

### **3 Handlungserfordernisse**

Die in Kapitel 1 dargestellte IST-Situation sowie die zu erwartenden bzw. absehbaren Entwicklungen (Kapitel 2) stellen die Stadt Aken (Elbe) vor besondere Herausforderungen. Das folgende Kapitel fasst die großen Problemstellungen themenbezogen zusammen und leitet daraus Handlungserfordernisse für die Zukunft ab, um den sich verändernden Bedürfnissen der Stadt gerecht zu werden.

#### **3.1 Städtebau/Wohnen**

Die Stadt Aken (Elbe) bewegt sich in einem Spannungsfeld zwischen sinkender Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der demographischen Entwicklung und der grundlegend vorhandenen Nachfrage nach bestimmten Qualitäten (altengerechte Wohnungen, preisgünstige Wohnungen, Bauland für den individuellen Wohnungsbau/EFH) am Wohnungsmarkt.

##### **3.1.1 Rückbau**

Durch den Bevölkerungsrückgang entsteht ein Rückbaubedarf von 340 WE bis zum Jahr 2030. Kein Eigentümer, egal ob privat, kommunal oder genossenschaftlich, kann seinen Wohnungsbestand wirtschaftlich betreiben, wenn eine Vielzahl an Wohnungen leer steht. Hinzu kommen die dem Leerstand nachgelagerten Effekte (Abwertung Wohngebiet, Marginalisierung usw.), die Einfluss auf die Lebensqualität in der Stadt und die Wahrnehmung der Stadt als solche haben.

Aken (Elbe) befindet sich als Eigentümerin von 389 WE (davon 131 leer) in einer spannenden Position. Auf der einen Seite bieten sich Steuerungs- und Interventionsmöglichkeiten um auf verschiedenste Bedarfe reagieren zu können. Andererseits werden dadurch finanzielle Spielräume im städtischen Haushalt begrenzt. Neben den laufenden Leerstandskosten je WE kommen noch die Investitionsbedarfe zur (Wieder)Herstellung der Marktgängigkeit der städtischen Objekte hinzu. Inwieweit dies zu einer anschließenden Vermietung führt, ist ebenfalls ungewiss, was wiederum die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit in Frage stellt. Grundsätzlich ist also die Frage zu beantworten, wie mit dem Wohnungsbestand im Besitz der Stadt Aken (Elbe) umgegangen werden soll.

Die IST-Situation lässt mit den hohen Leerstandskosten, den nötigen Investitionsbedarfen sowie dem vorhandenen Rückbaubedarf nur die Konsequenz zu, die Bestände sukzessive zu verringern, marktgängige Objekte zu veräußern und mittel-/langfristig die Bewirtschaftung von Wohnraum aufzugeben. Die positiven Effekte (Steuerungs- und Interventionsmöglichkeiten) können dies nicht aufwiegen.

Während private oder genossenschaftliche Eigentümer „nur“ die wirtschaftlichen Auswirkungen betreffen, ist die Stadt auch für die Themen Lebensqualität und Wahrnehmung/Image verantwortlich. Insofern ist die Stadt in der Pflicht, die vorhandenen städtebaulichen Missstände anzugehen und zu beheben. Das hohe Maß an Wohnungsleerständen im Geschosswohnungsbau, vor allem im Stadtgebiet 5, zeigt die fehlende

Nachfrage am Wohnungsmarkt nach Wohnungen in dieser Lage bzw. in diesen Objekten sowie den dort vorhandenen Qualitäten. Als Eigentümerin von 288 WE im Stadtgebiet 5 hat die Stadt entsprechenden Handlungsspielraum um den Überhang am Wohnungsmarkt zu reduzieren (und damit andere Bestände zu stärken/zu sichern). Die Stadt ist hier gewillt, die private Wohnungswirtschaft zu unterstützen, auch vor dem Hintergrund, dass die gewerbliche Wohnungswirtschaft nicht zu den Kernkompetenzen einer Stadtverwaltung gehört. Durch die bestehenden Leerstände leidet das Quartier unter einem Rückgang der Lebensqualität. Unter Betrachtung der wirtschaftlichen Faktoren (Sanierungsstand und Investitionsbedarf) sowie der aktuellen Leerstände sollten in einem ersten Schritt der Block Schillerstraße 2-14 komplett zurück gebaut und der Block Straße der Solidarität 3 teilrückgebaut werden. Mit dem Rückbau des Blockes in der Schillerstraße werden 82 WE vom Markt genommen. Bei aktuell 131 leerstehenden WE im Bestand der Stadt könnte der Leerstand damit (rein rechnerisch) um über 60 % gesenkt werden. Weitere Rückbauten im städtischen Bestand sollten Schritt für Schritt und gemäß den Indikatoren Leerstand und Instandhaltungsbedarfe, grundsätzlich jedoch unter der Prämisse von außen nach innen erfolgen. Für einen sinnvollen strategischen Rückbau eignen sich derzeit ausschließlich Objekte im Geschosswohnungsbau im Stadtgebiet 5.

Die Stadt gibt mit dem Rückbau der städtischen Objekte ihre Einflussmöglichkeiten am Akener Mietwohnungsmarkt schrittweise auf. In den kommenden Jahren ist daher innerhalb der Stadtgesellschaft eine Diskussion hinsichtlich des weiteren Umganges mit den Themen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung zu führen. Ggf. bleiben Wohnungen für genau diese Zielgruppen im Bestand der Stadt Aken (Elbe) oder werden zweckgebunden veräußert.

Mit dem Rückbau der Gebäude stellt sich zudem die Frage der Nachnutzungsmöglichkeiten der freigelegten Flächen. Der nördliche Bereich im Umfeld der Schillerstraße bietet sich für eine lockere Einfamilienhausbebauung an. Auch die Erweiterung der Parkplatzflächen am Haupteingang des Friedhofes wäre eine Option und würde die aktuelle (Mangel-)Situation entschärfen. Mit Abriss der Wohnblöcke ist eine Verlegung des Spielplatzes auf die südlich der Dessauer Chaussee gelegenen Flächen angeraten, da dort das Gros der Bevölkerung des SG 5 lebt. Das dortige Wohnumfeld könnte so für Familien ansprechender gestaltet werden. Mit dem Rückbau weiterer Wohnblöcke in der Straße der Solidarität sowie dem Rückbau der Schulgebäude entstehen Flächen, die für eine mögliche Nutzung durch Anlagen der erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen. Ggf. lässt sich über eine entsprechende Anlage auch ein Nahwärmenetz für die umliegende Wohnbebauung realisieren. Für den Bereich zwischen der Straße des Friedens und dem Schrebergartenweg wäre für die dargestellte Entwicklung die Änderung des FNP's nötig.

Um zukünftige Rückbaubedarfe zielgerichtet vorantreiben zu können, soll auf Basis der im Rahmen der ISEK-Fortschreibung dargestellten Daten zukünftig ein fortlaufendes Leerstandskataster (inkl. Gebäudezustand) erstellt werden. Dieses ist mindestens alle zwei Jahre zu aktualisieren.

### **3.1.2 Neubau**

Laut Landesentwicklungsplan sind „alle Anstrengungen zu unternehmen, um einen ausgewogenen Wanderungssaldo sowie ein stabilisierendes Geburtenniveau zu erzielen“.<sup>197</sup> Dies erfordert, dass am Wohnungsmarkt alle nachgefragten Qualitäten vorhanden sein müssen/sollten. Neben alten-/familiengerechten und günstigem Wohnraum betrifft das auch ein Angebot von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau/Einfamilienhäuser. Wie sich gezeigt hat, stehen derzeit „nur“ Bauflächen in Form von innerstädtischen Baulücken zur Verfügung (Ausnahme Fläche Kaiserstraße). Aufgrund des geringeren Freiheitsgrades gegenüber freistehenden Einfamilienhäusern sollen zusätzlich auch für diese Qualitäten Flächen in angemessenem Umfang zu Verfügung stehen. Hier bietet sich ein schrittweises Vorgehen an. Das heißt, die Erschließung von Bauflächen erfolgt je nach Bedarf und in kleinen (Teil-) Abschnitten. Dabei sind zuerst die Flächen in den Fokus zu stellen, die sich in bestehende Bebauungsstrukturen integrieren, möglichst nah an der Innenstadt liegen und idealerweise schon erschlossen sind. Für den kurzfristigen Bedarf sind das Areal an der Kaiserstraße sowie das Gebiet „Am Wasserturm“ sowie dortige Innentwicklungspotenziale wie Parkstraße/Heiratsberg/Hopfenstraße (weiter) zu entwickeln, gefolgt von der Westseite der Werner-Nolopp-Straße. Gegebenenfalls stehen durch den Rückbau der Geschosswohnungsbauten im SG 5 weitere, bereits erschlossene, Bauflächen zur Verfügung. Sofern dort eine Bebauung mit Einfamilienhäusern möglich ist, sind diese Flächen bevorzugt zu nutzen. Das Ausweisen und Erschließen von großen Neubaugebieten ist aufgrund der derzeitigen demographischen Situation nicht zweckmäßig und zielführend. Aus heutiger Sicht sind die Flächenpotenziale für Neubauten im Obelauer Weg und der Amsel-Wald-Siedlung kurz- und mittelfristig nicht (weiter) zu entwickeln.

Zur Sicherstellung der bedarfs- und nachfragegerechten Baulandentwicklung ist ein Bauflächenkataster inkl. qualitativer Einordnung der Baufläche zu erstellen. Die jährliche Fortschreibung stellt sicher, dass alle nachgefragten Qualitäten auch bedient werden können. Fehlen bestimmte Qualitäten (z.B. Bauland mit hohem Freiheitsgrad), erfolgt die schrittweise Erschließung weiterer Bauflächen. Das Kataster kann zusätzlich als Übersicht für Zuzugswillige und zu Marketingzwecken genutzt werden.

### **3.1.3 Straßen**

Die Akener Altstadt wird sich bei weiter zurückgehenden Einwohnerzahlen noch mehr zum Anker des Grundzentrums entwickeln. Umso wichtiger ist der angemessene Zustand von Straßen, Wegen und Plätzen. Mit den bisher umgesetzten Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten (Ordnungsmaßnahmen) wurden viele Ziele der Straßensanierung erreicht. Um den historischen Stadtkern in seiner gewachsenen Struktur sowie der denkmalwürdigen und stadtbildprägenden Substanz dauerhaft zu sichern, sind die noch vorhandenen Missstände im öffentlichen Straßenraum

---

<sup>197</sup> Quelle: Landesentwicklungsplan 2010, S. 163 Z2

zu beheben. Dazu ist eine Sanierung der Kirch-, Bärstraße und Kantorstraße unabdingbar. Alle drei Straßen entsprechen aktuell nicht den Anforderungen an einen erlebbaren historischen Straßenraum.

### **3.1.4 Gebäude**

Die historischen Ensembles sowie die identitätsprägenden Orte und Straßenzüge im denkmalgeschützten Stadtgrundriss der historischen Altstadt konnten durch die Sanierungsmaßnahmen der vergangenen Jahrzehnte zu großen Teilen wiederhergestellt werden. Mit den erweiterten Anforderungen an die energetische Sanierung werden zukünftig weitere Modernisierungen und energetische Ertüchtigungen an privaten und kommunalen Gebäuden erforderlich. Das kommunale Handeln und die zu schaffenden Rahmenbedingungen sollen auch private Eigentümer zur (energetischen) Sanierung ihrer Objekte motivieren.

### **3.1.5 Brachen / Leerstände**

Die Stadt Aken (Elbe) ist vermehrt mit dem Brachfallen von unterschiedlichen Einzelobjekten/Flurstücken in der Altstadt konfrontiert. Dadurch entstehen Baulücken im historischen Stadtbild, die oftmals nicht durch die Eigentümer wieder geschlossen werden (können). Um einen erneuten städtebaulichen Missstand zu verhindern, benötigt es Ideen und Instrumente zur Nutzung dieser Flächen. So könnten besagte Flächen beispielsweise durch die Stadt aufgekauft und zwischengenutzt werden. Als "Zwischennutzungen" werden neue Formen der Gestaltung und Nutzung auf brachgefallenen Flächen bezeichnet, die ohne Wechsel des Eigentümers und Änderung des Planungsrechts Optionen für eine künftige Bebauung offenlassen und bis dahin für mehr oder weniger lange Zeit einen städtebaulichen Missstand dämpfen. Ziel ist es durch eine Schließung der Raumkanten negative Auswirkungen auf das historische Stadtbild zu verhindern. Aus stadtklimatischer Sicht wäre die Entsiegelung der Flächen mit anschließender Begrünung mit qualitätvollen, widerstandsfähigen Grünpflanzen ideal. So lassen sich Versickerungsflächen innerhalb der Stadt schaffen (Schwammstadt) und der Bildung von Hitzeinseln wird vorgebeugt.

Hinzu kommt die Problematik, dass größere Objekte oder Flächen brachfallen können, zum Beispiel durch Unternehmensumzüge oder Geschäftsaufgaben. Für diese Flächen gilt grundsätzlich das Gleiche wie im vorherigen Absatz beschrieben. Gleichzeitig ergeben sich durch die Größe zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Flächen, die in absehbarer Zeit einer Nachnutzung zuzuführen sind, sind jene in der Burgstraße 35/36, Bärstraße 49 sowie „Am Dreieck“. Durch den geplanten Umzug des dortigen EDEKA-Marktes wird auch dieses Objekt perspektivisch leer stehen.

Für die Bärstraße 49 gibt es bereits verschiedene Nutzungsideen. Unstrittig ist, dass der Bereich ein städtebauliches Defizit darstellt und die Aufenthaltsqualität im Umfeld stark einschränkt. Insofern ist hier dringender Handlungsbedarf geboten. Die verschiedenen Nachnutzungsideen sehen alle den Abriss des Bestandsgebäudes vor. Möglich wäre anschließend eine Neubebauung zu Wohnzwecken (Priorität 3) oder die Entsie-

gelung und Begrünung der Flächen zu einem „grünen Trittstein“ in der Altstadt (Priorität 2). Den höchsten Nutzen für die Stadt Aken (Elbe) verspricht die Umsetzung der Idee des Landkreises zur Etablierung eines mobilen medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) (Priorität 1). Vor dem Hintergrund der sich zukünftig deutlich verschlechternden Situation in der medizinischen Versorgung können mit dem MVZ hier mehrere Herausforderungen bewältigt werden (Beseitigung Brache, Sicherstellung medizinisches Angebot Grundzentrum, Stärkung der Kernstadt). Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe des Marktes (Bushaltestelle Markt ca. 100m entfernt) wäre das MVZ auch ohne eigenes Auto gut zu erreichen.

Mit dem Umzug des EDEKA-Marktes zwischen der B187a und der Straße am Dreieck besteht an dieser Stelle ebenfalls die Gefahr einer großflächigen Brache. Idealerweise findet sich hier zeitnah eine Nachnutzung im Bereich des Einzelhandels. Sollte dies nicht gelingen und das Objekt dauerhaft leer stehen, erscheint ein Rückbau des Gebäudes als zielführend. Die Rückbaufläche könnte entsiegelt und begrünt und anschließend als Fläche für PV-Anlagen genutzt werden. Alternativ kann auf der Fläche auch eine neue, moderne Handelsimmobilie entstehen. Eine Neubebauung mit Wohnungen sollte aufgrund der direkten Lage an der B 187a und den damit verbundenen Emissionen sowie des generell ungünstigen Wohnumfeldes (Garagenhof, Tankstelle) nur nachrangig in Erwägung gezogen werden.

Die Einzelhandelsanalyse zur Verlagerung des EDEKA-Marktes sieht vier Alternativen:

- Erhaltung Lebensmittel im Bestand
- Neueinzug Lebensmittelanbieter mit kleinerer Verkaufsfläche
- Nachnutzung Einzelhandel, aber überwiegend nicht Lebensmittel
- Andere Nachnutzung anstatt Einzelhandel

Die letzte Alternative wird als „best-case“-Variante angegeben.

In der Burgstraße 35&36 erfolgte der Abriss der beiden ruinösen Gebäude durch den privaten Eigentümer. Eine Wiederbebauung stellt sich derzeit aus verschiedenen Gründen als äußerst schwierig dar. Die Stadt Aken (Elbe) ist bestrebt das Grundstück zu erwerben und als innerstädtische Grünflächen (Frischluftschneise) sowie als Verbindung zwischen Markt und Elbe zu entwickeln. Eine (teilweise) Wiederbebauung soll damit jedoch nicht ausgeschlossen werden.

### **3.2 Kindertageseinrichtungen**

Bereits heute hat die Stadt eine Überkapazität im Bereich der Kindertagesstätten, die sich in den kommenden Jahren noch weiter erhöhen wird. Um die Tragfähigkeit der Einrichtungen nicht zu gefährden ist eine Reduzierung der Kapazitäten unumgänglich. Eine Verringerung der nutzbaren Plätze durch einen teilweisen Abbau der Plätze in allen Einrichtungen löst zwar das Problem der Überkapazität, jedoch sichert dies nicht die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einrichtungen an sich. Insofern ist die Schließung einer Kita einer Teilreduzierung der Kapazitäten in allen Einrichtungen vorzuziehen. Aufgrund von Lage, Bauzustand und Auslastung kommt für eine Schließung nur die



Kita Lebensfreude in Frage. Als Zeithorizont kann in etwa 2030 angegeben werden. Bis dahin kann die Kita als Ausweichort für den anstehenden Neubau der Kita „Pittiplatsch“ genutzt werden (siehe unten). Mit Schließung der Einrichtung ergeben sich diverse Nachnutzungsmöglichkeiten. Diese reichen von einem Rückbau des Gebäudes und anschließender Nutzung der Fläche zur Erweiterung der umliegenden Gewerbeeinheiten bis hin zur Nutzung als Kraft-Wärme-Kopplungs(KWK)-Zentrum. Das sich in Bearbeitung befindlichen Klimaschutzkonzept beschäftigt sich mit weiteren Ideen zur Nachnutzung.

Aufgrund des Sanierungsstandes des Gebäudes sowie den gesteigerten Anforderungen besteht für die Kita „Pittiplatsch“ großer Handlungsbedarf. Eine Sanierung des Bestandsobjektes ist wirtschaftlich nicht sinnvoll. Um handlungsfähig zu bleiben und die Qualität in der Kinderbetreuung und in der Fläche hoch zu halten, ist ein Ersatzneubau<sup>198</sup> unumgänglich. Mit der Reduzierung der Kapazitäten durch die zukünftige Schließung der Kita „Lebensfreude“ ist die Kita „Pittiplatsch“ auch langfristig im Bestand gesichert. Gleiches gilt für die Kitas „Borstel“ und „Bummi“. Sollte sich die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in den Kitas unerwartet erhöhen, besteht in der Kita „Borstel“ eine Ausbaureserve von ca. 15 Plätzen

### **3.3 Freizeit/Tourismus**

Mit seiner naturräumlichen Lage verfügt die Stadt über einen großen Gunstfaktor, der zukünftig verstärkt in den Mittelpunkt zu stellen ist. Die Entwicklung der aktuellen touristischen Trends deckt sich in vielen Teilen mit den Potentialen der Stadt. Insofern besteht hier die große Chance Aken (Elbe) touristisch stärker zu profilieren. Um die begrenzten finanziellen Ressourcen möglichst effektiv einsetzen zu können sowie wirtschaftlich tragbare Maßnahmen umzusetzen, ist das touristische Konzept fortzuschreiben bzw. neu aufzustellen.

Mit dem Wegfall der Bademöglichkeit am Akazienteich hat die Freizeitlandschaft einen signifikanten Einschnitt erhalten. Die nächstgelegenen Freibäder liegen in großer Entfernung (Glauzig (26 km), Dessau (Süd) (20 km) bzw. Zerbst (Anhalt) (14 km), Mosigkau (15 km), Edderitz (22 km), Dessau/Mildensee (21 km)), so dass deren Nutzung mit entsprechenden Aufwänden verbunden ist. Der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach einer Bademöglichkeit Vor-Ort kommt daher nicht unerwartet. Eine Machbarkeitsstudie soll prüfen, inwieweit ein wirtschaftlich nachhaltiger Betrieb aussehen kann, sowie welche Investitionen zu tätigen sind. Neben der Umsetzung der LEADER-Entwicklungsstrategie unterstützt die Stadt damit auch das öffentliche Interesse der Gesundheitsvorsorge.

### **3.4 Klima/Energie**

Die Anpassung an die Klimawandelfolgen, die Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß sowie die Sicherstellung der Energieversorgung (möglichst aus erneuerbaren Energien) sind

---

<sup>198</sup> Fördermittelantrag im Programm Sachsen-Anhalt REVIER 2038 wird derzeit erstellt

überregionale Herausforderungen, die auch die Stadt Aken (Elbe) angehen muss. Entsprechende Maßnahmen sind in allen Stadtbereichen umzusetzen. Die Ausrichtung der Stadtentwicklung fokussiert sich künftig vermehrt auf die Realisierung konkreter Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Das sich in Bearbeitung befindliche Klimaschutzkonzept wird dahingehend greifbare Möglichkeiten und Maßnahmen aufzeigen. Unabhängig von den konkreten Ergebnissen ist dem Thema Klima/Energie künftig mehr Bedeutung beizumessen. Alle erforderlichen Maßnahmen in der Stadtentwicklung der Stadt Aken (Elbe) müssen auch mit Blick auf Klimawandel, Klimawandelfolgen und Energieeinsparung gedacht werden. Schon heute sind mit vermehrt auftretenden Starkregenereignissen, Dürren und Hitzewellen die klimatologischen Auswirkungen spürbar. Zum Erhalt einer lebenswerten Stadt ist auf diese zu reagieren, zum Beispiel durch Begrünung der Innenstadt (Reduzierung Hitzeinseleffekt, Schaffung Frischluftschneisen), Entsiegelungsmaßnahmen (Schwammstadt) oder der Umstellung auf resistente Arten in der Stadtbepflanzung.

Mit Beginn des Ukrainekrieges und der Abkopplung von russischen Gas- und Öllieferungen bekam das Thema Energie-/Wärmeversorgung und Energiesicherheit eine neue Dynamik. Zusammen mit dem angestrebten Ausstieg aus der Kohleverstromung sowie dem Abschalten der letzten Atomkraftwerke kommt der dezentralen Energieversorgung (idealerweise mit erneuerbaren Energien) eine entscheidende Rolle zu. Ein Thema, mit dem sich Städte und Gemeinden erst seit wenigen Jahren beschäftigen müssen. Umso größer sind die Herausforderungen und Handlungserfordernisse. Diese will und muss die Stadt Aken (Elbe) aktiv angehen. Dazu zählen zum Beispiel dezentrale Blockheizkraftwerke (BHKW) (idealerweise betrieben mit regenerativen Energien) und Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen (KWK), die ein Nahwärmenetz versorgen können. Weiterhin können große (Dach-)Flächen mit PV-Anlagen ausgestattet und die umliegenden Gebäude über einen Energieverbund mit Strom versorgt werden.

Beide Themenkomplexe sind innerhalb der Bevölkerung derzeit emotional sehr aufgeladen. Umso wichtiger ist es die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt auf dem Weg der Transformation „mitzunehmen“ und teilhaben zu lassen. An dieser Stelle sind neben einer offenen Kommunikation auch konkrete Anreize für die Bevölkerung zu schaffen. Das erfordert Mut, Flexibilität und Kreativität. So könnten z.B. PV-Anlagen vor Ort über eine (Bürger-)Energiegenossenschaft betrieben werden. Idealerweise erarbeitet das Klimaschutzkonzept weitere Möglichkeiten der Beteiligung und Teilhabe.

### **3.5 Versorgung/Mobilität**

Als Grundzentrum hat Aken (Elbe) die Aufgabe die Bevölkerung vor Ort und im näheren Umland mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu versorgen. Die derzeit laufende Transformation im Einzelhandel (Verschiebung zum Onlinehandel) erfordert ein aktives Handeln seitens der Stadt um genau dies sicherzustellen und eine Marginalisierung der Kernstadt zu verhindern. Da diese bereits (teilweise) eingetreten ist, hat die Einzelhandelsanalyse im Zuge der Standortverlagerung des EDEKA-Marktes gezeigt. Derzeit fehlt der Stadt Aken (Elbe) noch ein Handlungsinstrument um die

Gesamtheit der Entwicklungen vor Ort gezielt steuern zu können. Ein Einzelhandelskonzept, mit Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches sowie möglicher Ergänzungsstandorte und Handlungsempfehlungen zur Ansiedlungssteuerung, ist dafür unabdingbar.

Ähnlich wie die Themen Wohnen und Versorgen ist auch die Mobilität ein zentrales Grundbedürfnis für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Aken (Elbe). Mit der Verschiebung hin zu mehr Elektromobilität gehen Anforderungsänderungen an der Infrastruktur einher. So verändert sich mit der Etablierung von E-Bike und Pedelec der Aktionsradius der Radfahrenden. Dementsprechend werden alltägliche Wege, für die früher ÖPNV oder Auto genutzt wurden, heute vermehrt mit dem Rad zurückgelegt, so dass bestehende (noch nicht bestehende) (Rad-)Wegeverbindungen anzupassen (zu schaffen) sind. Hinzu kommt der Bedarf nach Ladeinfrastruktur. Dies gilt analog für Elektroautos. Da der Platzbedarf für Elektroladesäulen deutlich geringer ist als für Tankstellen, kann diese Infrastruktur dezentraler verteilt werden. So wird quasi jeder Parkplatz zu einer potenziellen „Elektro-Tankstelle“.

Auch wenn die Elektromobilität die Fortbewegungsmöglichkeiten für viele Bevölkerungsgruppen im Individualverkehr erweitert, ist und bleibt der öffentlichen Personennahverkehr ein wichtiger Faktor im Mobilitätsverhalten der Einwohner. Auf dessen Angebotsstruktur (Haltestellen, Bedienhäufigkeiten, Taktung) hat die Stadt jedoch nur bedingt Einfluss. Um die Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren zentralen Versorgungsangeboten auch außerhalb des ÖPNV-Fahrplans sicherzustellen, braucht es zusätzliche niedrigschwellige Mobilitätsangebote in den Ortsteilen, um auch diese als lebenswerte Wohnstandorte zu erhalten (z.B. Landbus oder Mitfahrbänke). Hinzu kommt, dass Land- oder Bürgerbusse eine soziale Komponente haben. Diese Angebote werden in der Regel durch bürgerschaftliches Engagement über einen lokalen Verein getragen. Auch für den Tourismus als Tourismusbus (z. B. in Zusammenarbeit mit der Stadt Köthen) oder zur Sicherstellung der Erreichbarkeit von medizinischen Einrichtungen können solche Angebote einen wertvollen Beitrag leisten.

### 3.6 Fazit

Die vorstehenden Unterkapitel zeigen die wichtigsten Handlungserfordernisse der zukünftigen Stadtentwicklung in Aken (Elbe) auf. Gewiss werden in Zukunft auch Herausforderungen und Problemlagen zu lösen sein, die hier nicht konkret beschrieben sind. Das ISEK kann an dieser Stelle nur die absehbaren Herausforderungen betrachten und benennen. Diese können in den folgenden Handlungsschwerpunkten für die Kurz- und Mittelfrist nochmals zusammengefasst werden:

- Umgang mit leerstehenden (städtischen) Wohnungen; Rückbau und Veräußerung der städtischen Wohnungen → Anpassen/Optimieren des städtischen Wohnungsbestandes (inkl. der zugehörigen technischen Infrastruktur)
- Schaffung Rahmenbedingungen zur Bereitstellung eines vielfältigen Wohnraumangebotes
- Umgang mit Brachen
- Sanierung/Aufwertung öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Stadtgrün)



- Optimierung der Kinderbetreuungsqualität und der Kitakapazitäten
- weitere Profilierung im Bereich Tourismus (z.B. Marienkirche)
- Erfüllung der grundzentralen Versorgungsaufgaben und Sicherstellung deren Erreichbarkeit aus den Ortsteilen
- Klimaschutz/Anpassung an Klimawandelfolgen und Umstellung auf erneuerbare Energien
- energetische Sanierungen/Modernisierungen

Die hier dargelegten Handlungserfordernisse können größtenteils nur mit finanzieller Unterstützung (Fördermitteln) angegangen werden.

Die zügige Fortsetzung und der Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Stadtgebiet 1 ist zentral für den Erhalt eines lebenswerten Wohnumfeldes sowie zur Sicherstellung der grundzentralen Funktion der Stadt. Hinzu kommen Maßnahmen zur Anpassung an die Klimawandelfolgen, zum Klimaschutz und zur Transformation der Energie-/Wärmeversorgung, die sich im Stadtgebiet 1 konzentrieren. Ohne Fördermittel aus der Städtebauförderung können die begonnenen Prozesse nicht realisiert bzw. abgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf die weitere Entwicklung der Stadt wären enorm und entsprächen nicht den Zielen der Regionalplanung.

Das Stadtgebiet 5 leidet durch den dauerhaften Leerstand unter einem sukzessiven Rückgang der Lebensqualität. Die Bedarfsprognose für Wohnraum sieht einen weiteren Rückgang in den kommenden Jahren. Es handelt sich daher im SG 5 um Leerstände von dauerhaft nicht mehr nachgefragte Wohnungen. Für den städtischen Haushalt werden leerstehende Wohnungen im eigenen Bestand mehr und mehr zum Problem und schränken die finanzielle Handlungsfähigkeit ein. Dadurch stehen weniger Gelder für andere Maßnahmen der Stadtentwicklung (wie z.B. im Stadtgebiet 1) zur Verfügung. Den notwendigen Rückbau im Stadtgebiet 5 kann die Stadt nur mit finanzieller Unterstützung (z.B. über die Städtebauförderung) realisieren. Diese hätte jedoch eine Vielzahl an positiven Effekten. Neben dem Abbau von städtebaulichen Missständen kann mit einer Einmalinvestition neuer finanzieller Spielraum für die Stadt gewonnen werden und zusätzlich stehen die Rückbauflächen für neue Entwicklungsoptionen zur Verfügung. Fördermittel aus der Städtebauförderung wären damit höchst effizient eingesetzt. Mit den angedachten Maßnahmen (siehe auch Maßnahmenübersicht im Kapitel 5, im Wesentlichen Rückbau Wohngebäude (sowie zugehöriger Infrastruktur) und Aufwertung der Rückbauflächen) sollen im SG 5 die durch den demographischen Wandel bedingten städtebaulichen Missstände behoben sowie der weitere Funktionsverlust gestoppt werden. Ziel ist es für das Stadtgebiet 5 die Voraussetzungen für ein nachhaltig lebenswertes Quartier zu schaffen. Aufgrund der Aufgaben (vor allem Rückbau und Flächenaufwertung) und Ziele eignet sich die Städtebauförderung mit der der Programmsäule „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ideal zur finanziellen Unterstützung der Maßnahmen. Ohne Fördermittel ist eine Umsetzung der Maßnahmen sowie die Behebung der städtebaulichen Missstände nicht realisierbar.