Die Landkreisprognose ermittelt folgende Tendenzen in der Altersstruktur von 2002 bis 2020:

- unter 20 Jahre: Rückgang von 18,7% auf 12,8%
- 20- unter 65 Jahre: Rückgang von 62,4% auf 58,1%
- über 65 Jahre: Anstieg von 18,8% auf 29,1%

Auch Gräfenhainichen folgt dieser Tendenz. Die Bevölkerungszusammensetzung war prozentual 2002 ähnlich mit einem um 3% höheren Anteil an Personen im erwerbsfähigen Alter, es gab 1% weniger Kinder und Jugendliche, aber 1% mehr Rentner.

Allerdings hat Gräfenhainichen schlechtere Tendenzen aufzuweisen, denn in den letzten 3 Jahren sank die Zahl der unter 20-jährigen jährlich um 1% und die Zahl der Rentner nahm um 1% im Jahr zu.

Trotz sinkender Gesamtbevölkerung blieb die Zahl der erwerbsfähigen Altersgruppe bei ca. 65% stabil, worauf bereits die gleichbleibende Zahl der sozialversicherungspflichtigen Personen hindeutete.

Das bedeutet für 2015 einen Anteil an Kindern von lediglich ca. 4% und weiterhin einen überproportionalen Anteil an alten Menschen von fast 30%, zumal die Lebenserwartung bis 2020 weiter steigen wird. Die gleichen Tendenzen wurden bereits im vorliegenden Konzept 2001 als Prognose erkannt.

| | | |
|-----------------------|-------------------------|-----------|
| Gräfenhainichen 2004: | Kinder bis 6 Jahre: | 338 |
| | Personen über 65 Jahre: | 1.568 |
| Zu erwarten 2015: | Kinder bis 6 Jahre: | ca. 250 |
| | Personen über 65 Jahre: | ca. 1.900 |

Der Altersdurchschnittsalter in Sachsen-Anhalt von derzeit 43,8 Jahren steigt weiter und wird auch in Gräfenhainichen weiter zur Überalterung beitragen. Diese Prognosen gehen allerdings von geradlinigen Fortschreibungen aus!

6.1.3 Wanderungsverhalten

Wie im Istzustand aufgezeigt, erhöht sich die Zahl der Wanderungen zugunsten der Wegzüge weiter.

Wie die Landesstatistiken ausweisen, verschiebt sich das Verlustverhältnis weiter Richtung Geburtendefizit. Dieses beträgt dort 53%, während die Verluste durch Wanderungen bei 47% liegen.

Die für Gräfenhainichen ermittelten Zahlen zeigen jedoch ein Verhältnis von z.Zt. 86% Wanderungsverluste und nur 14% Geburtendefizit von 100% Gesamtverlust.

Über 50% der Wanderungsverluste betreffen Jugendliche unter 25 Jahre, davon 31% junge Frauen! 55% aller Wanderungen werden generell durch Frauen verursacht, das hat ungünstige Auswirkungen auf hiesige zukünftige Geburtenentwicklungen.

TEIL A

ENTWICKLUNG BIS 2015

Sollten sich allerdings Prognosen bewahrheiten, dass bis 2015 generell mit einem Geburtenanstieg von derzeit 1,2 Kinder auf 1,4 Kinder pro Familie zu rechnen ist und das Wanderungsdefizit geringer wird, könnte sich das Verhältnis günstiger gestalten, vorausgesetzt, die Lebensumstände in Gräfenhainichen bleiben für Familien mit Kindern attraktiv. Eine prognostische Zahl von ca. 7.000 Einwohnern für 2015 erscheint möglich.

6.2 Haushalte

Wie in der Bestandsanalyse bereits aufgezeigt, erhöhte sich trotz sinkender Einwohnerzahl und sinkender Haushaltsgröße die absolute Zahl der Haushalte in Gräfenhainichen bis 2004 um fast 10%, die durchschnittliche Größe lag mit 1,82 Personen pro Haushalt jedoch deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 2,1 EW/HH. Diese Zahl war dem überproportional gestiegenen Anteil an Single-Haushalten geschuldet.

Der gleiche Trend ansteigender Zahlen der Haushalte und Verringerung der Durchschnittsgröße ist landesweit zu beobachten.

Allerdings lassen sich die örtlichen Haushaltszahlen nicht, wie im Konzept 2001 aufgezeigt, linear fortschreiben, da das eine Zunahme der Single-Haushalte bis 2015 auf 4.418 Haushalte bedeuten würde, also beinahe die Gesamtanzahl aller jetzt vorhandenen Haushalte. Zieht man die Zahl der Gesamthaushalte als Basis heran, erhöhte sich diese Zahl für 2015 auf 5.482 Haushalte. Bei 7000 prognostizierten Einwohnern als „Planziel“ bedeutet das eine Haushaltsgröße von 1,28 EW/HH.

Vor dem Hintergrund eines generell erwarteten langsamen Geburtenanstieges und der Verlangsamung des Bevölkerungsrückganges muss diese Zahl als unrealistisch eingeschätzt werden. Eine Prognose über die zu erwartenden Haushaltszahlen gestaltet sich wegen der erheblichen Zahlenunterschiede zwischen 2000 und 2004 demnach äußerst schwierig und kann nur von

Annahmen ausgehen. Wie bereits der jetzige Istzustand zeigt, können Prognosen auch von unrichtigen Tendenzen ausgehen.

Sinnvoller erscheint es, die jetzige Haushaltsgröße von 1,82 EW/HH als Grundlage zu nehmen, da ein weiterer Rückgang der Durchschnittszahl bei der gesunkenen absoluten Zahl der Einwohner nicht funktionieren kann.

Selbst unter dieser Prämisse muss davon ausgegangen werden, dass die Zahl der Haushalte absolut wieder abnehmen wird- immer unter der Voraussetzung der angenommenen linearen Fortsetzung des Bevölkerungsrückganges von jährlich 2%! Die prozentualen Anteile der einzelnen Haushaltsformen werden sich nicht gravierend ändern, von unbedeutenden Verschiebungen abgesehen.

TEIL A**ENTWICKLUNG BIS 2015**

| | Single | 2- Personen | 3- Personen | 4- Personen | 5+- Personen | Gesamt | EW/HH |
|-------------|--------|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------|-------|
| 2000* | 1237 | 1463 | 763 | 436 | 128 | 4027 | 2,17 |
| 2004 | 2086 | 1485 | 546 | 253 | 45 | 4415 | 1,82 |
| 2010** | 1828 | 1322 | 465 | 233 | 41 | 3889 | 1,80 |
| 2015** * | 1655 | 1197 | 422 | 211 | 37 | 3522 | 1,80 |
| | 47% | 34% | 12% | 6% | 1% | | |

*statistisch nicht belegt

** EW-Zahl: 7000

*** EW-Zahl: 6340

Lt. Landesstatistik wird die Zahl der Haushalte bis 2020 um 16% sinken, dabei wird die Zahl der Single- Haushalte um 3% nach bisherigem stetigen Anstieg zurückgehen.

6.3 Entwicklung des Wohnungsbedarfes

Bereits das Konzept 2001 geht davon aus, dass sich eine wahrscheinliche Prognose der wohnungswirtschaftlichen Situation wegen der zahlreichen unterschiedlichen Einflußfaktoren als äußerst schwierig gestaltet. Das Land geht davon aus, dass die Wohnungsunternehmen bis 2020 jeden 6. Mieter verlieren werden!

Langfristige Prognosen liegen bei den statistischen Ämtern zwar für die Bevölkerungsentwicklung vor, aber nicht für die Entwicklung von Wohnformen. Der einheitliche Tenor besagt jedoch, dass eine Reduzierung des bundesweiten Wohnungsbestandes unumgänglich ist und die langfristige Umwandlung vorhandener Wohnformen und Gebäudebestände vor dem Hintergrund der sich verändernden Umwelt mit ihren abnehmenden fossilen Brennstoffbeständen notwendig wird.

Auch Gräfenhainichen muss dieser Entwicklung Rechnung tragen.

6.3.1 Veränderungen nach Bauformen

Der derzeitige Gräfenhainicher Bestand an Privatwohnungen von ca. 40% wird sich in seiner Bauform in den nächsten Jahren kaum ändern. Der überwiegende Teil der Wohnungen sind selbstbewohnte Ein- und Zweifamilienhäuser, darunter viele nach 1991 entstanden. Selbst bei der Reduzierung der Haushaltsgröße (Auszug der Kinder) werden diese Wohnungen weiter in ihrer ursprünglichen Größe bewohnt, oft werden jedoch altersangepaßte Modernisierungen vorgenommen. Allerdings wird möglicherweise auch der Leerstand dieser Wohnungen zunehmen, wenn altersbedingt die Wohnung nicht mehr betrieben werden kann und ein Verkauf immer schwieriger wird, wie bereits jetzige Immobilienmarktentwicklungen zeigen. Eine jedoch stetige Nachfrage nach diesen Gebäuden wird dann aus dem Bestand abzudecken sein.

TEIL A**ENTWICKLUNG BIS 2015**

Der größte Umbruch wird auf dem Sektor des Geschoßwohnungsbaues erfolgen. Diese Bauform wird in Gräfenhainichen langfristig kaum noch zu vermieten sein und wegen des Bevölkerungsrückganges über kurz oder lang ganz aus dem Stadtbild verschwinden.

Der Ersatz wird in erster Linie durch zu schaffenden Wohnraum in 1- bis 2-geschossigen Gebäuden mit unterschiedlichem Wohnungszuschnitt erfolgen müssen.

Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten mit 4 bis 6 Einzelwohnungen pro Eingang und 2 bis 3 Räumen besteht jetzt schon.

Wegen des zunehmenden Altersdurchschnittes wird sich der Zuschnitt der Wohnungen ebenfalls ändern müssen. Bei älteren Menschen benötigte größere Bewegungsflächen, der Wunsch nach Freisitzmöglichkeiten und die möglichst barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung sind bei künftigen Bauformen zu berücksichtigen. Auch die Lage der Wohnungen im Stadtgebiet wird wichtig. Trotz

zunehmender Mobilität wird der Wunsch nach zentrumsnaher Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit der Infrastruktur und doch ruhigem Umfeld (Verkehrsberuhigung) vorrangig geäußert.

All diese Bedingungen sollen jedoch gleichzeitig bei erschwinglichen Wohnkosten erfüllt werden.

Da die Kosten jedoch weitgehend von den Nebenkosten abhängen, spielen die im Energiekonzept aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten eine immer größere Rolle!

6.3.2 Entwicklung Leerstand

Wie bereits im Analyseteil mehrfach aufgeführt, bedingt der steigende Leerstand bei weiterem Bevölkerungsrückgang eine dringende Reduzierung der Wohnraumfläche. Diese wird in erster Linie in den Neubaugebieten zu realisieren sein.

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Gesamtbestand Wohnungen: | 4.445 WE |
| Gesamtbestand Wohnfläche: | ca. 303.000 m ² |
| Leerstand gesamt: | ca. 51.655 m ² |

| | |
|---|---|
| Bestand Geschoßwohnungen und Mietwohnungen in Siedlungsbaugebieten inclusive Leerstand: | 2.653 WE |
| Wohnfläche in diesen Gebäuden: (m ² /WE) | ca. 149.000 m ² (durchschnittlich 56 m ² /WE) |
| Leerstand in diesen Gebäuden: | 750 WE |
| Leerstand Wohnfläche in diesen Gebäuden: | ca. 42.000 m ² |

| | |
|--|------------------------|
| Jetzige Wohnfläche : 31,10 m ² pro EW | |
| Bei 7000 EW im Jahr 2010 dann benötigt: | 217.700 m ² |
| Bei 6350 EW im Jahr 2015 benötigt: | 197.500 m ² |

| | |
|--|------------------------|
| Zukünftiger Wohnflächenbedarf: 37,5m ² pro EW | |
| Bei 7.000 EW im Jahr 2010 benötigt: | 262.500 m ² |
| Bei 6.350 EW im Jahr 2015 benötigt: | 238.125 m ² |

TEIL A

ENTWICKLUNG BIS 2015

Mithin wären in Gräfenhainichen bei Beibehaltung der Wohnflächengröße pro Kopf im Jahre 2010 85.300 m² und im Jahr 2015 105.500 m² Wohnfläche zu viel.

Beläßt man die gesamte Wohnungssubstanz im Bestand und geht davon aus, dass 90% Zunahme an Leerstand weiterhin im Geschößwohnungsbau erfolgen wird, würde das 2015 einen Leerstand von 1.700 Geschöß- und Mehrfamilienhauswohnungen bedeuten, das sind 64% aller Mietwohnungen.

Die Ermittlung solcher Zahlen bei Ansteigen der durchschnittlichen Wohnfläche ist allerdings schwierig, da ja die Wohnung insgesamt mit ihren vorhandenen m² verlassen wird.

Im Programm „Stadtumbau Ost“ ist bis 2008 der Abbruch von 690 Wohnungen mit ca. 38.700 m² Wohnfläche vorgesehen.

Selbst diese Zahl würde den jetzigen Leerstand von 51.655 m² bzw. 42.000 m² in den Neubaugebieten nicht komplett beseitigen. Das ist auch nicht möglich, da nie alle Wohnblöcke komplett belegt sein können.

Es zeigt aber auf, dass eine weitere Abbruchplanung, verbunden mit der Schaffung neuer Wohnungen mit größerer Wohnraumfläche, erfolgen muss.

Auf dem Gebiet der Ein- und Zweifamilienhäuser in der Altstadt und den Siedlungsgebieten wird sich die Erhöhung des Leerstandes durch Wegzug oder zu hohe Sanierungskosten ebenfalls nachteilig auf die Bilanz und das Stadtbild auswirken, hier müssen in den nächsten Jahren ca. 120 Wohnungen abgerissen werden. Dieser Umstand gibt jedoch wiederum zu nutzende innerstädtische Bauflächen frei.

6.3.3 Entwicklung Wohnungen

Nimmt man den voraussichtlichen Haushaltsbestand 2010 und 2015 als Planungsgrundlage, dann werden 2010 ca. 4.160 Wohnungen (incl. 5% Regiebestand und 2% Ersatzbedarf) und 2015

ca. 3.770 Wohnungen benötigt.

Das würde nach erfolgtem Abriss von 670 Wohnungen bedeuten, dass die Zahl der Gesamt-Wohnungen 2015 genau ausreichen würde, allerdings ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Nachfrage nach Wohnungsgröße, Zuschnitt und Lage.

Unberücksichtigt ist hier noch der Grad des Sanierungsbedarfes am Bestand, der im Geschößwohnungsbau z. Zt. bei fast 65% für die unsanierten und teilsanierten Gebäude liegt.

Selbst bei einer den heutigen Ansprüchen genügender Sanierung der bedürftigen Gebäude wäre der weitere Leerzug nicht aufzuhalten, da- wie mehrfach belegt- diese Wohnungsart immer weniger gefragt ist. Ökonomisch wäre eine Aufwertung der Neubaugebiete durch Vollsanierung des Bestandes kaum vertretbar. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass auch diese Wohnform auf längere Sicht noch ihre Daseinsberechtigung hat und Nachfrage besteht.

TEIL A

ENTWICKLUNG BIS 2015

Angesichts der geplanten Abrisstätigkeit in der Gartenstraße wird sich das Interesse an Neubauwohnungen in den nächsten Jahren sicher weiter in den Poetenweg verlagern. Das setzt jedoch voraus, dass hier auf dem Gebiet der Sanierung tatsächlicher Handlungsbedarf besteht, besonders was die Einsparung von Nebenkosten für die Mieter betrifft. Bei steigenden Rohstoffpreisen und herkömmlicher Energieversorgung kann ohne umfassende Sanierung keine Einsparung erfolgen und die Wohnkosten erhöhen sich zwangsläufig.

Selbst in den Ein- und Zweifamilienhausbeständen sind in den nächsten Jahren zwingend weitere Vollsanierungen erforderlich, das betrifft immerhin fast noch 50% des Bestandes an diesen Gebäudeformen, besonders in älteren Gebäuden der Stadtteile Ia, Ib, IIIa und IIIb.

6.3.4 Entwicklung Wohnbauflächenpotential

Geht man von der zukünftig angenommenen Haushaltsgröße von 1,80 Personen je WE und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 37,50 m² /EW aus, hat eine Gräfenhainicher Wohnung im Jahr 2015 ca. 67,5 m² Wohnfläche. Der Durchschnitt in Sachsen- Anhalt liegt derzeit jedoch schon bei 73,60 m² pro Wohnung! Hier ist allerdings der Durchschnitt der Haushaltsgröße auch höher und wird durch unterschiedliche Wohnformen beeinflusst.

In Orten mit mehr Plattenbauwohnungen pro Einwohner liegt diese Durchschnittszahl bei 65 m².

Das bedeutet, bei weiterer Reduzierung dieser Gebäude erhöht sich auch in Gräfenhainichen der durchschnittliche Versorgungsgrad mit Wohnfläche.

Da sich allerdings auch die Geschossigkeit der Wohngebäude reduziert, wird trotz Einwohnerrückgang und genereller Wohnflächenreduzierung mehr Baufläche benötigt!

Bisher waren in den Plattenbauten z.B. 40 Wohnungen mit ca. 2.240 m² Wfl. auf 5 Etagen verteilt,

die bebaute Grundstücksfläche nimmt jedoch nur ca. 530 m² ein, d.h. 13,25 m²/Wohnung. Reduziert sich die Gebäudehöhe auf 2 Geschosse, werden für 40 Wohnungen mit gleicher Wohnfläche fast 1.235 m² Gelände benötigt!

Eine Vergleichsrechnung, wieviel Baugelände gegenüber dem Bestand von lt. Flächennutzungsplan derzeit 1.667.300 m² Wohnbau- und anteiliger Mischgebietsfläche erforderlich wäre, würde zu weit führen, da in diese Flächen auch alle zum Wohnen erforderlichen Neben- und Freiflächen eingehen.

Es wird jedoch erkennbar, dass Gräfenhainichen baulich gesehen nicht schrumpfen wird, da für weniger Einwohner mehr Fläche zur Verfügung stehen muss. Das bedeutet aber keinesfalls die Erschließung neuen Geländes. Der Flächennutzungsplan sieht hierfür lediglich ein einziges Gebiet am Stadtrand vor, an der Stadtkante Poetenweg.

TEIL A**ENTWICKLUNG BIS 2015**

Die gesamte Bautätigkeit im Rahmen des Umbauprozesses wird sich auf vorhandenen Bauflächen abspielen. Nach Verdichtung des Stadtzentrums und der zentrumsnahen Gebiete (Bahnhofstraße) wird das Gebiet der Gartenstraße wieder ein wichtiges Zentrum des Neubeginns und der Umgestaltung sein, denn nach wie vor wollen viele Menschen in diesem Gebiet wohnen bleiben, da es für sie zur Heimat geworden ist.

TEIL A

ENTWICKLUNG BIS 2015

7. Wirtschaftliche und soziale Entwicklung

7.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Die im Konzept 2001 gemachten Aussagen zur wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung behalten ihre Gültigkeit, da sich keine konkreten Investitionen im Gewerbe und auf dem Arbeitsplatzsektor abzeichnen. Die Zahl der kleineren Unternehmen und Gewerbe wird weiterhin schwanken, eine Berechnung der absoluten Zahlen ist nicht möglich, da z.B. der Entschluss zur Gründung eines kleinen Unternehmens stark subjektiv geprägt ist

Die Entwicklung der sozialen Struktur und des Arbeitsmarktes sind eng verknüpft mit der generellen wirtschaftlichen und politischen Entwicklung Deutschlands und seiner Regionen.

Vorsichtige optimistische Tendenzen ergeben sich für Gräfenhainichen mit der Situation um die Tagebauseen und Ferropolis. Hier bleibt jedoch die tatsächliche Entwicklung- auch bei der schrittweisen Umsetzung des Energiekonzeptes- in den nächsten 5 Jahren abzuwarten. Nähere Ausführungen zu zukünftigen Entwicklungen auf diesem Gebiet und in der Zusammenarbeit mit unseren Nachbarregionen werden im Teil B gemacht.

7.3 Entwicklung der Infrastruktur

7.3.1 Verkehr:

Nach der Fertigstellung der geplanten Ortsumfahrungen hat sich die Verkehrssituation innerorts entspannt. Die Wohnqualität kann dadurch an bestimmten Wohnstandorten zukünftig weiter steigen.

Der Ausbau und die Umgestaltung des innerörtlichen Verkehrs ist eng verknüpft mit dem Stadtumbau Ost.

Nach der bevorstehenden Fertigstellung des Fußgängerbereiches der Altstadt werden hier genügend Parkplätze zur Verfügung stehen.

Für den Bereich des oberen Zuganges zur Geschäftsstraße fehlen noch Angebote für den ruhenden Verkehr. Hier kann im Zusammenhang mit dem Umbau am Bibliothekszugang (Abriss der vorderen Wohnbebauung ist erfolgt) Abhilfe geschaffen werden. Gleichzeitig wird der dortige öffentliche Bereich mit Bibliothek, Museum und Versammlungszentrum aufgewertet.

Der Ausbau und die Betonung der Nord- Südachse befinden sich in der Planungsphase.

Der Bau von zwei Kreisellösungen in den Kreuzungsbereichen Pfortenstraße/Gremminer Straße/Galle-Straße und an der sogenannten Ampelkreuzung mit gleichzeitiger Verlegung des Straßenverlaufes werden für weitere Verbesserungen sorgen.

Bei allen Planungen wird verstärkt auf den Ausbau des Fuß- und Radverkehrs geachtet.

TEIL A

ENTWICKLUNG BIS 2015

7.3.2 Technische Infrastruktur:

Hierzu sind bereits Aussagen im Konzept 2001 gemacht worden, es gab im Zusammenhang mit dem erforderlichen Umbau der Gartenstraße bereits erste Koordinierungsgespräche zwischen allen Medienträgern. Diese Abstimmungen müssen im weiteren Planungsverlauf parallel zu den städtebaulichen Plänen intensiviert werden.

Aussagen zur Entwicklung der neuen Gräfenhainicher Wärme- und Energiegesellschaft werden im Teil B getroffen.

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG

8. Entwicklung Stadtteilkatalog/ Prioritätenliste

Im Zusammenhang mit der jetzt erfolgten Zusammenlegung von Stadtteilen muss die Prioritätenliste baldigst überarbeitet werden. Die aufgestellten „harten“ und „weichen“ Bewertungskriterien im Konzept 2001 werden im großen und ganzen jedoch ihre Gültigkeit behalten, da sich Änderungen erst in größeren Zeitabständen ergeben werden.

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG**I a; Historische Altstadt*****Stadtteil mit vorrangiger Priorität***

Städtebauliches Leitbild

- Sanierungsgebiet
- Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, Reparatur des Stadt- und Straßenraumes
- Stadtzentrum mit zentralen Funktionen und attraktiven öffentlichen Räumen
- Fußläufigkeit und Überschaubarkeit

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- Fertigstellung der zentralen fußläufigen Erschließungsachse mit Umgestaltung der Anbindung an anschließende Stadtteile
- Maßnahmen zur Erhaltung des innerstädtischen Handels
- Erreichbarkeit verbessern (Parkplätze, Nahverkehr)
- Leerstand günstig anbieten und damit Wohnattraktivität verbessern
- Baulücken schließen
- Pflegemaßnahmen der öffentlichen Räume
- ordnungsregelnde Maßnahmen an unbebauten Grundstücken

Energieorientierte Ziele

- Dezentrale Einzellösungen für private Grundstücke, solarunterstützende Bauteile nur im denkmalverträglichen und sanierungsrechtlichen Rahmen möglich
- Dezentrale Versorgung als „Sammellösung“ für öffentliche und gemischt-genutzte Gebäude
- Optimierte Straßenbeleuchtung, solarunterstützt

Stadtteilplan

n

Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG**I b;Altstadterweiterung**
Umzustrukturierender Stadtteil mit**vorrangiger Priorität**

Städtebauliches Leitbild

- wesentliche Teile im Sanierungsgebiet
- Behebung der Mängel an privaten Hof- und Freiflächen
- Aufwertung des Stadtbildes in denkmalpflegerischer Hinsicht („Tor zur Stadt“)
- Stärkung der Wohnfunktion
- Aufwertung öffentlicher Einrichtungen und Freiflächen

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen
- weitere Verkehrsberuhigung zur Erhöhung der Wohnqualität
- ordnungsregelnde Maßnahmen (Verpflichtung der Eigentümer zur Mängelbehebung)
- Gestaltung des entstehenden Freiflächenbereiches Wittenberger Straße 66/67 als Zugang zur Bibliothek, Buchdruckmuseum; „Grün“ in die Stadt

Energieorientierte Ziele

- weitere Verringerung der Umweltbelastung durch verkehrsregelnde Maßnahmen
- Dezentrale Einzellösungen für private Grundstücke, solarunterstützende Bauteile nur eingeschränkt (Gebäuderückseiten) möglich
- Dezentrale Versorgung als „Sammellösung“ für öffentliche und gemischt-genutzte Gebäude
- Optimierte Straßenbeleuchtung, solarunterstützt

Stadtteilpla
n

Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG**II a; Gartenstraße*****Umzustrukturierender Stadtteil mit******vorrangiger Priorität***

Städtebauliches Leitbild

- Umbau zwingend erforderlich, um die Lebensqualität zu erhalten und zu steigern
- Erhaltung und Verbesserung der sozialen Struktur
- Abriss unsanierter und überzähliger Wohnungen mit langem Leerstand
- Gleichzeitige Ersatzbebauung mit neuer Qualität für Bewohner
- Sanierung von weiterhin bestehenden Gebäuden
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Verbesserung des Angebotes bei Handel und sozialer Infrastruktur

Maßnahmen zur Umsetzung

- Optimierung des mittelfristig geplanten Abrisses durch Abstimmung zwischen den
Wohnungsunternehmen, Versorgungsträgern und Stadt
- Erarbeitung eines abschnittweise umsetzbaren Bebauungsplanes unter
Beachtung der
„Gleichzeitigkeit“ von Abriss und Neubau; wirtschaftliche Lösungen mit Nutzung
vorhandener
Versorgungsnetze
- Investitionen in öffentlichen Grünraum mit Anbindung Gremminer See
- Ansiedlung von Möglichkeiten der „Nahversorgung“
- Verstärkte Investitionen in Ordnungsmaßnahmen

Energieorientierte Ziele

- Nutzung des vorhandenen Netzes der dezentralen Versorgung für Bestand und
Neubau; schrittweise Umstellung der Energieträger auf erneuerbare Quellen;
- Schaffung von Beispiellösungen für Ressourcen-Wirtschaft
- Einbeziehung alternativer Energien bei Bauplanungen (Solar, Wind)
- Verringerung des Energieverbrauches durch Anwendung optimaler
Sanierungsmaßnahmen im Bestand und Niedrig-bis Passivenergiestandard bei
Neubauplanungen

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG**II b; Poetenweg*****Umzustrukturierender Stadtteil***

Städtebauliches Leitbild

- längerfristiger Umbau zu Wohngebiet mit gesundem und lebenswerten Umfeld für alle sozialen Schichten
- längerfristiger Rückbau von nicht benötigten Wohnungen in oberen Etagen und damit Aufwertung der Stadtsilhouette
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Anbindung im Rahmen Stadtbau Ost (Achsenbeziehung) innerstädtisch und zum Gremminer See ausbauen
- Arrondierung des Stadtrandes Gremminer See, Bebauungsverdichtung,
- Erweiterung der Wohnbebauungsfläche im zukünftigen Flächennutzungsplan

Maßnahmen zur Umsetzung

- Weiterführung der Wanderungsstatistik jährlich, Beobachtung des Akzeptanzgrades
- Komplettsanierung gut bewohnter Blöcke
- Bei Einwohnerabwanderung gezielte Umsetzungen und eventueller Rückbau einzelner Segmente
- Bepflanzung der an das Gebiet grenzenden Freiflächen, Schaffung von gepflegten Grünflächen als Übergang zur Stadtkante; Ordnungsmaßnahmen
- Verdichtung und Aufwertung der Bebauung an der Nord-Süd-Achse (Gremminer Straße)
- Detaillierte Bebauungsplanung

Energieorientierte Ziele

- Nutzung des vorhandenen Netzes der dezentralen Versorgung für Bestand und Neubau; schrittweise Umstellung der Energieträger auf erneuerbare Quellen;
- Schaffung von Beispiellösungen für Ressourcen-Wirtschaft
- Einbeziehung alternativer Energien bei Bauplanungen (Solar, Wind, See)
- Pilotprojekt für alternative Energienutzung mit beratendem Charakter (privat, Gremminer Straße)
- Verringerung des Energieverbrauches durch Anwendung optimaler Sanierungsmaßnahmen im Bestand und Niedrig-bis Passivenergiestandard bei Neubauplanungen

Stadtteilpla
n

Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG**III a; Siedlungsbau Süd**
Konsolidierter Stadtteil

Städtebauliches Leitbild


- durchgrüntes Wohngebiet mit Einzel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern, teilweise Villencharakter
- gute Infrastruktur
- zentrumsnahe Bereiche wohnlich anziehender für alle Altersgruppen machen
- leerstehende ehemalige öffentliche Gebäude anziehender für weitere Nutzer machen

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- Wohnbebauung aufwerten, möglicher Platz für neue Bebauung: Gelände ehemaliges Kaufhaus
Straße des Friedens/ Ecke Jahnstraße;
- Nutzungskonzepte erarbeiten für ehemalige öffentliche Gebäude (Teile der Kreisverwaltung; Bahnhof, Deutsches Haus)
- Gestaltung der öffentlichen Plätze und Freiflächen, Pflege

Energieorientierte Ziele

- Nutzung des dezentralen Heizhauses für weitere Objekte,
- Umstellung auf erneuerbare Energien
- Mögliche Neubebauung mit „Blockheizung“, solargestützt



Stadtteilplan



Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG**III b; Siedlungsbau West**
Konsolidierter Stadtteil

Städtebauliches Leitbild

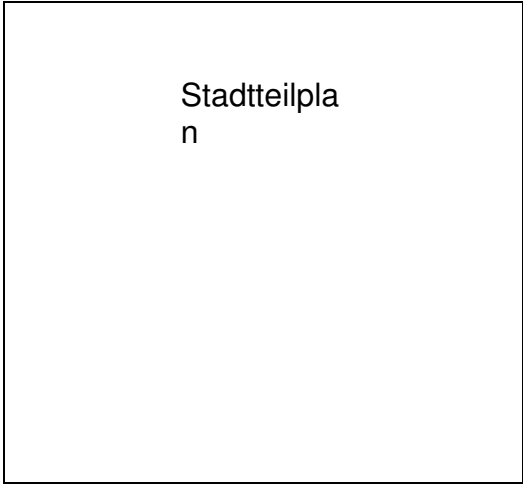
- durchgrüntes Wohngebiet mit Einzel- und Reihenhäusern
- Verbesserung der Infrastruktur
- um junge Bevölkerung werben

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- möglicher Standort für Pilotprojekt „Solarsiedlung“ als Initialzündung für weitere Neubauprojekte
mit attraktivem Wohnniveau, Ersatzneubauten für Umsiedlungen aus Plattenbaugebieten
- Nahversorgung und Nahverkehr verbessern

Energieorientierte Ziele

- Beispiel für solargestütztes Wohnen im Niedrigenergiewohnstandard schaffen
- hohen Anteil teilsanierter Häuser zu Gunsten der Vollsanierung ändern;
Aufklärungs- und Beratungstätigkeit zu Möglichkeiten der Energiebilanzverbesserung, auch mit geringem finanziellen Aufwand, z. B. im Info-Punkt



Stadtteilplan



Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG

/// c; Geschosswohnungsbau umzustrukturierender Stadtteil mit vorrangiger Priorität

Städtebauliches Leitbild

- guter, innenstadtnaher Wohnstandort
- zentrale Lage zu Versorgung und Verkehrsanbindungen
- hohes Potential für energieorientierten Stadtumbau
- Aufwertung durch Lage am Schnittpunkt der Stadtumbau-Achsen

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- nach geplantem Abriss Bahnhofstraße Neubebauung mit strukturangepasster Bebauung im Übergang zur Altstadt;
- Planung als hochwertiges, aber bezahlbares Wohnen für alle Altersstrukturen
- Attraktive Umfeldgestaltung
- Verkehrslösung Hauptkreuzung umsetzen (Kreisel?)
- Verkehrsberuhigung und Vergrößerung des Anteils Rad- und Fußwege, Nahverkehr optimieren
- Sanierung der bestehenden Geschosswohnungen fortsetzen hin zur Vollsanierung

Energieorientierte Ziele

- Dezentrale Energieversorgung ; Blocklösungen;
- Neubaustandort mit alternativer Energielösung und Einbeziehung des Bestandes
- Senkung Umweltbelastung durch intelligente Verkehrslösungen
- Erhöhung des Sanierungsgrades zur Energieeinsparung

Stadtteilpla
n

Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG

IV; Wohnpark konsolidierter Stadtteil

Städtebauliches Leitbild

- Neubausiedlung

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- Komplettierung noch nicht belegter, aber erschlossener Flächen
- Verbesserung der Infrastruktur
- Lösung des Verkehrskonzeptes

Energieorientierte Ziele

- Steuerung der zukünftigen Neubebauung in energetischer Hinsicht durch rechtzeitige Beratung Bauwilliger über Alternative Energielösungen; Blocklösungen statt Einzelheizung

Stadtteilpla
n

Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG

V; Strohwalde umzustrukturierender Stadtteil

Städtebauliches Leitbild

- Ortsteil mit dörflichen Strukturen
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Dörfliche Strukturen und Gewerbe erhalten

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- Fortsetzung des Dorferneuerungsprogrammes
- Umfeld (alte Stallanlagen) bereinigen
- zentralen Platz weiter aufwerten
- Einrichtung eines Sondergebietes „Reitsport“ im Rahmen des Flächennutzungsplanes
- Verkehrslösungen verbessern (Schwerverkehr)

Energieorientierte Ziele

- dezentrale Energieversorgung individuell
- Verbesserung des Sanierungsgrades der Privathäuser durch Beratung
- Gewinnung landwirtschaftlicher Unternehmen für Ressourcenwirtschaft

Stadtteilpla
n

Foto

TEIL A WEITERFÜHRUNG PRIORITÄTENLISTE/STADTTEILKATALOG**VI; Mescheide und Mühlenviertel
konsolidierter Stadtteil**

Städtebauliches Leitbild

- Stadtteil mit vielen unterschiedliche Strukturen (urban, großes Dorf mit zentralen Funktionen, Kleinsiedlung, Gehöft)
- individuelle Strukturen stärken und erhalten
- Mühlenstandorte erhalten und touristisch stärker nutzen

Maßnahmen zur weiteren Umsetzung

- Mescheide als Dorfzentrum stärken
- Infrastruktur Verkehr und Versorgung verbessern
- Radwegenetz ausbauen
- Mühlen aufwerten, touristische Angebote schaffen, alternative Wohnformen

Energieorientierte Ziele

- überwiegend dezentrale individuelle Versorgung
- Anteil alternativer Lösungen (Solar, Erdwärme) erhöhen

Stadtteilpla
n

Foto

Teil B

1. Energie- und Planungsstrategie als Grundlage des Stadtumbaus

Grundlagen

Ausgehend von den Analysen wie sie im teil A dargestellt wurden, zeigt sich, dass ein Konsens darüber besteht, dass der Stadtumbau unter den gegenwärtigen Prämissen von Bevölkerungsschrumpfung und –alterung, von Ressourcenverteuerung und massenhafter Dauerarbeitslosigkeit sowie zunehmender Abhängigkeit von global agierenden Energielieferanten und – verteilern eine grundlegende Veränderung in der Planung und in der Umsetzungsweise des Stadtumbaus erfordert als dies zumeist noch vor wenigen Jahren der Fall war.

Folgende Faktoren kennzeichnen diese notwendige Veränderung, die sich auch im planerischen Vorgehen in Gräfenhainichen widerspiegelt:

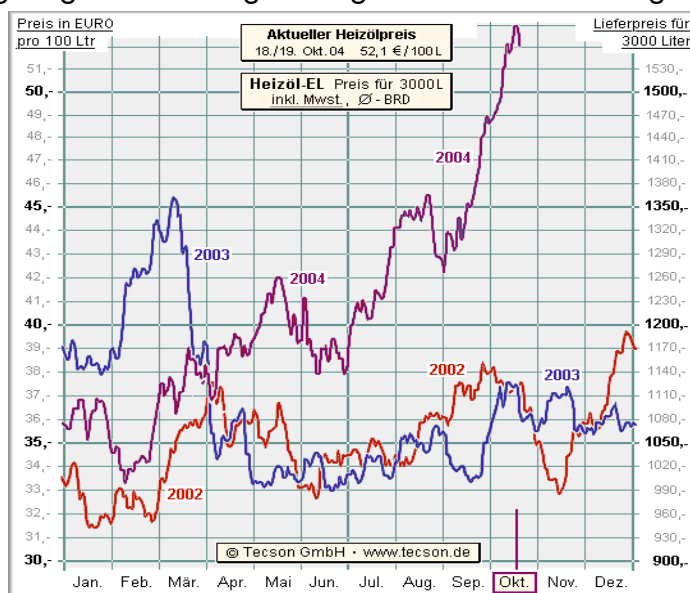
- die Zeit der Pläne mit langer Gültigkeitsdauer ist vorbei,
- die Zeit der klaren Vorhersagbarkeit von Entwicklungen, wie dies noch zum großen Teil in der Wachstumsphase möglich war, ist vorbei,
- die Zeit, in welcher „von oben“ richtig geplant werden konnte und es einen weitgehenden Verlass auf die längerfristige Gültigkeit von Vorgaben und Entscheidungen „von oben“ gab, ist vorbei,
- die Zeit, in der die Abhängigkeit von zentralen Strukturen eine Sicherheit und Garantie für Arbeit und Auskommen in den Regionen darstellte, ist vorbei,
- die Zeit, in der bisherige Vorgehensweisen als die richtigen angesehen werden können, weil sie „immer schon funktionierten“, ist vorbei.

Es besteht auch weitgehend Einigkeit darüber, dass eine neue Entwicklungspolitik, die diesen Tatsachen Rechnung tragen will, nicht „über das Knie“ gebrochen werden kann. Sie muss von den finanziellen, personellen und anderen konkret lokalen Bedingungen ausgehen. Dennoch sind die Schlussfolgerungen aus den o.g. Tatsachen konsequent zu verfolgen. Die offene Frage, ist wie viel Zeit benötigt werden wird bzw. verbleibt, um auf die Veränderungen angemessen zu reagieren. Doch jeder verlorene Tag schlägt zukünftig negativ zu Buche.

Im einzelnen verändern sich die Rahmenbedingungen für die Existenz des Ortes als Arbeits-, Wohn- und Lebensort vor allem durch die absehbaren Veränderungen auf dem internationalen Energiemarkt, der vorhandenen Abhängigkeit von zentralen Ver- und Entsorgern und den schwindenden Möglichkeiten des Staates, ausgleichend bzw. impulsgebend wirken zu können (Sozialausgleich, Wirtschaftsförderung etc.). Hinzu kommen globale Fragen, die auch auf die lokale Ebene durchschlagen und mit dem Klimawandel im Zusammenhang stehen.

Im Kern betrifft die Steigerung des internationalen Ölpreises die mittelfristigen Standortbedingungen in jedem Ort, vor allem aber in den kleinen Städten und Gemeinden, die nur über geringe finanzielle Reserven verfügen, um abfedernd agieren zu können. Wie übereinstimmend Untersuchungen belegen, wird sich keine gravierende Verringerung des Ölpreises dauerhaft in den nächsten Jahren ergeben; vielmehr ist davon auszugehen, dass der Ölpreis (und die an diesen gekoppelten anderen Energiepreise) steigen werden.

Die Steigerungsraten mögen variieren, doch die Tendenz erscheint eindeutig: steigende Preise werden in steigenden Nebenkosten für Heizung, Strom und letztlich auch für Wasser und Abwasser sich niederschlagen. Damit werden die Standortfaktoren für Wohnen und Gewerbeansiedlung tendenziell ungünstigen was sich unter den Schrumpfungsverhältnissen für die Perspektive der Stadt verschärfend auswirken wird. Es ist ein Gebot der Sicherung des Standortes Gräfenhainichen, auf dem Gebiet der Energieversorgung und der Energiepolitik der Stadtentwicklung insgesamt eine grundlegende Umorientierung einzuleiten.



(Ölpreissteigerung der letzten Jahren; insbes. 2004 verdeutlicht den Steigerungstrend besonders; ein Vergleich anderer Quellen zeigt, dass der Trend von insgesamt eine grundsätzliche Zunahme, die im direkten Zusammenhang mit fallenden Zuwachsraten und Marktreaktionen steht. vgl. Campbell: Ölwechsel, 2002, S. 194)

Auf der Basis des gegenwärtigen Wärmebedarfs von ca. 10 MW wird es möglich sein, unter Nutzung von KWK- und anderen neuen Technologien, vor allem aber durch umfassende Einsparung an Strom und Wärme, eine Umstellung auf die Basis regenerativer Energien auf einem deutlich niedrigeren Primärenergieeinsatz (geschätzt: ca. 30% des jetzigen Einsatzes) zu erreichen. Umstellung ist also zugleich an Einsparung gekoppelt, denn ein Ersatz der fossilen Brennstoffe durch regenerative im Verhältnis 1:1 wird nicht gelingen, wie internationale Erfahrungen belegen. Es ist ein struktureller Wandel notwendig: von den zentralen Systemen hin zu den dezentralen, sich regenerierenden!

Konzeption

Unabhängig an erster Stelle steht die Energieeinsparung: über sinnvolle Energiestrategien lassen sich etwa 50 % des heutigen Gesamtenergiebedarfes von Städten einsparen und brauchen somit gar nicht erst abgesichert zu werden. Beim Energiesparen wiederum an 1. Stelle steht der Energiebedarf von Gebäuden – fast 2/3 der städtischen Nutzenergie verbrauchen sie: Und: Niedrigstenergiehäuser, die z. B. in Österreich bereits „in Serie“ hergestellt werden, benötigen nur etwa 1/10 der Energie von konventionellen Altbauten – auf den Pkw-Verbrauch übertragen weniger als 1 l/100 km.

Zweites Standbein der Energieautarkie ist die Nutzung der Sonnenenergie in ihren vielfältigen Erzeugungsformen. Sie „scheint“ zwar nicht regelmäßig, ist dafür aber kostenlos und nicht kommerzialisierbar. Und: der aktuelle Weltenergiebedarf beträgt nur 1/1000 der durch die Sonne auf die Erde eingestrahlten Energie, das Spektrum der Solaren Nutzungstechnologien ist zwischenzeitlich hochentwickelt und macht zusehends weitere, gravierende Fortschritte. Ihre volle Marktfähigkeit wird innerhalb der nächsten 10 – 15 Jahre erreicht sein.

Für die Region von Gräfenhainichen bietet sich insbesondere die energetische Bewirtschaftung des Waldes der Dübener Heide und der Anbau von Energiepflanzen in Plantagen (vor allem in der Rekultivierung der Tagebaulandschaft) als Basis für eine Solar-autarke Energieversorgung an: im Verbund mit Boden und Wasser sorgt ja vor allem die Sonne für das Nachwachsen der Biomasse als dann in verschiedenen Technologien nutzbare Energieträger für die Herstellung von Gas, Strom, Wärme aber auch Kraftstoffen. Ergänzend hinzu kommen dann weitere dezentrale Energietechniken wie die Fotovoltaik, die Solarthermie, die Windkraftnutzung, die Nutzung der Wärme von Erde und Wasser, die Nutzung von Wasserstoff als zukünftiger Energiequelle u. a. mehr sowie die vielfältigen Energieeinspartechniken.

Aus dem Trend kann für die Zukunft abgeleitet werden:

- die Stadtentwicklung wird längerfristig unter die Maßgabe einer „Stadt mit neuer Energie“ gestellt;
- die Stadtentwicklung wird nach dem Prinzip von Dezentralität und regionaler Vernetzung betrieben;
- die Stadtentwicklung wird durch die lokalen Akteure im Austausch mit externen Erfahrungsträgern (siehe Referenzort) betrieben – die Beteiligung der Bewohnerschaft, der lokalen/regionalen Unternehmen sowie der regionalen Städtepartner umgesetzt;
- die Stadtentwicklung wird schrittweise, aber mit dem strategischen Ziel einer „Stadt mit neuer Energie“ betrieben („perspektivischer Inkrementalismus“)
- die Stadtentwicklungskonzeption ist grundsätzlich handlungsorientiert, d.h., sie gibt nur einen Orientierungskorridor vor, der projektbezogen umgesetzt und regelmäßig überprüft wird;
- die Stadtentwicklungskonzeption ist flexibel, und durch die lokalen Akteure fortführbar angelegt; sie ist als öffentliches Kommunikationsmittel angelegt;
- die Stadtentwicklungskonzeption ist darauf orientiert, dass die marktwirtschaftlichen Kräfte mit ihren Produkten der Region zum Tragen kommen können;
- die Stadtentwicklungskonzeption ist integrierend angelegt, wobei das integrierende Moment die Ressourcenfrage ist, d.h., die Verfügbarkeit von Ressourcen (von bezahlbarem Wohnraum bis zur Wärmeversorgung usw.) für die langfristige Sicherung des Standortes steht im Mittelpunkt der konzeptionellen Überlegungen.

Als wesentliche Ressourcen der Stadt, die für die Zukunft von entscheidender Bedeutung sind und die gesichert bzw. reproduziert werden müssen, werden angesehen:

- der historische Stadtgrundriss mit seiner klaren N-S bzw. O-W – Orientierung und den baulich ablesbaren vorindustriellen Elementen (vor allem der Stadtkern, aber auch die Siedlungsbauten und die neuen Bauten aus dem Industriezeitalter wie Ferropolis),
- die weniggeschossige Bebauungsstruktur in einer breiten Typologie mit vorwiegendem Reihenhauscharakter,
- potenzielle Flächen für den grundlegenden, solarorientierten Stadtumbau, die sich aus dem Abriss oder Umnutzung von überzähliger Bausubstanz aus der Industrialisierungszeit ergeben,
- eine Dimension der Stadt, die alle Bereiche fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar werden lassen,
- die neu entstehenden Landschaften und Wasserflächen der Bergbauareale in unmittelbarer Nähe der Stadt,
- die Verbindungen zur Dübener Heide als Wald- und Kulturlandschaft sowie zu großen landwirtschaftlichen Flächen sowie zu weiteren gebieten der Elbauenlandschaft und dem Gartenreich, aber auch zu den größeren Städten (Wittenberg, Bitterfeld, Dessau, Städtebund Dübener Heide etc.),
- die günstige Verkehrsanbindung und die zentrale Lage zwischen Berlin und Leipzig,
- ein sich wieder herstellender Wasserhaushalt - nach dem Ende des Bergbaus,
- die große Kulturtradition des Humanismus und der Bildung (Paul Gerhardt, Buchdruck etc.),
- die wachsenden nationalen und internationalen Beziehungen der Stadt (Städtepartnerschaften, Ferropolis, Stadt mit neuer Energie, Interreg etc.),
- die größte Ressource sind die Menschen selbst: die vorhandenen Qualifikationen aus der Industriezeit, die Anpassungsfähigkeiten und der Wille, den Erfordernissen der Zukunft dieses Ortes als Wohn- und Arbeitsort Rechnung zu tragen durch eine konsequente Neuorientierung der Stadtentwicklung und dem Aufbau bzw. der Weiterentwicklung von Wirtschaftsstrukturen.

Das 5-Stufen-Modell der Erarbeitung des SEK ist Teil des konzeptionellen und Umsetzungsprozesses seit 2002, d. h., seit der Charrette, in welcher die Grundidee der „Stadt mit Neuer Energie“ entstand und welcher verschiedene Schritte in Gräfenhainichen und Ferropolis folgte:

- Rahmenplan für Ferropolis (2002/03) mit grundsätzlichen Möglichkeiten für eine Perspektive als Ort mit neuer Energie,
- Umsetzung wesentlicher Teile des Rahmenplanes und der Infrastrukturmaßnahmen für Ferropolis 2003/04,
- Prüfung verschiedener technisch-technologischer Möglichkeiten zur Erzeugung von Strom und Wärme aus regenerativen Ressourcen, verbunden mit Ortsbesichtigungen (Neustadt, Freiburg, Güssing, verschiedene Orte in Brandenburg etc.) 2003/2004,
- Mini-Charrette zur Entwicklung des 1-MW-PV-Kraftwerkes in Ferropolis und folgender Präzisierungen (2004),

- Entwicklung eines Produktionsmodells für schwimmende Häuser in Ferropolis (2004),
- Berufung des Energiebeirates für Gräfenhainichen (2004),
- Abkopplung von der Fernwärmeversorgung aus Zschornowitz und Bau von Insellösungen für Nahwärmeversorgung mit deutlichen Verlustsenkungen, Kosteneinsparungen und CO₂-Einsparungen (2004),
- Erarbeitung eines SEK für die langfristige Entwicklung der „Stadt mit Neuer Energie“ mit dem Zeithorizont 2020 (2004).

Das gesamte Zeitmodell für die Strategiearbeit bis 2020 besteht aus permanenten Anpassungsschritten und Rückkopplungen. Dieses sieht prinzipiell vor, dass öffentlich Bilanz gezogen wird und die nächsten Schritte abgesteckt werden. Diese Bilanzieren erfolgt entlang von grundsätzlichen **Kriterien** für die Selbstbindung von Maßnahmen und Projekten:

- Gewährleistung eines umfassenden Verständnisses der Strategie im Sinne einer „solaren Wirtschafts- und Stadtentwicklung“ (Ressourcenwirtschaft),
- Wahrung von Komplexität, Kontinuität und Langfristigkeit des Umstellungsprozesses,
- Sicherung einer internationalen Vergleichbarkeit der Maßnahmen und Projekte,
- Herstellen einer turnusmäßigen Reflexion mit nationalen und internationalen Partnern zur Bewertung der eingeleiteten Maßnahmen und der Projekte,
- Mitwirkung in nationalen und internationalen Netzwerken,
- permanente Analyse des Standes der Technik der erneuerbaren Energien und Überprüfung der Einsatzmöglichkeiten,
- strikte Wahrung der Wirtschaftlichkeit und der Sozialverträglichkeit,
- Sicherung der Umsetzbarkeit von Maßnahmen und Projekten mit lokalen Kräften,
- Durchführung aller Maßnahmen und Projekte mit größter Offenheit und Öffentlichkeit – unmittelbare Einbeziehung der lokalen Akteure als Basis für den Umstellungsprozess,
- Gewährleistung einer dauerhaften regionalen Kooperation,
- offene Einbindung in den IBA-Prozess in Sachsen-Anhalt (bis 2010);

Zur Bilanzierung des laufenden Prozesses und zur Überprüfung einzelner Ergebnisse beim Umstellungsprozess hat es sich bewährt, Checklisten zu erstellen und die Auswertung zur Grundlage für Korrekturen der Projekte, der Konzepte bzw. der Umsetzungsschritte zu erheben. Die Auswertung der Checklisten sollte sowohl im Stadtrat als auch im Energiebeirat wie in der Öffentlichkeit erfolgen. Es könnte ein öffentliches „Barometer“ oder eine öffentliche „Sanduhr“ errichtet werden, um allen der Stand der Umstellung sichtbar zu machen – neben der ständigen Verfügbarkeit in den Info-Punkten über Bildschirm. Für die einzelnen Fragen sind Unterfragen zu erarbeiten, die sich auf jeweilige Projekte oder Maßnahmen beziehen. Das Erreichen des Gesamtzieles sollte anhand einer Checkliste und einer Ziel-Kurve sichtbar gemacht werden:

Checkliste für die jährliche Bewertung bzw. für die Anpassung der Planung:

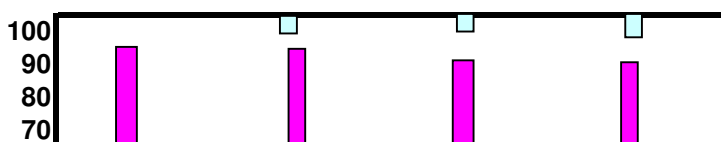
1. Wird das langfristige Ziel, Stadt mit Neuer Energie 2020“ noch eingehalten?
2. Wie weit ist der Umstellungsprozess vorangekommen – ist das laufende Ziel eingehalten worden (Auswertung von Messdaten)?
3. Wie bewähren sich die Modellprojekte?
4. Ist die Organisationsstruktur noch angemessen?
5. Wie reagiert die Öffentlichkeit, wie nutzt sie die Angebote?
6. Wie ist die Außenwirkung bzw. Resonanz?
7. Welche Kooperationsformen haben sich bewährt, welche Veränderungen sind eingetreten?
8. Welche wirtschaftlichen Ergebnisse konnten erzielt werden, wie viele Arbeitsplätze entstanden im Sektor der Neuen Energie?
9. Welche innovativen Lösungen wurden entwickelt?
10. Welche neuen Projekte bzw. Ideen gibt es?

Für die einzelnen Säulen sind Messdaten als Kriterien zur Überprüfung der Einsparung, der technologischen Ergänzung und der Substitution von konventionellen Anlagen erhebbbar. Diese bilden eine wesentliche Grundlage für die Bilanzierung und die öffentliche Auswertung.
(Excel-Tabelle, Doppelklick)

Zielkurve: Stadt mit Neuer Energie, Gräfenhainichen, 2004

Energieeinsatz

%



Die Zielkurve stellt eine Annahme dar. Sie soll die prinzipielle Relation zwischen den drei Komponenten

- Abnahme der fossilen Primärenergie
- Zunahme der erneuerbaren Primärenergie
- Energieeinsparung

darstellen. Dabei wird von dem heutigen Stand der Technik ausgegangen. Da anzunehmen ist, dass sich eine rasante Entwicklung im technischen Bereich der erneuerbaren Energien vollziehen wird, dürfte die zeitliche Annahme deutliche Modifikationen erfahren. Dennoch: das Entscheidende ist, dass die Menschen in Gräfenhainichen diesen Prozess gestalten. Das braucht Zeit, denn die finanziellen Möglichkeiten der Bewohner wie der Unternehmen werden erheblichen Einfluss auf die Schrittfolge der Umsetzung dieses Modells haben.

Da in den nächsten 10 Jahren viele der Anfang der 1990er Jahre installierten Heizungen einer grundlegenden Erneuerung bedürfen, kann dieser Zeitpunkt genutzt werden, eine prinzipielle Umstellung auf regenerative Energien vorzunehmen. Es sollte also davon ausgegangen werden, dass zwischen 2010 und 2015 eine solche umfangreiche Umstellung in Gräfenhainichen erfolgen wird. Darauf haben sich die Verwaltung und die Unternehmen einzustellen.

Die modellhafte Zusammensetzung der einzelnen Arten der erneuerbaren Primärenergieerzeugung ist im Masterplan 2020 aufgeführt. Die Maßnahmen zur Einleitung des Umstellungsweges sind im Masterplan „Work in Progress“ enthalten. Weitere Informationen zum Energieschema sind im Anhang unter „Bilder“ enthalten.

Empfehlung

Fortsetzung der Diskussion über die Vorgehensweise und Herstellen von partnerschaftlichen Kontakten zu Städten mit vergleichbaren Fragestellungen (z. B. die Partner im Interreg III B-Projekt „Ready“, oder im europäischen Netzwerk von c.e.u., dem Council for European Urbanism); Präzisierung der langfristigen Planung durch zweijährliche Maßnahmeplanungen, die mit den Haushaltserörterungen verbunden sein sollten. Es sollte ein kommunales, europaweites Netzwerk aufgebaut werden, in welchem die Gemeinden in einen Erfahrungsaustausch treten, die sich dem Ziel Energieautarkie verschrieben haben. Hierbei könnte z. B. der c.e.u. eine Plattform darstellen. Regelmäßige Ortstermine, wie zunächst in Güssing, würden der Überprüfung von praktischen Möglichkeiten der Umsetzung des Zieles dienen können.

Informationen

u.a. Ganser, K.; Sieverts, T.: Planungskulturen in der Bundesrepublik Deutschland, in: DISP, 115, 1993, S. 31 ff; Fürst, D. Scholles, F. (Hg.): Handbuch Theorien + Methoden der Raum- und Umweltplanung, Dortmund, 2004, Scheer, H.: Solare Weltwirtschaft, München, 1999 sowie www.ceunet.de

Ab Dezember 2004 wird auf der Web-Seite der Stadt Gräfenhainichen eine eigene Rubrik zur Stadt mit Neuer Energie erscheinen. Zunächst wird die Animation zum Prozess der Umstellung dargestellt.

2. Struktur einer kommunalen/regionalen Energieversorgung: der Referenzort als Benchmark

Güssing - Die erste energieautarke Stadt Österreichs

Darstellung:

„Ich wollte mich nicht damit abfinden, dass das Holz in den Wäldern nicht genutzt und gleichzeitig viel Geld für zugekaufte Energie ausgegeben wird. Ich will, dass die Wertschöpfung bei uns bleibt und dadurch neue Arbeitsplätze entstehen. Und es ist uns gelungen. Die Wirtschaft wird durch vielfältige Nutzung von Biomasse und dem wichtigen Bereich Forschung und Entwicklung stark angekurbelt. Die Wertschöpfung bleibt im Land. Die Kaufkraft ist deutlich gestiegen. Aufgrund der günstigen Energie haben sich neue Betriebe in Güssing angesiedelt. 450 neue Arbeitsplätze sind schon entstanden. Auch der Tourismus hat extrem stark vom Biomasse-Boom profitiert.“

Ing. Reinhard Koch, Promoter für die Entwicklung von Güssing zur Europäischen Messestadt für Energie aus Biomasse

Mit der Herstellung von Biodiesel aus Raps und Sonnenblumen begann diese Entwicklung – 1991. Zehn Jahre später ist Güssing energieautark: die Erzeugung des gesamten elektrischen Stromes und die Versorgung aller Häuser mit Fernwärme erfolgt 2001 ausschließlich auf Basis von Energieholz und Holzreststoffen; mehr als 50 % der Einwohner tanken regional erzeugten Bio-Diesel.

Die „klassischen“ Holzheizwerke der Region wurden zwischenzeitlich durch einen neuen Kraftwerkstyp ergänzt: über die Pyrolyse aus Holz gewonnenes Biogas treibt einen Elektroenergieerzeuger, der sowohl den lokal benötigten Strom als auch Wärme für das städtische Nahwärmenetz erzeugt. Darüber hinaus hat die Herstellung von regenerativem Benzin aus biogenem Synthesegas begonnen, die Herstellung von brennstoffzellenreichem Biogas ist in Vorbereitung. So ist absehbar, dass die energetische Versorgung der Region in Kürze CO₂-neutral erfolgen wird.

Darauf aufbauend, sind weitere Wirtschaftsunternehmen – neben der primär interessanten und unabdinglich erforderlichen regionalen Forst- und Landwirtschaft – in diese Entwicklung eingetreten

- ein großer Parketthersteller
- Waldbauern
- ein Hersteller von synthetischen Treibstoffen
- ein Holzrocknungsbetrieb
- ein Öko-Tourismusunternehmen
- ein Öko-Hotel
- RENET-Austria
- das Bergenländische Forschungs – und Technologiezentrum für Erneuerbare Energien
- das Europäische Zentrum für Erneuerbare Energien Büssing

und eine Vielzahl von Betreiber- und Furoregesellschaften im Energiebereich. Insgesamt entstanden in den letzten 10 Jahren jene 450 neue Arbeitsplätze.

Von besonderem Stellenwert ist dabei die Einbeziehung aller Bevölkerungsschichten, insbesondere die schulische und vorberufliche Ausbildung (Solarschule), die Weiterbildung (Solarteuer), die lokale Integration von nationaler und internationaler Forschung und Wissenschaft als Option auf eine gesicherte Zukunft.

Erfahrungsgewinn:

Die Stadt Güssing liegt 60 km östlich von Graz im Burgenland, Österreich. Sie liegt in einer ehemals strukturschwachen Region, die von Abwanderung und Überalterung gekennzeichnet war. Sie hat die Initiative aus einer Notlage heraus ergriffen. Inzwischen ist sie Teil eines regionalen Netzwerkes von Orten, die ähnliche Wege beschreiten. Die Region hat die größte Dichte von Anlagen mit erneuerbaren Energien in Österreich (Europa). Neben der benachbarten Steiermark kann diese Region zu den Vorreitern der Energieautarkie in Europa gezählt werden.

Dieser Weg wurde aus folgenden Gründen gewählt:

- Schaffung von Arbeitsplätzen durch Anwendung innovativer Technologien,
- Schaffung von regionalen Wirtschaftskreisläufen,
- Schaffung von Angeboten für die Jugend und für die noch existierende Land- und Forstwirtschaft,
- Einwerbung von staatlicher Förderung,
- absehbare Steigerung der Kosten für fossile Brennstoffe,
- Aufbau von Kooperationsbeziehungen mit universitären Einrichtungen (TU Wien),
- Ankurbelung des Tourismus,
- Reduzierung des Kohlendioxidausstoßes,
- Unabhängigmachung von Energieimporten,
- Verbesserung des Stadt- und Regionalmarketing.

Mit dem „Europäischen Zentrum für erneuerbare Energie“ begann auch der Bildungs- und Neugier-Tourismus. Eigens für diese Zwecke wurde ein neues Hotel errichtet. Der wirtschaftliche Erfolg ist eingetreten. Die Energieautarkie ist weitgehend erreicht.

Folgende Komponenten tragen diese Strategie:

- Wärmeversorgung durch ein Biomasse-Fernheizwerk (Nahwärmeversorgung),
- Treib- und Heizstoffversorgung durch Biodiesel und Bioöle,
- Stromversorgung durch ein Biomassekraftwerk: hier wurde erstmals ein neuer Kraftwerkstyp auf der Basis der Vergasung, verbunden mit der Kraft-Wärme-Kopplung, eingesetzt.

Mit der letzten Komponente, dem Vergasungs-Kraftwerk, wurde Neuland betreten. Dies war nur durch Kooperation mit der Forschung möglich. Das Kompetenznetzwerk RENET, ein Zusammenschluss von Anlagenbauern, Wissenschaftlern der TU Wien und den lokalen Energieversorgern ermöglichte die Realisierung des Pilotprojektes ab 2001, das inzwischen in den Dauerbetrieb überführt worden ist. Es hat eine Leistung von 2 MW elektrische und 4,5 MW thermische Energie bei einem Holzeinsatz von 1,7 t/h. Betreiber ist die Biomasse Kraftwerk Güssing GmbH&Co KG, die wiederum mit den anderen Produzenten von Biodiesel und Fernwärme einen Verbund bildet. Gefördert wurde das Vorhaben als Modellprojekt durch die EU (Leader+) sowie durch Bund und Land. Jetzt läuft die Anlage wirtschaftlich selbsttragend.

Weitere Referenzbeispiele (Auswahl):

a) autarkes Bioenergiedorf

Das 800 Einwohner zählende Dorf Jühnde bei Göttingen (Niedersachsen) hat sich zum „Bioenergiedorf“ erklärt. Die Gemeinde hat begonnen, ihre Energieversorgung komplett auf Biomasse umzustellen. Der Bau der Biogasanlage, die den Ort vollständig mit Nahwärme versorgen wird, erfolgt 2005. Durch das BHKW wird außerdem Strom in das Netz geliefert. Die Leistung beträgt 2 MW Strom. Die Verbrennungswärme wird als Nahwärme genutzt. Das Aufwendigste an dem gesamten Vorhaben ist der Bau eines eigenen Nahwärmenetzes. Die Finanzierung steht: sie kommt zum einen aus Einlagen

der Bewohner (1000,00 € pro Familie) und aus Förderungen vom Bund, die als Anschub fungieren. Die Biomasse wird von ansässigen Bauern geliefert, die darüber ihre Existenz sichern konnten. Das Projekt wird von der Universität Göttingen betreut und stellt ein Modellprojekt des Bundesumweltministeriums dar. (vgl. JW, 5. November 2004)

b) Regiostrom-Netzwerk Freiburg/Br.

Mit 32 Projekten in und um Freiburg gehört diese Stadtregion zu den führenden Regionen im Bereich der Nutzung regenerativer Energie in Deutschland. Freiburg war der Vorreiter. Hier sind in Deutschland die ersten Erfahrungen gesammelt worden. Dieses Wissen und die praktischen Resultate in den Projekten sollten durch den Aufbau direkter Kontakte genutzt werden.

c) „Hot-Modul“ Treptow

In Berlin-Treptow hat Vattenfall Europe im Oktober 2004 eine Brennstoffzellenanlage in Betrieb genommen, die mit Methanol aus Biomasse betreiben wird. Dieses von der Bewag (Vattenfall-Tochter) und der Bundesregierung geförderte Vorhaben ist Teil eines Bundestestprogrammes, an dem 13 weitere Anlage teilnehmen. Ziel sei es, eine dezentrale Energieversorgung zu erproben, bei der die Brennstoffzelle eine wichtige Rolle übernehmen soll. (vgl. BZ, 13.10.2004)

d) Elektrizitätswerk Schönau

Aus einer Bürgerinitiative im Jahr 1986 (nach dem Atomunglück in Tschernobyl) entwickelte sich ein eigenständiges Energieunternehmen. Durch einen Bürgerentscheid wurde das Stromnetz vom Stromkonzern für 8,7 Mio. DM übernommen. Die EWS sind ein Unternehmen der Bürger der Gemeinde, die einen bundesweiten Unterstützerkreis haben. Die EWS betreiben das Netz, reaktivierten Wasserkraftwerke, Blockheizwerke und Solaranlagen. Die EWS bieten seit 2003 im Stromhandel über 22.000 Haushalten bundesweit ökologischen Strom an. (vgl. www.ews-schoenau.de)

e) NAWARO in Sachsen-Anhalt

Die „Food.Recycle GmbH in Dobritz, Zerbst, hat im Jahr 2004 begonnen, sich durch eine Biogasanlage als Pilotanlage für eine Kreislaufwirtschaft (Energie, Ernährung, Landwirtschaft). Aus einem Planungsbüro hervorgegangen, soll nun dieser Ansatz umgesetzt werden. (vgl. www.biogas-aus-nawaros.de)

f) Forschungsprojekt CO₂-neutrale Energieversorgung

„Eine Gemeinde kann rechnerisch ihren Energiebedarf grundsätzlich aus eigenen Mitteln decken...“. So lautet das Fazit einer Untersuchung, die in der Gemeinde Weilerbach (14.000 EW) in Rheinland-Pfalz vom 1. 3. 2001 bis 28. 2. 2003 durchgeführt worden ist. Dabei wurden alle Potenziale analysiert, die für eine komplette Energieversorgung (Autarkie) in Frage kommen. Alle Gebäude wurden untersucht, Einsparpotenziale ermittelt und Möglichkeiten aufgezeigt, regenerative Energien zu nutzen. Besonders wurde die Verwertung von Biomasse geprüft. Das vom Land geförderte Vorhaben soll durch ein EU-Programm (Concerto-Initiative) fortgesetzt werden. (vgl. Rathaus & Umwelt, 4/2003, 167)

Empfehlung:

Herstellen einer Partnerschaft mit der Stadt Güssing und mit Projektträgern der anderen Beispielorte. Direktbesuch Güssing im Jahr 2005, um sich Vor-Ort ein Bild von der Wirkungsweise zu machen. Teilnahme an Tagungen und Fortbildungskursen des Europäischen Zentrums für Erneuerbare Energie in Güssing, Transfer von Erfahrungen zum Aufbau eigener Bildungsstrukturen in Gräfenhainichen/Ferropolis. Diese Beispiel ist in jeder Hinsicht für Gräfenhainichen und die Dübener Heide ein Referenzort – keine Blaupause! Sämtliche Komponenten sind hier erprobt worden, das Management ist ausgereift und die Finanzierungswege sind ausgelotet worden.

Anregen eines Begleitforschungsprojektes (Land, Bund, DBU etc.), um den Prozess in Gräfenhainichen zu dokumentieren und die Verallgemeinerung zu ermöglichen.

Informationen: www.eee-info.net

3. Identifizierung von Pilotprojekten für die Anwendung erneuerbarer Energien in kommunaler Regie: erste Projekte

Grundlagen

Projekten kommt eine Schlüsselstellung für die Umsetzung der langfristigen Konzeption der „Stadt mit Neuer Energie“ zu. Sie stellen die wichtigste Ebene in der Hierarchie von Konzeption, Maßnahmen/Planungen und Projekten dar. Da aber die Projekte sich im Gesamtkontext der Strategie stehen müssen und nicht einzelne Projekte die gesamte Strategie infrage stellen sollen, ist es notwendig, parallel vorzugehen. Projekte sind die entscheidenden Bausteine für die Glaubwürdigkeit der Strategie. Sie stellen für die Bewohner reale Möglichkeiten für ihre Entscheidung dar, in Gräfenhainichen wohnen zu bleiben bzw. in die Stadt zu ziehen. Gleichzeitig eröffnen die Projekte die Chancen, getroffene Annahmen in der Praxis zu erproben. Deshalb wird vorgeschlagen, PILOTPROJEKTE zu starten. Sie sollen in kleinem, überschaubarem Umfang angelegt werden, damit das Risiko minimieren und gleichzeitig ein klares Signal an die Öffentlichkeit richten: in Gräfenhainichen wird mit dem zukunftsweisenden Ansatz Ernst gemacht.

Die Grundlagen für die ersten Pilotprojekte sind gelegt. Sie beinhalten Vorplanungen - jedoch noch keine detaillierten Planungen für die Umsetzbarkeit:

- für das erste Neubauprojekt in der Ackerstrasse;
- für mögliche Bebauungen in der Bahnhofstrasse bzw. an der nördlichen Uferzone;
- für „Schwimmende Häuser“;
- für solarthermische Anlagen;
- für PV-Anlagen in Ferropolis;
- Umbaustrategien in der Gartenstrasse,
- Informationspunkte sowie für
- die mediale Öffentlichkeitsarbeit.

Der Projektbegriff wird also nicht nur auf bauliche Vorhaben beschränkt. Diese Pilotprojekte reihen sich ein in das vorgeschlagene Maßnahmenpaket. Bauprojekte im engeren Sinn sind Ackerstrasse (D), Bahnhofstrasse (E), Gartenstrasse (A), Innenstadt (C), Stadtkante (B). Dem Pilotprojekt Ackerstrasse kommt eine Schlüsselstellung zu, können hier bereits die Konturen der Vision einer „solaren Gartenstadt“ erprobt und dokumentiert werden.

Konzeption

Grundgedanke aller Projekte ist die Schaffung von modernem, energetisch wirtschaftlichem und bezahlbarem Wohnumfeld für die hier lebenden Menschen in den nächsten 15 Jahren. Entscheidend für eine tatsächliche Realisierung sind jedoch vielschichtige Umstände. So werden für das sogenannte Pilotprojekt Nr.1, die Solarsiedlung Ackerstraße, zur Zeit zwar die Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit des Grundstückes geschaffen und es liegen erste Entwürfe für solargestützte Niedrigenergiehäuser vor, jedoch gibt es z.B. noch großen Klärungsbedarf hinsichtlich der generellen Finanzierbarkeit von Neubauten in der jetzigen Wirtschaftssituation. Auch eine verbindliche Aussage über eine Rangfolge der Realisierungen kann nicht getroffen werden, da sich die erforderlichen Randbedingungen und damit die Prioritäten in sehr kurzen Zeiträumen ändern.

Eine große Rolle spielt an allen Standorten der soziale Aspekt. So liegt zwar beispielsweise für die Gartenstraße und andere Standorte eine im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ getroffene Zielvereinbarung über bestimmte Abbrüche bis 2008 vor, jedoch ändern sich hier die Rahmenbedingungen und Förderrichtlinien in so kurzen Abständen, dass verlässliche Aussagen gegenüber der Bevölkerung, bzw. den betroffenen Mietern kaum getroffen werden können.

Voraussetzung für eine Teilneubebauung des Gebietes Gartenstraße wäre z.B. jedoch ein langfristig gültiges Konzept, um gezielte Umsetzung der Mieter in sozial verträglichem Rahmen durchführen zu können. Gleiche Planungssicherheit bräuchten auch die Versorgungsträger, beispielsweise die Wärme- und Energiegesellschaft, um langfristig mögliche Umstellungen auf andere, netzunabhängige Energieerzeugungs- und Lieferformen mit einem gesicherten Abnehmerkreis zu schaffen.

Im folgenden werden die städtebaulichen Pilotprojekte dargestellt. Für alle Projekte gibt es entweder bereits einen Träger und entsprechende finanzielle Unterstützung oder es besteht die Absicht, in Kürze die Voraussetzungen für die Realisierung dieser Vorhaben zu schaffen. Die Projekte 1 bis 5 sind Bauprojekte (siehe Kapitel A – Plan).

Projekt 1: Solarsiedlung Ackerstraße (D)

Der vorgesehene Neubau-Standort Ackerstrasse befindet sich auf einem derzeit noch mit zweigeschossigen Reihenhäusern bebauten Grundstück. Diese sind nicht sanierungsfähig und sollen abgetragen werden. Grundstückseigener ist die Wohnungsgesellschaft. Auf einer Fläche von 4320 m² sollen 3 Wohngruppen a' 8 WE (24 WE) in strassenbegleitender Bebauung mit rückseitig angeschlossenen Reihenhäusern als Mietwohnungen errichtet werden. Die Bauten werden nach Südwesten ausgerichtet, um passive Nutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen. Thermische Wintergärten ergänzen dies. Es wird ein Niedrigenergiestandard avisiert. Die energetische und Wärmeversorgung soll auf Gasbasis, ergänzt durch PV und Solarthermie erfolgen. Gas kann zunächst noch auf Erdgasbasis betriebene Nahwärme sein, die später umgestellt wird. Es wäre auch ein BHKW für die Wohngruppe möglich. Dies ist in der Feinplanung auszuloten.

Städtebaulich wird eine GRZ von 0.19 und eine GFZ von 0,38 erreicht, was dem Charakter einer Gartenstadt und der umgebenden Siedlungsbebauung entspricht.

Projekt 2: Neubebauung Bahnhofstraße (E)

Der Standort Bahnhofstraße wurde bereits im Wettbewerbsbeitrag zum Stadtumbau Ost als eines der möglichen wichtigen Schauplätze des Stadtumbaus Gräfenhainichen genannt. Seine ideale zentrumsnahe Lage und seine Bedeutung für die zu schaffende Nord-Süd-Achse prädestinierten ihn für eine Umgestaltung. Favorisiert wurde zu diesem Zeitpunkt jedoch noch der Rückbau von Geschossen und der Umbau der Wohnungen in den bereits weitgehend leerstehenden Mehrgeschossern. Erste detaillierte finanzielle Berechnungen und Recherchen bei Bauherren, die diese Form des Umbaus bereits realisiert hatten, ließen diese Form der Umgestaltung jedoch als unwirtschaftlich erscheinen. Da der Standort andererseits ideal als Ersatzwohnbaufäche für vom Abriss betroffene Mieter aus der Gartenstraße geeignet wäre, könnten hier Gebäude mit maximal 2 Geschossen und z.B. je 4 Wohnungen entstehen. Diese Wohnform wird von vielen Mietern als ideal eingestuft, wie Umfragen ergeben. Die Bauweise kann nach ersten Entwürfen in Baukastenform, d.h. Addierbarkeit der Einheiten nach Bedarf erfolgen. Voraussetzung zur wirtschaftlichen Bebauung des Gebietes wäre jedoch die Einbeziehung der benachbarten Bebauung in den Abriss. Das entstehende Wohngebiet mit seiner idealen Nord-Süd-Lage wäre für die dezentrale alternative Energieversorgung analog dem Standort Ackerstraße geeignet. (solargestützte Heizung, oberflächennahe Geothermie, Photovoltaik). Der Standort soll durch Einbeziehung des umzugestaltenden Straßenraumes mit hohem Grünanteil einen Gartenstadtcharakter erhalten.

Projekt 3: Umgestaltung Gartenstraße (A)

Wie bereits oben erwähnt, bietet das Gebiet Gartenstraße mit seinem hohen Leerstand und der energetisch ungünstigen Gebäudesubstanz das größte Potential für eine Umgestaltung. Hier leben jedoch fast 20% der Gräfenhainicher Bevölkerung und die Statistik des innerörtlichen Wanderungsverhaltens zeigt, dass ein großer Teil davon gern in diesem Stadtgebiet wohnt. Der Wandel von industriellem Massenwohnungsbau zu einem Stadtgebiet mit den für Gräfenhainichen typischeren Bauformen einer Kleinstadt kann deshalb nur sehr behutsam und sozial verträglich erfolgen. So sollen die bereits geplanten Abrisszeitpläne der einzelnen Blöcke, die zur Zeit von den Wohnungsunternehmen systematisch leergezogen werden, noch einmal optimiert werden. Wesentliche

Rollen sollen hierbei die Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der weiteren Energieversorgung der verbleibenden Blöcke und der möglichen Neubauten, sowie die zukünftige Nutzung der Abrissflächen spielen. Es müssen Modelle entwickelt werden, die ein noch langjähriges Miteinander der verschiedenen Bauformen möglich macht. Die Gartenstraße soll weiterhin ein lebenswerter Ort für alle sozialen Schichten bleiben.

Projekt 4: Innerstädtische Bebauung (C)

Im zukünftigen Flächennutzungsplan von Gräfenhainichen spielt die Entwicklung der Wohnbauflächen eine wichtige Rolle. Bedingt durch den generellen Bevölkerungsschwund nicht nur in Gräfenhainichen wäre die Erschließung neuer Flächen für Wohn- und Mischgebiete eine Verschwendung von Ressourcen an Grund und Boden. Hauptaugenmerk soll deshalb auf die Verdichtung und den Umbau vorhandener bebauter Flächen gelegt werden. Diesem Umstand tragen bereits die oben genannten Standorte Rechnung. Innerstädtisch gibt es neben den umzugestaltenden Gebieten Gartenstraße und Bahnhofstraße weitere Flächen, die für zukünftige Generationen Wohnraum bieten können. Ein möglicher Standort wäre die Ecke Jahnstraße/ Straße des Friedens. Das Areal des ehemaligen Kaufhauses bietet ideale Bedingungen für zentrumsnahen Mietwohnungsbau mit Wärmeversorgung über das städtische Netz oder durch Einzel- oder Blockheizung nach dem Contracting-Modell.

Projekt 5: Bebauung Stadtkante (B)

Die einzige im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche, die neu geschaffen werden soll, befindet sich an der Stadtkante Gräfenhainichen oberhalb des Gremminer Sees. Die Umgestaltung dieses Bereiches war bereits Bestandteil eines Strukturkonzeptes von 1997. Hier bieten z.Zt. als Gartenland genutzte Grundstücke und brach liegende Flächen die Möglichkeit zur Schaffung modernen Wohnraumes in Verbindung mit der Umsetzung alternativer Energieversorgungssysteme über das Potential des Sees, die Nähe zu Ferropolis bietet weitere schöpferische Möglichkeiten.

Die weiteren Pilotprojekte zur Anwendung neuer Technologien der erneuerbaren Energieerzeugung und zur Kommunikation sind:

Projekt 6: Solarthermie aus den Oberflächen-Nahbereichen des Erdreiches.

Durch neue Technologien, die kostengünstig und markterprobt sind, kann mit Hilfe von Wärmepumpen sowohl aus den oberen Schichten des Erdreiches als auch aus dem Grundwasser gespeicherte Sonnenenergie „gezogen“ werden (oberflächennahe Geothermie). Dafür wird ab 2005 ein Pilotprojekt in der Gremminer Strasse durch ein privates Unternehmen, das in der ARGE Neue Energie mitwirkt, auf privater Basis realisiert. Die Ergebnisse dieses Pilotprojektes werden für die weitere Anwendung im Stadtumbau ausgewertet und eingebracht. Die Anlage wird als Demonstrationsobjekt ausgelegt.

Pilotprojekt 7: Ferropolis – Solarkraftwerk

In Ferropolis wird die Errichtung eines 1 MW-Solarkraftwerkes vorbereitet. Dieses würde neben der Stromeinspeisung zugleich die funktionelle Verbesserung von Aufenthaltsräumen (Bahnhof und Wasserkante) verbessern. Gleichzeitig wäre damit ein Symbol geschaffen, das den Übergang von der alten Energie zur Neuen Energie an diesem publikumswirksamen Ort zeigt.

Projekt 8: Infopunkte und mediales Infosystem

Der energieorientierte Stadtumbau lebt von der Information und der Einbeziehung der Öffentlichkeit in diesen. Dazu wird ein mediales Infosystem erarbeitet und ab Ende 2004 sowohl offline in der Stadtinformation als auch online über die Internetseite der Stadt gestartet. Diesen ersten Schritten werden weitere folgen. Das mediale Infosystem wird laufend weiter entwickelt, betreut und stellt den Kern der öffentlichen Vermittlung, der Beobachtung und Dokumentation des Stadtumbaus dar. Die Energieverantwortliche der Stadt leitet die Betreuung des Systems.

Dieses mediale System wird ab 2005 durch den Aufbau von Infopunkten erweitert. Diese dienen dazu, an den Orten des Stadtumbaus bzw. an touristisch wichtigen Plätzen, mittels Infocontainern den Stadtumbau zur „Stadt mit Neuer Energie“ im Herzen der ehemaligen Bergbaulandschaft zu vermitteln.

Plan „Pilotprojekte“ - Teil des Infosystems zum Stadtumbau:

Projektstandorte aus dem Bereich "Erneuerbare Energie"



Die Darstellung signalisiert die Verteilung und zeitliche Folge der Projekte (vorläufig). Hier wird noch eine Abstimmung mit den projektträgern erfolgen müssen, die bis November 2004 noch nicht abschließend behandelt werden konnten.

Empfehlung

Es kommt darauf an, alle Kräfte zu konzentrieren, um das erste Pilotprojekt noch 2004 (Abriss) zu beginnen und ab Frühjahr 2005 zu realisieren. Das neue Zeichen für die Bewohner für Auswärtige muss dann natürlich breit kommuniziert werden. Es müsste sich einreihen in die Veranstaltungskette zum 10. Jahrestag von Ferropolis, die zugleich die Aufmerksamkeit auf die „Stadt mit Neuer Energie“ insgesamt lenkt. Weitere Projektvorschläge: siehe Maßnahmeplan.

Information: Vorplanung für die Ackerstrasse liegt bei der Wohnungsgesellschaft mbH vor

4. Organisationsstruktur: Organigramm und Verfahren für eine „Stadt mit Neuer Energie“

Grundlagen

Die Stadt hat organisatorisch die ersten Maßnahmen eingeleitet: insbesondere durch die Berufung des Energiebeirates wurde ein wichtiger, erster Schritt getan. Das Gleiche gilt für die Einrichtung und Besetzung der Stelle einer Energiebeauftragten der Stadt. Damit sind zwei wichtige Gremien gebildet worden, die die ersten konkreten Maßnahmen bei energieorientierten Stadtumbau einleiten bzw. begleiten können. Dem gingen Beschlüsse im Stadtrat voraus bzw. untersetzten den begonnenen Weg. Mit der Gründung der ARGE Neue Energie ist ein arbeitsfähiges Gremium entstanden, in welchem sich private Planungsunternehmen zusammengefunden haben, die das Thema auch nach der Erstellung des SEK weiterführen wollen und konkrete Projekte anschieben. Die anderen Institutionen (Städtebund, Entwicklungsgemeinschaft, Tourismusverband etc.), die in der Vergangenheit bereits gegründet worden sind, können zu aktiven Partnern des Umbauprozesses in Gräfenhainichen werden. Außerdem gibt es gute Erfahrungen mit dem Charrette-Verfahren (Stadtumbau, Ferropolis), das weitergeführt werden sollte.

Konzeption

Grundsätzlich sollten die vorhandenen Institutionen und Gremien ihre Wirksamkeit beweisen, bevor über ein weiteres System neuer Institutionen nachgedacht wird. Somit sollten die o. g. Gremien ihre Arbeit entfalten. Fallweise können projektbezogene, temporäre Gremien gebildet werden. Überhaupt sollten die genannten Institutionen sich als zeitweilige verstehen. Es dürfen keine festen „ewigen“ Instanzen entstehen. Mit den vorhandenen sind auch die personellen Kapazitäten und finanziellen Möglichkeiten ausgeschöpft. Es sollte aber jährlich überprüft werden, welche Änderungen notwendig werden sollten. Eine wesentliche Aufgabe sollte jedoch hinzukommen: eine Finanz- bzw. Fördermittelstelle. Diese könnte als Aufgabe einer existierenden zugeordnet werden. Wichtig ist aber, dass sich eine Person in dieses Thema vertieft und Vorarbeiten leistet, für die Akquise von privaten und öffentlichen Geldern für die Umsetzung von Projekten. Vor dem Hintergrund der knapper werdenden öffentlichen Gelder, ist eine solche Stelle (Aufgabe) zwingend notwendig. Bekanntheit genügt nicht, wenn die oft verschlungenen Pfade zu Fördermitteln aus verschiedenen Quellen erkundet und für die Stadt bzw. die Projekte erschlossen werden. Dabei ist es zwingend erforderlich, dass mit den Projektinitiatoren, die z. T. selbst die Akquisition von Finanzen unterschiedlicher Quellen vornehmen, kooperiert wird. Entscheidend ist Information. Es sollte eine zentrale Dokumentation bei der Stadt angelegt werden, in der relevante Finanzmöglichkeiten eingesehen, abgerufen bzw. vermittelt werden. Grundsätzlich sollte die Stadt, anknüpfend an die Erfahrungen beim Stadtumbau, bei Ferropolis oder anderen Vorhaben, der Akquise von Finanzen durch Dritte für Projekte in der Stadt eine hohe Priorität einräumen und deshalb diese Position institutionalisieren.

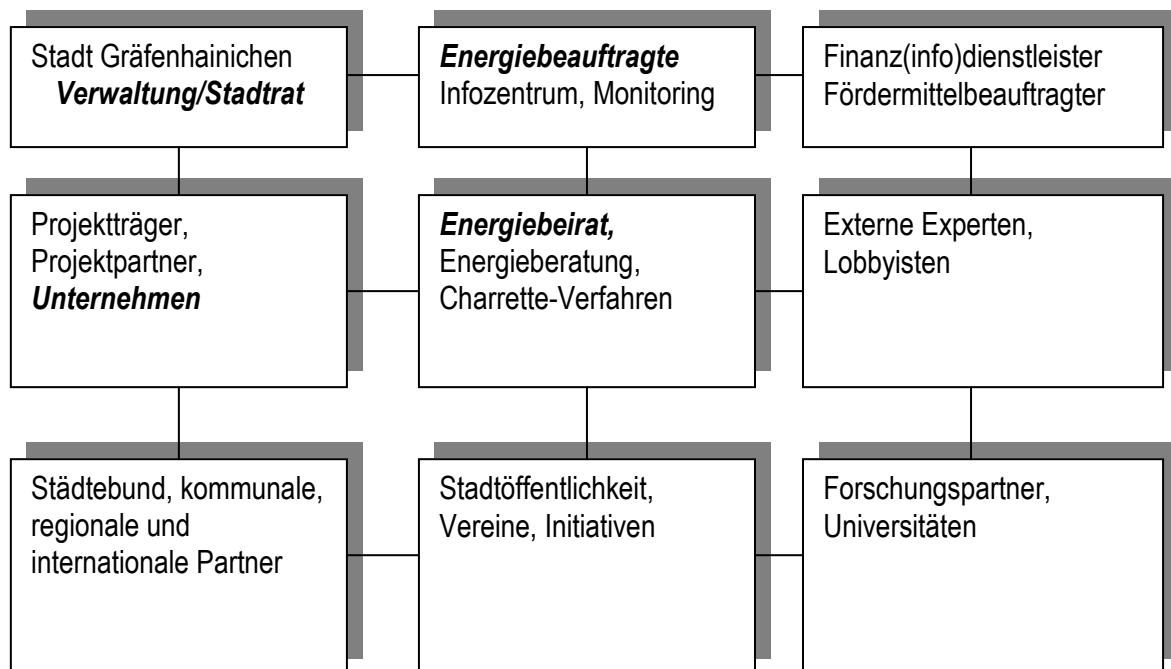
Der Energiebeirat sollte sich inhaltlich dem energiebezogenen Stadtumbau widmen. Dabei kommt der Energieberatung eine besondere Bedeutung zu. Die Erfahrungen des Energietisches in Dessau könnten hierbei genutzt werden, um konkrete Veränderungen sowohl bei öffentlichen Einrichtungen als auch bei privaten Haushalten zu erreichen. Die Energiebeauftragte wäre die Koordinatorin der Energieberatung. Es sollten vor allem Ehrenamtliche Energieberater gewonnen werden. Damit wäre ein permanenter Bezug zu den wichtigen Umbaufragen der Stadt gegeben. Er sollte zu einem vierteljährlich tagenden Gremium werden und sich eine Geschäftsordnung geben. Die Energieverantwortliche leitet als operative Stelle den Prozess, zusammen mit projektträgern. Jährliche Einwohnerversammlungen zum Thema „Neue Energie“ stellen Höhepunkte der Debatte dar. Feste sollten als Institution genutzt werden, um Öffentlichkeit für das Thema herzustellen (siehe Pkt. 10).

Die Struktur insgesamt sollte grundsätzlich als Netzwerk ausgelegt werden. Damit ist genügend Flexibilität und Veränderungsmöglichkeit gegeben. Außerdem verträgt eine kleine Stadt keine großen Institutionen. In dieses Netzwerk können weitere Bausteine eingefügt werden. Der Stadtverwaltung und dem Stadtrat kommen eine entscheidende Rolle als Koordinator und beschließendes Gremium zu. Zugleich sollten, wie bereits praktiziert, Verwaltungsmitarbeiter und Stadträte in den einzelnen Gremien mitwirken.

Empfehlung

Mit dem Beginn des ersten Projektes (Ackerstrasse) sollte der Energiebeirat zusammentreten und anhand der konkreten Aufgabenstellung bei diesem Projekt seine Rolle inhaltlich und organisatorisch definieren. Alle anderen Gremien sollten ähnlich verfahren. Der Energiebeirat sollte sich auch der Energieberatung widmen. Es darf nicht passieren, dass sich die Gremienarbeit verselbständigt und nichts mehr mit dem Projekt zu tun hat. Weitere Themen wären der Stadtumbau in der Gartenstrasse und letztlich das SEK selbst. Über die Energiebeauftragte und das Bauamt sollte die Dokumentation des Prozesses begonnen werden, aus der dann ab 2006 ein Monitoring hervorgehen wird. Dies sollte in 2005 durch entsprechende Förderanträge (DBU, IBA ...) vorbereitet werden.

Organigramm: Netzwerkstruktur und Schlüsselpersonen



5. Bau- und Stadtplanung sowie Wohnungspolitik unter dem Imperativ der Umstellung der Energiesysteme: Gesamtstadt und Umbaubereiche

Grundlagen

Ausgehend von den im Teil A dargestellten Leerstandszahlen und der demografischen Entwicklung, stellt sich die Frage nach der generellen Zukunft des Plattenbaus in Gräfenhainichen. Das Zeitalter der Industrie ist vorüber und damit haben auch die Wohnbauten, die für den Arbeitskräftebedarf der damaligen Industrie errichtet worden sind keine Berechtigung mehr. Doch kann die Konsequenz eines Abrisses nur eine Option sein. Es handelt sich um „gebundene Energie“, d.h., die Substanz stellt einen gesellschaftlichen und ökologischen Wert dar, der wieder nur neuem Energie- und Finanzaufwand beseitigt werden kann. Bevor also abgerissen wird, müssen diese allgemeinen Grundlagen berücksichtigt werden, soll nicht die Stadt mit „Neuer Energie“ sich nur auf die neuen Technologien beschränken. Es geht um eine Gesamtbetrachtung. Da aber langfristig die Bausubstanz der Plattenbauten mehr „neue“ Energie verschwenden dürfte und eine Nachrüstung mit Dämmung nur graduelle, aber nicht prinzipielle Verbesserungen in energetischer Hinsicht bringen dürfte, wird ein Ersatz dieser Bauten sinnvoll sein. Die Energiebilanz wird je mehr Neue Energie zum Einsatz kommt und die veranschlagte Nutzungsdauer auf Grund der Ausstattungsstandards sich rasant verkürzt (die 4. und 5. Geschosse werden bereits kaum noch angenommen), immer ungünstiger. Letztlich stellt ein Weiterbetrieb dieser Substanz den Ansatz selbst in Frage. Dennoch ist eine differenzierte Betrachtung notwendig. Die Objekte aus der ersten Bauphase der Plattenwohnungsbaus (Bahnhofstrasse) können auf Grund ihre Baustruktur (Block- bzw. Steifenbauweise und 4-geschossigkeit) nachgerüstet werden. Bei den Plattenbauten in der Gartenstrasse sieht dies sehr viel ungünstiger aus. Hier fallen auch die ungünstigeren Grundrisse (z.T. innen liegende Küchen) negativ zu Buche. Im Poetenweg kann eine Restnutzung noch länger dauern. Diese Substanz ist die jüngste und mit besserer Dämmung ausgestattet (60-65 kw/m² - nur wenig über dem geforderten Richtwert).

Konzeption: Szenarien

Der Schwerpunkt der Umbaupolitik der Stadt unter energetischen Gesichtspunkten wird zukünftig auf den Gebieten des industriellen Wohnungsbaus liegen. Die Bereiche aus der Zwischenkriegszeit bzw. der vorindustriellen Zeit müssen permanent, aber langfristig angepasst und umgestellt werden. Für den Umbau der Plattenbaugebiete, d.h., der Areale in der Bahnhofstrasse, Wilhelm-Pieck-Strasse, in der Gartenstrasse und im Poetenweg, werden folgende Szenarien vorgeschlagen:

Szenario I: langfristiger Umbau – von der Plattenstadt zur kleinteiligen, solaren Siedlungsstruktur

Gräfenhainichen wird wieder eine „normale“ Kleinstadt. Es werden etwa 50% der Substanz in den Plattenbauten und dabei außerdem die oberen Geschosse (4. und 5. Geschoss) dauerhaft nicht mehr benötigt. In besonderem Maße ist davon die Blockrandbebauung in der Gartenstrasse und im Poetenweg betroffen. Hier erfolgt der Rückbau zusammenhängender Bereiche und der Ersatz durch gartenstadtähnliche, kleinteilige Siedlungsstrukturen mit eindeutiger Solarorientierung und Versorgung durch regenerative Systeme. Die Ackerstrasse ist der Prototyp dafür. Die verbleibende Substanz in den Zeilenbauten wird entweder auf drei Geschosse zurückgebaut oder die beiden oberen Geschosse werden als Zusatzräume für die verbleibenden Wohnungen (als Abstellräume, als zusätzliche Wohnungen zum Selbstausbau etc.) genutzt. Der Verbleib dieser Bauten ist vor allem aus Gründen der Sicherung eines Marktsegments im unteren Bereich der Miethöhen und aus stadtechnischen Versorgungsgründen abgeleitet. Hier sind die Sanierungen in einzelnen Bereichen besonders kostensparend zu halten. Dies würde vor allem den Bereich Bahnhofstrasse und Wilhelm-Pieck-Strasse betreffen, während im Poetenweg und teilweise in der Gartenstrasse höhere Aufwendungen und damit höhere Mieten möglich sind. Wichtig ist der langfristige Erhalt eines Mietbestandes neben dem vor allem privat (in verschiedenen Formen) zu nutzenden Neubaubestand in kleinteiliger Struktur.

Szenario II: mittelfristiger Umbau – Teilrückbau von einigen überschüssigen Bauten bei gleichzeitiger Umnutzung von verbleibenden Bauten oder Teilen von Bauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden

Ausgehend von dem Umstand, dass nicht genügend Fördermittel für den Komplettabriss großer Teile der Bausubstanz zur Verfügung stehen werden und dass die Wohnungsunternehmen nicht über ausreichende Eigenmittel verfügen, um diese Abrisse zu tätigen, wird davon ausgegangen, dass im wesentlichen nur einzelne Blöcke abgerissen werden. Der verbleibende Teil wird im Sinne eines Übergangsszenarios stillgelegt oder teilweise als Solarkraftwerk aufgerüstet. Der mögliche Abriss kann sich auf einzelne Blöcke in der Gartenstrasse und Bahnhofstrasse konzentrieren. Der Poetenweg wird weitgehend erhalten bleiben. Dieser ist besonders prädestiniert für die Ausstattung mit Solaranlagen. Weitere Technologien können schrittweise ergänzend zur Nahwärmeversorgung oder zur Stromerzeugung zum Einsatz kommen, je nach dem, wie sich der Marktpreis entwickelt. Hierzu zählen solarthermische Anlagen oder Brennstoffzellen.

Szenario III: Nichtumbau – Umnutzung bzw. Stilllegung von Bausubstanz, die nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt werden

Das nicht unrealistische „Worst-Case“-Szenario besagt, dass in absehbarer Zeit nichts abgerissen werden kann, da keine Finanzmittel zur Verfügung stehen. Die leergezogenen Bauten bleiben stehen. Sie werden als Solarkraftwerke umgenutzt. Dies erfolgt im Zuge der Installation eines solchen in Ferropolis. Betreiber wären die W-EG bzw. die Wohnungsunternehmen. Nach überschlägigen Schätzungen könnte eine Gesamtanlagekapazität von ca. 3 bis 5 MW Stromleistung entstehen. So könnte aus dem „Worst-Case“ ein Zukunftsansatz entstehen. Dieser würde – vorausgesetzt es würde noch 2006 mit dem Bau begonnen werden – sich mittelfristig eine Einnahmequelle durch Stromproduktion für die Stadt ergeben. Dies könnte wiederum eine Quelle für weitere Stadtumbaumaßnahmen sein. Die Sicherung und partielle Umnutzung der Bauten könnte aus den Stromerträgen finanziert werden. Dieser Möglichkeit entspricht die Ausrichtung des Stadtgrundrisses von Gräfenhainichen und der darauf basierenden Orientierung der Wohnbauten des industriellen Wohnungsbaus: die N-S- bzw. O-W-Orientierung ermöglicht eine günstige Ausrichtung der Solarelemente an Fassaden und auf Dächern.

Für die Gartenstrasse wird folgendes Modell favorisiert:

Grundsätzlich sollte die Zeilenbebauung in den nördlichen und östlichen Bereichen des Plattenbaugebietes erhalten bleiben. Dafür spricht, dass diese Substanz stadttechnisch am günstigsten liegt und die ältere Substanz ist, d.h. von den Bewohnern angenommen wurde. Die oberen Geschosse könnten entweder als Zusatzräume vergeben werden oder eine Staffelung des Mietpreises würde auch die oberen beiden Geschosse attraktiv machen. Der Block im Inneren (Doppel-L-Form) sollte abgetragen werden, um neuen, attraktiven Wohnungen Platz zu machen bzw. einen Grünraum zu schaffen.

Die Wohnlage abseits der Strassen, mitten im Grünen mit direkten Verbindungen zu den Freizeitanlagen, zum Zentrum und zur umgebenden Landschaft weist dieses Areal als ein hochwertiges Wohnbauland aus. Hier können neue Ansiedlungen getroffen werden. Andererseits könne die verbleibenden Wohnblöcke auch mit weniger Mietparteien belegt werden, was besser ist, als wenn sie leer stehen oder ohne Förderung abgebrochen werden müssen.

In den beiden folgenden Plänen sind die Skizze zur Vision „Gartenstadt“ und die möglichen Abrisschritte angegeben:



Die Vision „Solare Gartenstadt“ Gräfenhainichen würde mit der Neubebauung im Bereich Gartenstrasse einen entscheidenden Impuls erhalten können. Der Ersatz der Plattenbauten im inneren Block durch eine Kombination aus Stadtvillen und Reihenhäusern, konsequent nach der Sonne orientiert, aber zugleich städtebaulich raumbildend, würde dem Pilotprojekt Ackerstrasse folgen. Erhalten bleiben hingegen die Zeilenbauten, die als günstige, überschaubare Wohnform einzuschätzen ist. Die oberen Geschosse dieser Bauten könnten umgenutzt werden. Im Zentrum der Anlage würde um die KITA ein waldartiger Park entstehen, der die Grünverbindung vom Park um die Paul-Gerhardt-Kapelle weiterführt und in die nördliche Richtung den Übergang zum Sport- und Freizeitareal sowie in westliche Richtung zum Friedhof darstellt. Damit würde dieses heute sehr dicht und hoch bebaute Gebiet sich wieder in den kleinstädtischen Charakter von Gräfenhainichen einfügen. Die Tradition des Siedlungsbaus würde mit einer solchen Bebauung aufgegriffen werden und in zeitgemäßer Weise unter der Maßgabe des solaren Bauens weiterentwickelt werden. Die Eingangsbauten bleiben erhalten und werden umgestaltet. Der Eingang zum Gebiet durch den Park an der Paul-Gerhardt-Kapelle wird aufgewertet und mit einer Neugestaltung dieses Stadtparks verbunden.

Die stadttechnische Versorgung des Gebietes erfolgt von der Wärmezentrale aus über das Nahwärmenetz, das in seiner Grundstruktur erhalten bleiben kann. Gleiches gilt für die anderen Medien.

Die Abrissstrategie und wohnungspolitische Steuerung müssten sich dieser Zielsetzung anpassen. Dringend erforderlich wäre eine Partnerschaft der beiden Wohnungsunternehmen für die Umgestaltung des Gebietes Gartenstrasse, evtl. verbunden mit der Gründungen einer zeitweiligen gemeinsam getragenen Entwicklungsgesellschaft, um finanzielle u.a. Probleme lösen zu können.

Die dargestellte Abrissreihenfolge geht davon aus, dass der bereits für den Abriss 2004 festgelegte Block der Wohnungsgenossenschaft als „gesetzt“ gilt. Ansonsten wäre auch ein Abrissbeginn vom Ende her zu favorisieren. Demnach würde der Abriss bis 2007 dauern und würde in etwa die 2004 vorgesehenen Abrisszahlen aus dem Plattenbaubestand umfassen:



Um den Stadtumbau hinsichtlich der planungsrechtlichen Seite in Richtung des Einsatzes regenerativer Energien und der Energieeinsparung zu lenken wird vorgeschlagen, dies per Satzung zu regeln bzw. zu unterstützen.

So wäre für die formelle Bauleitplanung eine Satzung zu erlassen, die vorsieht, dass alle Neuplanungen, alle Sanierungen und sonstigen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt der Integration Neuer Energie, der Energiesparsamkeit und der Nutzung regionaler Ressourcen erfolgen. Hierfür ist eine gezielte Bauherrenberatung aufzubauen. Lokale Unternehmen, die sich durch Zertifikat ausgewiesen haben, können sich als Dienstleister anbieten.

Alle Bauten können an den sonnenzugewandten Seiten mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Neben dem finanziellen Ertrag kann dies auch eine ästhetische Bereicherung für die Plattenbauarchitektur darstellen.

Umgang mit dem Baubestand:

Eines der entscheidenden Themen für einen erfolgreichen Stadtumbau ist der energetische Umgang mit dem übrigen Baubestand. Hier liegen große Potenziale für das Energieeinsparen. Das betrifft vor allem die Bestände im Stadtkern (Altbauten), in den Siedlungsbauten der Zwischenkriegszeit und in den Bauten der 1950er und 1960er Jahre. Problematisch erscheinen die Plattenbauten, die in Einschicht-Außenplatten errichtet wurden. Dagegen ist die WBS-70 mit Mehrschicht-Außenplatten energetisch noch relativ günstig einzustufen (Poetenweg).

Nach einer umfassenden wissenschaftlich-experimentellen Studie der Deutschen Bundes-Stiftung Umwelt konnte ein Verfahren herausgearbeitet und praktisch getestet werden, das eine energetische Gebäudesanierung „mit dem Faktor 10“ erreichte. D. h., es ist möglich, in verschiedenen Beständen, durch ein differenziertes und ganzheitliches System der Wärmedämmung, Energieeinsparung, der intelligenten Nutzung, der Materialwahl, der aktiven und passiven Sonnennutzung, der Wahl der

Heizsysteme u.ä.m. eine Reduzierung der Energieaufwendungen auf 10% vom Ausgangswert zu erreichen. Dies wird durch wirtschaftliche Untersuchungen gestützt, die nachweisen, dass im Verhältnis einmalige zu laufenden Kosten im Durchschnitt kein nennenswerter Zusatzaufwand erbracht werden muss für die eigentliche Sanierung. Langfristig zahlt sich diese auf jeden Fall aus. Für Gräfenhainichen bedeutet dies, dass bei den anstehenden Sanierungen durch gezielte Beratung schrittweise die Komponenten der „Faktor 10“-Sanierung umgesetzt werden sollten. Ausführliche Darstellungen der Methode und der praktizierten Beispiele finden sich in der Literatur und sind über die DBU erhältlich. Direkte Kontakte sind durch die ARGE hergestellt.

Erste Gebiete einer „Faktor 10“-Sanierung sollten Bauten im Stadtkern sein, die für attraktive Wohnlagen geeignet wären. Hier sind gezielte Ansprachen einzelner Eigentümer vorzunehmen. Weiterhin sollten die Wohnungsunternehmen in ihren Beständen prüfen, ob in den Einfamilienhaus- und Siedlungsbauten im Umfeld der Gartenstrasse Sanierungen in den nächsten Jahren anstehen, um hier erste Referenzobjekte zu schaffen. Der Prozess einer konsequenten „Faktor-10“-Sanierung wird sich über den gesamten Zeitraum bis 2020 erstrecken. Dabei wäre die von der IBA vorgeschlagene „Altbauinitiative“ ein denkbarer Ansatz, um die Öffentlichkeit zu mobilisieren. Allerdings sollte dabei gleich das anspruchsvollere und ökonomisch sinnvollere Ziel der „Faktor-10“-Sanierung angepeilt werden.

Empfehlung

Es sollte eine Parallelität von Neubau (Pilotprojekt Ackerstrasse) und teilweiser Umnutzung von nicht mehr zu Wohnzwecken genutzter Substanz als Solarkraftwerk, Werk- und Abstellräume oder einfach Kalträumen erfolgen. Die Umsetzung des als Vorstudie vorliegenden Pilotprojektes Ackerstrasse kommt eine Schlüsselbedeutung zu, stellt dies doch die „Nagelprobe“ für den Stadtumbau unter der Maßgabe einer „Stadt mit neuer Energie“ dar. Zugleich dürfte dies DAS Signal für die Gräfenhainicher Bürger sein, dass ihre Stadt eine Zukunft hat und nicht nur über Abriss geredet wird. Der Nutzung als Solarkraftwerk sollte eine Priorität eingeräumt werden, da sich die Einspeisebedingungen degressiv verändern und ab 2006 bereits ungünstige Parameter bestehen. Für die weitere Diskussion um den Stadtumbau sollte das Instrument der Charrette eingesetzt werden. Dabei wäre der Umbauprozess in der Gartenstrasse ein wichtiger Schwerpunkt. Letztlich sollte in Foren und Bürgerversammlungen offen über die möglichen Szenarien und die Beteiligung der Bürger beim Stadtumbau, bei der Energieeinsparung und bei der Schaffung neuer Arbeitsplätze im Bereich der erneuerbaren Energien diskutiert werden. Der Planungsprozess sollte, über den Rahmen der IBA hinausgehend, auch in anderen Netzwerken diskutiert werden, um Gräfenhainichen in den europäischen Informationsaustausch zu etablieren. Der Umgang mit dem Gebäudebestand sollte ein permanenter Bestandteil der öffentlichen Informationspolitik sein, um erfolgreiche Beispiele der „Faktor-10“-Sanierung zu verbreiten. Für die weitere Umsetzung des Stadtumbaus und für die Erschließung von neuen Entwicklungsmöglichkeiten als Stadt mit Neuer Energie wird vorgeschlagen, eine **Entwicklungsgesellschaft** zu gründen, in der die Wohnungsunternehmen, Private, die Kommune und ggf. institutionelle Partner Gesellschafter sind.

Informationen: www.charrette.de www.ceunet.de www.eurosolar.de

Schulze Darup, B. : Energetische Gebäudesanierung mit Faktor 10, Osnabrück, 2004

6. Energieorientierte Verkehrsumstellung: zu Fuß, per Rad, mit dem Boot und auch Auto

Grundlagen

Gräfenhainichen ist von ihrer Dimension her eine Fußgänger- und Fahrradstadt. Da der Durchgangsverkehr im wesentlichen über die neuen Umgehungsstrassen nördlich der Stadt vorbeigeführt wird, besteht der größte Teil des Verkehrs in Gräfenhainichen aus Binnen-, Quell- und Zielverkehr, wobei der Binnenverkehr einen erheblichen Teil einnimmt. Mit der Verkehrszählung von 2001 liegen zwar nach wie vor gültige Aussagen für ausgewählte Bereiche vor, jedoch keine neuen Zählergebnisse. So ist z. B. nach wie vor eine erhebliche Belastung der Wittenberger Strasse/Pfortenstrasse im Stadtzentrum mit seinerzeit 700 KFZ/h. Außerdem ist die fehlende Anbindung des Gebietes Poetenweg an die Umgehungsstrasse weiterhin ein Problem, das zu verstärkten Fahrbewegungen durch die Altstadt und damit zu einer Verkehrsarbeit führt, die reduziert werden kann. Gleichzeitig ist festzustellen, dass Radfahrer, bis auf die Rosa-Luxemburg-Strasse, keine Privilegierung erfahren.

Ausgehend von den in der Charrette 2002 formulierten Grundsätzen und planerischen Vorhaben sowie von den in Realisierung bzw. in Vorbereitung befindlichen Verkehrsbaumaßnahmen (Gremminer Strasse, Boulevard u.a.), soll mit dieser Konzeption der Schwerpunkt auf die grundsätzliche Verringerung der Verkehrsarbeit im Bereich des motorisierten Verkehrs in Gräfenhainichen gelegt werden. Zudem sollen Möglichkeiten erschlossen werden, Angebote für die Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere auch für Behinderte für Kinder und ältere Menschen, sowie für den Einsatz biologischer Kraftstoffe umrissen werden. Damit wird der eingeschlagene Weg in Gräfenhainichen verstärkt und um einige Aspekte erweitert. Im wesentlichen wird von der neuen Orientierung der Stadt entlang der Nord-Süd-Achse ausgegangen, die Veränderungen der Verkehrsanbindungen im Zuge der Erschließung der neuen Seen bewirken wird.

Konzeption

Um das Ziel einer verkehrsarmen, fußgänger- und fahrradfreundlichen Stadt als Teil der Energieorientierten Stadtentwicklung zu erreichen, ist es notwendig. Der Binnenverkehr ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, d.h., es sind nur die Ziele in der Innenstadt noch anzubinden, die ein hohes Verkehrsaufkommen generieren (Versorgungseinrichtungen an der Pfortenstrasse, Kirche/Rathaus, Gymnasium). Dafür sind Stichtanbindungen ausreichend, d.h., es ist eine „äußere Erschließung“ der Innenstadt zu erreichen, um den Durchgangsverkehr an der Wittenberger Strasse herauszunehmen (nur noch Anliefer- und Anliegerverkehr). Der Radverkehr sollte überall privilegiert werden. Die Anbindung der Gremminer Strasse an die B 100/107 ist zu prüfen. Hierbei sollte der Schwerpunkt auf den touristischen verkehr gelegt werden, da sich an dem Brückenkopf zukünftig der Anleger nach Ferropolis befinden wird. Grundsätzlich ist beim Stadtumbau vor allem der Plattenbaugebiete der Schwerpunkt bei der Neugestaltung bzw. Neubebauung auf eine fußgänger- und fahrradgerechte Umgestaltung zu legen. Diese Gebiete sind besonders gut an die Altstadt und an die Umgebung anzubinden.

Strategischer Ansatz:

- Stärkung der Nord-Süd-Achse
- Rad- und fußgängerfreundliche Umgestaltung aller Stadtgebiete („Menschen vor Autos“)
- Verbesserung der fußgängerseitigen Anbindung der Altstadt und Beruhigung der Wittenberger Strasse
- Herstellen einer Radverbindung zwischen beiden Seen
- Umgestaltung des „Platzes der Freundschaft“/Paul-Gerhardt-Kapelle zur „neuen Mitte GHC zwischen Altstadt und Vorstadt“
- Verbesserung Bahnhofsumfeld und Schaffung Bahnanbindung vom Bahnhof nach Ferropolis

- Weiterführung der Radwege aus der Dübener Heide durch die Stadt bis an den Gremmniner See (vom Hainmühlenweg/Bahnunterführung – Am Hain – Jahn-Str. - Bebel-Str. - Galle-Str. - Gremmniner Str.); dieser wäre zugleich als thematischer Touristenpfad zum Thema Mühlen/Wasser auszulegen

Einzelmaßnahmen:

- Sperrung der Wittenberger Strasse: nur noch Zugänglichkeit der Pfortenstrasse bis in Höhe Marktplatz
- Rückbau der „Polizeikreuzung“ im Zusammenhang mit Umgestaltung des Platzes an der Gerhardt-Kapelle
- Sperrung des nördlichen Umfahrung der „Insel“ gegenüber Gerhardt-Kapelle
- Anbindung Poetenweg an die B 100/107 (gesondert oder über die Gremminer Strasse – prüfen!)

Stärkung der Nord-Süd-Achse:

- bei Erneuerung der Bahnhofstrasse: Integration von gesonderten Radwegen
- Anpassung der Bahnhofsdurchfahrt an verstärkten Radverkehr zum zukünftigen Gröberner See
- Verkehrsberuhigung der Galle-Strasse, Fußgängerüberweg zur Gremminer Strasse
- Anbindung des Gebietes Poetenweg bzw. des „Stadtbalkons“ an die B 100/107 (Nordumgehung)

Um für den zu erwartenden zunehmenden Bedarf an Biotreibstoff (durch Touristen und Bewohner der Region) zu decken, sollte eine Biotankstelle entweder neu errichtet werden oder an eine bestehende angegliedert werden. Hierzu sind Möglichkeiten zu prüfen, wie den Betreibern der Start erleichtert werden kann.

Empfehlung

Die laufenden Planungen zum Umbau des Bereiches an der sog. Polizeikreuzung sollten bereits die neue verkehrspolitische Zielsetzung widerspiegeln. Der ursprünglich (2001) an dieser Stelle geplante Kreisverkehr hätte fatale Folgen für die Anbindung der Altstadt an den Bereich Gartenstrasse gehabt. Dieser Ansatz wurde bereits in der Charrette 2002 verworfen und durch eine fußgänger- und stadtverträgliche Kreuzungslösung ersetzt. Es sollte ein Einwohnerforum speziell zum Thema Verkehr stattfinden, um möglichst viele in den Umgestaltungsprozess einzubeziehen. Verkehr ist eines der interessantesten Themen für die Öffentlichkeit.

Grundsatz: „Muskelkraft vor Motorkraft“ – Fußgänger und Radfahrer sollten bei allen Maßnahmen bevorzugt werden. Das trägt auch zur Reduzierung der Unfallgefahren und des Lärms, zur Verbesserung des Wohnwertes und zur Verschönerung der Stadt bei.

7. Erneuerbare Energie: Abwasser- und Abfallwirtschaft - Grundzüge einer regionalen Ressourcenwirtschaft und mögliche Auswirkungen auf die lokale/regionale Wertschöpfung, den Arbeitsmarkt und die Umwelt

Grundlagen

Gräfenhainichen verfügt über eine moderne Abwasserbehandlungsanlage, die seit 2002 in allen Komponenten im Betrieb ist. Sie wird vom Abwasserzweckverband „Mühlgraben“ betrieben. Diese Anlage wurde schrittweise aus der 1992 fertiggestellten Anlage, unter Einbeziehung von Umlandgemeinden entwickelt. Sie hat eine Leistungsfähigkeit von 15.000 Einwohnerequivalenten. Sie besteht aus einem mechanischen und einem biologischen Teil, mit all den einzelnen Komponenten (Rechen, Sand- und Fettfang, Sandwaschanlage, Vorklärung, Belebungsbecken, Nachklärbecken usw.). Die neue Anlage wurde unter weitgehender Nutzung der vorhandenen errichtet und den Gegebenheiten der Bevölkerungsentwicklung soweit wie möglich angepasst. Dieser Umstand unterscheidet die Planung in Gräfenhainichen von vielen anderen Anlagen in den neuen Bundesländern, die heute weit über den Bedarf liegen und erhebliche Kosten verursachen. Die aus energiepolitischer Sicht entscheidende Komponente der Kläranlage in Gräfenhainichen ist die Klärschlammvererdung. Diese wurde aus den Trockenbeeten entwickelt und gestattet eine günstige Abaggerung und Verwertung der trockenen Rückstände.

Konzeption

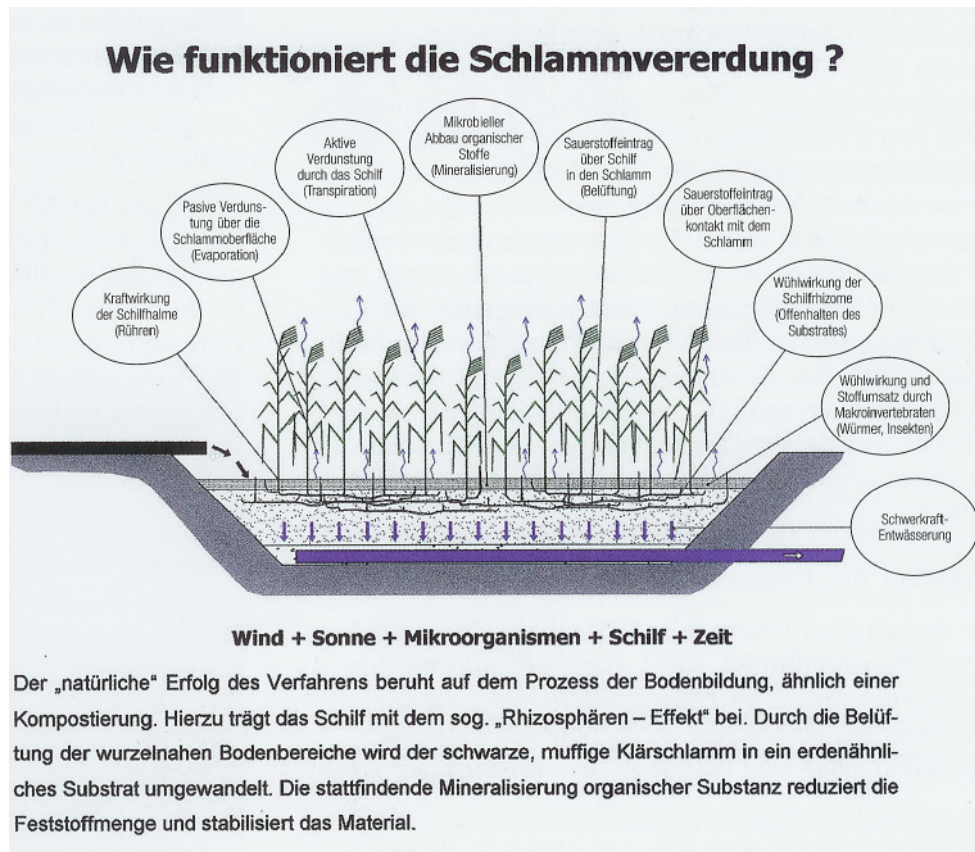
Die Klärschlammvererdung stellt eine große Möglichkeit für den Aufbau einer regionalen Ressourcen-Kreislaufwirtschaft dar. Sie kann der erste praktische Baustein in dieser Hinsicht sein, da die Anlage bereits läuft und zwei bis vier Jahren die ersten vererdeten Schlämme bereitstehen. Damit wäre ein Zeitpunkt avisiert, der zur Nutzung der vererdeten Klärschlämme als Dünger in der Energielandwirtschaft dienen kann. Da in Deutschland eine Nutzung der Klärschlämme für landwirtschaftliche Zwecke nicht zugelassen und dafür eine thermische Verwertung der Klärschlammreste favorisiert wird (entgegen den Vorstellungen der EU), kann die Verwertung der Klärschlämme zu Zwecken der Erzeugung von Biomasse für die Weiterverwendung bei der Energieerzeugung der optimale Ausweg sein. Grundsätzlich bestehen die beiden Möglichkeiten, die abgelagerten Materialien als rel. feuchte, abstechbare Erde oder sie als Trockenmaterialien weiter zu verwenden.

Es kann sich also folgender **Kreislauf** ergeben:

Abwasser wird gereinigt und auf die Vererdungsbecken geleitet – nach einigen Jahren Ablagerung entsteht eine Erdmaterial, das als Dünger auf karge Flächen der Bergbaufolgelandschaft oder andere Brachen aufgebracht wird; diese werden mit Schnellumtriebspflanzen (Miscanthus, Chinaschilf, schnellwachsende Gehölze o.ä.) bepflanzt; diese werden regelmäßig geerntet und für die energetische Verwertung bereit gestellt; über wenige Jahre bildet sich außerdem eine neue, lebensfähige Erdschicht, die zum Anbau anspruchsvollerer Pflanzen dienen kann und die vor allem auch die Regeneration des regionalen Wasser- und Stoffkreislaufes befördert.

Die Bereitstellung der vererdeten Klärrückstände stellt allerdings nur eine Komponente der Regeneration des regionalen Stoffkreislaufes dar und kann nur einen heute noch nicht bestimmaren Beitrag zur Bereitstellung von Biomasse für energetische Zwecke leisten. Dies wird aber eine wichtige Komponente darstellen.

Ein analoge Vorgehensweise ist im Bereich der Kompostabfälle (biologische Abfälle, biologisch abbaubare Abfälle) vorzusehen bzw. die vorhandene Abfallverwertung in dieser Hinsicht weiter entwickelt werden. Da jedoch in dem kleinstädtischen und ländlich geprägten Gebiet das Kleingartenwesen verbreitet sehr ist, wird der Anfall an biologischen Abfällen sich in Grenzen halten, da vieles auf den privaten Komposthaufen verwertet werden dürfte. Dennoch liegen hier Möglichkeiten vor, die im Sinne der Kreislaufwirtschaft zu nutzen wären. Es sollte ebenso geprüft werden, inwieweit die alten Deponien (z. B. im Umfeld von Zschornewitz) für die Nutzung des Biogases geeignet sind.



Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt:

Grundsätzlich bedeutet die Erzeugung von Biomasse und deren Nutzung für energetische Zwecke, ja der energieorientierte Stadtumbau, dass neue Chancen für Beschäftigung in der Stadt und Region entstehen. Die Dezentralisierung hat ganz wesentliche Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Vergleichsbeispiele belegen: es kann auf 10 Einwohner 1 Arbeitsplatz im Bereich der regenerativen Energie regional entstehen (siehe Güssing). Dies geschieht natürlich schrittweise und setzt eine Qualifizierung voraus. Gerade die Qualifizierung hat aber wiederum Auswirkungen auf die Standortqualitäten, auf die Nachfrage nach spezifischem Wohnraum und nach Dienstleistungen usw. Die Auswirkungen bleiben also nicht auf das engere Feld der Energieerzeugung beschränkt.

Auswirkungen auf die Umwelt:

Mit dem Ende von Bergbau und großtechnischer Energiewirtschaft auf fossiler Basis steht der Region eine Regenerierung des Wasserhaushaltes bevor. Gleichzeitig wird sich die industriell betriebene Landwirtschaft ändern. GAP bietet die Möglichkeit, nicht nur betriebswirtschaftlich neu zu denken. Es besteht zugleich die Notwendigkeit – im Interesse einer langfristigen auch wirtschaftlichen Zukunftssicherung – die Regeneration des Bodenhaushaltes vorzunehmen. So könnten alle notwendigen Faktoren einer tragfähigen Entwicklung zusammengeführt werden. Dies bedarf eines regionalen Managements neuer, komplexerer Art als es bisher betrieben wird.

Empfehlung

Prüfung der Einsatzmöglichkeiten für die vererdeten Klärschlämme und anderer Bioabfälle in Kooperation mit landwirtschaftlichen Erzeugern zur Erzeugung von Biogas am Standort Klärwerk Gräfenhainichen. Bildung einer regionalen Arbeitsgemeinschaft „Landwirtschaftliche Energiewirtschaft“, in welcher der Abwasserverband, der Städtebund Dübener Heide, landwirtschaftliche Betriebe und Grundeigentümer, die Wärme- und Energiegesellschaft sowie wissenschaftliche Partner (TU Berlin o.a.) eingebunden werden. Aufbau eines Pilotprojektes, um geeignete Areale, Pflanzen und Verarbeitungsmethoden zu erproben.

Weiterentwicklung des Regionalmanagements zu einem regionalen Ressourcenmanagement.

Information: Abwasserzweckverband „Mühlgraben“, Gräfenhainichen, 2004

8. Prüfung von Förderung und Einsatz von Biomasse: vom Holz zum Gas - eine Flächenbilanz

Grundlagen

Mit der Verabschiedung des EEG sind auch die Einspeisebedingungen für biogene Energieprodukte verbessert worden. Der Energieerzeugung aus Biomasse wird in einer Untersuchung des BMU eine vielversprechende Zukunft vorhergesagt. Deutschland könnte auch auf diesem Gebiet ein Marktführer werden. So kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass über die verschiedenen Arten der Erzeugung von Energie aus Biomasse können nennenswerte finanzielle Erträge und bis zu 200.000 Arbeitsplätze erzielt werden. Ein bislang ungelöstes Problem stellt die Vergütung für Wärme dar. Das EEG bezieht sich nur auf Elektroenergie, was aber in absehbarer Zukunft auch ergänzt werden soll. Da aber gerade bei der Erzeugung von Strom aus Biomasse sehr viel Wärme anfällt, die für die kommunale Wärmeversorgung interessant wäre, liegt also noch eine Begrenzung vor. Das spricht aber nicht gegen eine Nutzung von Biomasse. Nach vergleichenden Untersuchungen in Rheinland-Pfalz in der Verbandsgemeinde Weilerbach (14.000 EW), die zwischen 2001 und 2003 durchgeführt wurde und die sehr komplex angelegt war, konnte ermittelt werden, dass rechnerisch die Verbandsgemeinde ihren Energiebedarf grundsätzlich „aus eigenen Mitteln“ decken kann. Damit ist der wissenschaftliche-experimentelle Nachweis erbracht worden, dass eine Autarkie im Bereich der realen Umsetzung liegt. Neben dem Beispiel Güssing ist das der wichtigste Nachweis einer biomassebasierten Energieversorgung, die zudem alle weiteren Komponenten der regenerativen Energieversorgung umfasst und natürlich das Energiesparen berücksichtigt. (vgl. Rathaus&Umwelt, 167/2003, Ausgabe 4/2003) Dazu kommt der Erfahrungsbericht eines Landwirtes aus Storkow, Brandenburg, der seinen Hof auf energetische Eigenversorgung umgestellt hat. (vgl. ND, 06.12.2004)

Neben den bereits aufgeführten Einsatzmöglichkeiten von Biomasse für die Umstellung der Stadt auf erneuerbare Energie, sollen hier weitere, strategische Felder umrissen werden, die zukünftig eine Rolle spielen können. Die Entwicklung hat erst begonnen.

Die lokalen Verhältnisse in der Umgebung von Gräfenhainichen bieten Voraussetzungen für verschiedene Möglichkeiten des Einsatzes von Technologien zur Erzeugung von regenerativer Primärenergie. Diese in den Kreislauf einzubinden und die technologische Schnittstellen zu meistern, stellt die eigentliche Herausforderung dar. Grundsätzlich gilt aber auch hier: erst, wenn mit dem Sparen begonnen worden ist, sollte mit dem Einsatz neuer Technologien begonnen werden –sonst droht eine Entkopplung vom eigentlichen Ziel, der Umstellung der Energieerzeugung für die Stadtentwicklung.

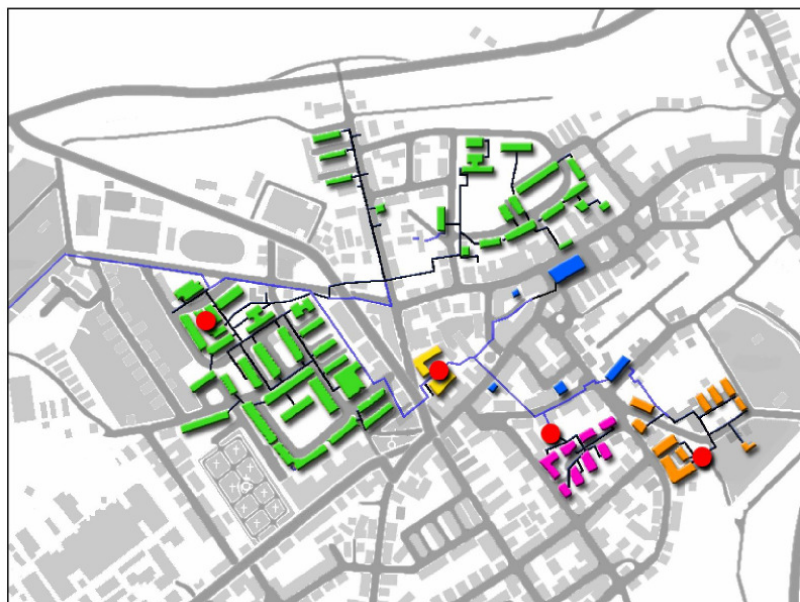
Die ersten Voraussetzungen für die Umstellung auf ein dezentrales Energiesystem in Gräfenhainichen wurden mit der Abkopplung von der unrentablen Fernwärme und dem Bau dezentraler Energieinseln geschaffen. Diese werden zwar noch konventionell betrieben (Erdgas), bilden aber die Grundlage für den weiteren Ausbau eines dezentralen Systems. Dieses basiert auf der Nahwärmeversorgung, insbesondere für die größeren Wohnbereiche Gartenstrasse, Poetenweg sowie für Teile der Innenstadt. Eine Umstellung dieses Systems auf regenerative Energien ist unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur möglich, was ein erheblicher Kostenvorteil ist. Natürlich müssen auch Ergänzungen vorgenommen werden. Doch ist die Ausgangsbasis vergleichsweise gut. Es wird auch notwendig sein, dieses System weiter auszubauen, da mit schrumpfender Einwohnerzahl die Abnehmer der Wärmeversorgung geringer werden. Neben dem Nahwärmenetz würde auch über die anderen Netze zu entscheiden sein: prinzipiell ist das Gasnetz ein günstiger Faktor, um effektiv und mit hohem Wirkungsgrad die Wärmeenergieversorgung in der Stadt auf Basis regenerativer Energie zu sichern. Dafür sind natürlich noch technische Untersuchungen notwendig, um die Kompatibilität des Erdgases mit dem aus Biomasse erzeugten Gas herzustellen. Vor allem aber sind die Eigentumsfragen zu klären, da dieses Netz der mitgas AG gehört. Die Stadt sollte mittelfristig überlegen, dieses Netz zu erwerben. Ähnlich verhält es sich mit dem Stromnetz, das envia M gehört.

Darstellung der Wärme-Netze in Gräfenhainichen nach der Abkopplung von der Fernwärme (Auszug aus dem im Aufbau befindlichen Informationssystem):

Bestand 2004

Dezentrale Wärmeversorgung durch einzelne Heizzentralen

Durch den Aufbau einer dezentralen Wärmeversorgung wurde unter anderem eine Reduzierung der Wärmeverluste, aufgrund kürzerer Wege, erzielt.



- Standort Heizhaus
- Primärtrasse der Fernwärmeleitung entfällt
- Versorgung einzelner Gebiete durch Heizwerke:
- Heizwerk Lindenallee, 8400 kW
- Heizwerk Johann-Gottfried-Galle Str., 160 kW
- Heizwerk Karl-Liebnecht-Str., 1000 kW
- Standort von Kleinkesselanlagen
- Heizwerk Strasse der Jugend, Strasse des Friedens, 640 kW

Konzeption

Es zeichnen sich mehrere Entwicklungstrends ab, die die Dimension des Einsatzes von regenerativen Energien bzgl. der stadt- und Regionalentwicklung in Zukunft maßgeblich prägen können und wovon die Stadt besonders hinsichtlich der Schaffung neuer Arbeitsplätze profitieren kann. Die Region verfügt über große Flächenpotenziale und einen hervorragenden Grundwasserleiter (in Verbindung mit den neuen Seen), die eine optimale Voraussetzung darstellen, Biomasse für industrielle Nutzung anzubauen. Die chemische Industrie will sich in den nächsten Jahrzehnten auf die neuen Grundlagen der biogenen Stoffe umstellen und damit die Ölabhängigkeit minimieren. Dabei geht es um die neuen Möglichkeiten von BTL (Biomass to Liquid), d.h., die Raffinerie von Biomasse zu Kraftstoffen und chemischen Grundstoffen für die Weiterverarbeitung. In der Region Bitterfeld wird mit ersten Anlagen zur Erzeugung von Bioethanol ein Schritt in diese Richtung gegangen. Damit würde ein neues Zeitalter der Chemie eingeleitet werden (dessen Basis technologisch bereits entwickelt ist). Daraus leiten sich für die Regionen völlig neue Möglichkeiten ab.

Die traditionelle Landwirtschaft wird sich ändern. Im Zuge der EU-Reform (GAP) erwachsen gerade für die neuen Bundesländer und hier besonders für die dünnbesiedelten (die Region der nördlichen Dübener Heide gehört dazu) zu prädestinierten Gebieten für die Anpflanzung von Biomasse. Zugleich wäre das Gebiet um Gräfenhainichen geeignet, für ein Experimentalgebiet zum Einsatz der infrage kommenden Pflanzen, da bislang die Bergbaufolgelandschaften noch kaum in Erwägung gezogen werden. Das könnte – neben dem Arbeitsplatzargument – auch die Chancen bieten, diese kargen Böden zu regenerieren und den Wasserhaushalt in der gesamten Bergbaufolge- und Auenlandschaft zwischen Mulde und Elbe zu stabilisieren. Praktische Experimente würden dem Umland von Gräfenhainichen Chancen einräumen, dauerhaft einen Standortvorteil zu erlangen. Die Energieautarkie der Stadt würde dadurch gestärkt werden und zugleich würde sich die Stadt/Region in ein Netzwerk der wirtschaftlichen Verflechtung begeben können. Andererseits können Risiken mit neuen

Anbaumethoden ausgelotet werden, bevor sie in größerem Maße zum Einsatz kommen. Hier kann die Region aus dem vergangenen Zeitalter der Braunkohle gewonnene Erfahrungen einbringen. Gleichzeitig können bei diesen Experimenten die Möglichkeiten einer neuen Landschaftsgestaltung („neues Industrielles Gartenreich“), der Ausbildung in neuen Berufen und der ökologischen Veränderung der Bergbaufolgelandschaft erkundet werden.

Grundsätzlich bedeutet die Umstellung der Landwirtschaft auf eine Land-Energie-Wirtschaft, dass, so zeigen Erfahrungen aus Brandenburg, kein 1:1-Ersatz herkömmlicher Energieträger durch Biomasse erfolgen kann. Die Energiebilanz und der Kosteneinsatz wären zu hoch. Es muss zugleich eine Umstellung in Richtung Dezentralisierung und kleiner Einzugsbereiche für die energetische Verwertung von Biomasse erfolgen. Erste Erfahrungen besagen, dass unter vergleichbaren Bodenverhältnissen (Bodenwertzahlen unter 50) sich der Anbau von Roggen eignet, um als Biomasse für die energetische Verwertung eingesetzt zu werden. Dies ist aber erst der Anfang.

Flächenmodell:

Eine wesentliche Frage, die sich für die planerische Umsetzung dieses Modells stellt, ist die der flächenhaften Darstellung des Bedarfs, um eine weitgehende Energieautarkie (Subsistenz) zu erreichen. Voraussetzung ist dabei, dass der Energiebedarf drastisch gesenkt wird (Ziel: 50%). Dies erscheint realistisch – gemessen an einem Zeitraum bis 2020.

Für eine Flächenbilanzierung zur Erreichung einer Subsistenz (Selbstversorgung bzw. Autarkie) liegen nur sehr wenige Erfahrungswerte vor. An der TU Berlin wurden praktische Experimente durchgeführt, die anhand von Einzelprojekten den notwendigen Flächenbedarf ermittelten (vgl. Prof. Steffan). Diese Zahlen sind natürlich nur bedingt belastbar, da sie nicht quantitativ gesichert werden können und noch keine Langzeiterfahrungen vorliegen. Dennoch sollen sie hier – im Sinne eines Planungsmodells – auf die Region um Gräfenhainichen angewandt werden. Sie können als Orientierungswert dienen, müssen aber im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess verifiziert werden. Dabei wird von einem Flächenwert ausgegangen, der zwischen 1 bis 7ha/Person und Jahr liegt. Die Bandbreite ergibt sich aus dem individuellen Verbrauchsverhalten, dem regionalen Angebot an Biomasse und organischen Abfällen (Nassstoffe, Trockenstoffe), den Bodenwerten und der Effizienz der eingesetzten Energietechnik. Dies wäre in einer umfassenden regionalen Studie zu untersuchen, die im Rahmen dieser Konzeption nicht leistbar ist (vgl. Studie in Rheinland-Pfalz).

Für das Rechenmodell wird von einem Durchschnittswert von 3,5 ha/Person/Jahr ausgegangen (Voraussetzung: 50% Energieeinsparung). Die Bezugsgröße der Einwohner liegt bei 10.000 EW (Stadt Gräfenhainichen plus zeitweilige Bewohner, Gäste, Besucher als Toleranzwert).

Ausgangswert: 3,5 ha/a/Person

Bezugsgröße: 10.000 EW

Flächenwert: 35.000 ha (ca. 18x18 km)

Einzugsradius: Bei den Vergleichsprojekten wird davon ausgegangen, dass sich betriebswirtschaftlich ein Radius zwischen max. 20 km und minimal 10 km für den Transport der Biomasse ableitet. Daraus ergibt sich bei einem Durchschnitt von 15 km Radius.

Mit diesen Werten würde sich der notwendige Einzugsbereich für die Biomasseerzeugung um Gräfenhainichen etwa zwischen Oranienbaum, Kemberg und Schköna erstrecken. Da aber davon auszugehen ist, dass sich die Umstellung auf regenerative Energie (Autarkie) als ein Prozess vollzieht, wird nicht in unmittelbar nächster Zeit dieses Einzugsgebiet benötigt. Vielmehr ist mittelfristig von einer Verringerung auszugehen. Grundsätzlich aber muss diese Entwicklung mit den Landwirten der Region erörtert werden, um eine Kreislaufwirtschaft zu erreichen, die Regenerierung der Böden und des Wasserhaushaltes sowie die ökonomische Tragfähigkeit des Ganzen zu sichern.

Empfehlung

Herstellen einer Partnerschaft zur Wissenschaft ist auch in diesem Falle die Voraussetzung für die erfolgreiche Platzierung der Stadt und Region am Zukunftsmarkt der regenerativen Energie, bei gleichzeitiger Sicherung der lokalen Arbeitsplätze und dem Aufbau einer Kreislaufwirtschaft. Infrage kämen das Fraunhoferinstitut für Klimafolgenforschung in Potsdam, die BTU Cottbus oder die TU Berlin sowie weitere Praxispartner (in Brandenburg, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und natürlich in Österreich). Neben den regionalen Akteuren sollten das Landwirtschaftsministerium Sachsen-Anhalt, der Bauernverband und regionale Landwirte sowie die Gewässerverbände und die Forstverwaltungen einbezogen werden. Ein Partner wäre auch die Chemische Industrie (Dow Chemical). Weiterhin wäre mit den regionalen Wirtschaftsförderern eine Partnerschaft anzustreben. Eine Konferenz (2005) könnte den Auftakt für ein Kooperationsbündnis darstellen. Darin sollten die Gemeinden des Städtebundes und der Umgebung natürlich eingebunden werden. Die Flächenbilanz ist weiter zu prüfen. Hierfür könnte ein Forschungsprojekt angestrebt werden. Letztlich ist es notwendig, dass das Gesamtsystem der regionalen Wirtschaft und des Naturhaushaltes betrachtet wird. Es wird besonders empfohlen, eine neue Art Erzeuger-Verbraucher-Gemeinschaft zwischen Stadt und Landwirten aufzubauen, die dem Aufbau der regionalen Kreislaufwirtschaft dient.

Informationen über www.erneuerbare-energie.de und www.oeko.de

9. Finanz-, Management- und Controllingkonzepte und deren schrittweise Umsetzung: Fördermöglichkeiten und neue Trägerformen

Grundlagen

Aus dem breiten Spektrum der Finanz-, Management- und Controllingstrukturen, die es gibt, sollten die für die Verhältnisse in Gräfenhainichen und für die jeweiligen Projekte geeigneten ausgesucht werden. Dafür gibt es keine Patentrezepte. Entscheidend ist die Kooperationsfähigkeit, die mit den Strukturen gefördert werden soll. Hinsichtlich der Finanzierungen wird tendenziell ein Übergang von der Förderung durch Landesmittel zu Förderungen über den Bund, die EU bzw. anderen Drittmittelgebern und – vor allem - privaten Geldgebern stattfinden. Eine bestimmte Rolle sollte die ortsansässige Sparkasse auch weiterhin spielen. Außerdem sollten die Möglichkeiten, die eine direkte Beteiligung der Bürger bieten, Genossenschaftsformen, stille Teilhaberschaften, Rentenfonds (auf regionaler Basis), Mitgesellschafter, Stiftung u.ä.m. erwogen werden, wie sie in anderen Gemeinden bereits praktiziert werden (z. B. Jühnde). Alle Elemente sind auf ihre Kompatibilität zu prüfen und abzustimmen. Es sollten aber alle noch verbliebenen Möglichkeiten der Landesförderung so lange es geht ausgeschöpft werden, weswegen eine Teilnahme an der IBA auch gerechtfertigt erscheint.

Konzeption

Da der Übergang der Finanzstrukturen von der öffentlichen zur Drittmittelfinanzierung ein sich deutlich abzeichnender Prozess ist, sollte am Beginn eine Finanzfachkonferenz stehen. Hier wären mit potenziellen Geldgebern (die Sparkasse bzw. der OSGV sollten wesentliche Akteure dabei sein), Förderinstitutionen und anderen Partnern (u.a. Stiftungen) Verfahren, Projekte und Managementstrukturen zu besprechen. Diese Konferenz hätte auch den Sinn, die Aufmerksamkeit auf die Stadt und ihre Projekte zu lenken.

In besonderer Weise wären Mittel des Bundes, des Bundesforschungsministeriums und des Bundesumweltministeriums sowie der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geeignet, den einzigartigen Prozess der Energieautarkie in Gräfenhainichen zu unterstützen. Das BMFT wird in nächster Zeit ein Programm zur nachhaltigen Entwicklung in Regionen auflegen. Weitere Programme wären das NEMO-Programm (Netzwerk- und Management Ost) oder Projektförderung der Klimaschutzstiftung Sachsen-Anhalt. Dabei wären direkte Auftritte bei den entsprechenden Institutionen ebenso nützlich wie Einladungen an entsprechende Vertreter dieser Institutionen. Mit der Ehrenbürgermeisterschaft von Hermann Scheer in Ferropolis sollten Verbindungen zu entsprechenden Instanzen befördert werden (z.B. zur DBU).

Um die Chancen für die Realisierung von Finanzierungen zu erhöhen, sollten die lokalen Unternehmen strategische Partnerschaften eingehen. Die Formen sind jeweils zu finden, sie können von einer ARGE bis zu rechtlich verbindlichen Formen reichen. Wesentlich ist, dass eine Flexibilisierung erreicht wird, da die Ausrichtung auf nur einzelne Programme wenig erfolgversprechend ist. Der grundsätzlichen Problematik, dass Banken inzwischen den Osten generell als „NO-GO-Area“ behandeln und so gut wie keine Kreditierung von Maßnahmen im Stadtumbau finanzieren, bedeutet, dass neue Wege beschritten werden müssen. Doch kann dieses z.T. Vorurteil durch gezielte Ansprache und Einbindung auch überwunden werden, wie erste Kontakte bzgl. des Pilotprojektes „Schwimmende Häuser“ zeigt. Grundlage für eine neue Qualität der Finanzierung von Projekten sollte die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft sein, in die – neben den schon erwähnten Partnern - auch Bodeneigentümer einbezogen werden sollten (z.B. die neuen Besitzer des Gremminer Sees).

Da gerade die PV günstige Bedingungen durch das EEG hat, ist es möglich, eine breite Anwendung durch Bürger und KMUn in der Stadt zu erreichen. Die sicheren Erträge können als Altersrenten angelegt werden, um eine Form des Anreizes zu nennen. Damit könnten, im Zusammenwirken mit

Finanzdienstleistern Möglichkeiten der Fondsbildung erörtert werden, um notwendiges Eigenkapital für Projekte zu erzielen. Diese könnten als revolving Fonds angelegt werden.

Für die Umsetzung der Projekte sollte, fußend auf den Beteiligungsverfahren der Charrette bzw. Minicharrette, die Form des Bauteams gewählt werden. Dies ermöglicht Kostensenkung und hohe Zeitersparnis. Im Bauteam sind die Planer, die Bauherrn, die Baufirmen vereint. Das holländische Beispiel der Bauteams hat sich auch bei Projekten in Deutschland bewährt. Damit ist auch eine Gewähr für die Durchsetzung der energetischen Prämissen in den Projekten sicher gestellt. Aus dem Bauteam geht auch das Controlling hervor. Die Beobachtung der Projekte wird durch regelmäßige Projektevaluationen durch den Energiebeirat, in Zusammenarbeit mit dem Bauteamvertretern, vorgenommen. Die Ergebnisse werden im Informationssystem öffentlich dargestellt (soweit die Eigentümer und Nutzer dem zustimmen, eine frühzeitige Beteiligung kann dies jedoch gewährleisten).

Empfehlung

Erarbeitung eines Förderkatalogs für konkrete Projekte. Vorbereitung einer Förderfachkonferenz und Aufnahme von direkten Kontakten zur DBU sowie zu anderen Finanzpartnern. Die aufzubauende Energieberatung sollte sich neben dem Aufzeigen von Fördermöglichkeiten auch dem Energiesparen, d.h. Geldsparen widmen, da hier große Möglichkeiten liegen, die Öffentlichkeit für das Energiethema zu sensibilisieren.

10. Bildungs-, Öffentlichkeits- und Kulturarbeit: Stadtmarketing für die Umstellung auf neue Energie durch Entfaltung „neuer Energie“ der Beteiligten: vom Infopunkt zum Edutainment

Grundlagen

Die Umstellung der Stadtentwicklung auf eine neue energetische Grundlage kann nur gelingen, wenn sie von den Bürgern gewollt und selbst getragen wird. Dafür sind Anschläge, Anreize und ordnungsrechtliche Rahmensezungen möglich, aber umsetzen müssen es die Bewohner und Unternehmen selbst. Um dies aber erfolgreich werden zu lassen, bedarf es einer umfassenden Informations- und Öffentlichkeitsarbeit. Nur informierte Bürger sind in der Lage, die Entwicklung selbst zu gestalten. Öffentlichkeitsarbeit erhöht die Chancen der Aufmerksamkeit bei potenziellen Geldgebern und erhöht die Akzeptanz von notwendigen Entscheidungen. Mit den öffentlichen Aktivitäten zur Planung und Beteiligung sind erste Schritte gegangen und Erfahrungen gesammelt worden. Doch die eigentlichen Maßnahmen stehen noch aus. Mit dem bevorstehenden 10. Jahrestag der Gründung von Ferropolis ist eine gute Chance gegeben, Gräfenhainichen mit dem strategischen Ansatz in der Öffentlichkeit zu platzieren. Dies sollte der Anfang einer breit angelegten PR-Kampagne, eigentlich eines Stadtmarketings werden. Dabei kann gezielt an historischen Themen von Gräfenhainichen, Paul Gerhardt, Galle, Buchdruck, Mühlen, Waldelefant etc.) angeknüpft werden. Mit dem Gerhardt-Jubiläum 2007 ist ein nächster Höhepunkt gesetzt. Grundsätzlich ist die Tendenz im Stadtmarketing, weg von der „Faltblattqualität“ hin zu einem an sozialkulturellen Werten orientierten Marketing aufzugreifen. Eine Stadt mit Neuer Energie spricht Bevölkerungsgruppen verschiedener sozialer und Wertorientierungen an. Dabei ist außerdem die Tendenz im Marketing zur Verbindung von Bildung und Unterhaltung zu berücksichtigen.

Konzeption

Die Bestandteile einer Struktur der Bildungs-, PR- und Kulturarbeit (Kommunikationsstruktur) bilden folgende Elemente:

- mediales Infosystem
- Infothek der Nachhaltigkeit
- Informationspunkte
- Kulturelle Aktionen
- PR-Zentrum
- Bildungsinstitution
- Marketingmittel
- Ehrenbürgermeisterschaft Hermann Scheer
- PV-Kraftwerk in Ferropolis
- Europäischer Solartag in Ferropolis
- Schulung der Multiplikatoren (Tourismusführer, Gastronomen, ...)
- ...

Ziel soll es sein, dass Gräfenhainichen mit dem Synonym „Stadt mit Neuer Energie“ vermarktet wird. Dies bedarf einer institutionellen Absicherung und permanenten Medienarbeit. Gleichzeitig muss gewährleistet werden, dass das „Innenmarketing“ stimmt, d.h., dass den Bewohnern, den Angestellten in Gaststätten, dem Personal in Verwaltungen usw. mindestens bekannt ist, was mit „Stadt mit Neuer Energie“ gemeint ist und dass die offiziellen Vertreter der Stadt (Verwaltung, aus Tourismusgewerbe, Stadträte, Tourismusführer etc.) hinter dem Ansatz stehen und diesen sachkundig vertreten. Nur auf dieser Basis lässt sich ein „Außenmarketing“, eine Außendarstellung glaubhaft realisieren. Beides ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung der darauf fußenden Bildungs-, PR- und Kulturprojekte, letztlich für den Erfolg des Stadtumbaus generell.

Andere Städte in Ostdeutschland sind in den letzten Monaten bekannt geworden durch Großprojekte der regenerativen Energieerzeugung (Espenhain: weltgrößtes Solarkraftwerk, Merseburg/Lützenkendorf: zweitgrößtes Solarkraftwerk, Neustadt-Glewe: größtes Geothermiekraftwerk Deutschlands, Egeln: größtes Windrad Deutschlands u.ä.m.). Gräfenhainichen ist noch vergleichsweise unbekannt. Der Ansatz, in Ferropolis eine 1 MW-PV-Anlage zu errichten zielt in diese Richtung. Die Chance, hier zwar nicht das größte Projekt, aber eines, das kaum zu übertreffende Symbolkraft besitzt zu realisieren, wird zu einem entscheidenden Marketingmittel für die „Stadt mit Neuer Energie“ generell. Es muss forciert werden! Dafür kann sich nicht nur die Ferropolis GmbH verantwortlich fühlen. Die Ehrenbürgermeisterschaft für Hermann Scheer, den Vorsitzenden des World Council for Renewable Energy, gehört zu diesen Marketinganstrengungen. Gleichzeitig bietet sich damit die Chance, das gesamte Vorhaben „Stadt mit Neuer Energie“ inhaltlich weiter zu qualifizieren. Von nicht zu unterschätzender Bedeutung ist die Zuspitzung des Ansatzes „Energieautarkie“. Über das Dorf Jühnde wurde im Fernsehen (N3) ausführlich berichtet – nicht, weil die kommunalen Beteiligungsaktivitäten und einzusetzenden Technologien interessant sind, sondern weil die Autarkie angestrebt wird. Das besitzt herausragenden Wert und korrespondiert mit dem Gefühl vieler Menschen, dass sich etwas ändern muss im Bereich der Energie und der Brennstoffe. Hier kann Gräfenhainichen ansetzen. Allerdings besteht auch die Gefahr, wenn der Weg nicht konsequent beschritten wird, dass sich Enttäuschung breit macht.

Mit dem SEK wird ein Informationssystem vorgelegt, das sofort über die Internetseite der Stadt und – offline – über die Stadttinformation verfügbar sein wird. Dieses enthält kurze Darstellungen des strategischen Ansatzes, der Projektstruktur und, vor allem, Animationen zu Themen und Projekten der „Neuen Energien“. Damit ist ein ausbaufähiges und weiter entwickelbares mediales System geschaffen worden. Es gestattet zudem, den laufenden Prozess zu dokumentieren, Veränderungen nachvollziehbar zu machen und letztlich den Weg zu einer „Stadt mit Neuer Energie“ transparent für jeden darzustellen.

Dieses System wird an weiteren Stellen zu Einsatz kommen: den Infopunkten am regionalen Themenweg „Kohle, Dampf & Licht“, in Ferropolis und an den Projektorten sowie in der Bibliothek, in Schulen und bei Auftritten der Stadt bei Messen (z. B. der EUREGIA).

Ein Info- und PR-Zentrum muss alle Aktivitäten bündeln und kompetent die Strategie der Stadt kommunizieren. Nun ist es nicht möglich, in der kleinen Stadt ein eigenes, umfangreiches Zentrum einzurichten, personell zu besetzen und materiell auszustatten. Deshalb ist es notwendig, alle potenziellen Akteure zu sammeln, und in einen arbeitsteiligen Prozess einzubinden. Die Stadt sollte die Koordination übernehmen. Vorhandene Einrichtungen wie die Stadttinformation sollten als eine zentrale Anlaufstelle und als organisatorisches Zentrum der PR-Arbeit qualifiziert werden. Die ARGE Neue Energie steht als Partner zur Verfügung.

Das wichtigste aber sind realisierte bzw. in Realisation befindliche Projekte! Diese kommunizieren sich am besten. Die Mitwirkung in Gremien und bei öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen gehört dazu. Hierfür ist ein Jahreskalender zu erstellen und bei der Infozentrale zu platzieren.

Von zentraler Bedeutung sind historische Höhepunkte und Konferenzen für die Kommunikation und für die Außenwirkung wie für die Bindung von qualifizierten Partnern. Es sollte für die nächsten Jahre ein Konferenzprogramm erstellt werden, in welchem alle Themen der regenerativen Energie „abgearbeitet“ werden. Dafür sind Partner wie die Friedrich-Ebert-Stiftung, die Konrad-Adenauer-Stiftung, die Deutsche Bundes-Stiftung Umweltschutz, die Stiftung Denkmalschutz u.ä. zu gewinnen. Mit Ferropolis ist ein zugkräftiger Ort vorhanden.

Eine erste Themenfolge könnte ab 2005 folgendes beinhalten:

- Wandel der Energie: von der Kohle zur Sonne: auf dem Wege zur solaren Weltwirtschaft (mit Hermann Scheer)
- Biomasse: die Energiequelle des 21. Jahrhunderts
- Stadtumbau als Chance für neue Energie
- Infrastrukturentwicklung unter Schrumpfszeichen: Chancen für neue Energien
- Lokale Tradition und Zukunftsenergie
- Reststoffe sind Rohstoffe (Schülerakademie)
- ...

An Konferenzen sollten sich Veranstaltungen (z. B. Charrettes) anschließen, die eine Umsetzung von den Konferenzergebnissen in der Stadt bzw. Region ermöglichen. Die Konferenzen könnten auch vom Städtebund Dübener Heide getragen werden, das es sich zugleich um Fragestellungen in den anderen Städten bzw. der Dübener Heide insgesamt handelt. Eine Zusammenarbeit mit dem Regionalmanagement ist darin eingeschlossen.

In Kooperation mit der ländlichen Erwachsenenbildung könnten Kurse zur Schulung zum Thema „Neue Energie“ angeboten werden. Hierfür wäre mit der Institution, mit Interessierten und Partnern eine Kooperationsvereinbarung zu schließen. Letztlich sollte der Nachweis einer Qualifikation ein Auswahlkriterium für die Zulassung als Touristenführer sein.

Eine besondere Bedeutung fällt dem Gymnasium zu. Es stellt eine wesentliche Bildungsinstitution dar, die inzwischen bundesweite Aufmerksamkeit erlangt hat. Daran ist anzuknüpfen. Über verschiedene Formen können Schüler zu einem aktiven Teil der „Stadt mit Neuer Energie“ werden; sie repräsentieren geradezu „neue Energie“. Projektwochen, Ausstellungen, Wettbewerbe, Praktika, Schülerakademien, Schülerunternehmen etc. könnten zum permanenten Repertoire der Beteiligung von Schülern an diesem Thema werden.

Nicht zuletzt sollten die Traditionen künstlerischer Arbeit in der Stadt und Region in einen Zusammenhang mit dem Thema „Neue Energie“ gestellt werden. Gerade dadurch kann die Bandbreite der Auseinandersetzung entfaltet werden und eine technische Einengung des Themas vermieden werden.

In einer Stadtmarketingkonzeption sind alle Aktivitäten zusammenzufassen. Diese wäre als eine Maßnahme in Kooperation mit dem Städtebund, dem Regionalmanagement und der Ferropolis GmbH zu erstellen, da alle vor ähnlichen Fragestellungen stehen.

Ausblick: Internationale Akademie für Erneuerbare Energien

Mit dem weit über die Region hinaus inzwischen bekannten Monument des vergangenen Energiezeitalters, Ferropolis, das zugleich ein Experimentalort für neue Entwicklungen werden wird, ist ein geeigneter Standort für eine Bildungs- und Forschungsstätte gegeben.

Ferropolis wäre der Ort für besondere Veranstaltungen, für Experimente und für Spezialkurse (Meisterklassen) etc. Damit würde die Stadt mit Neuer Energie selbst zum Referenzort werden können und hätte die Chance, ähnlich wie Güssing, zum Zielort für Fachtouristen, aber auch zum Aufenthaltsort für Studierende zu werden. Damit würde sich eine neue Form der Verbindung von Bildung und Unterhaltung in Ferropolis aus dem bisherigen Ort für Kulturveranstaltungen heraus entwickeln: Edutainment.

(weitere Informationen: Solarzeitalter, 2/2004, S. 29 ff)

Empfehlung

Erstellung eines Marketingkatalogs. Bildung einer Arbeitsgruppe, die sich der weiteren Untersetzung dieses Themas widmet, Kontakte über die Partner von EUROSOLAR bzw. auf der Ebene des BMBF und weiteren herstellt.

Masterplan 2020 - Work in Progress

Der Masterplan stellt die modellhafte Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen der Konzeption für die „Stadt mit Neuer Energie“ dar. Er ist als zeitlicher und räumlicher Plan angelegt und korrespondiert mit dem Masterplan 2020 - Maßnahmeplan. Plan bedeutet dabei, dass es sich um eine Orientierung handelt. Dieser Masterplan ist kein Korsett, er ist ausgestaltbar und gibt die hauptsächlichen Richtungen der weiteren Entwicklung an.

Masterplan – die zeitlichen Ebenen

1. Stufen der energiepolitischen Handlungen

Der Weg der Umstellung auf „Neue Energie“ erfolgt durch eine Verknüpfung von SPAREN, ERGÄNZEN und ERSETZEN (im technologischen und im Nutzungssinne):

| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 |
|-----------------|------|------|------|------|
| SPAREN | | | | |
| ERGÄNZEN | | | | |
| ERSETZEN | | | | |

Das Energiesparen wird zu einer Daueraufgabe. Zunächst werden vorhandene Technologien der Wärme- und Stromerzeugung mit Komponenten regenerativer Energienerzeugung ergänzt ehe die verbliebenen konventionellen, meist wenn sie abgeschrieben oder erneuerungsbedürftig sind, ersetzt werden.

2. Plan der Substitution der Primärenergieträger

Der Ersatz der gegenwärtig absolut dominanten fossilen Primärenergieträger durch einen Energiemix regenerativer Energien kann nach folgendem Modell erfolgen:

| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|------|
| Fossile Träger* | | | | |
| SOLAR | | | | |
| SOLARTHERMIE | | | | |
| BIOMASSE | | | | |
| WIND | | | | |
| WASSERSTOFF** | | | | |

Geschätzte Anteile an der Erzeugung:

| | | | | | | |
|----------------|--|-----------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | | | | | | |
| Anteile | | 0% | >25% | >50% | >75% | >100% |

- Rot > 0% (der Bereich liegt 0 bis 25%)
- Lila um 50 % (der Bereich schwankt zwischen 25 und 75%)
- Grün > 100 % (der Bereich liegt zwischen 75 und 100%)

* fossile Energieträger: Eröl, Erdgas, Stein- und Braunkohle
 **als Synonym für neue technologische Entwicklungen zur Erschließung von Primärenergien

Dieses generalisierte Schema des Umstellens von den fossilen Brennstoffen zu regenerativen ist lediglich strukturell gemeint. Auch 2020 werden noch bestimmte Anteile fossiler Brennstoffe in Gräfenhainichen zum Einsatz kommen. Mindestens als Kraftstoffe in Fahrzeugen dürfte dies der Fall sein. Es kann aber durchaus auch schneller gehen - genauso gut kann es länger dauern.

3. Plan kommunalpolitischer Handlungen

Das Grundprinzip kommunalpolitischen Handelns besteht im permanenten Wechsel von Bilanz und Anpassung der Maßnahmen. Dieses Prinzip sollte flexibel, aber nicht beliebig gehandhabt werden. Dafür ist in der Tabelle ein Beispiel aufgeführt. So können die aufgeführten Höhepunkte Motivation für die weitere Arbeit an dem Umstellungsprozess schaffen. Sie stellen Ankerpunkte des Programms dar. Die Tabelle ist fortschreibbar:

- 2015 Strategie bis 2020
- 2016 Anpassung
- 2017 Bilanzkonferenz
- 2018 Anpassung
- 2019 Vorbereitung Präsentation
- 2020 Welttreffen der energieautark

(Excel-Tabelle: Doppelklick)

4. Plan für eine Reihenfolge der Pilotprojekte (Schätzung)

| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 |
|-----------------|------|------|------|------|
| Ackerstrasse | | | | |
| Bahnhofstrasse | | | | |
| Gartenstrasse | | | | |
| Poetenweg/Kante | | | | |
| Innenstadt | | | | |
| Ferropolis/Seen | | | | |

Die Pilotprojekte werden z. T. noch 2004 vorbereitet bzw. sind durch entsprechende Vorplanungen in ersten Konturen und Skizzen vorbereitet. Notwendige Maßnahmen für die Vorbereitung von Abbrüchen etc. sind z. T. ebenfalls eingeleitet. Die Gartenstrasse wird frühestens 2005 begonnen werden können, sofern das Szenario des Umbaus der inneren Bereiche eintritt. Der Poetenweg und die Bebauung der

neuen Stadtkante kann erst um 2010 begonnen werden. Die Innenstadt wird eine permanente Bau- und Umbaufgabe bleiben. Die Schwerpunkte verlagern sich nun in den nördlichen und südlichen Teil. Ferropolis und der Gremniner See werden ab 2005 eine neue Bauaufgabe darstellen: PV-Kraftwerk, Schwimmende Häuser, Uferzonen etc. Weitere technologische Pilotprojekte (Gremminer Strasse) werden im Zusammenhang mit dem Pilotprojekt Ackerstrasse beginnen. Nach der Flutung ab etwa 2007 wird auch der Gröberner See in den Stadtentwicklungsprozess integriert. Dies ist ab 2005 kommunalpolitisch vorzubereiten.

MASTERPLAN: die räumlichen Ebenen

Stadt:

Im Masterplan für die räumliche Entwicklung wird das strategische Ziel einer „**Ausrichtung der Stadt nach der Sonne**“ umrissen. Dabei sollen die räumlichen und kulturellen Ressourcen erhalten bleiben und als Teil dieses Umstellungsprozesses integriert werden. Damit könnten alle Maßnahmen, die eine Integration von solar gestützter Strom- und Wärmeerzeugung betreffen und die einen strategischen Umbau der gesamten Stadt über einen langen Zeitraum betreffen, entlang der Hauptorientierungen des Stadtgrundrisses erfolgen. Die Stadt ist auf Grund dessen prädestiniert, eine solare Stadt zu werden.

„Sonnenplan“:



Die Südwest- und Südostorientierung des Stadtgrundrisses ist durch die Pfeile markiert. Daraus leitet sich eine Umbaustrategie nach der Sonne ab.

Region:

Die Stadt Gräfenhainichen kann den Umstellungsprozess nur als Teil eines regionalen Umbauprozesses erfolgreich gestalten. Dabei kann es natürlich nicht darum gehen, auf Kosten anderer Gemeinden diesen zu vollziehen. Vielmehr gilt es, diesen energiepolitischen Ansatz der Stadt, Energieautarkie bzw. Subsistenz, als Strategie der regionalen Kreislaufwirtschaft mit den Kommunen der Region zu gestalten. Daraus ergeben sich neue Kooperationsbeziehungen. Diese führen möglicherweise zu einem Verständnis der zentralörtlichen Gliederung der Region. Diese leitet sich aus den Verflechtungen der Kreislaufwirtschaft, aus den Erzeuger-Verbraucher-Beziehungen, aus dem Ressourcenmanagement und aus neuen Ansiedlungen von technologischen und Bildungsinstitutionen ab. Dem Städtebund Dübener Heide, dem Regionalmanagement, regionaler Arbeitsgemeinschaften oder der Regionalplanung fallen dabei grundlegend neue Aufgaben und Verflechtungen zu.

Masterplan 2020 - Maßnahmen für den Beginn auf einem langen Weg

Für die Umsetzung der langfristigen Zielstellung werden folgende erste Maßnahmen vorgeschlagen:

a) konzeptionelle und planerische Maßnahmen

1. Konzipierung einer Energiespar-Offensive: öffentliche Aktionen zum energiebewussten Handeln im Baubestand (Kostensenkung für Jeden);
2. Vorbereitende Untersuchungen zum Bau eines Pyrolysereaktors/Biogasanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet sowie von weiteren Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie, z.B. einer Biogasanlagen am Klärwerk;
3. Vorbereitende Untersuchungen zur Umstrukturierung der regionalen Forst- und Landwirtschaft zu einer integrierten Biomassewirtschaft mit der Ermittlung regionaler Potenziale;
4. Planung für den Bau und Betrieb von solargestützten PV-Klein-WK-Anlagen an öffentlichen Bauten und Häusern kommunaler Unternehmen (Initiatoren);
5. Weiterentwicklung des Unternehmenskonzeptes der Wärme- und Energiegesellschaft zu einem umfassenden Energiedienstleister und wesentlichen Trägers des Übergangs zur Energieautarkie;
6. Planung von Energielandschaften und -gärten in der Stadt und Region (Umgestaltung der landwirtschaftlichen und Brachflächen zu Anbauflächen für Biomasse, Arboretum nachwachsender Rohstoffe, Schulgärten u.ä.);
7. Planung der autarken Wasser-Gartenstadt „AQUAPOLIS“ am Gremminer See;
8. Vorbereitende Untersuchungen zur Weiterentwicklung von Ferropolis zu einem Europäischen Zentrum für Integrierte Ressourcenwirtschaft (Akademie) nach dem Vorbild des Europäischen Zentrums für Erneuerbare Energien Güssing als Fortbildungs- und Experimentalstätte.

b) institutionelle Maßnahmen

9. Einrichtung einer Zentrale für die Beantragung von Fördermitteln (Land, Bund, EU, Stiftung u. a.) für erneuerbare Energien, Energieeinsparung, integrierte Ressourcenwirtschaft und energieorientierten Stadtumbau bei der Stadtverwaltung;
10. Einrichtung einer Informationsstelle für erneuerbare Energie im Rathaus sowie an Informationspunkten in der Stadt (Themen: neue Technologien, Energiesparen, Wärmedämmungen an Häusern, Maßnahmen in der Stadt auf dem Wege zur Energieautarkie u.ä.m.);
11. Aufbau einer strategischen Partnerschaft der wichtigsten örtlichen Unternehmen für die Umsetzung eines auf Energieautarkie zielenden Stadtumbaus (W-EG, die Wohnungsunternehmen, Sparkasse, Ferropolis GmbH u.a.);
12. Gründung eines Junioren- und Seniorenclubs für Erneuerbare Energie: „Energietisch Gräfenhainichen“ (nach Dessauer Modell) Initiatoren: pensionierte Energetiker;
13. Gründung einer Infothek der Nachhaltigkeit in der Stadtbibliothek/Stadtverwaltung/Schulen;
14. Einrichtung einer Informationsstätte erneuerbare Kraftstoffe/Kraftstoffeinsparung;
15. Durchführung von stadtpflichtlichen Energiekonferenzen zu Themen wie Einsparung, neue Entwicklungen, Anwendungsbeispiele etc.;
16. Mitwirkung der Stadt und der Unternehmen an Initiativen in nationalen und internationalen Netzwerken, wie EUROSOLAR, c.e.u.-Deutschland oder weitere.

c) unternehmerische Maßnahmen

17. Gründung eines Kompetenznetzwerkes lokaler Unternehmen mit Kooperationsbeziehungen zu anderen Netzwerken in der Dübener Heide;
18. Gründung der FERROPONT GmbH – Gesellschaft zur Entwicklung schwimmender Häuser mit autarken Technologien: Produktionsort – Ferropolis;
19. Solar Projektentwicklungs-GmbH als Entwickler von technologischen Schnittstellen bei der Anwendung regenerativer Energietechnologien sowie als Unterstützer für individuelle Bauwillige und Kleinbetreiber von Anlagen regenerativer Energieerzeugung und als Stadtentwicklungsträger;
20. Aufbau einer Messe für Energieautarkie, getragen von Unternehmen, verbunden mit öffentlichen Aktionen wie einem Europäischen Solartag in Ferropolis;
21. Vergabe einer „Solar-Lizenz“ an regionale Unternehmen, die sich ausgewiesen haben durch Qualitätsprodukte und Qualitätsdienstleistungen, in Form eines jährlichen Wettbewerbs (Bildung einer Jury);
22. Jugend forscht: AG zur Ent- und Weiterentwicklung von Komponenten regenerativer Energietechnologien als „Jung-Unternehmen“:
Projekt 1: Photovoltaische stand-by-module, Projekt 2: ...
23. Umsetzung des Maßnahmenpaketes der Pilotprojekte.

Empfehlung

Die Liste der Maßnahmen ist offen. Sie sollte permanent aktualisiert und mit Projekten sowie deren Träger und Finanzierungen konkretisiert werden. Die Pilotprojekte sind ein erstes Maßnahmenpaket, das ab 2005 realisiert bzw. dessen mittelfristige Realisierung vorbereitet werden sollte (z. B. Stadtkante). Initiator des Maßnahmenpaketes sollte zunächst die Stadt Gräfenhainichen sein. Sie sollte auch den gesamten Prozess begleiten. Getragen aber sollte der Umstellungsprozess von den lokalen Bürgern, von Unternehmen und Institutionen. Dafür könnte ein Dach- und Förderverein „Neue Energie für Gräfenhainichen“ gegründet werden. Er wäre auch geeignet als Träger der Fördermittelstelle u.a. institutioneller Maßnahmen zu fungieren. Der existierende Energiebeirat sollte durch weitere Mitglieder (z. B. die Volkshochschule, das Gymnasium) und Experten (z. B. auch von Universitäten) erweitert werden. Er wäre der Berater und Unterstützer der Stadt, der W-EG, des Vereins – kurz: des gesamten Prozesses zur Umstellung auf Energieautarkie.

Anlagen

1. Pressedokumentation (Ausschnitt)

- „Solarförderung verzögert sich“, Berliner Zeitung – 10.10.2003
- „Strom aus der Küche“, Neues Deutschland – 23.04.2004
- „Freie Fahrt für Solare Stadtplanung“, Solarthemen – 06.05.2004
- „Besonnen in die Zukunft“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Sonne, Wind und Wasser“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Wer macht den meisten Wind“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Ungenutztes Potenzial in Afrika...“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Energien von Brise und Welle“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Hoffnungsträger Wasserstoff“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Von Sonne über Energieverbrauch...“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Über den Grünstreifen hinaus denken“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Mollfels, die Natur und die Energie“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Das entfesselte Feuer“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Die Solarzelle feiert 50. Geburtstag“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Die Crux mit dem Brennholz“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Von Itaipu bis Weltraum“, Generalanzeiger – 29/30.05.2004
- „Wir hängen am seidenen Faden“, Generalanzeiger – 25.06.2004
- „Strom künstlich verteuert“, Neues Deutschland – 07.07.2004
- „Revolution im Tank“, Die Zeit – 08.07.2004
- „Putins Durst auf Öl“, Die Zeit – 08.07.2004
- „Giganten aus Stahl sind jetzt saniert“, Mitteldeutsche Zeitung – 21.08.2004
- „Mit Dampf in die Zukunft“, Neues Deutschland – 23.08.2004
- „Ein kleiner Liter Öl auf großer Fahrt“, Die Zeit – 26.08.2004
- „Espenhain zapft Strom aus Sonnenschein“, Neues Deutschland – 10.09.2004
- „Abriss ist geplant in großem Umfang“, Mitteldeutsche Zeitung – 18.09.2004
- „Eurosolar fordert Vergesellschaftung...“, Neues Deutschland – 20.09.2004
- „Wie lange reicht das Öl?“, Junge Welt – 05.10.2004
- „Wir müssen die Sache ganz neu denken“, Junge Welt – 20.09.2004
- „Zukunftsenergie entsteht aus Abfall“, Berliner Zeitung – 13. 10. 2004
- „Hochhäuser als Solarkraftwerke und Kunstobjekte“, Berliner Zeitung – 20.10.2003
- Industriestaaten planen Öl-Notstand, Neues Deutschland – 27. 04. 2004
- „Alternative ist Biogasproduktion auf dem Hof“, Neues Deutschland – 6. 12. 2004
- „Hypothesen für nachfolgende Generationen“, Junge Welt – 6. 12. 2004

2. „Bilder“: Schemata zur Energieerzeugung in Gräfenhainichen nach Komponenten und im Gesamtüberblick

- PDF-Dateien gesondert beigefügt

3. Materialien und Schemata zur Erzeugung regenerativer Energien für Gräfenhainichen

(nicht elektronisch verfügbar, auf Anfrage kopierbar)

- a) Thesen zur Konzeption für die „Stadt mit Neuer Energie“ vom Juli 2004
- b) Schemata zur Umstellung der Stadt auf regenerative Energien
- b) Auszug aus dem Strategieartikel zu Planungskulturen in der BRD von Ganser/Sieverts (DISP 115, 1993, S. 31-37)
- c) Text zur Charrette 2002 zum Ansatz des Stadtumbaus in Gräfenhainichen (Kegler, H.: Charrette, in: Die Wohnungswirtschaft, 10/2002, S. 18-21)
- c) EUROSOLAR-Leitfaden: Erneuerung von Städten und Gemeinden durch Erneuerbare Energien, 20003
- d) European Charter for Solar Energy in Architecture and Urban Planning, Berlin – 3/1996
- e) Informationsmaterial der Firma Gertec für den Beitrag der Stadt Gräfenhainichen zur IBA Stadtumbau, 19. 02. 2004
- f) Informationen des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt: Biomasse als zukunftsfähiger Energieträger, Dezember, 2004
- g) Informationen der Koordinierungsstelle Nachwachsende Rohstoffe Sachsen-Anhalt www.llg-lsa.de
- h) Informationen der Solar-Kommune Königsfeld/Schwarzwald www.koenigsfeld.de

4. Anschriften und Hinweise zu Partnern siehe unter:

www.bmbf.de , www.bmu.de , www.bee.de , www.uvs.de

Energietisch Dessau: Herr Gräfe (0340-612609)